



**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 3, señala lo siguiente:

"Son deberes primordiales del Estado:

1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes..."

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 321, 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), dispone:

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 del antes mencionado cuerpo legal, 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:

*"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...".

Que, el Código Orgánico Administrativo (COA), dispone:

Sección VI
REVOCATORIA DE LOS ACTOS DESFAVORABLES

El artículo 22, señala lo siguiente:

"Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuará bajo los criterios de certeza y previsibilidad.

La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado.

La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro.

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 118, señala lo siguiente:

"Procedencia.- En cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico...".

El artículo 119, señala lo siguiente:

"Competencia y trámite.- La revocatoria de estos actos corresponde a la máxima autoridad administrativa. La revocatoria de actos desfavorables se efectuará siguiendo el procedimiento administrativo ordinario previsto en este Código...".

Sección III
NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO

El artículo 105, 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 acto administrativo expreso o presunto por el que se declare o constituyan derechos en violación del ordenamiento jurídico o en contravención de los requisitos materiales para su adquisición, es nulo...".*

Sección IV
CONVALIDACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO

El artículo 111, señala lo siguiente:



“Improcedencia y anulación del acto administrativo con vicios subsanables. No procederá la convalidación y se declarará la nulidad del acto administrativo en el que se haya incurrido por vicios subsanables cuando:

- 1. Ha sido oportunamente impugnado en la vía judicial, sin que se haya convalidado previamente en la vía administrativa.*
- 2. La subsanación del vicio sea legal o físicamente imposible.*
- 3. El vicio haya tenido origen en las actuaciones de la persona interesada.*
- 4. La subsanación cause perjuicios a terceros o al interés general.*

La nulidad del acto administrativo con vicios subsanables surte efectos únicamente desde la fecha de su declaración.

El procedimiento administrativo nulo no es objeto de convalidación...”.

Que, de acuerdo a la Ficha Registral – Bien Inmueble No. 48139, adjunta al expediente, constan los siguientes movimientos registrales:

- 1.1.** El 19 de septiembre de 1979, se inscribió en el Registro de la Propiedad, la escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaría del Abg. Harry Aspiazu Jaime, el 31 de agosto de 1979, a través de la cual se dio en venta real y enajenación perpetua la porción de terreno que tiene una extensión de 26 cuadras 2700 metros cuadrados, otorgada por la Cía. Agrícola San Miguel C.A. a favor del señor Santiago Felipe Santos Silva.
- 1.2.** El 21 de febrero del 2005, se inscribió en el Registro de la Propiedad, la escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaría Primera del cantón San Francisco de Milagro el 16 de febrero del 2005, a través de la cual se dio en venta real y enajenación perpetua el lote S/N, ubicado en la ex Hacienda San Miguel, otorgada por Jorge Bayas Bayas a favor de Martha Gloria Bayas Calvopiña.
- 1.3.** El 17 de octubre del 2006, se inscribió en el Registro de la Propiedad, la escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaría Décima Sexta de Guayaquil el 16 de junio del 2006, a través de la cual se dio en venta real y enajenación perpetua el lote S/N, ubicado en la ex hacienda San Miguel, otorgada por Martha Gloria Bayas Calvopiña a favor de Fundación Social Luces.
- 1.4.** Declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social y Ocupación Inmediata con fines de Expropiación especial, del área de terreno donde se encuentra el asentamiento humano conocido como la Ciudadela “Las Pozas 2”, realizada mediante resolución No. GADMM-0207-2019, del 28 de febrero del 2019, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón San Francisco de Milagro el 07 de marzo del 2019.
- 1.5.** El 14 de marzo del 2019, se inscribió en el Registro de la Propiedad, la resolución administrativa de adjudicación No. GADMM-0212-2019 del 08 de marzo del 2019, protocolizada en la Notaría Quinta del cantón San Francisco de Milagro el 12 de marzo del 2019, a través de la cual el GAD Municipal de Milagro resolvió adjudicar a favor de Jairo Guillermo Sarvia Martínez, el lote #23, manzana 114, ciudadela Aguas de Berlín, con los linderos, medidas y superficie que se detallan a continuación:

