



## 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

## RESOLUCIÓN No. GADMM-183-2018

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.

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



## RESOLUCIÓN No. GADMM-183-2018

**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 19 de junio del 2015, consta petición simple de los moradores del sector conocido como Ciudadela Las Pozas De Las Mercedes, suscrito por todos y cada uno de los poseedores que solicitan que 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 el sector conocido como Ciudadela Las Pozas De Las Mercedes, donde 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 poseídos, esto es, el área comprendida por el asentamiento.

**Que**, consta el memorando No GADMM-DASPC-2018-1004-M, de fecha 28 de mayo de 2018, suscrito por la Dra. Patricia Geraldine Chong Linzan, Directora de Acción Social y Participación Ciudadana, quien manifiesta que de acuerdo a los censos realizados en el sector Pozas de las Mercedes, el mismo es de 20 años. En Memorando N° GADMM-GCPC-2015-200-M, suscrito por la Lic. Olga Palacios ex Directora de Gestión Comunitaria y Participación Ciudadana, quien pone a conocimiento la matriz final del censo del sector Las Pozas De Las Mercedes, pone a disposición la documentación que consta en archivo que fué entregada por el señor Jorge Morán Coordinador Censo-2015.

**Que**, consta Memorando No GADMM-SC-2018-932-166821-M, de fecha 13 de junio de 2018, suscrito por el Ab. Washington Viera Pico, Secretario del Concejo Municipal donde hace traslado de la respuesta Sec. Ejec. María Núñez Astudillo quien indica que **"no consta plano aprobado del sector Las Pozas De Las Mercedes"**.

**Que**, consta Oficio No GADMM-DAC-2018-2987-160660-O, de fecha 21 de mayo del 2018, suscrito por la Ing. Paola Fernanda Valle Flores, Directora de Ambiente y Riesgos, quien adjunta y hace referencia a su Informe Técnico donde concluye afirmando que **"En el**

## RESOLUCIÓN No. GADMM-183-2018

análisis del mapa de susceptibilidad de amenaza ante inundaciones de la Secretaría de Gestión de Riesgos, escala 1:50.000, en donde indica que el sector Las Pozas de las Mercedes se encuentra en amenaza Media y Alta. Sin embargo, debido a las diferentes obras de mitigación que se han venido ejecutando en el sector; en virtud de lo expuesto, en la presente actualización de categorización de Riesgos del Sector Pozas de las Mercedes se categoriza de **RIESGO BAJO**".

**Que**, consta el Memorandum No GADMM-OOPP-2018-3794-M, de fecha 18 de mayo de 2018, suscrito por el Ing. Luis Allauca Pincay, Director de Obras Públicas, el cual adjunta a la presente el memorando GADMM-OOPP-2018-3792-M, suscrito por el Ing. Marco Sánchez Campoverde – Técnico de Obras Públicas, en la que anexa archivo digital (dwg – SIIM) del Levantamiento Topográfico del sector (..) Pozas De Las Mercedes.

**Que**, consta Memorandum No GADMM-DPE-2018-1145-172528-M, de la Dirección de Planificación Estratégica y Ordenamiento Territorial, de fecha 03 de julio del 2018, suscrito por el Ing. José Alfredo López Ortiz, en su calidad de Director de Planificación Estratégica y Ordenamiento Territorial ( E ), quien presenta el Informe Técnico Definitivo de Regularización Vial del sector "Las Pozas de las Mercedes", con sus respectivas secciones de vías, quien concluye manifestando que la presente Regularización Urbanística y Vial NO EXISTE OPOSICIÓN a lo que establece el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Milagro.

