



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

**Que**, en la Constitución de la República del Ecuador, indica lo siguiente:

- El artículo 24, señala lo siguiente: *“Las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre...”*.
- El artículo 39, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“El Estado reconocerá a los jóvenes y los jóvenes como actores estratégicos del desarrollo del país, y les garantizará la educación, salud, vivienda, recreación, deporte, tiempo libre, libertad de expresión y asociación...”*.
- El artículo 45, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“Las niñas, niños y adolescentes gozarán de los derechos comunes del ser humano, además de los específicos de su edad. El Estado reconocerá y garantizará la vida, incluido el cuidado y protección desde la concepción. Las niñas, niños y adolescentes tienen derecho a la integridad física y psíquica; a su identidad, nombre y ciudadanía; a la salud integral y nutrición; a la educación y cultura, al deporte y recreación...”*.
- 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 381, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“El Estado protegerá, promoverá y coordinará la cultura física que comprende el deporte, la educación física y la recreación, como actividades que contribuyen a la salud, formación y desarrollo*



**Resolución GADMM#050-2020**

*integral de las personas; impulsará el acceso masivo al deporte y a las actividades deportivas a nivel formativo, barrial y parroquial...*

- 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**, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica lo siguiente:

- 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, ejecutiva 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, señala:

- 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, dice:

- 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...”.*



## Resolución GADMM#050-2020

- 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...”*.

**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**, el GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro, 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, 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.

**Que**, consta dentro del expediente administrativo, copia simple del oficio No. GADMM-SG-2019-3021-OF del 06 de mayo del 2019, suscrito por el Abg. Washington Viera Pico, Secretario del Concejo de aquel entonces, del que se desprende que en Sesión Ordinaria celebrada el 02 de mayo del 2019, se aprobó la venta del lote #03, manzana E-8, Ciudadela “Las Piñas” de la Parroquia Urbana “Ernesto Seminario”, con una superficie de 152 m<sup>2</sup>, a favor de Julia Mariela Granja Villacreses.

**Que**, consta dentro del expediente administrativo, copia simple de la escritura pública de compraventa otorgada por el GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro a favor de Julia Mariela Granja Villacreses, celebrada en la Notaría Primera del cantón San Francisco de Milagro el 10 de mayo del 2019, a través de la cual da en venta real y enajenación perpetua el lote #03, manzana E-8, ciudadela “Las Piñas” de la parroquia urbana Ernesto Seminario, con una superficie de 152 m<sup>2</sup>, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón el 05 de Julio del 2019.

**Que**, consta dentro del expediente administrativo, la ficha registral No. 49787, suscrita por el Abg. Víctor Antonio Albán Vinuesa, Registrador de la Propiedad encargado de aquel entonces, de la que se desprende la inscripción de la escritura pública detallada en el punto inmediato anterior, realizada el 05 de julio del 2019.

**Que**, consta dentro del expediente administrativo, el oficio s/n, dirigido al Ing. Francisco Asán Wonsang, Alcalde del GAD municipal del cantón San Francisco de Milagro, suscrito por los moradores de la ciudadela Las Piñas, los cuales solicitan la construcción de un parque infantil y casa comunal.

**Que**, consta dentro del expediente la memoria arquitectónica y presupuesto referencial del proyecto “Parque Las Piñas”, elaborado por la Dirección de Proyectos del GAD municipal del cantón San Francisco de Milagro.

**Que**, mediante memorándum No. GADMM-DP-020-2019-M del 02 de julio del 2019, suscrito por el Arq. Jorge Bahamonde Montesdeoca, en su calidad de Director de Proyectos, solicita a



la Dirección de Avalúos y Catastros, certifique si es de propiedad municipal o particular el área ubicada en el sector de la ciudadela Las Piñas, calles Carlos Solís y Luis Nieto.

**Que**, mediante memorándum No. GADMM-LTYAH-2019-317-M del 23 de julio del 2019, suscrito por la Arq. Alicia Delgado Valero, Directora de Avalúos y Catastros, se informa sobre los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9 y 10, de la manzana E-8, de la Ciudadela Las Piñas, en su parte pertinente señala:

