



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

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, señalan lo siguiente:

- El artículo 76, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“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:... **NUMERAL 7)** El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías:... **LITERAL 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...”.*

- El artículo 82, señala lo siguiente:

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

- El artículo 83, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:... **NUMERAL 7)** Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir...”.*

- El artículo 264, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley... **NUMERAL 2)** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón... **NUMERAL 7)** Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley...”.*

- El artículo 277, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado:... **NUMERAL 1)** Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza...”.*

- El artículo 282, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“El Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental...”.

- El artículo 424, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“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...”.

- El artículo 425, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“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...”.

- El artículo 427, señala lo siguiente:

“Las normas constitucionales se interpretarán por el tenor literal que más se ajuste a la Constitución en su integralidad. En caso de duda, se interpretarán en el sentido que más favorezca a la plena vigencia de los derechos y que mejor respete la voluntad del constituyente, y de acuerdo con los principios generales de la interpretación constitucional...”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes artículos indica:

- El artículo 53, señala lo siguiente: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...”.*
- El artículo 55, señala lo siguiente: *“Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal... **LITERAL B)** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”.*

Que, el Código Orgánico Administrativo, establece que:

- El artículo 22, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada...”.*
- El artículo 98, señala lo siguiente: *“Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo...”.*
- El artículo 99, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“Requisitos de validez del acto administrativo. Son requisitos de validez:... **NUMERAL 4)** Procedimiento... **NUMERAL 5)** Motivación...”.*
- El artículo 100, señala lo siguiente: *“En la motivación del acto administrativo se observará:*
 1. *El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance.*



2. *La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo.*
3. *La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados.*

Se puede hacer remisión a otros documentos, siempre que la referencia se incorpore al texto del acto administrativo y conste en el expediente al que haya tenido acceso la persona interesada.

Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado...”.

- El artículo 101, señala lo siguiente: *“El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado...”.*
- El artículo 103, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“El acto administrativo se extingue por:... **NUMERAL 4)** Caducidad, cuando se verifica la condición resolutoria o se cumple el plazo previsto en el mismo acto administrativo o su régimen específico...”.*
- El artículo 104, señala lo siguiente: *“Es válido el acto administrativo mientras no se declare su nulidad. El acto administrativo puede ser anulado total o parcialmente. La declaración de nulidad puede referirse a uno, varios o a todos los actos administrativos contenidos en un mismo instrumento...”.*
- El artículo 105, en su parte señala lo siguiente: *“Es nulo el acto administrativo que:... **NUMERAL 1)** Sea contrario a la Constitución y a la ley... **NUMERAL 2)** Viole los fines para los que el ordenamiento jurídico ha otorgado la competencia al órgano o entidad que lo expide...”.*
- El artículo 106, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“Las administraciones públicas anularán de oficio el acto administrativo, mediante el ejercicio de la potestad de revisión...”.*
- El artículo 107, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“La declaración de nulidad tiene efecto retroactivo a partir de la fecha de expedición del acto declarado nulo, salvo que la nulidad sea declarada con respecto a los vicios subsanables...”.*
- El artículo 132, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“Con independencia de los recursos previstos en este Código, el acto administrativo nulo puede ser anulado por la máxima autoridad administrativa, en cualquier momento, a iniciativa propia o por insinuación de persona interesada.... El trámite aplicable es el procedimiento administrativo... El transcurso del plazo de dos meses desde el día siguiente al inicio del procedimiento de revisión de oficio sin dictarse acto administrativo, produce la caducidad del procedimiento...”.*

Que, el Código Civil Ecuatoriano, establece que:

- El artículo 1495, señala lo siguiente: *“La condición se llama suspensiva si, mientras no se cumple, suspende la adquisición de un derecho; y resolutoria, cuando por su cumplimiento se extingue un derecho...”.*



- El artículo 1561, señala lo siguiente: *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales...”*.
- El artículo 1562, señala lo siguiente: *“Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan, no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que, por la ley o la costumbre, pertenecen a ella...”*.
- El artículo 1746, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“La venta puede ser pura y simple, o bajo condición suspensiva o resolutoria...”*.
- El artículo 2398, señala lo siguiente: *“Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales...”*.
- El artículo 2399, señala lo siguiente: *“La omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna.*

Así, el que durante muchos años dejó de edificar en un terreno suyo, no por eso confiere a su vecino el derecho de impedirle que edifique.

