



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

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en los siguientes artículos, señalan lo siguiente:

- El artículo 66, en su parte pertinente señala: *“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...”*
- En el artículo 76, en su parte pertinente indica: *“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...”*
- En su artículo 82, señala: *“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...”*
- En su artículo 238, en su parte pertinente señala: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional...”*
- En el artículo 264, en su parte pertinente indica 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...”*
- En el artículo 321, señala lo siguiente: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental...”*

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

- En el artículo 55, señala lo siguiente: *“... Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal... **LITERAL 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:... **LITERAL A)** El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones... **LITERAL 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...”*



LITERAL T) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa...”

- En su artículo 60, en su parte pertinente señala: “Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- le corresponde al alcalde o alcaldesa:... **LITERAL I)** Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...”
- En el artículo 456, señala lo siguiente: “En los procedimientos de expropiación, a partir de la notificación de la declaratoria, no se generarán sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan...”.

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

- En su artículo 58, señala lo siguiente: “Declaratoria de utilidad pública. Cuando la máxima autoridad de la institución 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 poseedores 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...”.

- En su artículo 58.7, “En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, **el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social** o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública. De igual manera, podrá solicitar la reversión en el caso que la institución pública no haya, cancelado el valor del bien dentro del año siguiente a la notificación de la declaratoria, siempre que no haya juicio de por medio, en cuyo caso el plazo comenzará a correr desde que se encuentre ejecutoriada la sentencia...”.
(énfasis propio)

Que, el Código Orgánico Administrativo, establece que:


Resolución GADMM#109-2021

- 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: *“Principio de coordinación.- Las administraciones públicas desarrollan sus competencias de forma racional y ordenada, evitan las duplicidades u las omisiones...”*
- El artículo 17, señala lo siguiente: *“Principio de buena fé. 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: *“Principio 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 persona...”*
- El artículo 23, señala lo siguiente: *“Principio de racionalidad.- La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada...”*
- En 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...”*
- En el artículo 99, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“Requisitos de validez del acto administrativo. Son requisitos de validez:...**NUMERAL 2) Objetivo... NUMERAL 4) Procedimiento...**”*
- En 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...”*



Resolución GADMM#109-2021

- Que el Oficio PGE No. 17181 del 05 de Mayo del 2014, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“En atención a los términos de su consulta se concluye que, de conformidad con el artículo 454 del COOTAD, el ex propietario del inmueble expropiado puede solicitar la reversión, si dentro del plazo de un año contado a partir de la notificación de la declaratoria de interés social que establece esa norma, el gobierno autónomo descentralizado no destina el inmueble expropiado a los fines expresados en la respectiva declaratoria de utilidad pública, es decir si no hubiere aprobado un proyecto específico de urbanización y vivienda de interés social, pues aquello configuraría el incumplimiento del destino para el que se expropió, que es el presupuesto jurídico establecido en el artículo 454 del COOTAD, para que proceda la reversión. El presente pronunciamiento se limita a la inteligencia de las normas jurídicas, pues no corresponde a este Organismo pronunciarse respecto de las políticas adoptadas por un gobierno autónomo descentralizado...”*.

Que, el 03 de Julio de 1969 se inscribe una compraventa, celebrada el 25 de Octubre de 1968, en la cual la Cía. Azucarera Valdez S.A. vende a favor de la Cía. Productores Agrícolas del Litoral, una superficie de terreno de 386.01 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 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 Dáger.

Que, mediante reforma de resolución No. GADMM-0213-2019 del 09 de marzo del 2019, el Concejo Cantonal resolvió en el artículo 1, aprobar la reestructuración del plano de la lotización Dager, de varias manzanas entre estas la 78-192 y en su artículo 6, resolvió además la no adjudicación de lotes que se encuentran enlistados en el anexo 3, en el cual se encuentran los lotes #3 y #4, manzana 78-192.

