



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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, 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, la Constitución de la República del Ecuador en 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...”.

Que, 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...”.***

Que, el artículo 470 del COOTAD, 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 artículo 472 del COOTAD, 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 artículo 483 del COOTAD, dispone lo siguiente:

“El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos...”.

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 lo siguiente:

“Principio de coordinación.- Las administraciones públicas desarrollan sus competencias de forma racional y ordenada, evitan las duplicidades y las omisiones...”.

El artículo 17, señala lo siguiente:

“Principio de buena fe. 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:

“Principios 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 interesada...”.

El artículo 23, señala lo siguiente:

“Principio de racionalidad.- La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada...”.

El artículo 105, en su parte pertinente 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 artículo 110, señala lo siguiente:

“Reglas generales de convalidación. El acto administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación. La convalidación se efectúa respecto del acto administrativo viciado íntegramente, por lo que no cabe la convalidación parcial. Producida la convalidación, los vicios del acto administrativo se entienden subsanados y no afectan la validez del procedimiento o del acto administrativo. La convalidación produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto originalmente viciado...”

El artículo 112, señala lo siguiente:

“Oportunidad para la declaración de convalidación. Cuando la convalidación tiene por objeto un acto administrativo, se puede efectuar, de oficio o a petición de la persona interesada, en el procedimiento de aclaración o con ocasión de la resolución de un recurso administrativo...”

El artículo 133, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo...”

Que, el 23 de noviembre de 1972, se inscribió en el Registro de la Propiedad de este cantón, el acto de adjudicación que otorga la Compañía Don Antonio S E E P a favor de la Compañía Lotizaciones Santa Clemencia S.A., celebrada en una Notaría del cantón Guayaquil el 05 de octubre de 1972.

Que, el 21 de marzo del 2013, se inscribió en el Registro de la Propiedad de este cantón, la reestructuración parcelaria aprobada por el Concejo Cantonal de Milagro, mediante resolución No. GADMM-SG-2013-0380-OF del 19 de febrero del 2013, la cual en su parte pertinente resuelve lo siguiente:

“Aprobar el Proyecto de Reestructuración Parcelaria de los solares desde el número 106 hasta el 130 y desde el número 151 hasta el 322, con un total de 186 solares de la Urbanización...”



Resolución GADMM#128-2022

Lagunas del Sol, quedando conformados en la actualidad como lotes #1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, con un área total de 216.027,62 m²...

Que, mediante resolución No. GADMM-MILAGRO-17-2015 del 11 de mayo del 2015, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón San Francisco de Milagro el 01 de junio del 2015, se declaró de utilidad pública y ocupación inmediata, los terrenos de propiedad del Fideicomiso Mercantil de Garantía Laguna del Sol, Olga Mercedes Pinto Sandoya, Cía. Lotización Santa Clemencia, Julia Maritza Castro Pico, Manuel Fernando Castillo Vargas, Ana del Pilar Bravo Zambrano, Mariana Azucena Bravo Zambrano, Catalina Zaragoza Granda Ramos y Betty Guadalupe Arias Vizuite, para que en él se ejecute la construcción del proyecto de Vivienda y Áreas Recreacionales. Los lotes expropiados fueron los siguientes:

- Solar #1, código catastral 03-05-07-12
- Solar #2, código catastral 03-05-07-13
- Solar #3, código catastral 03-05-07-14
- Solar #4, código catastral 03-05-07-15
- Solar #5, código catastral 03-05-07-16
- Solar #6, código catastral 03-05-07-17
- Solar #7, código catastral 03-05-07-18
- Solar #8, código catastral 03-05-07-19
- Solar #9, código catastral 03-05-07-20
- Solar #131, código catastral 03-05-07-11
- Solar #132, código catastral 03-05-07-10
- Solar #133, código catastral 03-05-07-09
- Solar #134, código catastral 03-05-07-08
- Solar #135, código catastral 03-05-07-07
- Solar #136, código catastral 03-05-07-06
- Solar #137, código catastral 03-05-07-05
- Solar #138, código catastral 03-05-07-04
- Solar #139, código catastral 03-05-07-03
- Solar #79, código catastral 03-05-03-04
- Solar #80, código catastral 03-05-03-05
- Solar #81, código catastral 03-05-03-06
- Solar #82, código catastral 03-05-03-07
- Solar #83, código catastral 03-05-03-08
- Solar #84, código catastral 03-05-03-09
- Solar #85, código catastral 03-05-03-10
- Solar #86, código catastral 03-05-03-11
- Solar #87, código catastral 03-05-03-12
- Solar #88, código catastral 03-05-03-13
- Solar #89, código catastral 03-05-03-14
- Solar #90, código catastral 03-05-03-15
- Solar #91, código catastral 03-05-03-16
- Solar #93, código catastral 03-05-03-18
- Solar #94, código catastral 03-05-03-19
- Solar #95, código catastral 03-05-03-20
- Solar #96, código catastral 03-05-03-21
- Solar #97, código catastral 03-05-03-22
- Solar #98, código catastral 03-05-03-23
- Solar #99, código catastral 03-05-03-24
- Solar #100, código catastral 03-05-03-25
- Solar #101, código catastral 03-05-03-26
- Solar #102, código catastral 03-05-03-27
- Solar #103, código catastral 03-05-03-28
- Solar #104, código catastral 03-05-03-29
- Solar #105, código catastral 03-05-03-30