Del mismo modo, el que tolera que el ganado de su vecino transite por sus tierras eriales o paste en ellas, no por eso se impone la servidumbre de este tránsito o pasto.

Se llaman actos de mera facultad los que cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad del consentimiento de otro...”.

- El artículo 2401, señala lo siguiente: *“Posesión no interrumpida es la que no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil...”*.
- El artículo 2401, señala lo siguiente: *“La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria...”*.
- El artículo 2410, señala lo siguiente: *“El dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

- 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito;*
- 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715;*
- 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio;*
- 4. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*

- 1. Que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción; y,*
- 2. Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo...”*.



- El artículo 2411, señala lo siguiente:

“El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el Art. 2409...”.

- El artículo 2413, señala lo siguiente: *“La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros, sin la competente inscripción...”.*

Que, la Ilustre Municipalidad del cantón San Francisco de Milagro, aprobó el 23 de enero de 1981, la declaratoria de utilidad pública, ocupación inmediata con fines de expropiación de cuatro lotes de terreno que pertenecieron a la CIA. Agrícola San Miguel C.A.

Que, la Ilustre Municipalidad del Cantón Milagro, mediante escritura otorgada el 31 de marzo de 1982 ante el Notario Primero del Cantón Milagro, Ab. Harry Aspiazu Jaime, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 23 de abril de 1982, adquirió el pleno dominio de una extensa zona de terrenos por compra a la Compañía Agrícola San Miguel C.A.

Que, la mencionada Corporación Edilicia resolvió realizar sobre el terreno materia y objeto de la compraventa mencionada en el literal anterior, el programa más extenso de vivienda de interés social a beneficio de las clases marginadas, para ello se dictó la ordenanza correspondiente, misma que fue protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Milagro, el dieciocho de marzo de mil novecientos ochenta y dos y fue aprobada por el Ministerio de Gobierno mediante Acuerdo Ministerial número seiscientos noventa y dos de junio de mil novecientos ochenta y dos.

Que, el 29 de febrero de 1984, se inscribió en el Registro de la Propiedad, la escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Trigésima del cantón Guayaquil, a través de la cual la Ilustre Municipalidad de Milagro dio en venta real y enajenación perpetua a favor de José Eduardo Arroyo Cruz, el lote #8, manzana C-6, ciudadela “Las Piñas”, parroquia urbana Ernesto Seminario.

Que, de acuerdo a la información proporcionada en el informe de inspección, los señores Rubén Rodolfo Riera Arias y Pilar Emperatriz Piña Franco, se encuentra en posesión del lote #08, manzana C-6, ciudadela “Las Piñas”, Parroquia Urbana Ernesto Seminario, desde hace 32 años.

Que, consta dentro del expediente, la tasa administrativa No. 0216791 (041684), suscrita por Rubén Rodolfo Riera Arias y Pilar Emperatriz Piña Franco, a través de la cual solicita la legalización del lote del cual ella es posecionaria.

Que, consta dentro del expediente administrativo, el informe técnico adjunto al Memorándum No. GADMM-DPEODUR-2022-13971-427271-M, del 22 de marzo del 2022, suscrito por el Arq. José Luis Viteri Morales, Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, donde informa:

“... II.- ANALIS TÉCNICO

En relación al lote # 08, de la manzana C-6 en la ciudadela “LAS PIÑAS”, parroquia urbana ERNESTO SEMINARIO, con código catastral 09-10-50-003-007-021-009-000-000-000 se realizan las siguientes observaciones técnicas.

2.1.- De conformidad con el informe de afectación del 04 de agosto del 2020, suscrito por la Arq. Diana Villamar, Coordinadora de Gestión de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se señala que todas las manzanas que conforman la Ciudadela Las Piñas y la Ciudadela 6 de Septiembre,



Resolución GADMM#126-2022

respetando los derechos viales, los manzaneros y las franjas de protecciones de estero y canales establecidos en la Reestructuración de estos sectores, a la presente fecha, **NO SE ENCUENTRA AFECTADAS POR PROYECTO U OBRA MUNICIPAL.**

2.2.- Mediante certificados 2020-3501 y 2020-3990 emitidos por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Francisco de Milagro, se certifica que revisados los registros desde el año 1942 hasta la presente fecha, **NO CONSTA QUE PIÑA FRANCO PILAR EMPERATRIZ Y RIERA ARIAS RUBEN RODOLFO**, respectivamente, HAYAN INSCRITO BIEN INMUEBLE, UBICADO EN ESTE CANTÓN.

