



REPUBLICA DEL ECUADOR

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



Ordenanza GADMM # 06-2015

Secret y ciertos  
(64)

**EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el Estado Constitucional, de derechos y justicia que rige la República del Ecuador, garantiza a las ciudadanas y ciudadanos del País, derechos fundamentales, entre ellos el de tener una vivienda digna, debiendo las instituciones del Estado actuar en consecuencia;

**Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República expresa que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

**Que**, el artículo 66, ordinal 26 de la Constitución de la República establece: "Se reconoce y garantiza a las personas: 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**, la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 2 del artículo 264 establece que, los Gobiernos Municipales ejercerán la competencia exclusiva de control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

**Que**, el Literal f) del artículo 4 del COOTAD establece, como fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: "La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.";

**Que** el literal b) del artículo 55 del COOTAD expresa que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán la competencia exclusiva de ejercer el control, sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

**Que**, el literal a) del artículo 57 del COOTAD establece que al Concejo Municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa de expedición de ordenanzas cantonales, resoluciones y acuerdos;

**Que**, el artículo 65 de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD publicada en el suplemento N° 166 del Registro Oficial del 21 de enero de 2014, dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán expedir, codificar y actualizar todas las ordenanzas establecidas en este código, debiendo publicarlas en su Gaceta Oficial y en el dominio web de cada institución;

**Que**, el artículo 46 de la Ley Orgánica Reformatoria del COOTAD, publicada en el suplemento N° 166 del Registro Oficial del 21 de enero de 2014, sustituye al artículo 486 del COOTAD, referente a la potestad de Partición Administrativa;

Y en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, resuelve

DD

**EXPEDIR:**

La siguiente **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS UBICADOS EN PREDIOS PROINDIVISO DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO”**.

**CAPÍTULO I**

**OBJETO**

**Art. 1.-**Reglamentar el ejercicio de la potestad de partición administrativa en predios proindiviso, para regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados y de interés social, ubicados dentro de la circunscripción territorial del cantón San Francisco de Milagro.

**Art. 2.- SUJETOS:** Intervienen en el proceso de regularización.-

- a) El Concejo Cantonal, que requerirá fundamentadamente la regularización.
- b) La Alcaldesa o el Alcalde, quién de oficio o a petición de parte, ejercerá la partición administrativa.
- c) La Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Francisco de Milagro.
- d) El beneficiario, la beneficiaria o los beneficiarios.

**Art.3.- PRESUPUESTOS PARA EL REQUERIMIENTO DE REGULARIZACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO CANTONAL.-** Previo al requerimiento de regularización por parte del Concejo Cantonal, recibirá de la Comisión de Planificación y Presupuesto del Concejo Municipal de San Francisco de Milagro, un informe ordenado por la Alcaldesa o el Alcalde, en el que se establezca la pertinencia de la regularización y legalización del asentamiento humano de hecho, fundamentado en la siguiente información:

- a) Informe de la Dirección de Gestión Comunitaria y Participación Ciudadana que contenga las recomendaciones consecuencia del estudio socioeconómico si el asentamiento humano, de hecho, es consolidado y por qué tiempo. A este informe se aparejará la información de campo en la ficha censal, el formulario de solicitud firmada por el posesionario, copia de la cédula de identidad de todos los integrantes del núcleo familiar, copia de los certificados de votación, exceptuándose los menores de 5 años, de quienes se presentará solo copia certificada de la partida de nacimiento; y, la declaración juramentada del futuro adjudicatario, en formulario gratuito elaborado por la institución, en la que conste que habita en el inmueble construido por él o ella o hecho construir en el lugar, hace más de un año a la fecha de promulgación de esta ordenanza y que no





REPUBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
SAN FRANCISCO DE MILAGRO

Seis y cinco  
(65)



Ordenanza GADMM # 06-2015

es propietario de otro bien inmueble en el cantón San Francisco de Milagro.

- b) Informe del Procurador Síndico Municipal, en el que se establezca que el predio es proindiviso, conforme el certificado del Registrador de la Propiedad y Mercantil de San Francisco de Milagro.
- c) Informe de la Dirección de Obras Públicas, respecto a la existencia o no, de servicios públicos en el sector analizado y la estimación referencial del presupuesto necesario para brindar los servicios municipales que se requieren en el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- d) Informe de la Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en el cual indique que dichos asentamientos no se contraponen con el plan de ordenamiento territorial.

**Art. 4.- REQUERIMIENTO.-** Cumplidos los presupuestos establecidos en el artículo 3 de la presente ordenanza, el Concejo Municipal requerirá a la Alcaldesa o el Alcalde, que inicie el procedimiento para regularizar y legalizar el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, ubicado en el predio proindiviso.

