



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

**RESOLUCIÓN No. GADMM-0048-2020**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la Ley:... **NUMERAL 1)** 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... **NUMERAL 2)** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón... **NUMERAL 3)** Planificar, construir y mantener la vialidad urbana...”*

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 82, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes...”*

**Que**, el artículo 2 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente:

*“Aplicación de los principios generales.- En esta materia se aplicarán los principios previstos en la Constitución, en los instrumentos internacionales y en este Código...”*

**Que**, el artículo 4 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente:

*“Principio de eficiencia.- Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales...”*

**Que**, el artículo 9 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente:

*“Principio de coordinación.- Las administraciones públicas desarrollan sus competencias de forma racional y ordenada, evitan las duplicidades y las omisiones...”*

**Que**, el artículo 17 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente:

*“Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes...”*



# ALCALDIA DE MILAGRO



Que, el artículo 23 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente:

*“Principio de racionalidad.- La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada...”*

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 321, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental...”*

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:... LITERAL C) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales... LITERAL O) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres...”*

Que, el artículo 55 del antes mencionado cuerpo legal, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determina la ley:... LITERAL A) Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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 ocupación del suelo urbano y rural, con el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad... LITERAL B) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón... LITERAL C) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana...”*

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:... LITERAL X) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra...”*

Que, el artículo 470 del COOTAD, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:... LITERAL A) Regularizar la configuración de los lotes; y, LITERAL B) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana...”*



# ALCALDIA DE MILAGRO



**Que**, el artículo 472 del COOTAD, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Superficie mínima de los predios.- Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos...”*

**Que**, el artículo 483 del COOTAD, dispone lo siguiente:

*“El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos...”*

**Que**, la CIA. Azucarera Valdez S.A., adquirió el dominio de bienes inmuebles rurales y urbanos cuando fue constituida, ante el Dr. Víctor Segundo Palacios Orellana el 05 de enero de 1922, inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro el 22 de enero de 1922, asumiendo el activo y pasivo de la extinguida sociedad colectiva de sucesores de Rafael Valdez y le sucede en todos sus derechos y obligaciones a partir del balance general; posteriormente el 16 de enero de 1922, fue inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón la escritura pública de constitución de la CIA. Azucarera Valdez S.A. y reinscrita el 03 de marzo de 1976, en razón del incendio acontecido en las oficinas del Registro.

**Que**, de acuerdo a la escritura pública de compraventa otorgada por la Compañía Azucarera Valdez S.A. a favor de Compañía BEAUPORT S.A. celebrada el 27 de diciembre del 2009 e inscrita el 27 de diciembre del mismo año, la vendedora como única y legítima propietaria, da en venta real y enajenación perpetua varios inmuebles ubicados en la zona urbana del cantón Milagro.

**Que**, la CIA. Azucarera Valdez S.A., solicita a la Ilustre Municipalidad del cantón San Francisco de Milagro la reestructuración parcelaria de lotes de su propiedad, ubicados en la zona 4, sectores 2 y 3 de la parroquia urbana Crnl. Enrique Valdez.

**Que**, el informe técnico contenido en el memorándum No. GADMM-DPEODUR-2020-1830-329102-M del 02 de Octubre del 2020, suscrito por el Arq. José Luis Viteri Morales, Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, considera técnicamente factible el proyecto de reestructuración parcelaria de los lotes ubicados en la zona 4, sectores 2 y 3 de la parroquia urbana Crnl. Enrique Valdez, de propiedad de la CIA. Azucarera Valdez S.A.

**Que**, el Abg. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico Municipal, mediante oficio No. GADMM-PS-0773-2020-OF del 02 de Octubre del 2020, emite su informe jurídico el cual manifiesta que por ser un asunto eminentemente técnico, en virtud del informe emitido por la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, el cual considera técnicamente factible la propuesta de reestructuración de 57 lotes de los sectores 1, 2, 3 y



4 de la parroquia Crnl. Enrique Valdez, de conformidad con lo estipulado en los artículos 470 y 472 del COOTAD.

