



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMM-A-0112-2024

TECNÓLOGA DIANA CAROLINA SIERRA PENSO
ALCALDESA (S) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO

La suscrita Alcaldesa (S) 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:... l) 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 concejalas 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 avaluada, 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 poseionarios 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 58.6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que si el predio de cuya expropiación se trata estuviera afectado con hipoteca, anticresis u otro gravamen, el acreedor podrá solicitar a la entidad expropiante que el justo precio cubra el monto de la deuda, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado.
- Que,** el artículo 58.6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que de no existir acuerdo entre el propietario del bien expropiado y el acreedor hipotecario o el arrendatario, podrán impugnar el acto administrativo de expropiación exclusivamente en la parte que se refiere al valor a entregar al acreedor hipotecario o al arrendatario, conforme al trámite previsto en el Código Orgánico General de Procesos para la expropiación.
- 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,** el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo establece: *Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo.*
- Dentro de los tres días siguientes al de la notificación del acto administrativo, la persona interesada puede solicitar, al órgano competente, las aclaraciones, rectificaciones y, subsanaciones. El órgano competente debe decidir lo que corresponde, en un término de tres días.*
- Asimismo, el órgano competente puede, de oficio, realizar las aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones en el plazo de tres días subsiguientes a la expedición de cualquier acto administrativo. La solicitud de aclaración, rectificación o subsanación del acto administrativo, no interrumpe la tramitación del procedimiento, ni los plazos para la interposición de los recursos que procedan contra la resolución de que se trate.*
- No cabe recurso alguno contra el acto de aclaración, rectificación o subsanación a que se refiere este artículo, sin perjuicio de los recursos que procedan, en su caso, contra el acto administrativo.”*



Que, mediante Resolución Administrativa de Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social con Fines de Expropiación Parcial No. GADMM-A-086-2024 de fecha 03 de octubre de 2024 y conocida por el Concejo Cantonal en sesión ordinaria el 17 de octubre de 2024 se resolvió: "(...) **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
		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 (CIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CINCO CIENTOS 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. (...)

- Que,** mediante Oficio No. GADMM-CC-2024-0510-OF de fecha 21 de octubre de 2024, suscrito por el abogado Ángel Basantes Morales, Secretario del Concejo y General remite al abogado Miguel Ángel Martínez Ortega, Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Milagro, la resolución administrativa No. GADMM-A-086-2024 acompañado de todo el expediente en el que constan los respectivos informes para la correspondiente inscripción.
- Que,** mediante Oficio No. 983-EPMRPMM de fecha 28 de octubre de 2024, suscrito por el abogado Miguel Ángel Martínez Ortega, Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Milagro, pone en conocimiento del abogado Ángel Basantes Morales, Secretario del Concejo y General, la existencia de observaciones dentro de la Resolución No. GADMM-A-086-2024, ingresada con el repertorio # 2579-2024, siendo la más importante la siguiente *“(...) no se menciona notificar a los acreedores hipotecarios, según lo estipulado en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública (...)”*.
- Que,** mediante Memorando No. GADMM-SCYG-2024-1289-M de fecha 05 de noviembre de 2024, el abogado Ángel Basantes Morales, Secretario del Concejo y General, devuelve el expediente al abogado Fausto Donoso León, Procurador Síndico Municipal, con el objetivo de dar trámite a lo devuelto para la respectiva corrección.
- Que,** mediante Memorando No. GADMM-PS-FDDL-2085-2024-M de fecha 02 de diciembre de 2024, el abogado Fausto Donoso León, Procurador Síndico Municipal, solicitó al abogado Ángel Basantes Morales, Secretario del Concejo y General, remitir copia de la razón de notificación de la resolución administrativa mencionada en los acápite anteriores, con el objetivo de verificar el cumplimiento de la normativa vigente.
- Que,** mediante Memorando No. GADMM-SCYG-2024-1379-M de fecha 04 de diciembre de 2024, el abogado Ángel Basantes Morales, Secretario del Concejo y General, remitió al abogado Fausto Donoso León, Procurador Síndico Municipal, las razones de notificación constando los siguientes documentos suscritos por secretaría:
- Oficio No. GADMM-CC-2024-0510-OF de fecha 21 de octubre de 2024, dirigido al Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Milagro;
 - Oficio No. GADMM-CC-2024-0509-OF de fecha 21 de octubre de 2024, dirigido al ingeniero Carlos Arturo Valdivieso Eguiguren, apoderado general de la compañía Azucarera Valdez S.A..



Que, mediante memorando No. GADMM-PS-FDDL-2133-2024-M de fecha 19 de diciembre de 2024, el abogado Fausto Donoso León, Procurador Síndico remitió un informe jurídico sobre la ampliación y rectificación de la RESOLUCIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL CON FINES DE EXPROPIACIÓN PARCIAL No. GADMM-A-086-2024, en el que en su parte concluyente indica que: “(...) Es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomo Descentralizados Municipales, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en la jurisdicción territorial correspondiente, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