NORTE:	LOTE #22	7.12 metros
SUR:	CALLE 6	10.19 metros
ESTE:	LOTE #22	Vértice 0 metros
OESTE:	LOTE #24	6.56 metros
SUPERFICIE:	23.21 metros cuadrados	



Resolución GADMM#118-2022

1.6. Consta dentro del expediente administrativo, la escritura pública de cesión de derechos que otorga Jairo Guillermo Sarvia Martínez a favor de José Gabriel Martínez Solorzano, celebrada en la Notaría Quinta del cantón San Francisco de Milagro el 22 de julio del 2022 (entiéndase que existe un error en la fecha, sin embargo, la documentación habilitante es del año 2021), a través del cual cede su posesión de 20 años que tiene sobre el lote #45, manzana 14, ciudadela Aguas de Berlín.

Que, consta el Memorandum GADMM-GACR-2022-23594-417167-M, de fecha 26 de enero del 2022, suscrito por el Ab. Erick Gavilánez Díaz, Analista 2 de Legalización de Terreno y Asentamientos Humanos, mismo que se encuentra dentro del expediente adjunto en el Memorandum GADMM-DPEODUR-2022-12759-417254-M, de fecha 26 de enero del 2022, suscrito por el Arq. José Luis Viteri Morales, Director de Planeamiento Estratégico, ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, el cual da contestación al memorando GADMM-PS-1513-2021-M, de fecha 26 de noviembre del 2021, suscrito por el Procurador Síndico, indicando textualmente lo siguiente:

"Mediante petición suscrita por el señor JOSE GABRIEL MARTINEZ SOLORZANO, señala que está en posesión de una solar y que el señor JAIRO GUILLERMO SARVIA MARTINEZ ya no tiene nada que ver en el mismo y solicita se corrija los errores y que las escrituras salgan a su nombre. La antedicha petición se encuentra ingresada en el SISTEMA DE INTEGRACION DE INFORMACIÓN MULTIFINALITARIO- SIIM con número de tarea 136240.

Mediante Informe de inspección se concluye que el señor JOSE GABRIEL MARTINEZ SOLORZANO, es poseionario de un lote, con 15 años de posesión de acuerdo a lo manifestado por el solicitante, con los siguientes datos: clave catastral 09-10-50-003-010-114-023, manzana 114, numero de solar 23, en la Ciudadela Aguas del Berlín.

Mediante Resolución Administrativa N° GADMM-207-2019 de 28 de febrero de 2019, el Concejo Municipal, mediante sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de 2019, resolvió declarar de Utilidad Pública e Interés Social y Ocupación Inmediata, con fines de expropiación especial el área de terreno donde se encuentra el asentamiento humano conocido como Ciudadela Las Pozas 2, sector hoy definido como Ciudadela Aguas del Berlín, ubicada en el área urbana de esta ciudad.

Mediante Resolución Administrativa de Adjudicación N° GADMM-0212-2019 de 08 de marzo de 2019, el Concejo Cantonal resolvió en el Art. 1.- Aprobar el Plano Georeferenciado de la Ciudadela Aguas del Berlín, de varias manzanas entre ellas la manzana 114, y, que conforman el área de terreno que se presenta para su aprobación ya definidas; en su Art 2. Adjudicar los lotes a favor de las personas, a quienes se les realizó el censo socioeconómico, quedando como beneficiarios del proceso mediante expropiación especial tal como constan en el listado que se adjunta a la presente Resolución Administrativa de Adjudicación. De esta resolución, consta el Artículo 6, literal a) ..."La identidad de los adjudicatarios y la individualidad de los lotes conforme al ANEXO 1, determinados como Listado de Adjudicatarios". Al respecto se adjunta el siguiente cuadro:

CIUADELA AGUAS DEL BERLIN			
ANEXO 1.- LISTADO DE ADJUDICATARIOS			
No.	MZ	LOTE	POSESIONARIO
142	114	23	SARVIA MARTINEZ JAIRO GUILLERMO