**Que**, mediante oficio No. GADMM-CPUAR-298-2020-OF del 02 de Octubre del 2020, la Comisión de Planeamiento Urbano considera procedente continuar con el trámite respectivo para la aprobación del Concejo, conforme lo señala el artículo 60, literal J del COOTAD.

**Que**, en sesión ordinaria del 08 de Octubre del 2020, el Ilustre Concejo del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro, aprueba la reestructuración parcelaria de los predios de la CIA. Azucarera Valdez S.A.

En virtud de lo antes expresado, en uso de las facultad que confiere la Constitución de la república del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ilustre Concejo del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.-** Aprobar la reestructuración parcelaria de 57 lotes de los sectores 1, 2, 3 y 4 de la parroquia Crnl. Enrique Valdez, conforme a los planos adjuntos, siendo el resultado la creación de los lotes que se detallan a continuación, con sus respectivos códigos catastrales:

<i>Manzana UNO, Sector UNO, Zona UNO, Lote UNO</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-001-000-000-000</i>

<i>Manzana UNO, Sector UNO, Zona UNO, Lote DOS</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-001-002-000-000-000</i>

<i>Manzana UNO, Sector UNO, Zona UNO, Lote TRES</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-001-003-000-000-000</i>

<i>Manzana UNO, Sector UNO, Zona UNO, Lote CUATRO</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-001-004-000-000-000</i>

<i>Manzana UNO, Sector UNO, Zona UNO, Lote SEIS</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-001-006-000-000-000</i>

<i>Manzana UNO, Sector UNO, Zona UNO, Lote OCHO</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-001-008-000-000-000</i>

<i>Manzana UNO, Sector UNO, Zona UNO, Lote NUEVE</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-001-008-000-000-000</i>

<i>Manzana UNO, Sector UNO, Zona UNO, Lote DIEZ</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-001-010-000-000-000</i>



# ALCALDIA DE MILAGRO



<i>Manzana UNO, Sector UNO, Zona UNO, Lote ONCE</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-001-011-000-000-000</i>

<i>Manzana UNO, Sector TRES, Zona CUATRO, Lote QUINCE</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-004-003-001-015-000-000-000</i>

<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote UNO</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-001-000-000-000</i>

<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote DOS</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-002-000-000-000</i>

<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote TRES</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-003-000-000-000</i>

<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote CUATRO</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-004-000-000-000</i>

<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote CINCO</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-005-000-000-000</i>

<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote SEIS</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-006-000-000-000</i>

<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote SIETE</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-007-000-000-000</i>

<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote OCHO</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-008-000-000-000</i>

<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote NUEVE</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-009-000-000-000</i>

<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote DIEZ</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-010-000-000-000</i>

<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote ONCE</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-011-000-000-000</i>

<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote DOCE</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-012-000-000-000</i>

<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote TRECE</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-013-000-000-000</i>

<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote CATORCE</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-014-000-000-000</i>



# ALCALDIA DE MILAGRO



<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote QUINCE</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-015-000-000-000</i>

<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote DIECISEIS</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-016-000-000-000</i>

<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote DIECISIETE</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-017-000-000-000</i>

<i>Manzana CINCO, Sector UNO, Zona UNO, Lote DIECIOCHO</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-005-018-000-000-000</i>

<i>Manzana SEIS, Sector UNO, Zona UNO, Lote UNO</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-006-001-000-000-000</i>

<i>Manzana SEIS, Sector UNO, Zona UNO, Lote DOS</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-006-002-000-000-000</i>

<i>Manzana SEIS, Sector DOS, Zona CUATRO, Lote DOS</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-004-002-006-002-000-000-000</i>

<i>Manzana SEIS, Sector UNO, Zona UNO, Lote TRES</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-006-003-000-000-000</i>

<i>Manzana SEIS, Sector UNO, Zona UNO, Lote CUATRO</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-001-001-006-004-000-000-000</i>

<i>Manzana SEIS, Sector DOS, Zona CUATRO, Lote SEIS</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-004-002-006-006-000-000-000</i>

<i>Manzana SEIS, Sector DOS, Zona CUATRO, Lote SIETE</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-004-002-006-007-000-000-000</i>

<i>Manzana SEIS, Sector DOS, Zona CUATRO, Lote OCHO</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-004-002-006-008-000-000-000</i>

