



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE DECLARATORIA DE
UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL CON FINES DE
EXPROPIACIÓN PARCIAL No. GADMM-A-086-2024

AB. PEDRO ENRIQUE SOLINES CHACÓN
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO

El suscrito Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, en uso de mis facultades legales y reglamentarias:

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*;
- Que,** el numeral segundo del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador consagra como uno de los derechos reconocidos y garantizados a las personas, el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios;
- Que,** el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *“se reconoce y garantiza a las personas: (...) 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”*;
- Que,** el artículo 76, numeral 7 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:... 1) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados”*;
- Que,** el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, contempla: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respecto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”*;
- Que,** el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“El sector público comprende: (...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado (...)”*;



- Que,** conforme al artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, contempla: *“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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;*
- Que,** el artículo 227 de la Carta Magna, estatuye: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;*
- Que,** el primer inciso del artículo 233 de la Carta Fundamental, establece: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos”;*
- Que,** el artículo 238 de la Carta Magna, contempla: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional (...)”;*
- Que,** el artículo 239 de la Carta Magna, señala lo siguiente: *“El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo”;*
- Que,** el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *“Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejales y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley”;*
- Que,** el numeral primero del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que, los gobiernos municipales tendrán entre otras, como competencia exclusiva, 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;
- Que,** el artículo 264 numeral 4 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *“Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley”.*



- Que,** el artículo 314 de la Carta Fundamental, en esencia dispone que, los servicios que brinde el Estado deben responder a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad;
- Que,** el artículo 321 de la Norma Suprema, establece: *“el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mita, y que deberá cumplir su función social y ambiental”*; lo cual implica una obligación del Estado para promover su desarrollo, acceso y limitaciones, además, reconoce la titularidad del propietario de un bien y el goce de los derechos reales, bajo las modalidades y formas determinadas en las leyes específicas;
- Que,** el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, 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, esto en concordancia con lo dispuesto en el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
- Que,** el artículo 424 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica.*
- La Constitución y los tratados internacionales de derechos humanos ratificados por el Estado que reconozcan derechos más favorables a los contenidos en la Constitución, prevalecerán sobre cualquier otra norma jurídica o acto del poder público”*;
- Que,** el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.*
- En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior.*
- La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados”*;
- Que,** el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende*



el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.

La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana.

La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.

La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa, predecible, oportuna, automática y sin condiciones, los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, incluyendo aquellos obtenidos de la gestión de cooperación internacional, de acuerdo con lo dispuesto en la Constitución y la ley.

Su ejercicio no excluirá la acción de los organismos nacionales de control en uso de sus facultades constitucionales y legales”;

Que, el artículo 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales”;*

Que, el literal f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;

Que, el literal l) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno,*



así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios”;

Que, conforme a lo dispuesto en la letra l) del artículo 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, al Concejo Municipal le corresponde conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el Alcalde, conforme la ley;

Que, el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé que los gobiernos municipales, con el objeto, entre otros, de ejecutar planes de desarrollo social, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley;

Que, el primer y último inciso del artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización - COOTAD, prescriben: *“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 (...)*

Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública”.

Que, de acuerdo a la letra i) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponde al Alcalde la Máxima resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;

Que, el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *“El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.*

Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;

b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,



c) *El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.*

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior; considerando las particularidades de cada localidad.

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a lo dispuesto en este artículo”;

Que, el artículo 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 del suelo.

La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los posesionarios y a los acreedores hipotecarios;

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: *“Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble (...)*

El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario (...)

Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la



plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública (...)”.

Que, el artículo 216 inciso tercero del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *“Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad (...)*”.

Que, constan dentro del expediente la ficha registral – bien inmueble 56883 y ficha registral – bien inmueble 56884, ambas de fecha 16 de mayo del 2024, suscritas por el Ab. Miguel Ángel Martínez Ortega, en su calidad de Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro, en la que se aprecian los siguientes movimientos registrales:

- El 03 de marzo de 1976, tomo 1, folio 10 al 42, inscripción 5, repertorio 198, se inscribió en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro, la constitución y suscripción de capitales, por medio de la cual la Cía. Azucarera Valdez asume el activo y pasivo de la extinguida Sociedad Colectiva Sucesores de Rafael Valdez y le sucede en todos sus derechos y obligaciones, celebrada en la Notaría del cantón Guayaquil el 05 de enero de 1922.

