



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

**CONSIDERANDO:**

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador (CRE), dispone:

- El artículo 30, señala lo siguiente:  
*“las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica...”*.
- El artículo 35, en su parte pertinente señala lo siguiente:  
*“Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad...”*.
- El artículo 264, en su parte pertinente señala lo siguiente:  
*“Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la Ley:... **NUMERAL 1)** Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural... **NUMERAL 2)** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón... **NUMERAL 3)** Planificar, construir y mantener la vialidad urbana...”*.

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

- El artículo 54, señala lo siguiente:  
*“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:... **LITERAL C)** Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales... **LITERAL O)** Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres...”*.
- El artículo 55, en su parte pertinente señala lo siguiente:  
*“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determina la ley:... **LITERAL A)** Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural, con el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad... **LITERAL B)** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón... **LITERAL C)** Planificar, construir y mantener la vialidad urbana...”*.
- El artículo 470, en su parte pertinente señala lo siguiente:


**Resolución GADMM#111-2022**

*“Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:... **LITERAL A) Regularizar la configuración de los lotes; y, LITERAL B) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana...**”.*

- El artículo 472, en su parte pertinente señala lo siguiente:  
*“Superficie mínima de los predios.- Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos...”.*

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

**Que**, la Ilustre Municipalidad del Cantón Milagro, mediante escritura otorgada el 31 de marzo de 1982 ante el Notario Primero del Cantón Milagro, Ab. Harry Aspiazu Jaime, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 23 de abril de 1982, adquirió el pleno dominio de una extensa zona de terrenos por compra a la Compañía Agrícola San Miguel C.A.

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

**Que**, consta dentro del expediente administrativo, las tasas administrativas suscritas por Nelson Segundo Garcés López, Dora Brenda Vásquez Heredia y Aida Olga Vinueza Pérez, a través del cual solicitan la legalización de los terrenos #37 y #38, manzana I.1, Ciudadela “Las Piñas, Parroquia “Ernesto Seminario”.

**Que**, mediante Memorandums No. GADMM-DPEODUR-2021-8710-383831-M y GADMM-DPEODUR-2021-8711-383838-M de fecha 27 de julio de 2021, el Arq. José Luis Viteri Morales, Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, solicita la continuidad del debido proceso al Procurador Síndico y remite los Memorando No. GADMM-GACR-2021-4427-383458-M y GADMM-GACR-2021-18737-383450-M, de fecha 26 de julio de 2021, suscrito por el Ab. Miguel Antonio Letamendi Espinoza, Analista 2 de legalizaciones de Terrenos y Asentamientos Humanos, en los cuales informa respectivamente:

**“1. ANTECEDENTES.-**

Mediante tasa administrativa No.0227999, de fecha 26 de abril del 2021, suscrito por VINUEZA PEREZ AIDA OLGA, quien solicita legalización del solar #38, de la manzana “I-1”, ubicado en la Ciudadela LAS PIÑAS.

Mediante memorandum No. GADMM-DPEODUR-2021-0868, de fecha de 21 de julio de 2021, suscrito por el Arq. Viteri Morales José Luis, Director De Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, se adjunta Certificado de Valor del Suelo en el



cual se indica que: el lote No. 38 de la Mz. I-1 de la Ciudadela “Las Piñas”, tiene un valor de 0.50 (Cincuenta centavos) por m<sup>2</sup>.

No existe afectación alguna de vías públicas, áreas verdes o presencia de esteros.

Se consultó con vecinos del sector e indican que no posee problemas de afectación por medidas de solares.

Consta en el expediente Certificado de no Poseer Bienes Inmuebles, de fecha 31 de mayo de 2021, emitido por el Registrador de la Propiedad, a nombre de VINUEZA PEREZ AIDA OLGA.

Se adjunta al expediente la correspondiente Ficha Predial Urbana N°26445, en la cual se indica que el poseionario es VINUEZA PEREZ AIDA OLGA; y, que mantienen la posesión del terreno desde hace 15 años.

**... 4.- RECOMENDACIÓN**

En virtud, de lo señalado y de la documentación adjunta se considera técnicamente pertinente se autorice la reestructuración y legalización del lote de terreno antes descrito a favor de GARCÉS LOPEZ NELSON SEGUNDO y VASQUEZ HEREDIA DORA BRENDA, por lo cual se remite el presente expediente con su respectivo informe técnico al Departamento de Procuraduría Síndica para que emita el correspondiente dictamen legal respecto al presente trámite de reestructuración y legalización.”

**“1. ANTECEDENTES.-**

Mediante tasa administrativa No.218051, de fecha 01 de agosto del 2020, suscrito por GARCÉS LÓPEZ NELSON SEGUNDO y VASQUEZ HEREDIA DORA BRENDA, quienes solicitan legalización del solar #37, de la manzana “I-1”, ubicado en la Ciudadela LAS PIÑAS.

Mediante memorandum No. GADMM-DPEODUR-2021-0835, de fecha de 21 de julio de 2021, suscrito por el Arq. Viteri Morales José Luis, Director De Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, se adjunta Certificado de Valor del Suelo en el cual se indica que: el lote No. 37 de la Mz. I-1 de la Ciudadela “Las Piñas”, tiene un valor de 0.50 (Cincuenta centavos) por m<sup>2</sup>.

No existe afectación alguna de vías públicas, áreas verdes o presencia de esteros.

Se consultó con vecinos del sector e indican que no posee problemas de afectación por medidas de solares.