## CAPÍTULO II

### PROCEDIMIENTO

**Art. 5.- RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.-** Cuando la Alcaldesa o el Alcalde, haya recibido el requerimiento de regularización y legalización del asentamiento humano de hecho y consolidado, dispondrá el inicio del procedimiento administrativo mediante Resolución Administrativa en la que ordenará que tal declaratoria se inscriba en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón.

El Secretario Municipal notificará con la inscripción de la Resolución Administrativa de Declaratoria de Partición Administrativa a la Dirección de Avalúos y Catastros, sin perjuicio de su publicación en los medios previstos en la prensa, gaceta municipal y la página web de la Institución.

**Art. 6.-** La Dirección de Avalúos y Catastros, oficiará a la Unidad de Gestión de Riesgos; Dirección de Gestión Comunitaria y Participación Ciudadana, Dirección de Planificación Urbano Cantonal; y, la Dirección de Obras Públicas, para presentar conjuntamente y bajo sus firmas de responsabilidad, dentro del plazo de quince días, el informe técnico provisional que contendrá el criterio de participación del inmueble y el listado de copropietarios, dejando a salvo el derecho de aquellos que no comparezcan y de terceros perjudicados, conforme establece el artículo 486 literal f) del COOTAD.

El Procurador Síndico Municipal solicitará al Registrador de la Propiedad y Mercantil de San Francisco de Milagro, que certifique si los nombres de los postulantes a la adjudicación, registran como propietarios de bien inmueble



alguno, dentro del cantón San Francisco de Milagro hasta la fecha. De ser propietario de bien alguno, el postulante no será adjudicatario de la partición administrativa.

De los beneficiarios que no comparezcan al censo socioeconómico, se dejará constancia documental de la existencia de la vivienda.

**Art. 7.- INFORME TÉCNICO PROVISIONAL.-** La Directora o Director de Avalúos y Catastros, elaborará el Informe Técnico provisional que será notificado a los interesados y a los colindantes, de manera personal y/o en una sola publicación en un diario de circulación del cantón, a costa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Francisco de Milagro.

El informe técnico provisional se mantendrá a disposición de los interesados, en su versión íntegra, en la Dirección de Avalúos y Catastros.

El informe Técnico Provisional contendrá al menos, la siguiente información:

- a) Número de Resolución Administrativa,
- b) Fecha de Inscripción en el Registro de la Propiedad de Milagro,
- c) Número de ficha registral,
- d) Número de solares y manzanas resultantes de la partición administrativa,
- e) Porcentaje de las áreas públicas, verdes y comunales resultante de la partición administrativa,
- f) Coordenadas y/o ubicación del predio particionado,
- g) Nombre del o los propietarios del predio proindiviso que consta en el Registro de la propiedad y Mercantil del cantón Milagro,
- h) Nombre de los beneficiarios del proceso de partición administrativa,
- i) Zona que no será legalizada por factores de riesgo, y,
- j) Nombres de los beneficiarios de reubicación por factores de riesgo.

**Art. 8.- OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO PROVISIONAL.-** Dentro del término de tres días, contados a partir de la notificación del informe técnico provisional, las personas que acrediten legítimo interés, fijarán como domicilio su correo electrónico para posteriores notificaciones y podrán presentar observaciones.

**Art. 9.- INFORME TÉCNICO DEFINITIVO.-** Las observaciones aportadas por quienes las hayan presentado, dentro del término señalado en el artículo precedente, serán estudiadas por la Dirección de Avalúos y Catastros, quienes luego de valorar su admisibilidad y pertinencia, y de ser eficaces a los intereses de quien las planteó, las justificarán, y estimarán obligatoriamente, al momento de emitir el informe definitivo.

**Art. 10.- ZONAS DE RIESGO NO MITIGABLES Y MITIGABLES.-** Si dentro del informe técnico definitivo, constare la existencia de zonas de riesgo no mitigables, no se concederá la Resolución, hasta que no se reubiquen a los ciudadanos en tal situación. De existir zonas de riesgo mitigables, deberán realizarse las obras de mitigación, previo a la emisión de la Resolución Administrativa de Partición y Adjudicación.





REPUBLICA DEL ECUADOR

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



Ordenanza GADMM # 06-2015

Resuelto y his  
(66)

**Art. 11.- RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN.-** La Alcaldesa o el Alcalde, mediante resolución administrativa de partición y adjudicación debidamente motivada, procederá a la reconfirmación, partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los copropietarios, en función del lote mínimo establecido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en los términos constantes en el informe técnico definitivo.