2.3.- De acuerdo a la ficha predial urbana No. 26070, los señores PIÑA FRANCO PILAR EMPERATRIZ Y RIERA ARIAS RUBEN RODOLFO, mantiene la posesión por 32 años del lote # 08, manzana C- 6 de la ciudadela "LAS PIÑAS", parroquia URBANA ERNESTO SEMINARIO, con código catastral 09-10-50-003-007-021-009-000-000-000.

2.4.- De acuerdo al informe de inspección y demás documentos habilitantes en el presente informe, al lote objeto del presente informe le corresponde la siguiente información técnica: lote de terreno situado en la zona 03, sector 07, manzana C-6, lote # 08 en la ciudadela "LAS PIÑAS", con lossiguientes linderos y dimensiones:

POR EL NORTE	LOTE # (05-06-07)	20.65 metros
POR EL SUR	LOTE # 09	20.62 metros
POR EL ESTE	CALLE ALEJANDRO PLAZA DÁVILA	8.10 metros
POR EL OESTE	LOTE # 20	8.10 metros

Medidas que dan una superficie de (167.14 m²) a favor de **PIÑA FRANCO PILAR EMPERATRIZ Y RIERA ARIAS RUBEN RODOLFO.**

2.5.- Consta en el expediente ficha registral 53120 en el que consta inscrita con fecha 29 de febrero de 1984 una escritura de compraventa a favor de ARROYO CRUZ JOSE EDUARDO otorgado por la Municipalidad de Milagro en relación al solar 8, manzana C-6, de la Ciudadela Las Piñas.

2.6.- Mediante Memorando GADMM-PS-04712-2022-M, suscrito por Procurador Síndico Municipal, en el cual señala: "previo a emitir un criterio jurídico respecto de la legalización a favor de Rubén Rodolfo Riera Arias y Pilar Emperatriz Piña Franco, SOLICITO remita a la brevedad posible, un informe técnico sobre la factibilidad de aplicar la cláusula resolutoria del contrato de compraventa del solar#08, manzana C-6, ciudadela "Las Piñas", parroquia urbana Ernesto Seminario..."

IV.- CONCLUSIÓN

En base a lo expuesto, se considera **TÉCNICAMENTE PERTINENTE**, se aplique la cláusula resolutoria la escritura pública de compraventa mencionada en el numeral 2.5 del presente informe por lo que es necesario remitir el presente expediente a PROCURADURIA SINDICA, con el objeto de que emita el correspondiente dictamen legal respecto a la procedencia de la aplicabilidad de la cláusula resolutoria antes mencionada con el fin de que el predio habitado posteriormente pueda ser legalizado a favor de la actual poseionaria."

Que, consta dentro del expediente el Oficio GADMM-PS-0347-2022-O, de fecha 06 de abril del 2022, suscrito por el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico, quien en su PRONUNCIAMIENTO Y CONCLUSIÓN indica:

**“...III
PRONUNCIAMIENTO**

De acuerdo al numeral 1.3 de este documento, el GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro, resolvió realizar sobre el terreno donde actualmente se ubica la ciudadela "Las Piñas", el programa más extenso de vivienda de interés social, para ello se dictó la



ordenanza correspondiente, la misma que fue protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Milagro, el dieciocho de marzo de mil novecientos ochenta y dos, y fue aprobada por el Ministerio de Gobierno mediante Acuerdo Ministerial número seiscientos noventa y dos, de junio de mil novecientos ochenta y dos, la cual establece los requisitos y procedimiento para dar en venta lotes de propiedad del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro, que se encuentra vigente y en su artículo 11, señala lo siguiente:

*“Todos los adjudicatarios tendrán el **plazo de un año para construir su vivienda...** Estas viviendas que tienen características eminentemente sociales, no podrán ser alquiladas a terceras personas...” (énfasis añadido).*

De la revisión del expediente tenemos que la Ilustre Municipalidad del cantón San Francisco de Milagro, vendió a favor de Jose Eduardo Arroyo Cruz el solar #08, manzana C-6, ciudadela “Las Piñas”, parroquia urbana Ernesto Seminario, lote que de acuerdo a lo informado por la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, actualmente se encuentra en posesión de los señores Ruben Rodolfo Riera Arias y Pilar Emperatriz Piña Franco, quienes habitan en el predio desde hace varios años, por lo tanto se cumple lo estipulado en el ya citado artículo 11 y en la cláusula resolutoria del contrato de compraventa, pues ha transcurrido en exceso el plazo establecido, sin que hasta la presente fecha se cumpla con lo pactado.