- El 03 de agosto del 2022, tomo 163, folio 81734 al 81772, inscripción 2724, repertorio 3603, se inscribió en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro, la división de lote rural con un área total de 987.1473 hectáreas, ubicado en el sector Valdez, parroquia Milagro de este cantón, de propiedad de la Compañía Azucarera Valdez S.A., protocolizada en la Notaría Primera de este cantón el 03 de agosto del 2022, quedando fraccionado en dos lotes:

- Código catastral: 09-10-50-002-001-010-081-000-000-000
Lote #81, sector Valdez del cantón Milagro. Área total: 900.0000 hectáreas.

- Código Catastral: 09-10-50-002-001-010-089-000-000-000
Lote #89, sector Valdez del cantón Milagro. Área total: 87.1473 hectáreas.

Que, conforme consta de la ficha registral – bien inmueble, sobre el lote #81 con clave catastral 09-10-50-002-001-010-081-000-000-000, consta inscrito:

- El 27 de diciembre del 2022, tomo 5, folio 1988 al 2055, inscripción 169, repertorio 5274, se inscribió en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro, la hipoteca abierta en la que consta como garante hipotecario: Cía. Azucarera Valdez S.A., como deudores: Cía. Codana S.A., Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. y Honey Fruits Exportadora Honeyfruits



S.A.S., y como acreedor hipotecario: Banco de la Producción S.A. Produbanco, celebrada en la Notaría Quincuagésima Octava de Guayaquil el 08 de noviembre del 2022.

- El 27 de diciembre del 2022, tomo 10, folio 4553 al 4553, inscripción 3709, repertorio 5274, se inscribió en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro, la prohibición voluntaria de enajenar en la que consta como garante hipotecario: Cía. Azucarera Valdez S.A., como deudores: Cía. Codana S.A., Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. y Honey Fruits Exportadora Honeyfruits S.A.S., y como acreedor hipotecario: Banco de la Producción S.A. Produbanco, celebrada en la Notaría Quincuagésima Octava de Guayaquil el 08 de noviembre del 2022.

Que, consta el informe de pre factibilidad del proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL PARA EL CANTÓN MILAGRO”, elaborado por el Arq. Javier Chávez Ladines, en su calidad de Coordinador de Gestión de Proyectos Estratégicos, aprobado por el Arq. Juan José Jaramillo Loor, en su calidad de Director de Planificación para el Desarrollo, que en sus conclusiones y recomendaciones señala: *“Una vez definido el terreno seleccionado, se analizó su entorno de tal manera que la implementación del proyecto afecte positivamente al sector y genere un entorno amigable e integrado.*

En base a los indicadores que se observan en el presente documento, justifica plenamente la construcción de un nuevo cementerio municipal cumpliendo con todas las normativas vigentes, de esta manera satisfaciendo la necesidad de los ciudadanos sobre las inhumaciones de sus seres queridos en un lugar digno. Se procedió la representación gráfica de la propuesta a nivel de diseño arquitectónico y paisajístico, priorizando el uso de áreas verdes para que también tenga un aporte amigable al medio ambiente.

