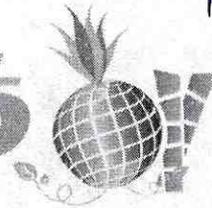


Asientos y sesto (67)



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



RESOLUCIÓN No. GADMM-0205-2019

**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.

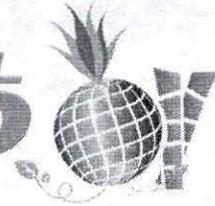
QUE, el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las instituciones del Estado, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la 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.



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



RESOLUCIÓN No. GADMM-0205-2019

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.

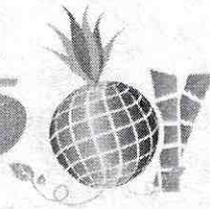
En el caso que el proceso de regularización no se concluya en el plazo antes indicado se podrá aplicar el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y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



RESOLUCIÓN No. GADMM-0205-2019

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 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 7 de agosto de 2014, suscrito por el Sr. Amado Irrazabal Mero, en calidad de Coordinador del Comité Ciudadela Nueva Unida Sur, y en representación de ellos, expresa lo siguiente: "...Señora Alcaldesa solicitamos de la manera más comedida nos ayude a legalizar los terrenos ya que nuestro presidente Ec. Rafael Correa Delgado, a mandado un oficio de que usted Alcaldesa se haga cargo de legalizar los terrenos de la Ciudadela Nueva Unida"; 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 posesionados, esto es, el área comprendida por el asentamiento.

QUE, mediante memorándum No GADMM-SC-2017-36503-M, de fecha 24 de agosto de 2017, suscrito por el Abg. Washington Viera Pico, Secretario del Ilustre Concejo Municipal, mediante el cual se adjunta y dice lo siguiente: "...información requerida y elaborada por la Jefa de Documentación y Archivo, Sra. Sec. Ejec. María Núñez Astudillo; y para mejor ilustración se lo envía en forma digital, donde consta el plano con sello de



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



RESOLUCIÓN No. GADMM-0205-2019

aprobación de los terrenos de propiedad de Productores Agrícolas del Litoral Hacienda Rosa María "Lotización Dáger".

QUE, mediante memorando No **GADMM-DAC-2019-8320-227419-M**, de fecha 13 de febrero de 2019, suscrito por el Ing. Olmedo Arturo Segarra Anguisaca, Director de Acción Social, quien adjunta memorándum No **GADMM-GCPC-243-2015-M**, que contiene la matriz del censo del sector Nueva Unida Sur.

QUE, mediante memorándum No.**GADMM-DAC-2019-8344-227359-M**, de fecha 13 de febrero de 2019, suscrito por la Ing. Luisa Fernanda 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 Nueva Unida Sur, me permito informar: Que de la revisión de las ciudadelas que son de propiedad municipal, el Sector Nueva Unida Sur 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, consta el Memorándum No.**GADMM-OOPP-2018-5009-M**, de fecha 07 de noviembre de 2018, suscrito por el Ing. Luis Allauca Pincay, Director de Obras Públicas, en el que adjunta lo siguiente: "... memorando **GADMM-OOPP-2018-5001-76097-M**, suscrito por el Ing. Marco Sánchez Campoverde-Técnico de Obras Publicas en el que se anexa plano y archivo formato digital DWG del Levantamiento Topográfico del sector Nueva Unida Sur".

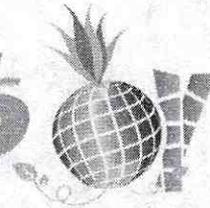
QUE, mediante memorándum No. **GADMM-DAR-2019-3501-226860-M** del 11 de febrero de 2019, suscrito por Ing. Paola Valle Flores, Directora de Ambiente y Riesgo, en el que en su parte pertinente expone y concluye en lo siguiente: "Mediante Memorando Nro. **GADMM-DAR-2019-3501-M** de fecha 11 de febrero de 2019, el Ing. Javier Naranjo, Analista de Riesgos, remite el Informe de Riesgos del Sector Nueva Unida Sur, emite el **INFORME FAVORABLE** para la regularización del sector Nueva Unida Sur. De acuerdo al informe se concluye que el riesgo del sector Nueva Unida Sur se encuentra en una zona mitigable, por lo tanto, es factible continuar con el proceso de regularización del sector Nueva Unida Sur".