Que, se encuentra dentro del expediente administrativo, el oficio S/N del 28 de septiembre del 2021, suscrito por el señor José Dáger Rivas, en el cual solicita lo siguiente:

“Dar paso a la reversión de los dos solares pertenecientes al señor KLEBER JARRIN ORELLANA, ubicados en la Manzana 78-192 Solares 3 y 4...”.

Que, consta dentro del expediente administrativo, el informe técnico remitido mediante memorándum No. GADMM-DPEODUR-2021-10768-400225-M del 15 de octubre del 2021, suscrito por el Arq. José Luis Viteri Mortales, Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, en el que remite el memorándum GADMM-GACR-2021-21312-400168, de fecha 15 de octubre del 2021, suscrito por la Arq. Karla Páez, Coordinadora Institucional de Gestión de Avalúos, Catastros y Registros, donde informa:

“Que, 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 posesionarios, de los predios ubicados en manzanas pertenecientes a la Compañía Productores Agrícolas del Litoral hacienda



Resolución GADMM#109-2021

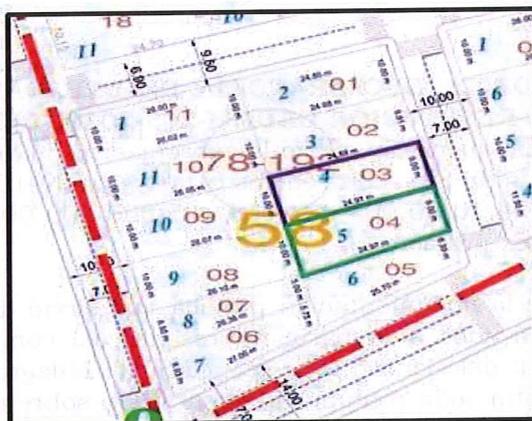
Rosa María Lotización Dáger, sector conocido como Nueva Unida Sur, entre las que consta la manzana # 78-192.

Mediante Reforma de Resolución Administrativa N° GADMM-0213-2019 de 09 de marzo de 2019, el Concejo Cantonal resolvió en el Art 1 Aprobar la reestructuración del plano de la Lotización Dáger, de varias manzanas entre ellas la manzana 78-192, y, que conforman el área de terreno que se presenta para su aprobación ya definidas como Lotización Nueva Unida Sur; en su Art 2. Adjudicar los solares a favor de las personas a quien se les realizo el censo económico quedando como beneficiarios del proceso de regularización de expropiación especial del sector definido como Lotización Nueva Unida Sur de la ciudad de Milagro. En esta resolución también consta 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 figuran los lotes 3 y 4 pertenecientes a la manzana 78-192 determinados como lotes no adjudicados con los siguientes datos:

MZ.	LOTE	POSESIONARIO	CONVIVIENTE	CÉDULA 1	CÉDULA 2	PROPIETARIO / AFECTADO
78-192	3	GAD MUNICIPAL DE MILAGRO				COMPAÑÍA PRODUCTORES AGRÍCOLA DEL LITORAL REG. 235 FECHA 3 DE JULIO DE 1969
78-192	4	GAD MUNICIPAL DE MILAGRO				COMPAÑÍA PRODUCTORES AGRÍCOLA DEL LITORAL REG. 235 FECHA 3 DE JULIO DE 1969

Acorde a la base de datos catastral, a la fecha el lote #3, de la manzana #78-192, identificado con código catastral 09-10-50-004-008-058-004-000-000-000 consta ingresando a nombre de GAD Municipal de Milagro acorde a Resolución GADMM-0213-2019; y el lote # 4 de la manzana # 78-192 identificado con código catastral 09-10-50-004-008-058-005- 000-000-000 consta ingresando a nombre de GAD Municipal de Milagro acorde a Resolución GADMM-0213-2019.

Acorde inspección realizada en sitio los lotes # 3 y # 4 de la manzana # 78-192 de la Cdla. Nueva Unida Sur, se observa que los solares a la fecha se encuentran vacíos.



