



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

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador señala que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal, ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. 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 numeral 2 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, confiere a los Gobiernos Municipales la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.
- Que,** el Art. 1454 del Código Civil establece que el contrato o convención es un pacto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas.
- Que,** el Art. 1561 del Código Civil establece que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.
- Que,** mediante escritura pública de Compraventa, otorgado por la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Milagro, a favor de los señores **CARLOS LLERENA ANDALUZ Y GLORIA CARRERA**, autorizada por la notaria Trigésimo del Cantón Guayaquil, en fecha 17 de agosto de 1983, se transfirió el dominio del solar N°23, de la manzana F-3, de la Ciudadela "Las Piñas", de la Parroquia Urbana "Ernesto Seminario" de la ciudad de Milagro, con una superficie total de 160,00 metros cuadrados.
- Que,** en la mencionada escritura pública, estipula en su cláusula Resolutoria Sexta.- "Los compradores se obligan a construir en el solar objeto de la presente escritura y previa obtención de los permisos correspondiente, un edificio que cubra por lo menos el cincuenta por ciento del área del terreno. En caso de incumplimiento de lo convenido en esta cláusula, la Muy Ilustre Municipalidad del cantón Milagro mediante disposición administrativa declarará, disuelta la compraventa, sin obligación de restituir valor alguno, quedando a su beneficio toda mejora que se haya introducido en el inmueble."
- Que,** mediante escritura pública de Cesión de Derechos de Posesión, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Milagro, en fecha 26 de Febrero de 2013, otorgada por Isabel Pacheco Jiménez, a favor de Cristian Darío Limón Zambrano, respecto al Solar N°23, de la manzana F-3, de la Ciudadela Las Piñas, del Cantón Milagro.
- Que,** conforme al memorándum N° GADMM-DAC-2019-8759-237361-M de fecha 02 de Abril de 2019, la Ing. Verónica Bravo Figueroa, anterior Directora de Avalúos y Catastros, adjuntó el informe contenido en el memorándum GADMM-DAC-2019-8759-237350-M suscrito por la Ing. Luisa Gómez, anterior Jefa de Terrenos, en el que informa que el sistema SIIM consta el lote N°23, de la Mz. F-3, según código catastral 09-10-50-003-007-064-015-000-000-000 a nombre de LIMON ZAMBRANO CRISTIAN DARIO y que no consta datos de escrituras y concluye en lo siguiente: "Cabe indicar que la inspección solicitada por el Sr. LIMON ZAMBRANO CRISTIAN DARIO, fue desarrollada en el predio signado con el código 09-10-50-003-007-064-015-000-000-000 están siendo utilizados actualmente por LIMON ZAMBRANO CRISTIAN DARIO, desde hace más de 6 años de posesión, motivo por el cual solicito a usted emitir su criterio jurídico, respecto a la procedencia referente al requerimiento de los interesados, y



**Resolución GADMM#028-2020**

luego poner en conocimiento a la Alcaldesa para consideración del concejo, con la finalidad de responder al usuario sobre el proceso de legalización.

- Que,** en el Ilustre Concejo del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro, en Sesión Ordinaria del viernes 05 de Abril de 2019, resolvió emitir dictamen favorable para la Reversión de la Compraventa que mediante escritura pública de compraventa, otorgada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Milagro, a favor de los señores **Carlos Llerena Andaluz y Gloria Cabrera**, autorizada por la Notaria Trigésimo del Cantón Guayaquil en fecha 17 de agosto de 1983 y Declarar la Reversión y aplicación de la cláusula resolutoria de la compraventa del solar N°23, Mz. F-3, de la Cdda. Las Piñas, de la Parroquia Urbana "Ernesto Seminario", a los referidos ciudadanos por no haber cumplido con la finalidad de la adjudicación en el plazo establecido.
- Que,** al solicitar la inscripción de este acto al Registrador de la Propiedad y Mercantil, éste, con Oficio N°657-RPMM de fecha 25 de Abril del 2019, observa la documentación solicitando: "Adjuntar Resolución Aprobada por Municipio y todos los documentos habilitantes mencionado en oficio; y, además adjuntar copia de escritura original emitida por el notario celebrada e inscrita en el año 1983".
- Que,** con fecha 7 de mayo del 2019, se emite la Resolución GADMM-0224-2019, donde acoge lo resuelto por el Concejo en Sesión Ordinaria del viernes 05 de Abril de 2019, la cual fue protocolizada en la Notaria Primera de Milagro, por la Ab. Carola Patricia Orellana Argudo, con fecha 9 de mayo del 2019.
- Que,** con oficio GADMM-SG-2018-3071-O suscrito por el Ab. Washington Viera Pico, Secretario del Concejo y General, se comunica al Registro de la Propiedad y Mercantil, que de conformidad a su observación previa a la inscripción, se adjunta la documentación habilitante solicitada para que concluya con la tramitación pertinente.
- Que,** con Oficio N°763-RPMM de fecha 14 de Mayo del 2019, el Ab. Jorge Falquez Maldonado, anterior Registrador de la Propiedad y Mercantil, nuevamente observa la documentación, indicando: "adjuntar todos los documentos habilitantes protocolizados (informes y acta), seguir adjuntando copia de escritura original inscrita en el año 1983; y, aclarar el apellido de la Sra. Gloria Carrera".
- Que,** con oficio GADMM-PS-0563-2019 de fecha 05 de Diciembre de 2019, el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico Municipal, considera procedente continuar con el trámite.

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 60 literal b) y Art. 60 del Código Orgánico Administrativo.

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la **RATIFICACIÓN DE LA REVERSIÓN Y APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA RESOLUTORIA DE LA COMPRAVENTA DEL SOLAR N° 23, MANZANA F-3, DE LA CDDA. "LAS PIÑAS", APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO DE FECHA 05 DE ABRIL DE 2019; y, LA RECTIFICACIÓN DE LA MISMA, RESPECTO AL NOMBRE DE LA SEÑORA GLORIA CARRERA**, ya que por equivocación han hecho constar Gloria Cabrera.

Artículo 2.- Protocolícese en una de las Notarías del Cantón Milagro la presente resolución administrativa; y, una vez regrese la documentación a la Secretaría del Concejo y General, se continúe con el trámite consiguiente en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Milagro.



Resolución GADMM#028-2020

Artículo 3.- Sentar razón de marginación en la Protocolización de la Resolución GADMM-0224-2019, realizada en la Notaría Primera del cantón Milagro, de fecha 9 de mayo del 2019; así como también, en el Acta de la Sesión de Concejo del viernes 05 de Abril de 2019.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los nueve días del mes de Enero del año dos mil veinte.



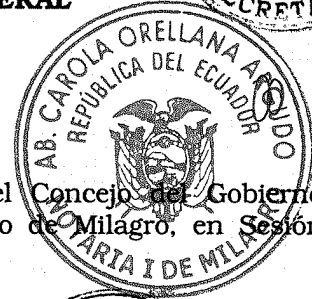
[Firma manuscrita]

Ing. Francisco Asan Wonsang,
ALCALDE
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SAN FRANCISCO DE
MILAGRO

Ab. Danny Andrade Suarez,
SECRETARIO DEL CONCEJO
Y GENERAL



CERTIFICO: Que la presente Resolución fue aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesión Ordinaria del jueves 9 de Enero del 2020.



[Firma manuscrita]

Ab. Danny Andrade Suarez
SECRETARIO DEL CONCEJO Y GENERAL



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO