



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



RESOLUCIÓN No. **GADMM-143-2017**

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

CONSIDERANDO

QUE, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley.

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. 323 de la Constitución de la República del Ecuador 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. 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. 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala: Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.

QUE, la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos en un plazo de dos años de la vigencia de esta Ley finalizarán la regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010 que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable. A su vez, Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos deberán finalizar, en el plazo de cuatro años, la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos.

En el caso que el proceso de regularización no se concluya en el plazo antes indicado se podrá aplicar el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte.

De autorizarse la intervención el Consejo Nacional de Competencias aprobará el mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado intervenido, precautelando la sostenibilidad financiera.

Para la redefinición predial de los asentamientos de hecho, y con la finalidad de dotar de flexibilidad a los procesos de regularización física y legal, el lote podrá tener condiciones especiales de fraccionamiento u otros parámetros urbanísticos pertinentes.

Si la superficie considerada para la asignación de lotes sociales a los beneficiarios identificado es inferior a la extensión de la zona de objeto de la declaratoria de regularización prioritaria, el excedente de los lotes resultantes podrá venderse con la finalidad de financiar las infraestructuras y equipamientos, en sujeción al principio de corresponsabilidad entre los poderes públicos y la población afectada.

QUE, el Art. 2 de la Reforma GADMM - 35 - 2017, a la Ordenanza de Expropiación Especial para Regularización de Asentamientos Humanos de Interés Social en Suelo Urbano y de Expansión Urbana dispone: las disposiciones del Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reformado, sobre expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de hecho, prevalecerán

sobre las demás normas aplicables para efectivizar el proceso de regularización jurídica de los asentamientos que se encuentran en esta condición.

QUE, el Art. 5 de la Reforma GADMM - 35 - 2017, a la Ordenanza de Expropiación Especial para Regularización de Asentamientos Humanos de Interés Social en Suelo Urbano y de Expansión Urbana establece: 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 oficio S/N de fecha 03 de marzo del 2015, consta petición simple de los moradores de la ciudadela La Esperanza, mediante el cual solicitan que se les otorgue escrituras de los predios en los cuales se encuentran asentados, con la finalidad de legalizar sus terrenos, por cuanto han transcurrido varios años y no han podido obtener dicho beneficio, es así, que previo al estudio minucioso por parte de la máxima autoridad actual del Cantón San Francisco de Milagro, Econ. Denisse Robles Andrade, en coordinación con las Direcciones encargadas del proceso de regularización de los asentamientos humanos irregulares del cantón Milagro, y dado que en la ciudadela “LA ESPERANZA” existen poseedores de buena fe durante más de 20 años, según versiones de los moradores; en tal virtud, la señora Alcaldesa toma la decisión 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.

QUE, mediante memorándum **No.GADMM-GCPC-231-2015-M**, de fecha 15 de julio del 2015, suscrito por la Lcda. Olga Palacios Cevallos, que consta en el documento suscrito por el Sr. Jorge Morán, Coordinador censo 2015, donde adjunta la matriz final del censo del sector La Esperanza. En memorando No. GADMM- DAC- 2017-29529-72790-M del 4 de julio de 2017, Precisa también que el tiempo de posesión del asentamiento humano de hecho y consolidado según trabajo realizado en el campo es de 20 años.

QUE, mediante memorándum **No.GADMM-SG-2015-1688-M**, de fecha 02 de diciembre del 2015, suscrito por el Ab. Washington Viera Pico, Secretario del Concejo Municipal donde adjunta copia del memorándum No GADMM-DyA-2015-235-M, suscrito por la señora Sec. Ejec. María Núñez Asudillo, Jefa de Documentación y Archivo, quien adjunta documentación de la Ciudadela La Esperanza que contiene la copia del Acta de Sesión del martes 20 de marzo de 1979; Copia del Acta de Sesión extraordinaria del 14 de diciembre de 1994, con la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata los terrenos de propiedad del Abg. César Arturo Mancero Gando denominado Ciudadela La Esperanza ubicada al sur de la ciudad.; Copia del Acuerdo Ministerial No 0733 de julio 17 de 1995 de expropiación de La Esperanza (Tomo de Expropiaciones 1994-1996), y La inscripción del Plano que se encuentra anotada con el Registro # 9 y con el Repertorio # 2294 el 21 de julio de 2017. Que de conformidad con el Art. 57 literal z, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, lo invocado convalida todos y cada uno de los pronunciamiento que sean dados en aporte a este proceso como Ciudadela La Esperanza, para que en lo posterior, salvo su mejor criterio, cuya denominación sea acorde a las anotaciones expuestas.