Sin perjuicio de haber cumplido con todos los requisitos que determinan el COOTAD (art. 447), LOSNCP (art. 58) y su reglamento (art. 216), pues se encuentra aparejado el anuncio del proyecto, historia de dominio del bien inmueble, informe de no oposición con la planificación del ordenamiento territorial, informe de valoración del suelo y la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos por el avalúo del terreno al año 2023, el cual motivaba de manera completa y eficaz la declaratoria 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, 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. Cabe mencionar que, a pesar de haber cumplido con los requisitos formales para que proceda la expropiación, no se notificó oportuna ni debidamente a todas las partes interesadas, faltando la notificación a los acreedores hipotecarios, tal cual lo establece el artículo 58 inciso tercero de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Adicionalmente, dentro del informe jurídico presentado mediante Memorando No. GADMM-PS-FDDL-1685-2024-M de fecha 03 de octubre de 2024, existen errores de forma que se trasladaron a su vez, a la parte resolutoria de la declaratoria de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación, provocando contradicciones entre los informes técnicos y lo descrito tanto en la resolución como en el informe jurídico. Es por ello que se deben realizar las modificaciones y rectificaciones pertinentes a la resolución administrativa quedando de la siguiente manera:

- En la página 7 inciso cuarto consta “protocolizada en la Notaría Primera...” cuando debería ser “escritura celebrada en la Notaría Primera...”;
- En la página 9 inciso quinto consta como detalle del memorándum No. GADMM-DPD-197432-0003-M de fecha 02 de agosto del 2024 un contenido distinto cuando el correcto debería ser “Mediante memorándum No. GADMM-DPD-197432-0003-M de fecha 02 de agosto del 2024, la Dirección de Planificación para el Desarrollo, pone en conocimiento de Procuraduría Síndica que se ha cumplido con lo establecido en el artículo 66 inciso segundo de la LOOTUGS, que contempla establecer el área de influencia y plazo de inicio”;
- En la resolución consta como área afectada por la expropiación 44437.94 m² del predio con clave catastral No. 09-10-50-002-001-010-081-000-000-000 cuando según el informe catastral consta como área afectada por la expropiación 4437.94 m², debiendo rectificarse la cantidad.



En virtud de lo antes expuesto y, en concordancia con lo estipulado en el artículo 58 de la LONSCP y, 133 del COA, esta Procuraduría Sindica Municipal **CONSIDERA** que corresponde al Alcalde como Máxima Autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, resolver la ampliación y rectificación de la Resolución Administrativa De Declaratoria De Utilidad Pública Y De Interés Social Con Fines De Expropiación Parcial No. GADMM-A-086-2024 ejerciendo respectivamente su potestad de revisión, con la finalidad de poder subsanar y corregir los errores materiales de la resolución antes mencionada. (...) **RECOMENDACIÓN:**

- La resolución deberá ser rectificada, ampliada y posteriormente inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro junto con la Resolución No. GADMM-A-086-2024, a la cual se deberá adjuntar el expediente completo.
- En todo aquello que no se haya rectificado o ampliado en la Resolución No. GADMM-A-086-2024, se ratifica el contenido de la misma.
- Elevar el presente informe al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, para que conforme lo dispone el artículo 58 de la LONSCP, 133 del COA y 447 del COOTAD, emita su resolución y notifique por escrito a los propietario de los bienes expropiados, y a sus acreedores hipotecarios dentro del término de tres días, contados a partir de la fecha de su emisión, tal como lo establece el artículo 101 y 173 del COA.”

Que, en ejercicio de las atribuciones que confiere el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo, 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:

ARTÍCULO PRIMERO. - RECTIFICAR la Resolución No. GADMM-A-086-2024 con fecha 03 de octubre de 2024, en la cual se ha detectado errores tipográficos y de transcripción, de buena fe en los considerandos y en la cantidad del área afectada por la expropiación del predio con clave catastral No. 09-10-50-002-001-010-081-000-000-000, esto es:



EN LA PÁGINA 7 INCISO CUARTO DONDE DICE:

“Protocolizada en la Notaría Primera”

DEBE DECIR:

“escritura celebrada en la Notaría Primera”

EN LA PÁGINA 9 INCISO QUINTO DONDE DICE:

“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”

DEBE DECIR:

“Mediante memorándum No. GADMM-DPD-197432-0003-M de fecha 02 de agosto del 2024, la Dirección de Planificación para el Desarrollo, pone en conocimiento de Procuraduría Síndica que se ha cumplido con lo establecido en el artículo 66 inciso segundo de la LOOTUGS, que contempla establecer el área de influencia y plazo de inicio.

DONDE DICE:

“44437.94 m²”

DEBE DECIR:

“4437.94 m²”

En lo demás se ratifica y se mantiene inalterable el texto de la mencionada Resolución emitida el 03 de octubre de 2024 y conocida por el concejo cantonal en sesión ordinaria el 17 de octubre de 2024, al no afectar su eficacia ni ejecutividad.

ARTÍCULO SEGUNDO. – NOTIFICAR con el contenido de la presente resolución y de la Resolución No. GADMM-A-086-2024, al propietario del lote CIA. AZUCARERA VALDEZ S.A. a través de su representante legal, a los acreedores hipotecarios BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO a través de su representante legal y al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro, 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 la hipoteca abierta, levantamiento de prohibición de enajenar, 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.

ARTÍCULO TERCERO. - Notificada la presente Resolución y la Resolución No. GADMM-A-086-2024 al propietario de los lotes y a los acreedores hipotecarios 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.

ARTÍCULO CUARTO. - Disponer a la Dirección de Tecnología y Secretaría del Concejo y General, que procedan con la publicación de la presente resolución administrativa en la página web de la institución.

ARTÍCULO QUINTO. - Una vez notificado el propietario, éste o sus representantes, acreedores hipotecarios, 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 los acreedores hipotecarios, 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 DE LA ALCALDESA (S) DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO, A LOS VEINTISÉIS (26) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.



Firmado electrónicamente por:
DIANA CAROLINA
SIERRA PENSO

Tnlga. Diana Carolina Sierra Penso

**ALCALDESA (S) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**