QUE, consta memorándum No.**GADMM-DPE-2019-83477-229236-M**, de fecha 21 de febrero de 2019, suscrito por el Mg. Lcdo. Pedro Xavier Lizarzaburu Santoro, Director de Planificación Estratégica y Ordenamiento Territorial, adjunto lo siguiente: "... informe de Regulación Urbanística y Afectación con su respectivo plano del Sector **NUEVA UNIDA SUR**, de la Parroquia Enrique Valdez, el mismo que servirá para continuar con el proceso de legalización de tierras que la Dirección de Avalúos y Catastros se encuentra realizando en este sector". Menciona además que el sector "NUEVA UNIDA SUR" no se contrapone al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, es un sector con un Uso de Suelo Urbano Consolidado.

Seisenta y nueve (69)



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**

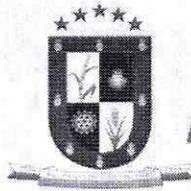


RESOLUCIÓN No. GADMM-0205-2019

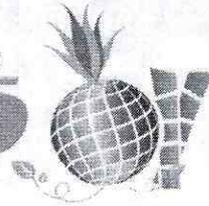
QUE, llega a conocimiento de esta Procuraduría Síndica mediante memorándum No. **GADMM-DAC-2019-8459-M**, de fecha 21 de febrero de 2019, el informe técnico de expropiación especial, declaratoria de utilidad pública e interés social y ocupación inmediata del SECTOR NUEVA UNIDA SUR, suscrito por la Directora de Avalúos y Catastro donde en la parte final manifiesta lo siguiente: "Por lo antes expuesto y una vez que se cuenta con todos los documentos habilitantes para dar inicio a la regularización de la **Lotización Dáger**, del Sector Nueva Unida Sur, se sugiere elaborar el informe respectivo que será puesto en consideración del Concejo Cantonal 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 # (78-74), (78-75), (78-76), (78-77), (78-81), (78-90), (78-91), (78-92), (78-93), (78-97), (78-106), (78-107), (78-108), (78-109), (78-110), (78-111), (78-112), (78-113), (78-122), (78-123), (78-124), (78-125), (78-126), (78-127), (78-128), (78-129), (78-139), (78-140), (78-141), (78-142), (78-143), (78-144), (78-145), (78-146), (78-156), (78-157), (78-158), (78-161), (78-162), (78-163), (78-173), (78-174), (78-175), (78-176), (78-177), (78-178), (78-179), (78-180), (78-191), y, (78-192), que se desprenden del plano aprobado por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Milagro, el 20 de mayo de 1980 y protocolizado en la Notaría Primera del Cantón Milagro, el 23 de julio de 1980 e inscrito el 1 de agosto de 1980, con el Registro # 5 y con el Repertorio # 1415, de la Compañía Productores Agrícolas del Litoral Hacienda Rosa María Lotización Dáger, sector conocido como Nueva Unida Sur.

QUE, mediante memorandum No **GADMM-PS-032-2019**, del 22 de febrero de 2019, el Subprocurador Síndico Municipal Ab. Carlos Bustamante Goya, 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 mencionada LOTIZACIÓN DÁGER, SECTOR NUEVA UNIDA SUR, área comprendida por el asentamiento humano, esto es los lotes de las manzanas # (78-74), (78-75), (78-76), (78-77), (78-81), (78-90), (78-91), (78-92), (78-93), (78-97), (78-106), (78-107), (78-108), (78-109), (78-110), (78-111), (78-112), (78-113), (78-122), (78-123), (78-124), (78-125), (78-126), (78-127), (78-128), (78-129), (78-139), (78-140), (78-141), (78-142), (78-143), (78-144), (78-145), (78-146), (78-156), (78-157), (78-158), (78-161), (78-162), (78-163), (78-173), (78-174), (78-175), (78-176), (78-177), (78-178), (78-179), (78-180), (78-191), y, (78-192), que se desprenden del plano aprobado por el Concejo Municipal del Cantón Milagro, el 20 de mayo de 1980 y protocolizado en la Notaría Primera del Cantón Milagro, el 23 de julio de 1980 e inscrito el 1 de agosto de 1980, con el Registro # 5 y con el Repertorio # 1415, de la Compañía Productores Agrícolas del Litoral Hacienda Rosa María Lotización Dáger, sector conocido como Nueva Unida Sur.

