

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

CONSIDERANDO

QUE, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

QUE, en el Art. 264 de la Constitución en concordancia con los numerales 1 y 2 del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establecen las competencias de los gobiernos municipales, que son las de 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; y, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

QUE, el Art. 282 de la CRE estipula que el Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental. Un fondo nacional de tierra, establecido por ley, regulará el acceso equitativo de campesinos y campesinas a la tierra.

QUE, el Art. 323 de la CRE establece que las instituciones del Estado, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley.

QUE, el Art. 62 del Reglamento a la ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad, en el que se especificarán los nombres de los propietarios de los lotes a expropiarse.

QUE, el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la

certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.

QUE, el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece el procedimiento de Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, siendo su objeto el regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, para lo cual los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.

QUE, el Art. 2 de la Ordenanza de Expropiación Especial para Regularización de Asentamientos Humanos de Interés Social en Suelo Urbano y de Expansión Urbana dispone: “**RESOLUCION DEL ORGANO LEGISLATIVO.-** 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 posesionarios adjudicándole los lotes correspondientes.”

QUE, con oficio S/N de fecha 11 de julio del 2014, consta petición suscrita por la Sra. Dolores Marlene Calberto Batallas como Presidenta de la Lotización Santillán en la cual indica: “Por medio del presente le pedimos de manera cordial nos ayudara y gestionara el proceso de legalización de la Lotización San Emilio sector denominado San Emilio-Santillán. “Sra. Alcaldesa nuestra comunidad le desea muchos éxitos en sus funciones en beneficio de la comunidad Milagreña y a la vez brindamos todo nuestro respaldo en cuanto usted necesite, además de ello hacemos conocer que nuestra comunidad cuenta con varias familias que han venido luchando por más de veintidós años en la legalización de su terreno”.

QUE, existe en el Expediente el Memorando No. GADMM-SG-2015-0852-M de fecha 22 de junio del 2015 suscrito por el Abg. Washington Viera Pico Secretario del Concejo, mediante el cual adjunta sírvase encontrar copia del Memorando N° GADMM-DyA-2015-119-M suscrita por la Señora Sec. Ejec. María Nuñez Astudillo, Jefa de Documentación y Archivo: “Lotización San Emilio” la misma que fue aprobada el 2 de Septiembre de 1996 en plano aprobado según ley de expropiación 2000-3 del 2 de Marzo del 2000. (plano repositorio 4).

QUE, con memorando N° GADMM-GCPC-2015-216-M de fecha 03 de Julio del 2015 suscrito por Olga Palacios Cevallos Directora de Gestión Comunitaria y participación Ciudadana, quien manifiesta: “En cumplimiento a esta ordenanza municipal pongo a su disposición la documentación que ha sido entregada a esta Dirección por parte del Sr. Jorge Moran, Coordinador Censo 2015. El asentamiento humano de hecho y consolidado según trabajo realizado en el campo por este departamento es desde el año 2005 (22 años) en la Lotización Santillán...”

QUE, mediante memorando N° GADMM-GCPC-134A-2015-M de fecha 23 de Abril del 2015, suscrito por Olga Palacios Cevallos Directora de Gestión Comunitaria y participación

Ciudadana quien, adjunta matriz consolidada del censo 2015 de 412 lotes del sector San Emilio Parte 1, el mismo que fue expropiado por el congreso nacional mediante decreto número 2000-3, haciendo necesaria su depuración que constara en el informe final para la respectiva resolución de adjudicación...”

QUE, con memorando No. GADMM-DAM-2016-526-M de fecha 05 de Julio del 2016 suscrito por la Psc. Ind. Daniela Oviedo Enderica Directora de Ambiente, Riesgos y Turismo, en el cual expresa: quien adjunta y hace referencia al informe N° UGR-IT-16-SMC-003, de fecha 23 de Abril de 2016, suscrito por los inspectores señores Sandra Morlós Cuadros y Damián Salazar Olguín, quienes en su conclusión afirman que: “De acuerdo a la inspección realizada en el sitio, se determina la Lotización Santillán que se encuentra en una zona de bajo riesgo a inundaciones, ya que está asentado en una cota +12 respecto a la cota +12 de inundación del estero Los Chirijos”; quienes a su vez en su recomendación precisan “continuar con el proceso de legalización ya que la Lotización Santillán se encuentra en una zona de bajo riesgo a inundación.