El artículo 1495 del Código Civil Ecuatoriano, nos dice que:

*“La condición se llama suspensiva si, mientras no se cumple, suspende la adquisición de un derecho; y resolutoria, cuando **por su cumplimiento se extingue un derecho...**”.*

Este tipo de condición nace de acuerdo entre las partes y opera de pleno derecho, por lo que en el presente caso, como ya se mencionó anteriormente en varias ocasiones, la parte compradora, tenía la obligación de edificar su vivienda sobre el bien inmueble objeto del presente informe, dentro de un año, una vez autorizada su venta, perfeccionado el contrato de compraventa y efectuada la tradición con su inscripción en el Registro de la Propiedad, sin que hasta la presente fecha lo haya realizado, conforme a lo estipulado en la cláusula sexta del contrato de compraventa.

Uno de los principios básicos del derecho civil en materia contractual es el “lex contractus, pacta sunt servanda”, recogido en el Código Civil Ecuatoriano en su artículo 1561, el cual señala lo siguiente:

“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales...”.

En concordancia con el artículo 1562 ibídem, que dice:

“Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan, no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que, por la ley o la costumbre, pertenecen a ella...”.

Por consiguiente, todo contrato debidamente celebrado con todas las formalidades que la ley dispone, genera derechos y obligaciones entre las partes, cuyo incumplimiento de cualquiera de ellas, da lugar a la resolución del contrato, pudiendo estas libremente estipular cláusulas que permitan la resolución del mismo, sin la necesidad de pretenderlo ante la autoridad jurisdiccional. En este sentido, la doctora Beatriz Gregoraci explica lo siguiente:

“Toda norma de carácter dispositivo proporciona a las partes una regulación estándar, de carácter supletorio, liberándolas de tener que descender a regular detalladamente su relación o un aspecto concreto de la misma, en caso de que no quieran hacerlo. Pero”



si las partes, en uso de su autonomía privada, esto es, en la negociación del contrato, deciden regular su relación contractual de un modo distinto, por ser el que más conviene a sus intereses y a las circunstancias en que se celebra el contrato, la norma dispositiva está siendo desplazada por el pacto y carece de sentido invocar su aplicación...”

Como ya se mencionó en el numeral inmediato anterior, la ordenanza y contrato, establecen el régimen específico al que debe someterse la persona beneficiaria de la venta de un lote de terreno de propiedad municipal, que señala el plazo de un año para que el administrado construya sobre el predio, cuyo cumplimiento lógicamente es a cargo de este, no hacerlo sería desatender la finalidad por la cual el ordenamiento jurídico otorga esta competencia a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, pues recordemos que las expropiaciones se realizan con un fin social, de conformidad con el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), que en su parte pertinente indica lo siguiente:

“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes...”

IV **CONCLUSIÓN**

Por lo antes expuesto, en razón de la argumentación jurídica esgrimida, esta Procuraduría Sindica, dando cumplimiento al principio de motivación al que aluden los artículos 76, numeral 7, literal L de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 99 y 100 del COA, amparada en lo establecido en los artículos 24, 39, 45, 83, 264, 277, 282, 381, 424, 425 y 427 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 1495, 1561, 1562 y 1746 del Código Civil Ecuatoriano, considera pertinente aplicar la cláusula resolutoria del contrato de compraventa del lote #08, manzana C-6, ciudadela “Las Piñas”, parroquia urbana Ernesto Seminario, con código catastral actual 09-10-50-003-007-021-009-000-000-000, otorgado por la Ilustre Municipalidad del cantón San Francisco de Milagro a favor de José Eduardo Arroyo Cruz, por haber transcurrido en exceso el plazo para que este construya sobre el bien inmueble, resolviendo así unilateralmente el contrato de compraventa....”