El peticionario adjunta a su trámite copia simple de escritura pública de cesión de derechos de posesión otorgada por SARVIA MARTINEZ JAIRO GUILLERMO, a favor de JOSE GABRIEL MARTINEZ SOLORZANO, celebrada el 22 de Julio del 2021 ante el notario quinto del cantón



Milagro. En dicha escritura en su cláusula segunda se establece que dicha cesión se realiza respecto al solar signado con el número cuarenta y cinco, manzana número catorce. Cabe señalar, que en la antedicha escritura consta como habilitante el pago de predios urbanos con la clave catastral 09-10-50-003-010-114-023 a nombre de SARVIA MARTINEZ JAIRO GUILLERMO.

El artículo 11 de la Resolución GADMM-0212-2019 señala: "Las personas que resulten beneficiarias con la presente escritura de adjudicación, y que posterior al catastro de su respectivo lote, presentaren inconformidad, error, circunstancia o cualquier acto susceptible de rectificación, deberán alcanzar la aprobación del Concejo Municipal según el trámite de rectificación y ratificación de resoluciones que el Procurador Síndico Municipal pondrá a conocimiento del Órgano Legislativo Municipal".

Consta en el expediente Memorando GADMM-PS-1513-2021-M, suscrito por el Procurador Síndico en el que señala:

"... En virtud de los antecedentes y base legal antes expuestos, teniendo en consideración de la cesión de derechos fuere realizada con posterioridad a la adjudicación, dado que no existió un error por parte de la administración sino una variación de los hechos, por lo que debería revocarse el acto administrativo por razones de oportunidad, para que el interesado pueda iniciar el trámite de legalización de terreno, a fin de precautelar el legítimo derecho del compareciente".

Al respecto el artículo 118 del Código Orgánico Administrativo dispone:

Art. 118.-Procedencia. En cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

En atención, a lo antedicho se considera técnicamente pertinente la Revocatoria parcial de la Resolución GADMM-0212-2019, en lo que relacionado a la adjudicación del lote 23 manzana 114 a favor de SARVIA MARTINEZ JAIRO GUILLERMO, en virtud de que conforme a inspección técnica el poseionario de dicho lote es el señor JOSE GABRIEL MARTINEZ SOLORZANO.

RECOMENDACIÓN.- Por lo antes, expuesto, sugiero se eleve el presente expediente a la Dirección de Procuraduría Síndica a fin de que emita el correspondiente dictamen legal en relación a lo solicitado por el señor JOSE GABRIEL MARTINEZ SOLORZANO, esto es la REVOCATORIA PARCIAL de la Resolución GADMM-212-2019 en los términos constantes en el presente informe."

Que, con Oficio GADMM-PS-0172-2022-O, de fecha 10 de febrero del 2022, suscrito por el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico, quien en su CONCLUSIÓN indica que "...Por lo antes detallado, en virtud de los antecedentes, documentos adjuntos y base legal citada, puesto que en el informe emitido por la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, se considera técnicamente pertinente la revocatoria parcial de la resolución, al ser deber de la administración, velar por el efectivo goce de los derechos garantizados en la Constitución de la República del Ecuador (artículo 3, numeral 1 CRE), uno de ellos es el derecho a la seguridad jurídica, prescrito en el artículo 82 de la CRE, esta Procuraduría Síndica Municipal considera **PROCEDENTE** revocar parcialmente la resolución administrativa No. GADMM-212-2019 del 08 de marzo del 2019, protocolizada en la Notaría Quinta del cantón San Francisco de Milagro el 12 de marzo del 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de marzo del 20219, a través de la cual el GAD Municipal de Milagro resolvió adjudicar a favor de Jairo Guillermo Sarvia Martínez, el lote #23, manzana 114, ciudadela Aguas de Berlín..."