- Lote #1, código catastral 03-05-51-03
- Lote #2, código catastral 03-05-51-02
- Lote #3, código catastral 03-05-51-01
- Lote #4, código catastral 03-05-50-01
- Lote #5, código catastral 03-05-49-01
- Lote #6, código catastral 03-05-49-02
- Lote #7, código catastral 03-05-49-03

Que, el 19 de agosto del 2015, se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón San Francisco de Milagro, el acta de mutuo acuerdo que fuere protocolizada en la Notaría Primera del cantón San Francisco de Milagro el 12 de agosto del 2015, a través de la cual se declara de utilidad pública, y ocupación inmediata, los siguientes solares:

- Solar #1, código catastral 03-05-07-12
- Solar #2, código catastral 03-05-07-13
- Solar #3, código catastral 03-05-07-14
- Solar #4, código catastral 03-05-07-15
- Solar #5, código catastral 03-05-07-16
- Solar #6, código catastral 03-05-07-17
- Solar #7, código catastral 03-05-07-18
- Solar #8, código catastral 03-05-07-19
- Solar #9, código catastral 03-05-07-20
- Solar #131, código catastral 03-05-07-11
- Solar #132, código catastral 03-05-07-10
- Solar #133, código catastral 03-05-07-09
- Solar #134, código catastral 03-05-07-08
- Solar #135, código catastral 03-05-07-07
- Solar #136, código catastral 03-05-07-06
- Solar #137, código catastral 03-05-07-05
- Solar #138, código catastral 03-05-07-04
- Solar #139, código catastral 03-05-07-03
- Lote #1, código catastral 03-05-51-03
- Lote #2, código catastral 03-05-51-02
- Lote #3, código catastral 03-05-51-01
- Lote #4, código catastral 03-05-50-01
- Lote #5, código catastral 03-05-49-01
- Lote #6, código catastral 03-05-49-02
- Lote #7, código catastral 03-05-49-03

Que, el 07 de agosto del 2018 y 29 de enero del 2019, se inscribieron en el Registro de la Propiedad del cantón San Francisco de Milagro, la reestructuración parcelaria y posterior ampliación de la misma, respectivamente, del terreno denominado Santa Clemencia de propiedad de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro EP, quedando establecidos siete lotes, los cuales detallo a continuación:

- Lote #1, Santa Clemencia
área total: 7.200,58 m2
- Lote #2, Santa Clemencia
área total: 26.147,38 m2
- Lote #3, Santa Clemencia
área total: 44.413,43 m2
- Lote #4, Santa Clemencia
área total: 34.183,88 m2
- Lote #5, Santa Clemencia



área total: 22.422,22 m²

- Lote #6, Santa Clemencia
área total: 45.798,49 m²
- Lote #7, Santa Clemencia
área total: 47.629,23 m²

Cediéndose a favor del municipio 02 lotes, con un área de 5.914,78 m² cada uno, por concepto de áreas verdes.

Que, En sesión ordinaria del 12 de febrero del 2021, el Ilustre Concejo Cantonal del GAD Municipal de San Francisco de Milagro, aprueba la reestructuración parcelaria de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, ACM 1 y ACM 2 ubicados en la Lotización Santa Clemencia, unificación de lotes y trama vial.

Que, Mediante resolución No. GADMM#064-2021, protocolizada en la Notaría Segunda del cantón San Francisco de Milagro el 26 de febrero del 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de abril del 2021, resolvió:

“ARTÍCULO 1.- Aprobar la reestructuración parcelaria de de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, ACM 1 y ACM 2 ubicados en la Lotización Santa Clemencia...