Consta en el expediente Certificado de no Poseer Bienes Inmuebles, de fecha 13 de agosto de 2020, emitido por el Registrador de la Propiedad, a nombre de GARCES LOPEZ NELSON SEGUNDO.

Consta en el expediente Certificado de no Poseer Bienes Inmuebles, de fecha 13 de agosto de 2020, emitido por el Registrador de la Propiedad, a nombre de VASQUEZ HEREDIA DORA BRENDA.

Se adjunta al expediente la correspondiente Ficha Predial Urbana N°71459, en la cual se indica que los poseccionarios son GARCÉS LÓPEZ NELSON SEGUNDO y VÁSQUEZ HEREDIA DORA BRENDA; y, que mantienen la posesión del terreno desde hace 25 años.

**... 4.- RECOMENDACIÓN**



En virtud, de lo señalado y de la documentación adjunta se considera técnicamente pertinente se autorice la REESTRUCTURACIÓN Y LEGALIZACIÓN del lote de terreno antes descritos a favor de VINUEZA PÉREZ AIDA OLGA, por lo cual se remite el presente expediente con su respectivo informe técnico al Departamento de Procuraduría Síndica para que emita el correspondiente dictamen legal respecto al presente trámite de REESTRUCTURACIÓN Y LEGALIZACIÓN.”

**Que**, con oficio GADMM-PS-2179-2021-OF, de fecha 15 de diciembre del 2021, el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico, en su conclusión expresa:

“Por todo lo expuesto, por ser un asunto eminentemente técnico, en virtud del informe emitido por la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, y de conformidad con lo estipulado en los artículos 470 y 472 del COOTAD, a fin de garantizar el derecho a la vivienda estipulado en el artículo 30 de la CRE, esta Procuraduría Síndica Municipal considera PROCEDENTE aprobar la reestructuración parcelaria de los lotes #37 y #38, manzana I-1, Ciudadela “Las Piñas”, Parroquia Urbana Ernesto Seminario, quedando con los linderos, medidas y áreas detallados en el informe técnico y planos adjuntos.

Además, se determina factible autorizar la venta del lote #37, manzana I-1, ciudadela Las Piñas, parroquia urbana Ernesto Seminario, código catastral 09-10-50-003-008-023-022-000-000-000, a favor de Nelson Segundo Garcés López y Dora Brenda Vásquez Heredia; y, lote #38, manzana I-1, ciudadela Las Piñas, parroquia urbana Ernesto Seminario, código catastral 09-10-50-003-008-023-021-000-000-000, a favor de Aida Olga Vinueza Pérez.”

**Que**, mediante Sesión Ordinaria de fecha 29 de diciembre del 2021, el Concejo Cantonal por mayoría de votos resolvió aprobar los informes técnico y jurídico y declarar la Reestructuración Parcelaria de los lotes #37 y #38, manzana I-1, Ciudadela “Las Piñas”, Parroquia Urbana Ernesto Seminario, quedando con los linderos, medidas y áreas detallados en el informe técnico y planos adjuntos; y, autorizar la venta del lote #37, con código catastral 09-10-50-003-008-023-022-000-000-000, a favor de Nelson Segundo Garcés López y Dora Brenda Vásquez Heredia; y, el lote #38, con código catastral 09-10-50-003-008-023-021-000-000-000, a favor de Aida Olga Vinueza Pérez.”

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

### RESUELVE:

1.- Aprobar la Reestructuración Parcelaria y Legalización de los lotes #37 y #38, de la Manzana I-1, Ciudadela “Las Piñas”, Parroquia Urbana Ernesto Seminario, con los linderos, medidas y áreas detallado en los planos adjuntos, siguientes:

#### LOTE #37

**CLAVE CATASTRAL 09-10-50-003-008-023-022-000-000-000**

<b>NORTE</b>	Lote #(35-36)	con 11.47 m
<b>SUR</b>	Calle Gonzalo Benítez	con 11.35 m
<b>ESTE</b>	Lote #38	con 15.60 m
<b>OESTE</b>	Calle F. Macías	con 15.60 m

Medidas que dan una superficie de (178.06 m<sup>2</sup>) a favor de **GARCÉS LÓPEZ NELSON SEGUNDO y VÁSQUEZ HEREDIA DORA BRENDA.**

#### LOTE #38

**CLAVE CATASTRAL 09-10-50-003-008-023-021-000-000-000**

<b>NORTE</b>	Lote #(35-36)	con 09.25 m
--------------	---------------	-------------



**Resolución GADMM#111-2022**

<b>SUR</b>	Calle Gonzalo Benítez	con 09.30 m
<b>ESTE</b>	Lote #(29-30) Y #31	con 15.60 m
<b>OESTE</b>	Lote #37	con 15.60 m

Medidas que dan una superficie de (144.66 m<sup>2</sup>) a favor de **VINUEZA PÉREZ AIDA OLGA.**

2.- Los informes técnico y jurídico de la Reestructuración Parcelaria y Legalización; los planos y la presente resolución, deberán ser protocolizados y posteriormente inscritos en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro, luego de lo cual deberán retornar a la Secretaría del Concejo y General, para la respectiva notificación a las Direcciones correspondientes, con la finalidad de su continuidad.

Dada y firmada en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los tres de enero del dos mil veintidós.



*[Firma manuscrita]*

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

*[Firma manuscrita]*

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



**CERTIFICO:** Que la presente Resolución fue aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesión Ordinaria del miércoles 29 de diciembre del 2021.



*[Firma manuscrita]*

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