GAD MUNICIPAL MILAGRO



QUE, mediante memorándum **No.GADMM-DAR-2017-23293-M**, de fecha 17 de mayo del 2017, suscrito por la Blga. Gina Maritza Mendoza Cabrera, Directora de Ambiente y Gestión de Riesgos (E), quien adjunta y hace referencia al INFORME No UGR-IT-2017-MAN-012, de fecha 16 de mayo del 2017, suscrito por el Inspector señor Miguel Alvarado Negrete, quién en su conclusión afirma que “De acuerdo a la inspección realizada en el sitio, se determina que el sector La Esperanza se encuentra en una zona de **RIESGO BAJO** a inundaciones, ya que está asentado en una cota alta con respecto a la cota de inundación.

QUE, mediante memorándum **No.GADMM-OOPP-2016-6398-M**, de fecha 22 de noviembre del 2016, suscrito por el Ing. Jorge Luis Mora Pazmiño, Director de Obras Públicas, el cual adjunta a la presente el memorando GADMM-OOPP-2016-6177-O, suscrito por el Ing. Alexander Chuquimarca Rueda – Supervisor del Área de Topografía, en la que anexa de forma física el plano de Levantamiento Topográfico del Sector La Esperanza Mz. 67, 68 (Asentamientos Humanos en proceso de regularización).

QUE, mediante memorándum **No.GADMM-DPE-2017-29593-M**, de fecha 03 de julio del 2017, suscrito por el Ing. José Alfredo López Ortiz, quien presenta el Informe Técnico Definitivo de Regularización de la Manzana “C” y manzana “D” de la Ciudadela La Esperanza, con sus respectivas longitudes y ancho de vías, elaborado por el Arq. Milton Zárate, Profesional de Planificación. Sugiere que se tome en consideración las observaciones realizadas por el técnico, con respecto a los linderos y medidas de los lotes de las manzanas antes mencionadas, cabe mencionar que de acuerdo al PDOT del Cantón Milagro la Mz “C” y la Mz “D” la Ciudadela La Esperanza no se encuentra afectada.

QUE, mediante memorándum **No.GADMM-LT-2017-26097-69089-M**, de fecha 26 de junio del 2017, suscrito por el Ing. Gary Cano Paredes, Jefe de Terrenos (Urbano) de la Dirección de Avalúo y Catastros, quien manifiesta: Por medio del presente y una vez revisada la documentación que reposa en la Jefatura de Terrenos relacionado con el asentamiento humano irregular ubicado en la Ciudadela La Esperanza, informa lo siguiente: Conforme al Acuerdo Ministerial No 0733 del 14 de junio de 1995, los lotes considerados como Municipales en la Ciudadela La Esperanza son los siguientes: a).- Todos los lotes de las manzanas M, N, Ñ, J, I, H, y G. b).- De la manzana E los lotes # 5, # 6, # 7, y # 8. c).- De la manzana C, los lotes # 24, # 25, # 26, # 11, # 12, y # 13. De la manzana F los lotes # 1, # 15, # 16, y # 17. Que de la revisión de las ciudadelas que son de propiedad municipal, consta la Ciudadela La Esperanza, que en su momento de expropiación quedó sentada la excepción de que los predios que tenían legítimos propietarios sean excluidos del acuerdo, por tal razón para este pronunciamiento dichos lotes son considerados como terrenos particulares; en tal virtud, bien podría continuarse con el proceso de regularización que actualmente está desarrollando el Gad Municipal del Cantón Milagro. Sugiere que de conformidad con el plano provisto para la expropiación especial (Parcial) de dicha Ciudadela, se respete o considere la nomenclatura de las manzanas y solares que constan en el Plano Aprobado de la Ciudadela La Esperanza. Que el asentamiento humano se encuentra un área total de 15075.63 m2, la misma que requiere ser regularizada conforme proceso de expropiación especial acorde a los informes pertinentes.