Una vez realizado el diseño arquitectónico paisajístico completo, se analizó desarrollar el proyecto por fases, donde se sugiere en base a los recursos que tiene el GAD Municipal y priorizando la Construcción del nuevo cementerio Municipal para el cantón San Francisco de Milagro, provincia del Guayas – FASE 1, se concluye que esta debería construirse en este año 2024 en base a la demanda”;

Que, mediante memorándum No. GADMM-CCPM-2024-197432-589647-M de fecha 23 de mayo del 2024, elaborado por el Ing. Juan Javier Vargas Vargas, en su calidad de Analista 1 Técnico de Construcciones y revisado por el Ing. Kleber Alberto Palomino Alvarado, en su calidad de Coordinador de Catastro y Permisos Municipales, se pudo verificar que según levantamiento planimétrico por parte de la Dirección de Planificación para el Desarrollo de un polígono de 5.44 HA, se encuentra inmerso en 2 predios de acuerdo a registro de sistema SIIM y base cartográfica que maneja el Municipio, quedando una parte del polígono en mención en el predio con clave catastral No. 09-10-50-002-001-010-081-000-000-000 con un área de 44437.94 m2 perteneciente a la COMPAÑÍA AZUCARERA VALDEZ S.A. y la otra parte en el



predio con clave catastral No. 09-10-50-002-001-010-089-000-000-000, con un área de 10055.15 m² a nombre de COMPAÑÍA AZUCARERA VALDEZ S.A, los cuales se encuentran afectados por una Vía categoría Tipo II de la malla vial del cantón San Francisco de Milagro considerada en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente.

Así mismo al encontrarse este polígono inmerso en 2 lotes, deberá de entrar en un proceso de división y posterior a una unificación para la creación de una sola clave catastral;

Que, mediante memorándum No. GADMM-CPUOT-2024-198567-591668-M de fecha 30 de mayo del 2024, elaborado por la Arq. Tatiana Moreira L., en su calidad de Supervisora de Gestión de Proyectos Estratégicos y aprobado por el Arq. Carlos Luis Velasco Caicedo, en su calidad de Coordinador de Planificación Urbanística y Ordenamiento Territorial, se emite informe de no oposición al Plan de Uso y Gestión del Suelo Vigente (PUGS) del proyecto estratégico "CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL PARA EL CANTÓN MILAGRO" e indica: *"Conforme al PROCESO EXPROPIATORIO de los predios en consulta correspondiente al proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL", por ser un proyecto que contribuirá con un servicio de inhumación digno al cantón y en aplicación a lo establecido conforme la ley y normas vigentes, esta Coordinación informa que **NO ENCUENTRA OPOSICIÓN CON LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL** referido en los artículos 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)";*

Que, consta el memorándum No. GADMM-DOP-198993-592475-M de fecha 03 de junio del 2024, suscrito por el Arq. Alexis Arturo Cantos Over, en su calidad de Director de Obras Públicas Municipales, dirigido al Arq. Juan José Jaramillo Loor, en su calidad de Director de Planificación para el Desarrollo, en el que informa: *"Con el propósito de proseguir con el proceso respectivo del anuncio de Proyecto y Declaratoria de Utilidad Pública, al terreno seleccionado para la implantación del Nuevo Cementerio Municipal para el Cantón Milagro, con un área aproximada de 5.44 ha., y en cumplimiento del Marco Legal establecidos por la COOTAD (Art. 446.- Expropiación, Art. 447.- Declaratoria de Utilidad Pública) y LOOTUGS (Art. 66.- Anuncio del Proyecto). Informo que, la "Construcción del Nuevo Cementerio Municipal para el Cantón Milagro", (Primera Etapa), está contemplado por la Dirección de Obras Públicas dentro del Plan Operativo Anual (POA) 2024 y su ejecución se estará llevando a cabo tentativamente en el cuarto trimestre del año en curso";*

Que, mediante memorándum No. GADMM-DPD-197432-0003-M de fecha 02 de agosto del 2024, la Dirección de Planificación para el Desarrollo, solicitó a los coordinadores Arq. Carlos Luis Velasco Caicedo, Coordinador de Planificación Urbanística y del Ordenamiento Territorial y al Ing. Raúl Fernando Noboa Cadena, Coordinador de Planificación Estratégica y Operativa, que elaboren la actualización de sus respectivos informes de no oposición a la Planificación del Ordenamiento Territorial establecido en el cantón. Estos informes actualizados fueron emitidos mediante memorando



Nro. 002-NO-PDOT.POA-GADMM-CPEO de fecha 02 de agosto del 2024 y memorándum No. GADMM-CPUOT-203083-0002-M de fecha 02 de agosto del 2024.

