



GAD MUNICIPAL MILAGRO



RESOLUCIÓN No. GADMM-175-2018

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.

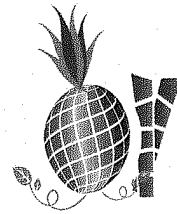
Si la superficie considerada para la asignación de lotes sociales a los beneficiarios identificado es inferior a la extensión de la zona de objeto de la declaratoria de regularización prioritaria, el excedente de los lotes resultantes podrá venderse con la finalidad de financiar las infraestructuras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

QUE, el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que cuando la máxima autoridad de la Institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.

A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso de suelo.



GAD MUNICIPAL MILAGRO



La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes expropiados, los poseionarios y a los acreedores hipotecarios.

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 poseionarios adjudicándoles los lotes correspondientes.

Que, mediante oficio S/N de fecha 03 de marzo del 2015, consta petición simple de los moradores de la Lotización Los Ceibos, suscrito por todos y cada uno de los poseionarios que solicitan se les otorgue escrituras de los predios en los cuales se encuentran asentados con la finalidad de legalizar sus terrenos, ya que 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 Lotización Los Ceibos donde existen poseionarios de buena fe durante más de 30 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 poseionados, esto es, el área comprendida por el asentamiento.

Que, consta el memorando No GADMM-DASPC-2018-845-M, de fecha 08 de marzo de 2018, suscrito por el Señor Erick Iván Ponce Vasquez, Director de Acción Social y Participación Ciudadana, quien pone a conocimiento su informe expresando: Tengo a bien en informarle que se realizó el censo socioeconómico en la Lotización Los Ceibos, donde se pudo verificar que el tiempo de posesión del asentamiento humano es de treinta años (30 años). Que el memorandum en mención complementa la información del censo socioeconómico de la Lotización Los Ceibos realizado en el año 2015.

Que, consta Memorando No GADMM-DAC-2018-3141-140398-M, de fecha 26 de febrero de 2018, suscrito por el Ab. Washington Viera Pico, Secretario del Concejo Municipal donde adjunta copia digital del Plano de la Lotización Los Ceibos, que fuere aprobado mediante sesión ordinaria del Concejo Municipal el 02 de enero de 1981. Dicho plano que fuere procolizado el 28 de septiembre de 1981, en la Notaria Tercera del Cantón Milagro, e inscrito 8 de agosto de 2007, con inscripción número 4 y con el repertorio # 2213. 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 Lotización Los Ceibos, para

que en lo posterior, salvo su mejor criterio, sea ésta denominación la mencionada por ser propiedad de particulares.

Que, consta memorando **No GADMM-DAR-2018-1644-147598-M**, de fecha 27 de marzo del 2018, suscrito por la Ing. Paola Fernanda Valle Flores, Directora de Ambiente y Riesgos, quien adjunta y hace referencia al informe actualizado de riesgos del sector Los Ceibos, donde concluye afirmando que “De acuerdo a la inspección realizada en el sitio, se determina que el sector Los Ceibos se encuentra categorizado en una zona de **BAJO RIESGO** a inundaciones”.

Que, consta el Memorandum **No GADMM-OOPP-2018-55492-M**, de fecha 26 de febrero de 2018, suscrito por el Ing. Luis Allauca Pincay, Director de Obras Públicas, el cual adjunta a la presente el memorando GADMM-OOPP-2018-3367-55466-M, suscrito por el Ing. Marco Sánchez Campoverde – Técnico de Obras Públicas, para lo cual anexa mediante SIIM, plano del Levantamiento Topográfico de la Lotización Los Ceibos en formato DWG.

Que, consta Memorandum **No GADMM-DPE-2018-950-148824-M**, de fecha 03 de abril de 2018, suscrito por el Ing. José Alfredo López Ortiz, Dirección de Planificación Estratégica y Ordenamiento Territorial (E), quien presenta el Informe Técnico Definitivo de Regularización Vial de la Lotización Los Ceibos, con sus respectivas secciones de vías, elaborado por el Arq. Milton Zárate, Profesional de Planificación. Menciona que la presente regulación vial de la Lotización Los Ceibos no existe oposición al PDOT del Cantón Milagro. Los solares que resultaren afectados o beneficiados por esta regulación, se acogerán a las respectivas ordenanzas para sus respectivas actualización y legalización establecidas en el Gad Municipal.

