



**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 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 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 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 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...”*.

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

- El artículo 54, en su parte pertinente 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 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 436, señala lo siguiente: *"Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público..."*.
- El artículo 444, señala lo siguiente: *"Si se tratare de artículos que se han adquirido o producido para la venta al público, no hará falta la subasta..."*.
- El artículo 460, en su parte pertinente señala lo siguiente: *"Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública..."*.
- El artículo 470, en su parte pertinente señala lo siguiente: *"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, el Código Civil Ecuatoriano, en su artículo 1416, manifiesta: *"No valdrá la donación entre vivos de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública e inscrita en el correspondiente registro..."*.

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 58.8, en su parte pertinente determina lo siguiente: *"Adquisición de bienes públicos. Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta Ley. Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley..."*.

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 61, en su parte pertinente determina lo siguiente: *"Transferencia de dominio entre entidades del sector público.- Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público que lleguen a un acuerdo para el efecto, se requerirá resolución motivada de las máximas autoridades..."*.

Que, la "Ordenanza de Expropiación Especial para regularización para asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana de propiedad de particulares" en el artículo 5, señala lo siguiente: *"Los asentamientos humanos de hecho en*



suelo urbano y de expansión urbana de propiedad de particulares, mediante resolución del Concejo Municipal de San Francisco de Milagro, podrán ser declarados de utilidad pública e interés social, para dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios adjudicándoles los lotes correspondientes...”.

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.

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.

La mencionada Corporación Edilicia 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 a beneficio de las clases marginadas, para ello se dictó la ordenanza correspondiente, 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, copia simple del oficio No. GG-EPCBM-2021-0087-OF del 08 de junio del 2021, suscrito por el Tnte. Crnel. Christian Huerta Dorman, Gerente General de la Empresa Pública Cuerpo de Bomberos Milagro, a través de la cual solicita la reestructuración y donación de los lotes #01, #02, #03, #04, #05, #06, #07 y #08, manzana B-12, ciudadela “Las Piñas”, Parroquia Urbana Ernesto Seminario.

Que, mediante Memorandum No. GADMM-DPEODUR-2021-12276-412826-M, de fecha 22 de diciembre de 2021, el Arq. José Luis Viteri Morales, Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, se remite el informe técnico relativo a la solicitud de reestructuración y donación de los lotes #01, #02, #03, #04, #05, #06, #07 y #08, manzana B-12, ciudadela “Las Piñas”, Parroquia Urbana Ernesto Seminario, en el que se realizan las siguientes observaciones técnicas:

- Consta en el expediente ficha predial urbana 24834 respecto al inmueble de clave predial 09-10-50-003-007-001-001-000-000-000 a nombre de GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL MILAGRO, el cual de conformidad al levantamiento planimétrico es el lote #(01-02-03-04-05-06-07-08), manzana B-12, ciudadela Las Piñas.
- Mediante memorando GADMM-GDOT-2021-0727-MA se concluye: “Por lo antes expuesto y de acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Milagro (PDyOT), el predio en la manzana B-12, ciudadela Las Piñas, a la presente fecha NO SE ENCUENTRA AFECTADO, por proyecto u obra municipal, sin embargo, se debe respetar la Franja de Protección del Estero Belin, para preservar la vida de las personas.
- Mediante plano aprobado en la ciudadela Las Piñas, conforme consta del informe de inspección, la manzana B-12 consta de varios lotes individualizados, por lo que es técnicamente necesarios reestructurar los lotes respectivos para que se pueda donar un solo cuerpo, de acuerdo a lo requerido por EMPRESA PÚBLICA CUERPO DE BOMBEROS DE MILAGRO EP-CBM.



