



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

**Resolución No. GADMM-0127-2022**  
Milagro, 16 de mayo del 2022

**CONSIDERANDO:**

**Que**, en sesión ordinaria celebra por el Ilustre Concejo Cantonal en fecha 13 de agosto y 26 de noviembre de 2008, se aprobó la Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta la Incorporación y la Venta de Inmuebles por el Sistema de Propiedad Horizontal en el Cantón Milagro.

**Que**, el 10 de junio de 1971, se inscribió en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro, el acto o contrato de Compraventa celebrado entre el señor Manuel Genaro Pincay Ochoa, en calidad de Vendedor; y, el señor Sergio Cesar Pincay Ochoa, en calidad de Comprador, a través del cual se dio en venta real y enajenación perpetua el solar #20, manzana 59, ubicado en la calle Bolívar.

**Que**, el 03 de diciembre de 1986, se inscribió en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro, el acto o contrato de Compraventa de Derechos y Acciones, celebrado entre la señora Ana Isabel Cedeño Villalva, en calidad de Vendedor; y, el señor Manuel Genaro Pincay Ochoa, en calidad de Comprador, a través del cual se dio en venta real los derechos y acciones que tenía sobre el solar #20, manzana 59, ubicado en la calle Bolívar, según catastro solar #24, manzana 59.

**Que**, el 24 de agosto del 2004, se inscribió en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro, el acto o contrato de Cesión de Derechos y Acciones Hereditarios, celebrado entre los señores Eduardo Wilfrido Pincay Alvarado, Elizabeth Narcisa Pincay Alvarado, Genaro Octavio Pincay Alvarado, Janeth Magdalena Pincay Alvarado, Mirian Graciela Pincay Alvarado, Jorge Enrique Pincay Díaz y Manuel Gastón Pincay Díaz, en sus calidades de Cedentes; y los señores Raúl Antonio Martínez Alvarado y Gladys Victoria Peliza Vilela, en sus calidades de Cesionarios, del lote #24, manzana 59, ubicado en la calle Bolívar.

**Que**, el 16 de agosto del 2004, se inscribió en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro, el acto o contrato de Posesión Efectiva de los bienes dejados por el señor Manuel Genaro Pincay Ochoa a favor de los señores Eduardo Wilfrido Pincay Alvarado, Elizabeth Narcisa Pincay Alvarado, Genaro Octavio Pincay Alvarado, Janeth Magdalena Pincay Alvarado, Mirian Graciela Pincay Alvarado, Jorge Enrique Pincay Díaz y Manuel Gastón Pincay Díaz, en sus calidades de herederos.

**Que**, el 20 de agosto de 2018, se inscribió en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro, el acto o contrato de Posesión Efectiva de los bienes dejados por el señor Raúl Antonio Martínez Alvarado a favor de los señores Deysy Katherine Martínez Peliza, Graciela del Pilar Martínez Peliza, Mariuxi Victoria Martínez Peliza y Raúl Omar Martínez Peliza, en sus calidades de herederos.



**Que**, de acuerdo a lo informado por la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el lote se encuentra signado actualmente con el número 45, manzana 28, ciudadela “Zona Antigua y Central”, con los linderos, medidas y superficie que se detallan a continuación:

Solar #45, manzana # 28, Ciudadela “Zona Antigua y Central”			
LINDERO		MENSURA	
<b>Norte:</b>	Lote #45A	con	31.50 metros
<b>Sur:</b>	Lote #46	con	31.50 metros
<b>Este:</b>	Lote #55	con	6.00 metros
<b>Oeste:</b>	Calle Simón Bolívar	con	6.00 metros
<b>Area:</b>	<b>189.00 metros cuadrados</b>		

**Que**, en la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal, realizada mediante resolución No. GADMM-0078-2021, se encuentra detallado en los antecedentes, el Solar #5, Manzana #44, que en conformidad con los Catastros Municipales vigentes, constaba como Solar #17, Manzana #44, ubicado en el sector denominado Nuevo Milagro, de esta ciudad, con un área total de 275.00 metros cuadrado; de manera que, estos datos son equívocos puesto que detallan un predio distinto al declarado al régimen de propiedad horizontal, el cual se encuentra signado con el número 24, manzana 59, según datos del Registro de la Propiedad, y actualmente identificado con la nomenclatura urbana 45, manzana 28, ciudadela “Zona Antigua y Central”, ubicado en la calle Simón Bolívar, entre Tnte. Abdón Calderon Garaicoa y Av. Guayaquil, con código catastral actual 09-10-50-001-002-076-020-000-000-000.

**Que**, consta dentro del expediente administrativo, copia simple de la razón de negativa, de fecha 21 de abril del 2022, suscrita por la Abg. Lizeth Sanchez Bazantes, en su calidad de Registradora de la Propiedad y Mercantil (e) del cantón San Francisco de Milagro, en la cual comunica que no existe inscripción de planos de declaratoria al régimen de propiedad horizontal del inmueble signado con el número 24, manzana 59, ubicado en la calle Bolívar.

**Que**, mediante oficio No. GADMM-PS-0462-2022-M del 13 de mayo del 2022, suscrito por el Abg. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico Municipal del GAD del cantón San Francisco de Milagro, se indica lo siguiente:

“esta Procuraduría Síndica Municipal considera PROCEDENTE aprobar la rectificación de la resolución No. GADMM-0078-2021 del 13 de julio del 2021, en la parte que se detallan como antecedentes el solar #5, manzana 44, sector denominado “Nuevo Milagro”, siendo lo correcto solar # 24, manzana 59, según datos del Registro de la Propiedad, y actualmente identificado con la nomenclatura urbana 45, manzana 28, ciudadela “Zona Antigua y Central”, ubicado en la calle Simón Bolívar,



entre Tnte. Abdón Calderon Garaicoa y Av. Guayaquil, con código catastral actual 09-10-50-001-002-076-020-000-000-000...”.

**Que**, el artículo 133 del COA, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. 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...”*

En uso de las facultades que me confiere el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, que en su parte pertinente señala: *“Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley...”*, en concordancia con el artículo 15 numeral 2 de la Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta la Incorporación y la Venta de Inmuebles por el Sistema de Propiedad Horizontal en el Cantón Milagro, el cual dispone: *“Es competencia del Alcalde, resolver sobre las solicitudes de declaratoria de propiedad horizontal presentadas a la municipalidad...”* y 133 del COA, citado en el párrafo inmediato anterior.

**RESUELVO:**

**Artículo 1.-** Rectificar la resolución No. GADMM-0078-2021 del 13 de julio del 2021, a través de la cual se autoriza la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, de la edificación construida en el lote con código catastral #09-10-50-001-002-076-020-000-000-000, requerido por Gladys Victoria Peliza Vilela, Graciela del Pilar Martínez Peliza, Mariuxi Victoria Martínez Peliza, Deysy Katherine Martínez Peliza y Raul Omar Martínez Peliza, en la parte que se detalla como antecedente el solar #5, manzana 44, sector denominado “Nuevo Milagro”, siendo lo correcto solar # 24, manzana 59, según datos del Registro de la Propiedad, y actualmente identificado con la nomenclatura urbana 45, manzana 28, ciudadela “Zona Antigua y Central”, ubicado en la calle Simón Bolívar, entre Tnte. Abdón Calderon Garaicoa y Av. Guayaquil, con código catastral actual 09-10-50-001-002-076-020-000-000-000.

Ing. Francisco Asán Wonsang

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



Copia para: Archivo  
DPEODUR  
Registro de la Propiedad  
Notaria