Que, mediante Sesión Ordinaria de fecha 29 de abril del 2022, el Concejo Cantonal acoge los informes técnico y jurídico y resuelve: “Aplicar la cláusula resolutoria del contrato de compraventa del lote #08, manzana C-6, ciudadela “Las Piñas”, Parroquia Urbana Ernesto Seminario, con código catastral actual 09-10-50-003-007-021-009-000-000-000, otorgado por la Ilustre Municipalidad del cantón San Francisco de Milagro, a favor de José Eduardo Arroyo Cruz, por haber transcurrido en exceso el plazo para que este construya sobre el bien inmueble, resolviendo así unilateralmente el contrato de compraventa....”

En virtud de lo antes expuesto, en uso de la facultad que confiere la Constitución de la República del Ecuador; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro.

RESUELVE:

Aplicar la cláusula resolutoria del contrato de compraventa del lote #08, manzana C-6, ciudadela “Las Piñas”, Parroquia Urbana Ernesto Seminario, con código catastral actual 09-10-50-003-007-021-009-000-000-000, otorgado por la Ilustre Municipalidad del cantón San Francisco de Milagro, a favor de José Eduardo Arroyo Cruz, por haber transcurrido en



exceso el plazo para que este construya sobre el bien inmueble, resolviendo así unilateralmente el contrato de compraventa. En consecuencia, se **REVIERTE** el solar anteriormente descrito, al GAD Municipal de Milagro.

El acto administrativo y las copias de la documentación pública que sirvió de fundamento para la resolución, deberán ser notificados al administrado, con la finalidad de precautelar su derecho de impugnación.

La presente resolución, deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Francisco de Milagro, y posteriormente deberá ser catastrada en la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural.

Dada y firmada en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los cuatro días del mes de mayo del dos mil veintidós.



[Firma manuscrita]

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

[Firma manuscrita]

Abg. Pilar Rodríguez Quinto,
SECRETARIA DEL CONCEJO
Y GENERAL (E)



/J. Cuvi

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 viernes 29 de abril del 2022.



[Firma manuscrita]

Abg. Pilar Rodríguez Quinto
SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
**REGISTRO DE PROPIEDAD
Y MERCANTIL DE MILAGRO**

Razón de Inscripción de
Repertorio:2022-2202



Juan Montalvo No. 510 entre Pedro Carbo y Bolívar

Teléfono:(04)4500317

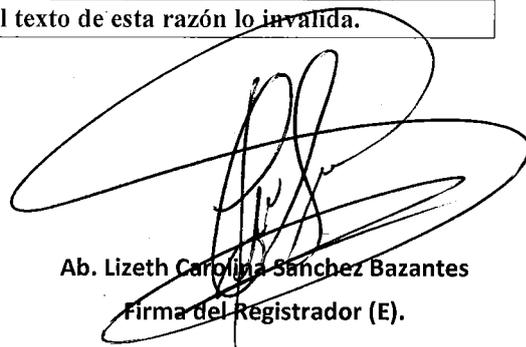
0 EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MILAGRO, conforme a la
1 solicitud del servicio Inscripción - Propiedad con número: 2022- 2202 certifica
2 que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
3 1.- Con fecha Veinticinco de Mayo de Dos Mil Veintidos queda inscrito el acto o
4 contrato de RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA en el Registro de ACTOS ADMINISTRATIVOS,
5 tomo 1 de folios 307 a 322 con el número de inscripción 17, celebrado entre los
6 siguientes intervinientes: ([GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MILAGRO en calidad
7 de AUTORIDAD COMPETENTE], [ARROYO CRUZ JOSE EDUARDO con estado civil Ninguno en
8 calidad de AFECTADO]), en cumplimiento a lo ordenado en la resolución N°
9 [Resolución GADMM#126-2022] de fecha [Cuatro de Mayo de Dos Mil Veintidos]..Que
10 se refiere al(los) siguiente(s) bien(es): (Inmuebles), Ficha Registral:53120,
11 Referencia de Actos:RESADM(1).

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de esta razón lo invalida.

Milagro, miércoles, 25 de mayo de 2022

Impreso a las: 15:40:52

MayJim



Ab. Lizeth Carolina Sánchez Bazantes

Firma del Registrador (E).



