

Ciento cincuenta y dos (152)



**GAD MUNICIPAL  
MILAGRO**



**RESOLUCIÓN No. GADMM-195-2018**

**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.

62  
Serenta  
y dos



**GAD MUNICIPAL  
MILAGRO**



**RESOLUCIÓN No. GADMM-195-2018**

**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

Ciento cincuenta y tres (153)



**GAD MUNICIPAL  
MILAGRO**



**RESOLUCIÓN No. GADMM-195-2018**

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 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 16 de junio de 2015, suscrito por la señora Tnlg. San Pedro Monserrate Diana Elizabeth, en calidad de presidenta del Sector San Carlos, en el que anexa en 3 fojas útiles listado con firma de los moradores del mencionado sector y en representación de ellos, expresa lo siguiente: "...hacemos conocer que nuestra comunidad cuenta con 200 familias en esta ciudadela, en la que ha venido luchando por más de 20 años de legalización del terreno. En consecuencia, cabe indicarle que, a la administración saliente nunca nos pudo ayudar con los solicitados, nos acogemos a la constitución de la república y a la ley del COOTAD, solicitamos que estos terrenos sean declarados de utilidad pública, por lo tanto, pedimos muy comedidamente que nos entregue las escrituras...", 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, 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 memorándum No.GADMM-DASPC-2018-1066-M, de fecha 15 de junio de 2018, suscrito por la Dra. Patricia Chong Linzan, Directora de Acción Social y Participación Ciudadana, informa lo siguiente: "... que el tiempo aproximado de asentamiento humano en el sector San Carlos es de 21 años. El tiempo estimado de posesión de los asentamientos humanos es de acuerdo a los censos realizados en los sectores en mención..."

63  
Seenta  
y tres



**GAD MUNICIPAL  
MILAGRO**



**RESOLUCIÓN No. GADMM-195-2018**

**Que**, consta Memorándum No. GADMM-SC-2018-783-144438-M, de fecha 14 de marzo de 2018, suscrito por el Abg. Washington Viera Pico, Secretario del Ilustre Concejo Municipal, mediante el cual adjunta lo siguiente: "...respuesta de la Sra. Sec. Ejec. María Núñez Astudillo, Jefa de Documentación y Archivo, en el que indica lo siguiente: **"luego de revisados los archivos a cargo de este departamento, informo a usted que no mantenemos aprobación de Lotización San Carlos de propiedad de los señores Francisco Lescano López y Blanca Azucena Constante Sisa"**

**Que**, consta Memorándum No. GADMM-DAR-2018-2981-203284-M del 29 de octubre de 2018, suscrito por Ing. Paola Valle Flores, Directora de Ambiente, Riesgos y Minería, en el que adjunta informe actualizado de categorización de riesgo del sector SAN CARLOS, y concluye en lo siguiente: "... que la "categorización de Riesgos del Sector San Carlos se categoriza de **RIESGO BAJO**..."

**Que**, consta el Memorándum No. GADMM-OOPP-2018-3557-M, de fecha 21 de marzo de 2018, suscrito por el Ing. Luis Allauca Pincay, Director de Obras Públicas, en el que adjunta lo siguiente: "... memorando GADMM-OOPP-2018-3534-M, suscrito por el Ing. Marco Sánchez Campoverde-Técnico de Obras Públicas en el que se anexa del Levantamiento Topográfico del sector SAN CARLOS ."

**Que**, consta Memorandum No. GADMM-DPE-2018-1398-202739-M, de fecha 25 de octubre de 2018, suscrito por el Ing. José Alfredo López Ortiz, Director de Planificación Estratégica y Ordenamiento Territorial, adjunto lo siguiente: "... informe técnico definitivo de Regulación Vial del sector San Carlos, con sus respectivas secciones de vías, elaborado por el Arq. Milton Zárate, Profesional de Planificación". Menciona además que la presente regulación urbanística y vial del sector San Carlos **No existe oposición al PDOT del Cantón Milagro**, así mismo sugiere que se considere las recomendaciones realizadas por el técnico, para seguir con el proceso de Regulación.

**Que**, consta Memorandum No. GADMM-DAC-2018-7122-M, de fecha 29 de octubre de 2018, suscrito por la Ing. Luisa Gómez Quevedo, Jefa de Terrenos (e) de la Dirección de Avalúo y Catastros, quien manifiesta: "Por medio del presente y una vez revisada la documentación que reposa en esta Jefatura referente al asentamiento humano irregular ubicado en el sector SAN CARLOS , me permito informar: "Que de la revisión de las ciudadelas que son de propiedad municipal, el sector San Carlos, no es considerado de propiedad municipal, es decir son terrenos particulares, por lo que bien podría continuarse con el proceso de regularización que actualmente está desarrollando el GAD Municipal del Cantón Milagro".

**Que**, mediante memorándum No. GADMM-DAC-2018-7208-M del 07 de noviembre del 2018, consta el informe de la Ing. Verónica Bravo Figueroa Directora de Avalúos y Catastros donde concluye expresando que una vez que se cuenta con todos los documentos habilitantes para dar inicio a la regularización de la denominada Ciudadela San Carlos, se solicita el informe respectivo que será puesto en consideración del Concejo Cantonal para la aprobación de la Declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social y Ocupación Inmediata

Ciento cincuenta y cuatro (154)