Los solares que hayan resultado vacíos, como producto de la partición, se adjudicarán al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Francisco de Milagro. Estos terrenos podrán utilizarse para ejecutar planes de reubicación por factores de riesgo o cualquier otro destino que resuelva la administración municipal.

**Art. 12.- CERTIFICACIÓN DE ADJUDICACIÓN.-** El Secretario Municipal otorgará el correspondiente certificado al beneficiario(a)(s) de la partición administrativa y, junto a la Resolución Administrativa de Partición y Adjudicación, se armará la carpeta con los documentos habilitantes que se enviará a protocolizar ante uno de los notarios públicos.

**Art. 13.-** Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo.

**Art. 14.- INSCRIPCIÓN.-** La escritura pública de protocolización de la Resolución Administrativa de Partición y Adjudicación, se inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Milagro y, sin otra solemnidad, constituirá el título de dominio de los adjudicatarios y del Municipio de las áreas públicas, verdes y comunales.

**Art. 15.- CATASTRO.-** Después de la inscripción, de la Resolución Administrativa de partición y adjudicación, en el Registro de la Propiedad y el Mercantil del cantón San Francisco de Milagro, la Dirección de Avalúos y Catastros procederá a abrir las fichas catastrales a nombre del adjudicado y generará el respectivo avalúo.

### CAPÍTULO III

#### PATRIMONIO FAMILIAR Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

**Art. 16.-** Los lotes adjudicados quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años, contados a partir de la inscripción de la Resolución Administrativa de Partición y Adjudicación, luego de lo cual, podrán ser enajenados, siempre y cuando no tengan valores pendientes de pago con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



## CAPITULO IV

### PROHIBICIONES

**Art. 17.-** No podrán constar como beneficiarios de ninguno de los solares materia de la partición administrativa, el Alcalde o Alcaldesa, el Vice-alcalde o Vice-alcaldesa del Concejo, ni los Concejales en ejercicio del cargo, ni el cónyuge, ni los parientes de éstos dentro del cuarto grado civil de consanguinidad o segundo de afinidad, so pena de nulidad del respectivo contrato.

## CAPÍTULO V

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA: DEROGATORIAS EXPRESAS.-** Quedan derogadas, tácitamente, todas las Ordenanzas, Resoluciones y Disposiciones municipales anteriores, que se opongán a esta ordenanza.

**SEGUNDA: VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entra en vigencia desde su aprobación por el Ilustre Concejo del GAD Municipal de San Francisco de Milagro, sin perjuicio de su publicación en Gaceta Oficial, en la página web institucional.

Dada en la Sala de Sesiones del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los veintidós días del mes de enero del año dos mil quince.



Econ. Denisse Robles Andrade,  
**ALCALDESA**



Ab. Washington Viera Pico,  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO**

**SECRETARÍA GENERAL.- CERTIFICO.-** Que la siguiente **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS UBICADOS EN PREDIOS PROINDIVISO DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO”**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesiones Ordinarias del 15 y 22 de Enero del 2015, en primer y segundo debate, respectivamente.

Milagro, Enero 22 de 2015



Ab. Washington Viera Pico,  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO**

De conformidad a lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO**





REPUBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
SAN FRANCISCO DE MILAGRO

Sesuny fielt  
(67)



Ordenanza GADMM # 06-2015

la presente **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS UBICADOS EN PREDIOS PROINDIVISO DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO”**.

Milagro, Enero 23 de 2015



*Denisse Robles A*

Econ. Denisse Robles Andrade,  
**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

Sancionó y Ordenó la promulgación de la presente **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS UBICADOS EN PREDIOS PROINDIVISO DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO”**, la Econ. Denisse Robles Andrade, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los veintitrés días del mes de Enero del año dos mil quince. LO CERTIFICO.

Milagro, Enero 23 de 2015



Ab. Washington Viera Pico,  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO**

**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS UBICADOS EN PREDIOS PROINDIVISO DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**, fue publicada en la página Web Institucional [www.milagro.gob.ec](http://www.milagro.gob.ec) el 26 de Enero de 2015; y, en la Gaceta Oficial Municipal #09 del 27 de Febrero de 2015, páginas # 3 a la 5.

Milagro, 05 de Junio de 2015

Ab. Washington Viera Pico,  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO**

**RAZON:** Siento como tal, que he tomado nota del recibo del memorándum N°122 de fecha 03 de junio de 2015, suscrito por la Srta. Stefanie Moncayo Regalado, Directora de Coordinación General y Relaciones Públicas del GAD Municipal del cantón Milagro, referente a la publicación de esta Ordenanza Municipal en la Gaceta Oficial N° 09, emitida en fecha 27 de febrero de 2015.

Milagro, 05 de Junio de 2015

Ab. Washington Viera Pico,  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO**