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



GAD MUNICIPAL MILAGRO



RESOLUCIÓN No. GADMM-0205-2019

RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar de Utilidad Pública e Interés Social y Ocupación Inmediata con fines de expropiación especial las manzanas # (78-74), (78-75), (78-76), (78-77), (78-81), (78-90), (78-91), (78-92), (78-93), (78-97), (78-106), (78-107), (78-108), (78-109), (78-110), (78-111), (78-112), (78-113), (78-122), (78-123), (78-124), (78-125), (78-126), (78-127), (78-128), (78-129), (78-139), (78-140), (78-141), (78-142), (78-143), (78-144), (78-145), (78-146), (78-156), (78-157), (78-158), (78-161), (78-162), (78-163), (78-173), (78-174), (78-175), (78-176), (78-177), (78-178), (78-179), (78-180), (78-191), y, (78-192), que se desprenden del plano aprobado por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Milagro, el 20 de mayo de 1980 y protocolizado en la Notaría Primera del Cantón Milagro, el 23 de julio de 1980 e inscrito el 1 de agosto de 1980, con el Registro # 5 y con el Repertorio # 1415, de la Compañía Productores Agrícolas del Litoral Hacienda Rosa María Lotización Dáger, sector conocido como Nueva Unida Sur.

Lo mencionado guarda relación con la escritura de COMPRAVENTA: Tomo 3, de fojas 816 a 819, con el # 235 de inscripción del Registro de la Propiedad y anotada bajo el # 362 del repertorio, efectuada por la COMPAÑÍA AZUCARERA VALDEZ S.A. representada por su presidente señor Carlos Rafael Coello Valdez y su gerente Ingeniero Edmundo Valdez Murillo a favor de la COMPAÑÍA PRODUCTORES AGRÍCOLAS DEL LITORAL CIA. LTDA, representada por su presidente señor Joaquín Bitar y por su gerente señor Abraham Dáger, el predio rústico denominado Hacienda "Rosa María", con una superficie de trescientos ochenta y seis cuadradas un décimo de cuadra cuadrada, ubicada en la cabecera cantonal de Milagro, provincia del Guayas. Escritura otorgada ante la Notaría del Cantón Guayaquil, ante el Dr. Juan de Dios Morales Arauco, 25 de octubre de 1968.

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

COORDENADAS PRINCIPALES		
Datum: WGS-84		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	654035,65	9763495,33
2	654095,03	9763512,29
3	654149,15	9763303,15
4	654320,93	9763350,57
5	654264,43	9763558,46

Razon: Procedo a tomar nota al margen de la presente Resolución, que este punto fue modificado mediante las siguientes Resoluciones:
 - GADMM# 067-2021
 - GADMM# 067-2021
 Abril, 20 de 2021
 Day Fe
 Sr. Ponce Rodríguez
 SECRETARIO (E)

*Razon: Procedo a tomar nota al margen de la presente Resolución, que este punto fue modificado mediante Resoluciones N° GADMM-0041-2020
 Day Fe
 Milagro, 01/10/2020*
 SECRETARIO Ponce Rodríguez Quiñ

Razon: Procedo a tomar nota al margen de la presente Resolución, que este punto fue modificado mediante Resolución N° GADMM-0040-2020. Milagro, 1 de Oct/2020
 SECRETARIO Ponce Rodríguez Quiñ (E)



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



RESOLUCIÓN No. GADMM-0205-2019

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 la Lotización Dáger, sector conocido como Nueva Unida Sur.

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 Dáger, sector conocido como Nueva Unida Sur, 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 correcta codificación predial.

SEXTO. - Los propietarios de los bienes declarados de utilidad pública podrán proponer acuerdos ante la resolución administrativa de expropiación especial, posterior a su notificación, previa elaboración del informe final el secretario del Concejo Municipal sentará respectiva razón al no existir acuerdo por parte de los propietarios afectados. 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 y a lo dispuesto en el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

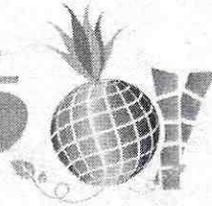
OCTAVO. - Dejar a salvo el derecho de quienes tienen títulos de propiedad de sus respectivos lotes debidamente inscritos y que conforme al levantamiento de información realizado se determine que habitan en ellos, por ende, en el informe final se precisará si son o no parte de la Resolución Administrativa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

NOVENO. - En atención a la realidad propia del sector, **inscríbese 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

Setenta y una (71)



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



RESOLUCIÓN No. GADMM-0205-2019

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 veintitrés días del mes de febrero del dos mil diecinueve.



Denisse Robles A

Ec. Denisse Robles Andrade

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

Washington Viera Pico

Ab. Washington Viera Pico
SECRETARIO DEL CONCEJO