**Que**, consta memorandum No GADMM-LT-2018-2495-164017-M, de fecha 04 de junio de 2018, suscrito por el Ing. Gary Cano Paredes, Jefe de Terrenos de la Dirección de Avalúos 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 el sector Las Pozas De Las Mercedes, informa lo siguiente: \*Que de la revisión de las ciudadelas que son de propiedad municipal, el sector Las Pozas De Las Mercedes, no es considerada de propiedad municipal, es decir, son terrenos particulares, por lo que bien podría continuarse con el proceso de regularización que actualmente esta desarrollando el GAD Municipal del Cantón Milagro.

**Que**, mediante memorándum No. GADMM-DAC-2018-5526-M del 03 de julio 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 Las Pozas De Las Mercedes, concluye expresando que luego de cumplirse con todos los documentos habilitantes para dar inicio a la regularización del denominado sector "**Las Pozas De Las Mercedes**", se solicita el informe respectivo que será puesto en consideración del Concejo Municipal para la aprobación de la declaratoria de utilidad pública e interés social y Ocupación Inmediata del área comprendida por el asentamiento humano, esto es, el sector "Las Pozas De Las Mercedes", que ocupa propiedad de los Herederos del Señor Santiago Felipe Santos Silva con código catastral 09-10-50-003-010-085-001, acorde a los linderos registrales que suman un área total de 26 cuadras 2.700 metros cuadrados, y que según el plano de expropiación que se anexa a la presente, el asentamiento humano comprende un área de **34.541,54** metros cuadrados. Todo lo cual se enmarca dentro de la normativa legal aplicable y con los alcances legales claramente expuestos en el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.



# GAD MUNICIPAL MILAGRO



## RESOLUCIÓN No. GADMM-183-2018

Que, mediante Oficio No GADMM-PS-2018-0470-OF, de fecha 03 de julio de 2018, el Procurador Sindico Municipal Ab. Giovanni Fantoni Zurita Msc adjunta su Informe Jurídico **GADMM-PS-0201-2018**, del 03 de julio del 2018, quien 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 mencionado sector Las Pozas De Las Mercedes, área comprendida por el asentamiento humano, esto es, el sector Las Pozas De Las Mercedes, que ocupa propiedad de los herederos del Señor Santiago Felipe Santos Silva, con código catastral 09-10-50-003-010-085-001, acorde a los linderos registrales que suman un área total de 26 cuadras 2.700 metros cuadrados, y que según el plano de expropiación que se anexa a la presente, el asentamiento humano comprende un área de **34.541,54** metros cuadrados. Lo mencionado guarda conformidad según el levantamiento topográfico realizado por la Dirección de Obras Públicas, según el plano de expropiación que se anexa a la presente, a fin de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, mismos que se determinarán en el informe final que debereá realizar y presentar la Dirección de Avalúos y Catastros.

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 y Ocupación Inmediata** con fines de expropiación especial el área de terreno donde se encuentra el asentamiento humano conocido como Las Pozas De Las Mercedes, ubicado en el área urbana jurisdicción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, esto es, el área de terreno de **34.541,54** metros cuadrados.

Respecto al propietario, el área expropiada guarda estricta relación con los siguientes actos:  
**A).** - Que con fecha 19 de septiembre de 1979, se inscribió la COMPRAVENTA: Tomo 3, de fojas 1032 a 1033, con el # 943 de inscripción del Registro de la Propiedad y anotada bajo el # 1497 del repertorio, efectuada por la Cia. Agrícola San Miguel C. A., a favor del señor SANTIAGO FELIPE SANTOS SILVA, un lote de terreno con una extensión de veintiséis cuadras, dos mil setecientos metros cuadrados, de la Hacienda San Miguel, de esta Ciudad. Escritura otorgada ante el Notario de Milagro Ab. Harry Aspiazu Jaime el 31 de agosto de 1979. **B).**- Que consta POSESION EFECTIVA PRO INDIVISO, ordenada por el Juez Décimo Tercero de lo Civil del Cantón Milagro, mediante sentencia dictada el 26 de septiembre de 1985 a las 15H20, de los bienes dejados por el Señor Santiago Santos Silva, a favor de Sara María Macías, por los derechos que representa de la menor SILVIA VERÓNICA SANTOS MACÍAS. La inscripción se encuentra anotada con el Registro # 363 y con el Repertorio # 2089 del 2 de octubre de 1985. **C).**- Que consta el ACUERDO DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, donde la Ilustre Municipalidad del Cantón Milagro de acuerdo a la Ley de Régimen Municipal expide el Acuerdo de Declaratoria de Utilidad Pública, con fines de expropiación y Ocupación Inmediata, el área de terreno de 75.153,40 metros cuadrados, en el que se asienta la Ciudadela Juan Wiesneth, de esta Ciudad, de propiedad de los HEREDEROS DEL SEÑOR SANTIAGO FELIPE SANTOS SILVA, mediante oficio No 0842 de fecha 25 de noviembre de 1991. La inscripción se encuentra anotada con el Registro # 772 y con el Repertorio # 2943 el 29 de noviembre de 1991.