- Que,** la Dirección de Planificación para el Desarrollo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, en función de lo que establece el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT), y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón San Francisco de Milagro, plantea la información técnica y el levantamiento planimétrico del proyecto de “CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL PARA EL CANTÓN MILAGRO”; así también, ha elaborado el informe de pre factibilidad del proyecto, determinando áreas y linderos, y área de los inmuebles que se verán afectados por el proyecto referido.
- Que,** mediante memorándum No. GADMM-PS-FDDL-1318-2024-M de fecha 07 de agosto del 2024, el Procurador Sindico Municipal emitió el informe jurídico respecto al anuncio del proyecto denominado: “CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL PARA EL CANTÓN MILAGRO”, considero PROCEDENTE cumplir con los parámetros normativos inherentes al anuncio del proyecto, esto es, con la finalidad de garantizar el debido proceso y la seguridad jurídica (artículos 76 y 82 de la CRE).
- Que,** mediante resolución administrativa No. GADMM-0069-2024, suscrita por la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, se resolvió: *“Anunciar la ejecución del Proyecto denominado: “CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL PARA EL CANTÓN MILAGRO”; cumpliendo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, acogiendo para el efecto, las descripciones, definiciones y particularidades técnicas contenidas dentro del informe de pre factibilidad, emitido por la Dirección de Planificación para el Desarrollo, lo que incluye el área de influencia del proyecto que permitirá fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de las obras a ejecutarse al valor de la fecha de este anuncio público, conforme lo establecido en el artículo 66 de la LOOTUGS”.*
- Que,** el extracto del anuncio del proyecto fue publicado en el semanario prensa La Verdad emitido el 24 de agosto del 2024, página 9, y en la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Francisco de Milagro. Así también, se notificó al propietario de los terrenos afectados, los cuales son necesarios para la ejecución de la obra.
- Que,** mediante memorándum No. GADMM-DPD-197432-0019-M de fecha 13 de septiembre del 2024, la Dirección de Planificación para el Desarrollo solicitó a la Dirección de Catastro y Habilitación del Suelo la rectificación del informe de



valoración actualizado al año 2023 del polígono definido para el proyecto “Nuevo Cementerio Municipal para el cantón Milagro”, el mismo que afecta los predios con código catastral 09-10-50-002-001-010-081-000-000-000 y 09-10-50-002-001-010-089-000-000-000.

Que, mediante memorándum No. GADMM-DCHS-197432-0021-M de fecha 19 de septiembre del 2024, suscrito por el Arq. Msc. Miguel Ángel Andrade Vásquez, en su calidad de Director de Catastro y Habitación del Suelo, se entregó el memorándum No. GADMM-DCCPM-197432-0020-M de fecha 17 de septiembre del 2024, suscrito por el Ing. Kleber Palomino Alvarado, en su calidad de Coordinador de Catastro y Permisos Municipales, que contiene el informe de valoración actualizado según el avalúo municipal del año 2023. Dicho informe detalla la valoración total del área a expropiar: \$85.320,84 + 15.183,28 = \$100.504,12.

Que, consta la certificación presupuestaria No. 01722 de fecha 24 de septiembre del 2024, suscrita por la Eco. Rossy Tomalá Arreaga, en su calidad de Directora Financiera Municipal, la cual certifica la existencia y suficiente disponibilidad de fondos en la partida presupuestaria 840301.3111.3111 TERRENOS (EXPROPIACIÓN).