QUE, en el informe de la Ing. Verónica Bravo Figueroa Directora de Avalúos y Catastros da a conocer que de acuerdo al catastro que se encuentra a su cargo, consta la Ciudadela La



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



Esperanza, conformada por 2 Manzanas que son: C y D a excepción de los lotes 11, 12, 13, 24, 25, 26 de la manzana C, por ser de propiedad Municipal.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, este Concejo Cantonal

RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar De Utilidad Pública e Interés Social con fines de expropiación especial las manzanas C y D a excepción de los lotes 11, 12, 13, 24, 25, 26 de la manzana C, por ser de propiedad Municipal, pertenecientes a la Ciudadela La Esperanza, que según certificación registral, dicha propiedad se desprende del acto realizado con fecha 28 de marzo de 1979 donde se inscribió la COMPRAVENTA: Tomo 1, de fojas 398, con el # 342 de inscripción del Registro de la Propiedad y anotada bajo el # 546 del repertorio, efectuada por los señores Carmen María, Marina, Antolín Isidro, Endelina Rosario, Ángela, Ismael, y Blanca Isidora Veloz Granoble viuda de Villón, a favor del señor AB. CÉSAR ARTURO MANCERO GANDO, toda su cuota parte o derecho y acciones hereditarios que tienen y le corresponden del lote de terreno que formó parte de la Hacienda San Miguel y se identifica con el # 408, ubicado en este Cantón. Escritura Otorgada ante el Notario de Salitre Ab. Marcos Díaz Casquete el 12 de Marzo de 1979.

Que los movimientos registrales señalan como primer antecedente la inscripción del PLANO de la Lotización La Esperanza, aprobada mediante sesión celebrada el 20 de marzo de 1979, propiedad del señor Cesar Arturo Mancero Gando, protocolizado en la Notaría Tercera del Cantón Milagro el 18 de mayo de 1979. La inscripción se encuentra anotada con el **Registro # 9** y con el **Repertorio # 2294** el **21 de julio de 2017**, en el cual constan las manzanas materia de esta resolución.

Que se adjuntan las fichas registrales que denotan haberse celebrado escrituras públicas de compra y venta, por parte del señor Ab. César Arturo Mancero Gando a particulares, lo cual se precisa en anotar que en base al presente informe dichas fichas son consideradas para la declaratoria de utilidad pública y que luego de la depuración correspondiente en el informe final se determinará si son o no parte de la Resolución Administrativa de Adjudicación. De no ser afectados se procederá con la reversión del presente acto.

El detalle del polígono del sector antes mencionado se especifica las coordenadas que delimitan el área a expropiarse:

COORDENADAS PRINCIPALES		
Datum: WGS-84		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	656818.34	9762857.76



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



2	656908.54	9762812.67
3	656839.45	9762679.23
4	656750.42	9762721.71

LINDEROS Y MEDIDAS GLOBALES			
LINDEROS GLOBALES		VERTICE	DISTANCIA
NORTE:	AV. OSWALDO HURTADO	1 - 2	100.85 m.
SUR:	AV. JAIME ROLDOS AGUILERA	3 - 4	98.65 m.
ESTE:	2 DE AGOSTO	2 - 3	150.27 m.
OESTE:	ISIDORO ACURIO	4 - 1	152.07 m.

AREA TOTAL
15075.63 M2

SEGUNDO.- 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, a su vez se remitirá al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Milagro, a fin de que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del este Gad Municipal.

TERCERO.- Disponer que a través de Secretaría del Concejo Municipal se remita a la Dirección de Avalúos y Catastro para que ponga en conocimiento a los interesados; y una vez que se notifique la resolución, presente su informe final y remita a la Procuraduría Síndica para que se elabore la respectiva resolución de adjudicación de los predios mediante sesión del Concejo Municipal. Así mismo por medio de esta secretaría se proceda a la elaboración de la Resolución de Ocupación Inmediata de los predios donde se encuentra la Ciudadela “LA ESPERANZA”, según las coordenadas especificadas en el plano de expropiación.



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



CUARTO.- Se oficiará al Consejo de la Judicatura a fin de que ponga a conocimiento de las Notarías, el hecho de abstenerse a emitir cesiones de derecho de posesión respecto a los lotes ubicados en la Ciudadela “LA ESPERANZA”.

QUINTO.- 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 los lotes, debiendo para el efecto depurar la base del censo cuyo saneamiento implique la clara definición de los adjudicatarios así como de su correcta codificación predial.

SEXTO.- 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 del 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.

SÉPTIMO.- El pago al propietario se realizará de conformidad con el mecanismo y forma resuelto por el órgano legislativo de esta entidad Municipal contemplada en la Ordenanza correspondiente.

OCTAVO.- Dejar a salvo el derecho de quienes tienen títulos de propiedad de sus respectivos lotes debidamente inscritos y que conforme al levantamiento de información realizado se determine que habitan en ellos, por ende, en el informe final se precisará si son o no parte de la Resolución Administrativa de Adjudicación. 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.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, a los cuatro días del mes de agosto de dos mil diecisiete.

Ec. Denisse Robles Andrade
**ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DEL
CANTON SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

Ab. Washington Viera Pico
SECRETARIO DEL CONCEJO