- ANÁLISIS: Respecto a lo solicitado en oficio GG-EPCBM-2021-0087-OF, consta en el expediente dicha prediales urbana 24834, con sus respectivos levantamientos planimétricos, con la siguiente información catastral:

CIUDADELA LAS PIÑAS**LOTE (01-02-03-04-05-06-07-08) – MANAZA B-12****Código catastral 09-10-50-003-007-001-001-000-000-000**

UBICACION	LINDEROS	MENSURAS
NORTE:	Calle Belin	con 23.34 m
SUR:	Lote #(09-10-11-12-13-14-15)	con 14.11 m
ESTE:	Calle Jorge Araujo	con 57.41 m
OESTE:	Franja de protección por Estero Belin	con 16.40 + 19.77 + 14.63 + 08.01 m

Medidas que dan una superficie de 947.90 metros cuadrados

- En su parte pertinente informa lo siguiente: *“En virtud, de lo señalado y de la documentación adjunta se considera técnicamente pertinente se autorice la propuesta de reestructuración parcial y donación del lote de terreno (01-02-03-04-05-06-07-08), manzana B-12, en la Ciudadela Las Piñas, a favor de EMPRESA PÚBLICA CUERPO DE BOMBEROS DE MILAGRO EP-CBM...”*

Que, con oficio GADMM-PS-0004-2022-OF, de fecha 03 de enero del 2022, el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico, en su opinión legal, expresa:

*“En virtud del informe técnico emitido por la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, descrito de forma sucinta en el numeral dos del presente informe, que en sus conclusiones determina pertinente autorizar la reestructuración y donación, al no existir prohibición legal que impida la celebración de contratos de donación entre instituciones públicas, teniendo en cuenta que la beneficiaria es la Empresa Pública del Cuerpo de Bomberos del cantón San Francisco de Milagro, que ejerce una función pública de relevancia en beneficio de la sociedad Milagreña, esta Procuraduría Síndica Municipal considera **PROCEDENTE** autorizar la reestructuración de los lotes objeto del presente informe, los cuales pasarán a formar un solo cuerpo, signado con el número (01-02-03-04-05-06-07-08), manzana B-12, ciudadela “Las Piñas”, parroquia urbana Ernesto Seminario, código catastral 09-10-50-003-007-001-001-000-000-000 y su donación a favor de la Empresa Pública del Cuerpo de Bomberos del cantón San Francisco de Milagro”.*

Que, mediante Sesión Ordinaria de fecha 21 de enero del 2022, el Concejo Cantonal resolvió por unanimidad: *“Aprobar los informes técnico y jurídico y declarar la Reestructuración Parcelaria de los lotes, los cuales pasarán a formar un solo cuerpo, signado con el número (01-02-03-04-05-06-07-08), manzana B-12, ciudadela “Las Piñas”, Parroquia Urbana Ernesto Seminario, código catastral 09-10-50-003-007-001-001-000-000-000 y su donación a favor de la Empresa Pública del Cuerpo de Bomberos del cantón San Francisco de Milagro”.*

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

RESUELVE:

1.- Aprobar la **REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA y DONACIÓN** de los lotes de terreno que formarán un solo cuerpo (01-02-03-04-05-06-07-08), de la Manzana B-12, en la Ciudadela “Las Piñas, Parroquia Urbana “Ernesto Seminario”, **a favor de la EMPRESA PÚBLICA CUERPO DE BOMBEROS DE MILAGRO EP-CBM**, con los linderos, medidas y áreas detallado en el plano adjunto, siguiente:



CODIGO CATASTRAL 09-10-50-003-007-001-001-000-000-000

NORTE	Calle Belin	con 23.34 m
SUR	Lote #(09-10-11-12-13-14-15)	con 14.11 m
ESTE	Calle Jorge Araujo	con 57.41 m
OESTE	Franja de Protección por Estero Belin	con 16.40+19.77+14.63+08.01 m

Medidas que dan una superficie de (947.90 m²).

2.- Los informes técnico y jurídico de la Reestructuración Parcelaria y Donación; el plano 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 veinticinco días de enero del dos mil veintidós.



[Firma manuscrita]

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 viernes 21 de enero del 2022.

[Firma manuscrita]

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