Conclusión:

Se sugiere remitir el expediente a Procuraduría Síndica para que acorde lo solicitado por el Sr. José Dager Rivas, Gerente Productores Agrícolas del Litoral, se analice la factibilidad de la Reversión de la expropiación de los lotes # 3 y # 4 de la manzana # 78-192 de la Cdla.

**Resolución GADMM#109-2021**

Nueva Unida Sur que se realizó a favor del GAD Municipal de Milagro, los mismos que a la fecha se encuentran vacíos.

Cabe mencionar que acorde al Plano de Reestructuración de la Lotización Nueva Unida Sur, los lotes # 3 y # 4 de la manzana # 78-192 de la Lotización Nueva Unida Sur tiene diferentes linderos, mensuras y área en relación a como consta en el Plano de la Lotización de Productores Agrícolas aprobado inicialmente y del cual se desmembran varias Lotizaciones hoy municipales.”

Que, consta dentro del expediente el Oficio GADMM-PS-2106-2021-O, de fecha 24 de noviembre del 2021, suscrito por el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico, quien en su CONCLUSIÓN indica que *“De acuerdo a lo informado por la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, respecto de la situación actual de los lotes #3 y #4, manzana 78-192, ciudadela Nueva Unida Sur, se puede verificar que la administración no está utilizando los bienes inmuebles para la finalidad que se los expropió, el cual es brindar a las familias de escasos recursos un lugar de habitación, más aún cuando de la revisión de datos catastrales, los lotes no constan como adjudicados y de acuerdo a la inspección realizada en el sitio, los predios se encuentran vacíos, por lo que esta Procuraduría Síndica Municipal, a fin de garantizar el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, 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, fundamentado en lo que estipula el artículo 58.7 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y lo manifestado por la Procuraduría General del Estado en el oficio PGE No. 17181, considera **PROCEDENTE** realizar la reversión parcial de la declaratoria de utilidad pública y expropiación contenida en la resolución GADMM-205-2019 del 23 de febrero del 2019, con la finalidad de que quede sin efecto la expropiación de los lotes #3 y #4, manzana 78-192, ciudadela Nueva Unida Sur y retorne el dominio del predio al ex propietario.*

Que, mediante Sesión Ordinaria de fecha 17 de diciembre del 2021, el Concejo Cantonal acoge los informes técnicos y jurídicos y aprueba la Reversión Parcial de la Declaratoria de Utilidad Pública y Expropiación, contenida en la Resolución GADMM-0205-2019, del 23 de febrero del 2019.

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la **REVERSIÓN PARCIAL DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y EXPROPIACIÓN, CONTENIDA DE LA RESOLUCIÓN GADMM-205-2019, DEL 23 DE FEBRERO DEL 2019**, con la finalidad de que quede sin efecto la expropiación de los lotes #3 y #4, manzana 78-192, Ciudadela Nueva Unida Sur, con códigos catastrales 09-10-50-004-008-058-004-000-000-000 y 09-10-50-004-008-058-005-000-000-000 (respectivamente) y retorne el dominio del predio al ex propietario.

Artículo 2.- El acto administrativo y las copias de la documentación pública que sirvió de fundamento para la resolución, deberán ser notificados a la parte interesada, así como también al Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Francisco de Milagro, quien deberá registrar esta reversión a fin de levantar toda prohibición constituida sobre el inmueble.

Artículo 3.- Notificar a la Dirección Financiera Municipal, con el propósito que dé aplicación inmediata a lo previsto en el artículo 456 del COOTAD, en lo que le corresponde.



Resolución GADMM#109-2021

Artículo 4.- Una vez notificado el acto administrativo, la Secretaría del Concejo y General, deberá sentar razón al margen de la resolución No. GADMM-205-2019 del 23 de febrero del 2019, sobre lo resuelto.

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



[Firma manuscrita]

Ing. Francisco Asan Wonsang,
ALCALDE
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO

[Firma manuscrita]

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



/J. Cuvi

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 17 de diciembre del 2021.



[Firma manuscrita]

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

150