ARTÍCULO 2.- Aprobar la Unificación de los lotes #1, #2 y #8 (anteriormente ACM1), dando lugar a la creación del lote A

ARTÍCULO 3.- Aprobar la Unificación de los lotes #4 y #9 (anteriormente ACM2), dando lugar a la creación del lote B...

ARTÍCULO 4.- Aprobar la Unificación de los lotes #5, #6, #7 y #10, dando lugar a la creación del lote C...”.

Que, en Sesión Ordinaria celebrada el 12 de febrero de 2021, el I. Concejo Municipal aprobó la reestructuración parcelaria, unificación y trama vial de los lotes de terrenos de propiedad de VIVEN-EP, ubicados en la lotización Santa Clemencia, resolviendo además que, el Lote C, unificado con un área total de 89.559,40 m², se destine para la construcción de un Parque Ecológico ...//...

Que, con OFICIO N° VIVEN-EP-GG-2022-006-01 de fecha 23 de febrero de 2022, suscrito por la Abg. Francisca Pilar Rodríguez Quinto – Gerente General (E) Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro -EP, pone a conocimiento que ...” con la finalidad de generar ingresos propios de autogestión para superar el problema financiero de VIVEN-EP; así como, dotar de viviendas dignas y sustentables a las familias milagreñas, el Directorio de la Empresa de Vivienda busca realizar alianzas con entes públicos o privados para cumplir con sus fines, obtener recursos económicos y ofrecer alternativas de vivienda social integral con todos los servicios para un lugar digno de vivir y formar una familia con estabilidad económica, social, cultural y segura, conforme al Plan Nacional de Desarrollo establecida por el Gobierno Nacional del Ecuador, basándose en ejes de políticas públicas que cumpla sus objetivos estratégicos”... por lo que solicita la rectificación de área, linderos y medidas del Lote B y la reestructuración del Lote C ubicados en la Lotización Santa Clemencia; así como, el diseño vial conforme a los informes técnicos y de factibilidad de propuesta vial urbana, realizada por la Dirección Municipal de Proyectos.



Que, mediante memorándum No. GADMM-DPEODUR-2022-15324-436446-O del 16 de mayo del 2022, suscrito por el Arq. José Luis Viteri Morales, Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, se remitió el informe técnico relativo a la reestructuración parcelaria del lote C de la Lotización Santa Clemencia y rectificación de área, Linderos y Medidas del Lote B, conforme al nuevo diseño vial en el que se incorpora en su parterre central espacio público, permitiendo generar espacios destinados a comercio, circulación peatonal libre rodeado de áreas verdes, áreas comerciales y ciclovías.

Que, mediante oficio No. GADMM-PS-0485-2022-OF del 17 de mayo del 2022, suscrito por el Abg. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico Municipal del cantón San Francisco de Milagro, emitió informe legal que es procedente la reestructuración parcelaria de dichos lotes.

Que, mediante oficio No. GADMM-CPUAR-0099-2022-OF la Comisión Municipal de Planeamiento Urbano emite informe favorable la reestructuración parcelaria del lote C de la Lotización Santa Clemencia y rectificación de área, Linderos y Medidas del Lote B.

En uso de las facultades que confiere la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ilustre Concejo del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro,

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar la rectificación de área, linderos y medidas del Lote B y la reestructuración parcelaria del lote C de propiedad de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro VIVEN-EP, ubicados en la Lotización Santa Clemencia, lo cual implica **rediseño vial, rectificación de área, linderos y medidas del lote B y Reestructuración - División del Lote C**, en la forma como se define en los planos adjuntos.

LOTE B

CUADRO PARCIAL DE ÁREA				
	ITEM	ÁREA		%
		M2	HAS	
ÁREA VERDE	LOTE B	19222,31	1,92	100”...