<i>Manzana SEIS, Sector DOS, Zona CUATRO, Lote NUEVE</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-004-002-006-009-000-000-000</i>

<i>Manzana SEIS, Sector DOS, Zona CUATRO, Lote DIEZ</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-004-002-006-010-000-000-000</i>

<i>Manzana SEIS, Sector DOS, Zona CUATRO, Lote ONCE</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-004-002-006-011-000-000-000</i>

<i>Manzana SEIS, Sector DOS, Zona CUATRO, Lote DOCE</i>	
<b>Código Catastral:</b>	<i>09-10-50-004-002-006-012-000-000-000</i>



# ALCALDIA DE MILAGRO



<i>Manzana SIETE, Sector UNO, Zona UNO, Lote UNO</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-007-001-000-000-000</i>

<i>Manzana OCHO, Sector UNO, Zona UNO, Lote UNO</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-008-001-000-000-000</i>

<i>Manzana NUEVE, Sector UNO, Zona UNO, Lote UNO</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-009-001-000-000-000</i>

<i>Manzana NUEVE, Sector UNO, Zona UNO, Lote TRES</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-009-003-000-000-000</i>

<i>Manzana NUEVE, Sector UNO, Zona UNO, Lote CINCO</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-009-005-000-000-000</i>

<i>Manzana ONCE, Sector UNO, Zona UNO, Lote UNO</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-011-001-000-000-000</i>

<i>Manzana ONCE, Sector UNO, Zona UNO, Lote DOS</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-011-002-000-000-000</i>

<i>Manzana ONCE, Sector UNO, Zona UNO, Lote TRES</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-011-003-000-000-000</i>

<i>Manzana ONCE, Sector UNO, Zona UNO, Lote CUATRO</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-011-004-000-000-000</i>

<i>Manzana ONCE, Sector UNO, Zona UNO, Lote CINCO</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-011-005-000-000-000</i>

<i>Manzana DOCE, Sector UNO, Zona UNO, Lote UNO</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-012-001-000-000-000</i>

<i>Manzana TRECE, Sector UNO, Zona UNO, Lote UNO</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-013-001-000-000-000</i>

<i>Manzana TRECE, Sector UNO, Zona UNO, Lote DOS</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-013-002-000-000-000</i>

<i>Manzana TRECE, Sector UNO, Zona UNO, Lote TRES</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-013-003-000-000-000</i>

<i>Manzana UNO, Sector UNO, Zona UNO, Lote CINCO</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-001-005-000-000-000</i>

<i>Manzana DIEZ, Sector UNO, Zona UNO, Lote UNO</i>	
<i>Código Catastral:</i>	<i>09-10-50-001-001-010-001-000-000-000</i>



**ARTÍCULO 2.-** Notifíquese este acto administrativo, por medio de la Secretaría de Concejo y General del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro al representante legal de la CIA. Azucarera Valdez S.A., su apoderado o persona legalmente autorizada para el efecto.

**ARTÍCULO 3.-** Los planos y la presente resolución de la reestructuración deberán ser protocolizados y posteriormente inscritos en el Registro de la Propiedad, luego de lo cual deberá presentar la documentación en la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Municipal, a fin que se actualice la información catastral de los predios.

Dado y firmado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los trece días del mes de Octubre del año dos mil veinte.



Ing. Francisco Asan Wonsang

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

**CERTIFICO:** Que la presente **RESOLUCIÓN**, fue aprobada por el Concejo del GAD Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesión Ordinaria celebrada el Jueves 08 de Octubre de 2020. LO CERTIFICO.

Milagro, 14 de Octubre de 2020



Ab. Pilar Rodríguez Quinto,

**SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)**

**CERTIFICO:** Que la presente **RESOLUCION GADMM-0048-2020** se extinguió y quedó sin efecto y en su lugar estese a lo dispuesto en la **RESOLUCIÓN GADMM-0055-2020**, de fecha 26 de Octubre del 2020, lo anteriormente descrito fue aprobado en Sesión Ordinaria de Concejo del 23 de Octubre del 2020

Milagro, 27 de Octubre de 2020



Ab. Pilar Rodríguez Quinto,

**SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)**