Que, mediante memorándum No. GADMM-PS-FDDL-1685-2024-M de fecha 30 de septiembre del 2024, el Ab. Fausto Donoso León, en su calidad de Procurador Sindico Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, emite informe jurídico en el cual indica: *“(…) Con el análisis que precede y apego a la facultad constante en el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, por cumplir con los requisitos de los artículos 446 y 447 del COOTAD; así como del artículo 58 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, esta Procuraduría Sindica Municipal CONSIDERA que corresponde al Alcalde como Máxima Autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro y conforme a lo estipulado en el artículo 60 literal i) del COOTAD, resolver la declaratoria de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación de los predios con clave catastral No. 09-10-50-002-001-010-081-000-000-000 con un área de 44437.94 m² y clave catastral No. 09-10-50-002-001-010-089-000-000-000, con un área de 10055.15 m², ambos de propiedad de la Compañía Azucarera Valdez S.A., para la ejecución del proyecto denominado: “Construcción del Nuevo Cementerio Municipal para el cantón Milagro”, mediante acto administrativo debidamente motivado, en el que deberá constar la individualización de los bienes requeridos y los fines a los que se los destinará (art. 216 RLOSNC), acompañando la historia de dominio de los inmuebles emitida por el Registro de la Propiedad y Mercantil de este cantón, a fin de garantizar el derecho al debido proceso en la garantía básica de la motivación, contenido en el artículo 76 numeral 7, literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, cumpliendo con los requisitos de validez que determina el artículo 99 del COA y el artículo 100 ibidem, que estipula el contenido mínimo del acto administrativo (…).”*

Que, a través del memorándum No. GADMM-DPD-197432-0034-M de fecha 02 de octubre del 2024, suscrito por el Arq. Juan José Jaramillo Loor, en su calidad de Director de Planificación para el Desarrollo, se realiza un alcance al memorándum



No. GADMM-DPD-197432-0024-M, adjuntando el memorándum No. GADMM-DCHS-197432-0033-M de fecha 01 de octubre del 2024, suscrito electrónicamente por el Arq. Msc. Miguel Ángel Andrade Vásquez, en su calidad de Director de Catastro y Habilitación del Suelo, en el que se detallan los linderos y medidas del polígono definido para el proyecto “NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL PARA EL CANTÓN MILAGRO”.

Que, siendo el Alcalde la Máxima Autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, le corresponde resolver la declaratoria de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación, mediante acto administrativo 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, de conformidad con lo señalado en el Artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, esta Alcaldía acoge totalmente los informes presentados por las Direcciones intervinientes; y,

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7, letra l) del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, que establece que las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas, en uso de las atribuciones constitucionales y legales contenidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y su reglamento; en mi calidad de primera autoridad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, de acuerdo con el artículo 59 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en armonía con la letra b) del artículo 60 del mismo Código, que atribuye al Alcalde ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del Gobierno Municipal y en uso de la competencia que me confiere el artículo 60 literal i) del COOTAD

RESUELVO:

PRIMERO. - DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL CON FINES DE EXPROPIACIÓN PARCIAL A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO, de los predios con clave catastral No. 09-10-50-002-001-010-081-000-000-000, con un área afectada por la expropiación de 44437.94 m² y clave catastral No. 09-10-50-002-001-010-089-000-000-000, con un área afectada por expropiación de 10055.15 m², ambos de propiedad de la Compañía Azucarera Valdez S.A.



El área de intervención del proyecto se delimita con las siguientes coordenadas de proyección universal transversal de Mercator (UTM), elipsoide y datum horizontal del sistema geodésico mundial WGS84 como consta en el mapa denominado "lámina 1" anexo al memorándum No. GADMM-CGPE-2024-197432-586056-M:

P	COORDENADAS	
	X	Y
1	659041.32	9766610.77
2	659145.77	9766781.33
3	659386.73	9766633.79
4	659272.95	9766468.94

De acuerdo a lo informado por la Dirección de Planificación para el Desarrollo, el polígono de expropiación de 5.44 HA, se encuentra inmerso en los 2 predios antes detallados, conforme consta del registro de sistema SIIM y base cartográfica que maneja el Municipio, quedando una parte del polígono en mención en el predio con clave catastral No. 09-10-50-002-001-010-081-000-000-000 y la otra parte en el predio con clave catastral No. 09-10-50-002-001-010-089-000-000-000, con los linderos y medidas que se describen en el levantamiento planimétrico, memorándum No. GADMM-CCPM-197432-0032-M de fecha 01 de octubre del 2024 y que detallo a continuación:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL ÁREA A EXPROPIAR DEL LOTE #81, CLAVE CATASTRAL No. 09-10-50-002-001-010-081-000-000-000			
NORTE:	LOTE #81	155.15 mts	
SUR:	LOTE #81	271.60 mts	
ESTE:	POLÍGONO DE LA PROPUESTA DE FRACCIONAMIENTO DEL LOTE S/N Y VÍA MILAGRO - CARRIZAL	204.08 mts	235.43 mts
		31.35 mts	
OESTE:	LOTE #81	200.00 mts	
ÁREA TOTAL A EXPROPIAR:	44437.94 metros cuadrados		

LINDEROS Y MEDIDAS DEL ÁREA A EXPROPIAR DEL LOTE #S-N, CLAVE CATASTRAL No. 09-10-50-002-001-010-089-000-000-000		
NORTE:	LOTE #S-N	127.40 mts
SUR:	VÉRTICE	0.00 mts
ESTE:	VÍA MILAGRO - CARRIZAL	169.95 mts



OESTE:	POLÍGONO DE PROPUESTA DE FRACCIONAMIENTO DEL LOTE #81	204.08 mts
ÁREA TOTAL A EXPROPIAR:	10055.15 metros cuadrados	

El valor de la indemnización del área a expropiar será de \$100.504, 12 (CIEN MIL QUINIENTOS CUATRO CON 12/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), De este valor se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por los inmuebles expropiados, conforme lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 452 COOTAD, en concordancia con el inciso final del Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

La presente declaratoria de utilidad pública se la realiza con la finalidad de que en dicho lugar el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, ejecute el proyecto denominado: **“CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL PARA EL CANTÓN MILAGRO”**.

SEGUNDO. - La Secretaría Municipal deberá proceder conforme lo dispone la letra l) del artículo 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, y someter a conocimiento del Concejo Municipal la resolución de declaratoria de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación.

TERCERO.- NOTIFICAR con el contenido de la presente resolución, al propietario del lote, y al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón, quien cancelará las inscripciones respectivas, de modo que el lote expropiado quede libre, debiendo abstenerse de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, conforme lo determina el artículo 216 último inciso del RLOSNC, además, comunicará al juez en caso de existir, la cancelación de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes, lo anterior de conformidad con lo establecido en el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Las diligencias de notificación se encargan a la Secretaría del Concejo y General de esta institución.

CUARTO. - Notificada la presente Resolución al propietario de los lotes materia de la expropiación, la Secretaría del Concejo y General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, deberá informar a la Dirección Financiera, a fin de que considere el acto administrativo, con respecto a los tributos que correspondan.

Disponer a la Dirección de TIC's y Secretaría del Concejo y General, procedan con la publicación de la presente resolución administrativa en la página web de la institución.

QUINTO. - Una vez notificado el propietario, éste o sus representantes, podrán buscar un acuerdo directo hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, ante la Máxima Autoridad



del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, sin perjuicio de la ocupación inmediata de los bienes inmuebles, conforme los lineamientos establecidos en el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. El precio que se convenga no podrá exceder del 10% adicional sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto.

De no comparecer el propietario o sus representantes en el plazo máximo indicado, o de manifestar expresamente su desacuerdo respecto del avalúo municipal sobre el lote declarado de utilidad pública, se procederá conforme lo establecido en el Art. 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. La Secretaría del Concejo y General sentará una razón sobre la no comparecencia del propietario, lo anterior sin perjuicio de la impugnación a que tiene derecho el titular de dichos inmuebles.

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DEL ALCALDE DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.



Ab. Pedro Enrique Solines Chacón

Ab. Pedro Enrique Solines Chacón

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

CERTIFICO: Que la resolución administrativa N°GADMM-A-086-2024 fue conocida por el Concejo Cantonal en sesión ordinaria del 17 de octubre de 2024.

Milagro, 18 de octubre de 2024.



Abg. Angel Basantes Morales

SECRETARIO DEL CONCEJO Y GENERAL