LINDEROS Y MENSURAS - LOTE B		
LINDERO		MENSURAS
NORTE	Vía principal	201,10
SUR	Piladora San Antonio	200,05
ESTE	Vía Secundaria	95,75
OESTE	Vía Milagro - Km 26	95,95
AREA SOLAR		19.222,31 m2



REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DEL LOTE C

CUADRO PARCIAL DE ÁREA				
REESTRUCTURACION DE LOTE C				
USO	ITEM	AREA		%
		M2	HAS	
COMERCIAL - VIVIENDA	LOTE C1	2.334,36	0,23	2,7
COMERCIAL - VIVIENDA	LOTE C2	2.310,82	0,23	2,68
COMERCIAL - VIVIENDA	LOTE C3	2.310,82	0,23	2,68
COMERCIAL - VIVIENDA	LOTE C4	2.307,77	0,23	2,67
COMERCIAL - VIVIENDA	LOTE C5	2.343,00	0,23	2,71
COMERCIAL - VIVIENDA	LOTE C6	2.343,00	0,23	2,71
COMERCIAL - VIVIENDA	LOTE C7	2.343,00	0,23	2,71
COMERCIAL - VIVIENDA	LOTE C8	2.895,57	0,29	3,35
COMERCIAL - VIVIENDA	LOTE C9	58.167,50	5,82	67,39
VIA Y ESPACIO PUBLICO	V1	8.134,35	0,81	9,42
VIA Y ESPACIO PUBLICO	V2	822,76	0,08	0,95
TOTAL		86312,95	8,63	100,0”...

DIVISIÓN

LINDEROS Y MENSURAS - LOTE C1		
LINDERO		MENSURAS
NORTE	Vía principal	42,00
SUR	Vía V1	42,89
ESTE	Lote C2	55,00
OESTE	Vía Secundaria	55,00
AREA SOLAR	2.334,36 m2	



LINDEROS Y MENSURAS - LOTE C2		
LINDERO		MENSURAS
NORTE	Vía principal	42,00
SUR	Vía V1	42,00
ESTE	Lote C3	55,00
OESTE	Lote C1	55,00
AREA SOLAR	2.310,82 m2	

LINDEROS Y MENSURAS - LOTE C3		
LINDERO		MENSURAS
NORTE	Vía principal	42,00
SUR	Vía V1	42,00
ESTE	Lote C4	55,00
OESTE	Lote C2	55,00
AREA SOLAR	2.310,82 m2	

LINDEROS Y MENSURAS - LOTE C4		
LINDERO		MENSURAS
NORTE	Vía principal	42,05
SUR	Vía V1	42,00
ESTE	Vía V2	55,00
OESTE	Lote C3	55,00
AREA SOLAR	2.307,77 m2	

LINDEROS Y MENSURAS - LOTE C5		
LINDERO		MENSURAS
NORTE	Vía principal	42,60
SUR	Vía V1	42,60
ESTE	Lote C6	55,00
OESTE	Vía V2	55,00
AREA SOLAR	2.343,00 m2	



LINDEROS Y MENSURAS - LOTE C6		
LINDERO		MENSURAS
NORTE	Vía principal	42,60
SUR	Vía V1	42,60
ESTE	Lote C7	55,00
OESTE	Lote C5	55,00
AREA SOLAR	2.343,00 m2	

LINDEROS Y MENSURAS - LOTE C7		
LINDERO		MENSURAS
NORTE	Vía principal	42,60
SUR	Vía V1	42,60
ESTE	Lote C8	55,00
OESTE	Lote C6	55,00
AREA SOLAR	2.343,00 m2	

LINDEROS Y MENSURAS - LOTE C8		
LINDERO		MENSURAS
NORTE	Vía principal	42,85
SUR	Vía V1	62,45
ESTE	Pdte. Víctor Emilio Estrada	58,40
OESTE	Lote C7	55,00
AREA SOLAR	2.895,57 m2	

LINDEROS Y MENSURAS - LOTE C9		
LINDERO		MENSURAS
NORTE	Vía V1	382,15
SUR	Calle Brisas de Belin	429,40
ESTE	Pdte. Víctor Emilio Estrada	122,10
OESTE	Vía Secundaria	170,35
AREA SOLAR	58.167,50 m2	

Artículo 2.- Los planos y la presente resolución deberán ser protocolizados y posteriormente inscritos en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Milagro, luego de lo cual deberá la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Municipal, actualizar la información catastral de los predios.

ARTÍCULO 3.- Notifíquese este acto administrativo a la Gerencia General de la Empresa Pública VIVEN EP.



ARTICULO 4.- La presente resolución fue adoptada por el I. Concejo del GAD Municipal de San Francisco de Milagro, en Sesión Ordinaria del veinte de mayo del año dos mil veintidós.

Dada y firmada en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los veinticinco días del mes de mayo de 2022.



Ing. Daniela Asan Torres,
ALCALDESA (S)
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
SAN FRANCISCO DE MILAGRO



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 20 de mayo del 2022



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