QUE, consta en el Expediente el Certificado otorgado por el Abg. Jorge Falquez Maldonado Registrador de la Propiedad del Cantón Milagro, de fecha 02 de Febrero del 2017 que corre a fojas 01 a 20.

QUE, mediante memorando No. GADMM-DOP-2016-1020-M de fecha 24 de Junio del 2016, suscrito por el Ing. Jorge Mora Pazmiño Director de Obras Públicas Municipales, el cual manifiesta: “adjunta a la presente sírvase encontrar memorando No.- 0112-DOP-ACHR-DIB-2016, suscrito por el Ing. Alexander Chuquimarca Rueda – Supervisor del Área de Topografía, en la que anexa plano del Levantamiento Topográfico: Altimétrico y Planimétrico de Asentamientos Humanos Irregulares de la Lotización Santillán (proceso de regularización).

QUE, existe en el Expediente el Memorando No. GADMM-DPE-2017-12924-M de fecha 06 de Febrero del 2017, suscrito por el Ing. José López Ortiz, mediante el cual informa: “...Cabe mencionar que las manzanas 23-24-25-26-27-28-29-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40 y 41 de la “lotización San Emilio sector denominado San Emilio-Santillán” NO SE ENCUENTRAN EN OPOSICIÓN con la Planificación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Milagro”.

QUE, mediante memorando No. GADMM-2017-13769-M de fecha 07 de Febrero del 2017, suscrito por la Ing. Verónica Licetz Bravo Figueroa, Directora de Avalúos y Catastro, en el que indica: “Al constar petición de los moradores de la “Lotización San Emilio sector denominado San Emilio-Santillán” donde solicitan a la señora Alcaldesa Econ. Denisse Robles Andrade, la legalización de sus terrenos por cuanto habían transcurrido varios años y no han podido obtener dicho beneficio. Es así que previo al estudio minucioso por parte de la máxima autoridad del cantón San Francisco de Milagro, Econ. Denisse Robles Andrade, junto con las direcciones encargadas del proyecto de regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, y dado que en la Lotización “San Emilio sector denominado San Emilio-Santillán” existen posesionarios de buena fe durante más de 22 años, según versiones de los moradores, indicando algunos incluso que no han adquirido su documento de dominio aun cuando se

encuentran habitando ininterrumpidamente en la lotización, la alcaldesa toma la decisión de incluir parte del sector dentro del proyecto a fin de definir la situación jurídica de quienes ahí se encuentran asentados, adjudicándoles los lotes de los cuales se encuentran posesionados, esto es, el área comprendida por el asentamiento, siendo procedente la restructuración parcelaria de la lotización mencionada.

QUE, en memorando antes indicado se detalla las coordenadas que delimitan el área a expropiarse:

COORDENADAS PRINCIPALES		
Datum: WGS-84		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	657735.02	9766035.06
2	657784.82	9766020.13
3	657712.47	9765779.59
4	657640.61	9765812.05
5	657573.44	9765730.41
6	657561.03	9765738.96
7	657533.43	9765713.09
8	657512.07	9765855.91
9	657491.69	9765856.09
10	657491.69	9765866.87
11	657478.36	9765868.95
12	657509.90	9766036.90
13	657693.50	9765950.64

LINDEROS Y MEDIDAS GLOBALES			
LINDEROS GLOBALES		VERTICE	DISTANCIA
NORTE:	CDLA. SAN EMILIO	12 - 13	203.99 m.
		13 - 01	94.07 m.
	CDLA. LA LOLITA	01 - 02	51.99 m.
SUR:	LOTIZACION TUQUINGA	03 - 04	78.90 m.
		04 - 05	106.70 m.
		05 - 06	15.06 m.
		06 - 07	38.52 m.
ESTE:	LOTIZACION ALBORADA	02 - 03	251.92 m.
OESTE:	CDLA. ASSAD BUCARAM	07 - 08	146.30 m.
		08 - 09	21.01 m.
		09 - 10	11.20 m.
		10 - 11	14.00 m.
		11 - 12	171.30 m.

AREA TOTAL
56788.14 M2

QUE, mediante memorando N° GADMM-2017-13769-M, suscrito por la Directora de Avalúos y Catastro, en el cual manifiesta: que una vez que se cuenta con todos los documentos habilitantes para la regularización de la Lotización San Emilio sector denominado “San Emilio – Santillán”, solicito el informe respectivo que será puesto en consideración del Concejo Municipal para la declaratoria de utilidad pública del área comprendida por el asentamiento humano siendo procedente la reestructuración parcelaria de los lotes en procura de la ejecución del proceso en base a la normativa legal pertinente y con los alcances legales de los mismos que se determinará en el informe final.

RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar De Utilidad Pública e Interés Social con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios, de los predios ubicados en la Lotización San Emilio sector denominado San Emilio-Santillán, a nombre de los propietarios según certificado de Registro de la Propiedad que se adjunta a la presente resolución.

SEGUNDO.- Se realice la Regulación y Reestructuración del plano conforme se encuentran asentados actualmente los poseionarios de los solares de la lotización, previo solicitud de los informes necesarios para el efecto, solicitados a las direcciones pertinentes, mismos que contarán en el informe final.

TERCERO.- Dejar a salvo el derecho de quienes tienen títulos de propiedad de sus solares debidamente inscritos en el registro de la Propiedad del cantón y que conforme al levantamiento de información realizado habiten en ellos, por ende en el informe final se determinara si son o no sometidos a trámite de expropiación especial. Los linderos y medidas detallados en dichos títulos de propiedad serán modificados acorde a la reestructuración del plano que realice el GAD Municipal del cantón Milagro.

CUARTO.- Delegar a la Dirección de Avalúos y Catastros a fin de que emita su pronunciamiento respecto del valor por metro cuadrado de terreno de la lotización materia de la presente resolución, justificando el justo precio que los beneficiarios de la adjudicación deberán cancelar por concepto de lotes, debiendo para el efecto depurar la base del censo cuyo saneamiento implique la clara definición de los adjudicatarios, afectados y correcta codificación predial.

QUINTO.- El pago al propietario se realizará de conformidad con el mecanismo y forma resuelto por el órgano legislativo de esta entidad municipal; esto es, el valor del justo precio del inmueble se cancelará de forma mensual con hipoteca por el mismo tiempo y ejecutable al tercer mes acumulado por falta de cancelación, los pagos se realizarán directamente al titular del inmueble o al Juzgado de lo Civil de este Cantón en caso de oposición del titular, en moneda legítima procedencia y de legal circulación en el territorio nacional, debiendo suscribir el adjudicado el respectivo convenio de pago para lo cual la dirección financiera deberá emitir el respectivo informe de financiamiento.

SEXTO.- Remitir al Registrador de la Propiedad del cantón, a fin de que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Francisco de Milagro.

SEPTIMO.- Se oficiará al Consejo de la Judicatura a fin de que se ponga a conocimiento de las notarías, abstenerse a emitir cesiones de derecho de posesión respecto de los solares ubicados en la Lotización **“San Emilio”**.

OCTAVO.- Los propietarios de los bienes declarados de utilidad pública podrán impugnar la resolución administrativa de expropiación, dentro de los quince días hábiles siguientes, ante lo cual, el secretario del concejo municipal sentará la razón de fenecimiento de los mismos; de no existir respuesta a la impugnación la declaratoria de utilidad pública quedará

sin efecto. De la resolución sobre la impugnación, no habrá recurso alguno en la vía administrativa.

NOVENO.- Disponer que a través de la secretaria del concejo se proceda a la elaboración de la resolución de ocupación inmediata de los predios donde se encuentra la lotización “San Emilio” según las coordenadas especificadas en el plano de expropiación.

DÉCIMO.- Disponer que a través de Secretaría del Concejo Municipal remita a la dirección de avalúo y catastros para que notifique a los interesados y una vez que se notifique se presente su informe final y remita a la Procuraduría síndica para que se elabore la respectiva resolución de adjudicación de los predios.

DÉCIMO PRIMERO.- La presente resolución será notificada a los propietarios conocidos y desconocidos de los lotes expropiados, a los acreedores hipotecarios dentro de tres días contados a partir de su expedición, la misma que será publicada en un periódico de circulación local y en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Francisco de Milagro.

DÉCIMO SEGUNDO.- En lo demás se estará al procedimiento establecido en la Ordenanza de Expropiación Especial para Regularización de Asentamiento Humanos de Interés Social en Suelo Urbano y de Expansión Urbana de Propiedad de Particulares, así como al Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, a los diecisiete días del de Febrero del año 2017.

Ec. Denisse Robles Andrade,
ALCALDESA
GAD MUNICIPAL DE MILAGRO

Ab. Washington Viera Pico
SECRETARIO DEL CONCEJO