



**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, la Ordenanza de Expropiación Especial para Regularización de Asentamientos Humanos de Interés Social en Suelo Urbano y de Expansión Urbana de Propiedad de Particulares, establece:

- En su artículo 5, *“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 poseedores adjudicándoles los lotes correspondientes...”*.

Que, mediante escritura pública de Donación irrevocable gratuita, otorgada por la CIA. Granexa, ante el Notario Tercero del cantón Milagro, el 19 de noviembre del 2008, e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón el 30 de abril del 2009, a favor de la en ese entonces Ilustre Municipalidad del cantón Milagro, actual Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Francisco de Milagro, adquirió la propiedad del predio denominado área dos, ubicado en la Parroquia Santa Rosa de Chobo, cantón Milagro, provincia del Guayas, con una cabida de 3,40 hectáreas.

Que, consta dentro del expediente, la tasa administrativa No. 0228958 (0084225), suscrita por José Rodolfo Soledispa Solís, en su calidad de representante legal de la Diócesis de San Jacinto de Yaguachi – Consejo Gubernativo de Bienes.

Que, mediante Memorandums No. GADMM-DPEODUR-2021-10648-399318-M de fecha 12 de octubre de 2021, el Arq. José Luis Viteri Morales, Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, remite el Informe Técnico emitido en Memorando No. GADMM-GACR-2021-17278-399219-M, de fecha 11 de octubre de 2021,



suscrito por el Ab. Miguel Antonio Letamendi Espinoza, Analista 2 de legalizaciones de Terrenos y Asentamientos Humanos, en el cual informa:

“1.- ANTECEDENTES.-

Mediante tasa administrativa No.0228958, de fecha 27 de Mayo del 2021, suscrito por DIOCESIS DE SAN JACINTO DE YAGUACHI - CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES. Solicita legalización del solar 01-02 de la manzana 03 ubicado Parroquia “Santa Rosa De Chobo”.

Mediante certificado No. GADMM -DPEODUR-2021-01106, de fecha 06 de Octubre del 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 es Parroquia “Santa Rosa De Chobo”: el lote No. (01-02) de la Mz.03, tiene un valor de 1.00 (un dólar) por m 2.

Se adjunta al expediente la correspondiente Ficha Predial Urbana No. 71531 en la cual se indica que la posesionaria es DIOCESIS DE SAN JACINTO DE YAGUACHI - CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES, se adjunta también ficha predial No.52141.....

3.-ANÁLISIS

De conformidad al informe de inspección, documentos habilitantes y normativa legal enunciada en el presente informe, se considera pertinente dar continuidad a la reestructuración parcelaria de unificación y legalización del lote de terreno sito en la zona 07, sector 02, manzana 03, lote # 01 clave catastral 09-10- 51-007-002-003-001-000-000-000; y, lote de terreno ubicado en zona 07, sector 02, manzana 03, lote # 02 clave catastral 09-10-51-007-002-003-002-000-000-000 ubicada en la Parroquia “SANTA ROSA DE CHOBO”, con los siguientes linderos y dimensiones siguientes:

LOTE # 01

POR EL NORTE	CANAL EXISTENTE	con 14.75 m
POR EL SUR	CALLE A	con 15.96 m
POR EL ESTE	LOTE # 01	con 14.89 m
POR EL OESTE	CALLE 2	con 13.69 m

Medidas que dan una superficie de (217.28 m2) a favor de DIOCESIS DE SAN JACINTO DE YAGUACHI – CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES.

LOTE # 02

POR EL NORTE	CANAL EXISTENTE	con 17.49 m
POR EL SUR	CALLE A	con 17.47 m
POR EL ESTE	LOTE # 03	con 15.80 m
POR EL OESTE	LOTE # 01	con 14.99 m

Medidas que dan una superficie de (266.14 m2) a favor de DIOCESIS DE SAN JACINTO DE YAGUACHI – CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES.

PROPUESTA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA Y UNIFICACIÓN

POR EL NORTE	CANAL EXISTENTE	con 32.34 m
POR EL SUR	CALLE A	con 33.43 m
POR EL ESTE	LOTE # 03	con 15.80 m
POR EL OESTE	CALLE 2	con 13.69 m

Medidas que dan una superficie de (483.42 m2) a favor de DIOCESIS DE SAN JACINTO DE YAGUACHI – CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES.



4.- RECOMENDACIÓN

En Virtud remitir el presente expediente con su respectivo informe técnico al Departamento de Procuraduría Síndica con el objeto de que se emita el correspondiente dictamen legal respecto al presente trámite de reestructuración parcelaria de unificación y legalización propuesto por DIOCESIS DE SAN JACINTO DE YAGUACHI – CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES.”

Que, con oficio GADMM-PS-0016-2022-OF, de fecha 05 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 legalización, 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), manzana 03, ciudadela “Santa Rosa de Chobo”, parroquia Chobo, código catastral 09-10-51-007-002-003-002-000-000-000 y su legalización a favor de Diócesis de San Jacinto de Yaguachi – Consejo Gubernativo de Bienes.”*

Que, mediante Sesión Ordinaria de fecha 28 de enero del 2022, el Concejo Cantonal por mayoría de votos resolvió acoger los informes técnico y jurídico y aprobar la Reestructuración Parcelaria de los lotes #01 y #02, manzana 03, Ciudadela “Santa Rosa de Chobo”, Parroquia “Chobo”, los cuales pasarán a formar un solo cuerpo, signado con número #(01-02), quedando con los linderos, medidas y áreas detallados en el informe técnico y planos adjuntos; y, autorizar la venta del mencionado lote, con código catastral 09-10-51-007-002-003-002-000-000-000, a favor de DIOCESIS DE SAN JACINTO DE YAGUACHI – CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES.

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 #01 y #02, manzana 03, Ciudadela “Santa Rosa de Chobo”, Parroquia “Chobo”, los cuales pasarán a formar un solo cuerpo, quedando con los linderos, medidas y áreas detallados, siguientes:

LOTE #(01-02)

CLAVE CATASTRAL 09-10-51-007-002-003-002-000-000-000

POR EL NORTE	Canal existente	con 32.34 m
POR EL SUR	Calle A	con 33.43 m
POR EL ESTE	Lote #03	con 15.80 m
POR EL OESTE	Calle 2	con 13.69 m

Medidas que dan una superficie de 483.42 m², a favor de DIOCESIS DE SAN JACINTO DE YAGUACHI – CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES.

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.



Resolución GADMM#115-2022

Dada y firmada en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los treinta y un días del mes 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 viernes 28 de enero del 2022.



[Firma manuscrita]

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