Que, mediante Sesión Ordinaria de fecha 04 de marzo del 2022, el Concejo Cantonal acoge los informes técnicos y jurídicos y aprueba revocar parcialmente la resolución administrativa No. GADMM-212-2019 del 08 de marzo del 2019, en la parte pertinente donde se adjudicó a favor de Jairo Guillermo Sarvia Martínez, el lote #23, manzana 114, de la Ciudadela Aguas de Berlín...”

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

RESUELVE:

Artículo 1.- REVOCAR PARCIALMENTE la resolución administrativa No. GADMM-212-2019 del 08 de marzo del 2019, protocolizada en la Notaría Quinta del cantón San Francisco de Milagro, el 12 de marzo del 2019; e, inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil el 14 de marzo del 20219, a través de la cual, el GAD Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, resolvió adjudicar a favor de Jairo Guillermo Sarvia Martínez, el lote #23, manzana 114, de la Ciudadela Aguas de Berlín.

Cabe mencionar que, aunque la cesión de derechos de posesión se refiere a un lote con numeración diferente al adjudicado, en los documentos anexos como habilitantes, se encuentra pago de predios del solar con código catastral 09-10-50-003-010-114-023-000-000-000, a nombre de Jairo Guillermo Sarvia Martínez, es decir, es el mismo predio que le fuere adjudicado a este último.

Artículo 2.- Notificar este acto administrativo en conjunto con el informe jurídico e informe técnico, a la parte interesada, así como también, al Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Francisco de Milagro, quien deberá registrar este acto.

Artículo 3.- Una vez notificado el acto administrativo, la Secretaría del Concejo y General, deberá sentar razón al margen de las resoluciones No. GADMM-212-2019, del 08 de marzo del 2019, sobre lo resuelto.

Inscritos los documentos detallados en el numeral inmediato anterior, se deberá presentar a la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, para el catastro correspondiente

Dada y firmada en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los siete días del mes de marzo del dos mil veintidós.



[Firma manuscrita]

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

/J. Cuvi

[Firma manuscrita]

Abg. 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 04 de marzo del 2022.



[Firma manuscrita]

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



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
**REGISTRO DE PROPIEDAD
Y MERCANTIL DE MILAGRO**

Razón de Inscripción de
Repertorio:2022-1247



Juan Montalvo No. 510 entre Pedro Carbo y Bolívar

Teléfono:(04)4500317

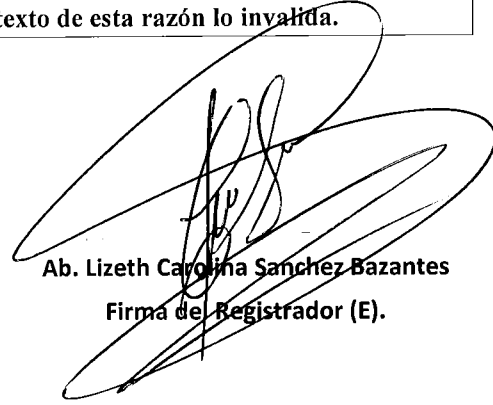
0 EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MILAGRO, conforme a la
1 solicitud del servicio Inscripción - Propiedad con número: 2022- 1247 certifica
2 que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
3 1.- Con fecha Siete de Abril de Dos Mil Veintidos queda inscrito el acto o
4 contrato de RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA en el Registro de ACTOS ADMINISTRATIVOS,
5 tomo 1 de folios 220 a 231 con el número de inscripción 11, celebrado entre los
6 siguientes intervinientes: ([GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MILAGRO en calidad
7 de AUTORIDAD COMPETENTE], [SARVIA MARTINEZ JAIRO GUILLERMO con estado civil
8 Ninguno en calidad de AFECTADO]), en cumplimiento a lo ordenado en la
9 resolución N° [Resolución GADMM#118-2022] de fecha [Siete de Marzo de Dos Mil
10 Veintidos]..Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es): (Inmuebles), Ficha
11 Registral:48139, Referencia de Actos:RESADM(1).

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de esta razón lo invalida.

Milagro, jueves, 07 de abril de 2022

Impreso a las: 11:13:44

MayJim



Ab. Lizeth Carolina Sanchez Bazantes
Firma del Registrador (E).