**GAD MUNICIPAL  
MILAGRO**



#### RESOLUCIÓN No. GADMM-195-2018

del área comprendida por el asentamiento humano, esto es, los macrolotes de propiedad de los señores Francisco Lescano López y Blanca Azucena Constante Siza, con códigos catastrales 09-10-50-002-054-002 y 09-10-50-002-004-061-001 respectivamente con un área global según linderos registrales de 66.140,82 metros cuadrados y según el plano de expropiación que se anexa a la presente, comprende un área de 66.672,14 metros cuadrados ocupando el 100% de la propiedades descritas. 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 y el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Que**, mediante Oficio No GADMM-PS-2018-1083-OF, de fecha 08 de noviembre de 2018, el Procurador Sindico Municipal Ab. Giovanni Fantoni Zurita Msc adjunta su Informe Jurídico **GADMM-PS-0371-2018**, del 08 de noviembre 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 de la mencionado sector SAN CARLOS, área comprendida por el asentamiento humano, esto es los macrolotes de propiedad de los señores Francisco Lescano López y Blanca Azucena Constante Siza, con códigos catastrales 09-10-50-002-054-002 y 09-10-50-002-004-061-001 respectivamente con un área global según linderos registrales de 66.140,82 metros cuadrados y según el plano de expropiación que se anexa a la presente, comprende un área de **66.672,14** metros cuadrados ocupando el 100% de la propiedades descrita anteriormente. 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 poseesionarios, 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 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 "San Carlos", ubicado en el área urbana jurisdicción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, esto es, el área de terreno de **66.672,14** metros cuadrados.

Respecto al propietario, el área expropiada guarda estricta relación con los siguientes actos:

**A).-** Que con fecha 03 de enero de 1983 se inscribió la **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**: Tomo 1, de fojas 1 a 6, con el # 1 de inscripción del Registro de la Propiedad y anotada bajo el # 5 del repertorio, de los bienes dejados por Felisa Sisa de Constante, a favor de **CARLOS OCTAVIO CONSTANTE VILLACIS**, donde se le adjudica parte de la parcela # 77 del sitio Bellavista, de la hacienda Milagro, con una superficie de 9.3737 cuadradas. *OP*

64  
sesenta  
y cuatro



**GAD MUNICIPAL  
MILAGRO**



**RESOLUCIÓN No. GADMM-195-2018**

Mediante escritura celebrada en la Notaría Primera del Cantón Milagro el 20 de diciembre de 1982.

Sobre dicha propiedad con fecha 02 de febrero de 2010 se inscribió la POSESIÓN EFECTIVA PRO-INDIVISO: Tomo 1, de fojas 472 a 482, con el # 140 de inscripción del Registro de la Propiedad y anotada bajo el # 370 del repertorio, de los bienes dejados por el señor Carlos Octavio Constante Villacis, a favor de BLANCA AZUCENA CONSTANTE SISA, respecto de los derechos de la parcela # 77 del sitio Bellavista, de la hacienda Milagro, con una superficie de 9.3737 cuadras cuadradas. Mediante escritura celebrada en la Notaría Primera del Cantón Milagro el 25 de enero de 2010. **B).-** Que en relación a la propiedad arriba descrita con fecha 27 de julio de 1999, se inscribió la COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS: Tomo 8, de fojas 3652 a 3656, con el # 540 de inscripción del Registro de la Propiedad y anotada bajo el # 1128 del repertorio, efectuada por la señora BLANCA AZUCENA CONSTANTE SISA a favor del señor FRANCISCO LESCANO LÓPEZ, los derechos y acciones que le corresponden de un lote de cuatro cuadras del Cantón Milagro. Escritura otorgada ante la Notaría Primera del Cantón Milagro, el 16 de junio de 1999.

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	658909,35	9765886,62
2	658943,50	9765896,74
3	659030,75	9765729,01
4	659178,43	9765824,05
5	659313,94	9765440,97
6	659120,78	9765496,82
7	659114,03	9765622,42
8	659058,75	9765603,55
9	658932,24	9765771,06
10	658946,31	9765776,70

Ciento cincuenta y cinco (155)



**GAD MUNICIPAL  
MILAGRO**



**RESOLUCIÓN No. GADMM-195-2018**

<b>LINDEROS GLOBALES</b>		<b>VERTICE</b>	<b>DISTANCIA (m)</b>
<b>NORTE</b>	AV. MARISCAL SUCRE	1 - 2	35,62
<b>SUR</b>	LOTES PARTICULARES	5 - 6	201,07
<b>ESTE</b>	CALLE ALBERTO ULLOA	2 - 3	189,07
	CALLE VIRGILIO REGALADO BALLADARES	3 - 4	173,61
	CALLE SERAPIO ORTEGA	4 - 5	406,34
<b>OESTE</b>	LOTES PARTICULARES	6 - 7	125,78
		7 - 8	56,19
		8 - 9	209,91
		9 - 10	15,15
		10 - 1	115,97

**AREA TOTAL**

**66.672,14 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 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 San Carlos.

**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 San Carlos, 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.

65  
Sesenta  
y cinco



**GAD MUNICIPAL  
MILAGRO**



**RESOLUCIÓN No. GADMM-195-2018**

**SEXTO.** - Los propietarios de los bienes declarados de utilidad pública podrán proponer acuerdos ante la resolución administrativa de expropiación especial, posterior a su notificación hasta que se elabore el informe final de adjudicación de la Dirección de Avalúos y catastros, ante lo cual, el secretario del Concejo Municipal sentará respectiva razón del fenecimiento de los mismo; 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 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, 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 nueve días del mes de noviembre del dos mil dieciocho.



*Denisse Kobles Andrade*  
Ec. Denisse Kobles Andrade

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

*Ab. Washington Yiera P.*  
Ab. Washington Yiera P.

**SECRETARIO DEL CONCEJO**



**JUAN MONTALVO Y BOLÍVAR ESQUINA**  
Teléfono: (042) 970082  
Código Postal: 09-17-06  
Email: alcaldia@gadmilagro.gob.ec  
GUAYAS - ECUADOR

8/8

@gadmilagro  
@alcaldia\_de\_milagro  
@gadmmilagro  
www.milagro.gob.ec