Que, consta memorandum **No GADMM-LT-2018-139304-M**, de fecha 21 de febrero de 2018, 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 esta Jefatura de Terrenos relacionado con el asentamiento humano irregular ubicado en la Lotización Los Ceibos, informa lo siguiente: *El plano de la Lotización Los Ceibos fue aprobado en sesión de Concejo celebrada el 2 de enero de 1981, en dicho plano constaba un espacio destinado para área verde. * Que las áreas verdes son de propiedad municipal, por lo que el Concejo Municipal de Milagro por unanimidad en sesión celebrada el 7 de mayo de 2009, resolvió aprobar el plano del proyecto de reestructuración parcelaria de la manzana No 28 de la Lotización Los Ceibos, Parroquia Urbana Chirijos; y, modificar el uso del suelo de dicha manzana a suelo urbano urbanizable de zona residencial (ZR3), integrada por 18 solares. * Que la única manzana de esta lotización que es propiedad municipal es la No 28, las demás manzanas que conforman el asentamiento humano irregular no son consideradas de propiedad municipal, es decir, son terrenos particulares y bien podría continuarse con el proceso de regularización que actualmente esta desarrollando el GAD Municipal del Cantón Milagro. *Se sugiere que de conformidad con el plano provisto para la expropiación especial de dicha Lotización, se respete o considere la nomenclatura de las manzanas y lotes que constan en el Plano Aprobado de la Lotización Los Ceibos. *Que el asentamiento humano se encuentra en un área total de **50.956,31 m2**, la misma que requiere



GAD MUNICIPAL MILAGRO



ser regularizada conforme proceso de expropiación especial acorde a los informes pertinentes.

Que, mediante memorándum No. **GADMM-DAC-2018-3564-M** del 05 de abril del 2018, consta el informe de la Ing. Verónica Bravo Figueroa Directora de Avalúos y Catastros donde da a conocer que de acuerdo al catastro que se encuentra a su cargo, el sector donde se encuentra el asentamiento humano conocido como Lotización Los Ceibos, luego de cumplirse con todos los informes pertinentes para dar inicio a la regularización de la Lotización Los Ceibos, solicita el informe respectivo que será puesto en consideración del Concejo Municipal para la Declaratoria de utilidad pública e interés social y Ocupación Inmediata del área comprendida por el asentamiento humano, esto es, los lotes de las manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, y 12 de la Lotización Los Ceibos, exceptuándose la manzana 28 que corresponde a propiedad del Gad Municipal, las cuales se desprenden del plano aprobado por el Concejo Municipal del Cantón Milagro, el 02 de enero de 1981, que fuere protocolizado ante el Notario Tercero del Cantón Milagro, el 28 de septiembre de 1981, con inscripción # 4, repertorio # 2213, del 08 de agosto de 2007, según el plano de expropiación que se anexa a la presente, en procura de la ejecución del proceso en base a la normativa legal aplicable y con los alcances legales de los mismos.

Que, mediante Informe Jurídico **GADMM-PS-0089-2018**, del 09 de abril del 2018, el Procurador Síndico Municipal Ab. Giovanni Fantóni Zurita Msc., luego de su amplio análisis legal respecto de la expropiación por parte del Gad Municipal concluye que de conformidad a lo preceptuado en el Art. 596 del COOTAD, se continúe con el trámite de la Declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social y Ocupación Inmediata del área comprendida por el asentamiento humano, esto es, los lotes de las manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, y 12 de la Lotización Los Ceibos, exceptuándose la manzana 28 que corresponde a propiedad del Gad Municipal, las cuales se desprenden del plano aprobado por el Concejo Municipal del Cantón Milagro, el 02 de enero de 1981, que fuere protocolizado ante el Notario Tercero del Cantón Milagro, el 28 de septiembre de 1981, con inscripción # 4, repertorio # 2213, del 08 de agosto de 2007, según el plano de expropiación presentado por la señora Directora de Avalúos y Catastros, a fin de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes, mismos que se determinarán en el informe final que deberá realizar y presentar dicha Dirección.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Constitución de la República del Ecuador, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, este Concejo Cantonal.

RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar de Utilidad Pública e Interés Social y Ocupación Inmediata con fines de expropiación especial el área comprendida por el asentamiento humano del sector conocido como **Lotización Los Ceibos**, respecto de los lotes de las manzanas **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, y 12**, exceptuándose la **manzana 28** que es propiedad municipal, mismas que se desprenden del plano aprobado por el I. Concejo Municipal mediante sesión ordinaria celebrada el 02 de enero de 1981, que fuere protocolizado ante el Notario Tercero del Cantón Milagro el 28 de septiembre de 1981. La inscripción se encuentra anotada con el Registro # 04, y con el repertorio # 2213 del 08 de agosto de 2007. *JL*

Lo mencionado guarda relación con la inscripción de la DONACIÓN: Tomo 1, de fojas 256 a 257, con el # 291 de inscripción del Registro de la Propiedad y anotada bajo el # 429 del repertorio, efectuada por el señor Virgilio Pérez Paredes, a favor de MARTHA ELVIRA PÉREZ MÁRQUEZ y VICTOR JOSÉ PÉREZ MARQUEZ, respecto de la parcela # 23, del sitio Chirijos, de la Hacienda Milagro, de esta Ciudad. Escritura Otorgada ante el Notario de Guayaquil Dr. Jorge Jara Grou, el 14 de septiembre de 1971.

Que constan certificaciones de fichas registrales que denotan haberse celebrado escrituras de compraventa por parte de los señores Martha Elvira Pérez Márquez y Victor José Pérez Márquez, razón por la cual, se precisa en anotar que en el presente acto dichas fichas son consideradas para la declaratoria de utilidad pública e interes social y ocupación inmediata, y que luego en la depuración correspondiente en el informe final se determinará si son o no afectadas para la tradición del bien inmueble de manera singularizada mediante Resolución Administrativa de Adjudicación.

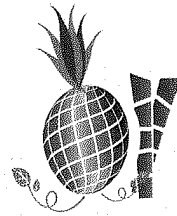
El detalle del polígono del sector antes mencionado se especifica con las coordenadas que delimitan toda el área a expropiarse:

COORDENADAS PRINCIPALES		
Datum WGS-84		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	658151,80	9765773,77
2	658156,13	9765774,27
3	658331,35	9765503,47
4	658093,58	9765426,65
5	658068,06	9765592,65
6	658084,17	9765643,95

LINDEROS GLOBALES		VERTICE	DISTANCIA (m)
NORTE	LOT. LAS ABEJAS	1 - 2	4,36
SUR	CALLE CMDTE. LUIS FALQUEZ LARREA	3 - 4	251,17
ESTE	CALLE GUAYACANES	2 - 3	323,42
OESTE	CALLE LOS ÁLAMOS	4 - 5	167,95
		5 - 6	54,04

AREA TOTAL
50.956,31 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 lo resuelto a la Dirección de Avalúos y Catastro para que ponga en conocimiento a los interesados como dirección coordinadora del proceso de regularización; y una vez que se notifique la resolución, en momento oportuno presente su informe final ante la Procuraduría Síndica para que elabore el análisis jurídico que ponga a conocimiento del Concejo Municipal su aprobación y la elaboración de la respectiva resolución administrativa de adjudicación.

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 o actos traslativos de dominio respecto a los lotes ubicados en el sector conocido como Lotización Los Ceibos.

QUINTO. - Delegar a la Dirección de Avalúos y Catastros a fin de que emita su pronunciamiento respecto del valor por metro cuadrado de terreno del Sector conocido como Lotización Los Ceibos, materia de la presente resolución, precisando 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 su fraccionamiento y correcta codificación predial.

SEXTO. - Los propietarios de los bienes declarados de utilidad pública podrán proponer acuerdos ante la resolución administrativa de expropiación especial, dentro de los treinta días posteriores a su notificación, ante lo cual, el secretario del Concejo Municipal sentará respectiva razón del fenecimiento de los mismos; al no existir acuerdo los propietarios, una vez realizada e inscrita la resolución administrativa de adjudicación podrán impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos.

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.

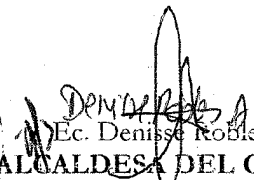
OCTAVO. - Dejar a salvo el derecho de quienes hubieren obtenido títulos de propiedad de lotes en la Lotización Los Ceibos debidamente inscritos y que conforme al levantamiento de información realizado se determine que habitan en ellos, por ende, en el informe final y posterior elaboración de la Resolución Administrativa de Adjudicación se considerará la reversión a que hubiere lugar. De existir, los linderos y medidas detallados en dichos títulos de propiedad serán modificados acorde a la aprobación de la reestructuración del plano que realice el GAD Municipal del Cantón Milagro.

NOVENO. - En atención a la realidad propia del sector conforme la certificación registral proporcionada, inscribese la presente resolución debiendo para ello el Registrador de la Propiedad dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 447, 456, y 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, así como a lo dispuesto en el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública que expresa:

“La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes”.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los doce días del mes de abril del dos mil dieciocho.




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


Ing. Erika Mendoza Risco
SECRETARIA DEL CONCEJO (S)