**RESOLUCIÓN No. GADMM-183-2018**

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

<b>COORDENADAS PRINCIPALES</b> Datum WGS-84		
<b>VERTICE</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	656972,39	9762358,63
2	656993,87	9762347,17
3	656991,55	9762343,11
4	657204,34	9762161,25
5	657014,63	9762088,49
6	657033,42	9762186,07
7	656994,60	9762216,57
8	656985,39	9762202,81
9	656963,2	9762215,6
10	656955,27	9762201,00
11	656910,69	9762227,43
12	656906,61	9762219,24
13	656884,43	9762229,12

<b>LINDEROS GLOBALES</b>	<b>VERTICE</b>	<b>DISTANCIA (m)</b>	
<b>NORTE</b>	CDLA. AMÉRICA	1 - 2	24,35
	CALLE 14 DE MAYO	2 - 3	4,67
	CALLE SAMUEL QUIROZ RICAURTE	3 - 4	279,92
<b>SUR</b>	CALLE 1	5 - 6	99,44
	LOTES PARTICULARES	6 - 7	49,58
		7 - 8	16,56
		8 - 9	25,60
		9 - 10	16,61
	CALLE 13 DE ABRIL	10 - 11	51,82
	LOTES PARTICULARES	11 - 12	9,15
	CALLE 14 DE MAYO	12 - 13	24,28
LOTES PARTICULARES	12 - 13	24,28	
<b>ESTE</b>	LOTES PARTICULARES	12 - 13	24,28
<b>OESTE</b>	CDLA. LAS AMÉRICAS 2	13 - 1	156,78

267 (desereto present parte) 257



# GAD MUNICIPAL MILAGRO



RESOLUCIÓN No. GADMM-183-2018

<b>AREA TOTAL</b>
<b>34.541,54 M2</b>

**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 se elabore la respectiva resolución administrativa de adjudicación de los predios mediante sesión del Concejo Municipal.

**CUARTO.** - Se oficiará al Consejo de la Judicatura a fin de que ponga a conocimiento de las Notarías, el hecho de abstenerse a emitir actos traslativos de dominio respecto a los lotes ubicados en el sector conocido como Las Pozas De Las Mercedes.

**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 Las Pozas De Las Mercedes, 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 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

**RESOLUCIÓN No. GADMM-183-2018**

o no parte de la Resolución Administrativa de Adjudicación. De existir, los linderos y medidas detallados en dichos títulos de propiedad serán modificados acorde a la aprobación del plano que realice el GAD Municipal del Cantón Milagro.

**NOVENO.** - En atención a la realidad propia del sector conforme la certificación registral proporcionada, inscribase 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 seis días del mes de julio del dos mil dieciocho.



*Dennis Robles A*  
Ec. Dennis Robles Andrade

**ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DEL  
CANTON SAN FRANCISCO DE MILAGRO**



*Washington Vieta Pico*  
Ab. Washington Vieta Pico

**SECRETARIO DEL CONCEJO**