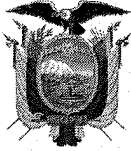
LOTE #1	CONSTA ARRIENDO A LA ASOCIACIÓN DE PAYASOS PROFESIONALES DEL CANTÓN MILAGRO
LOTE #2	NO CONSTA CREACIÓN DE CÓDIGO CATASTRAL
LOTE #3	COMPRAVENTA A NOMBRE DE GRANJA VILLACRESES JULIA MARIELA
LOTE #4	CONSTA LA SEÑORA NORMA MARIA MORAN MARTINEZ Y VICTOR HUGO IBARRA PADILLA
LOTE #5	CONSTA EL SEÑOR LAZO LARA MARCOS JAVIER
LOTE #6	NO CONSTA CREACIÓN DE CÓDIGO CATASTRAL
LOTE #7	CONSTA EL SEÑOR BALANTE MARTINEZ FRANKLIN
LOTE #8	CONSTA A NOMBRE DE MIA ISABEL RIVAS VERGARA
LOTE #9	CONSTA A NOMBRE DE CARLOS FRANCISCO PEÑALOZA VILLAGRAN
LOTE #10	CONSTA A NOMBRE DE CANCHINGRE SOLÍS ASHLEY NICOLE

**Que**, consta memorándum No. GADMM-2019-111-M del 18 de noviembre del 2019, suscrito por la Arq. Alicia Delgado Valero, Directora de Avalúos y Catastros, dentro del cual se informa la situación catastral de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 de la manzana 74(E8) de la ciudadela Las Piñas, mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente: *"LOTE No. 03.- 009-010-050-003-007-047-029: Consta a nombre de GRANJA VILLACRESES JULIA MARIELA. En el sistema catastral consta una fotografía que no pertenece a ese predio, además se encuentra aprobado mediante Sesión de Concejo celebrada el 29 de abril del 2019 como compraventa y en la actualidad el predio se encuentra vacío con 152 m<sup>2</sup>. Se aprueba como compraventa..."*.

**Que**, consta el informe No. 007, suscrito por el Arq. Sergio Antonio Carofilis, Analista de la Dirección de Proyectos, mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente: *"De acuerdo a lo observado en la inspección realizada el día 08 de julio del 2018, se adjunta documentación fotográfica donde se aprecia el predio libre de edificaciones y en desaseo, la vegetación lo cubre en su totalidad dando mal aspecto a las viviendas y la cancha múltiple alemana..."*.

**Que**, mediante memorándum No. GADMM-DP-094-2019-M del 16 de diciembre del 2019, suscrito por el Arq. Jorge Bahamonde Montesdeoca, Director de Proyectos, se informa al Alcalde las acciones realizadas en torno al requerimiento formulado por los moradores de la ciudadela Las Piñas, para la construcción de un parque y casa comunal, en virtud de lo cual indica lo siguiente: *"el suscrito es de la opinión, salvo su mejor criterio, se ponga a consideración del Ilustre Concejo Cantonal, la nulidad de los actos administrativos, a los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 de la manzana E-8 de la Cdla. Las Piñas, no sin antes trasladar el expediente al Departamento Jurídico para el respectivo análisis y criterio jurídico..."*.

**Que**, con Oficio GADMM-PS-0739-2020-O, de fecha 29 de Septiembre del 2020, el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico Municipal, emite su pronunciamiento jurídico, en el cual indica "Por lo antes expuesto, en razón de la argumentación jurídica esgrimida, esta Procuraduría Síndica, dando cumplimiento al principio de motivación al que aluden los artículos 76, numeral 7, literal L de la constitución, en concordancia con los artículos 99 y 100 del COA, amparada en lo establecido en los artículos 24, 39, 45, 83, 264, 277, 282,



**Resolución GADMM#050-2020**

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 séptima del contrato de compraventa del lote #03, manzana E-8, ciudadela "Las Piñas" de la parroquia urbana Ernesto Seminario, con código catastral 09-10-50-003-007-047-029-000-000-000, otorgado por la Ilustre Municipalidad del cantón San Francisco de Milagro a favor de la señora Julia Mariela Granja Villacreses, por haber transcurrido en exceso el plazo para que el administrado de cumplimiento a la obligación de construir sobre el bien inmueble, resolviendo unilateralmente el contrato de compraventa.

En base a la documentación que obra en el expediente y a fin de garantizar el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, esta Procuraduría Síndica Municipal considera:

- El Concejo Cantonal de San Francisco de Milagro, autorizó la venta del lote #03, manzana E-8, ciudadela "Las Piñas" de la parroquia urbana Ernesto Seminario, con código catastral 09-10-50-003-007-047-029-000-000-000, a favor de la señora Julia Mariela Granja Villacreses, con la finalidad de que sobre este edifique su vivienda.
- Mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Primera del cantón San Francisco de Milagro el 10 de mayo del 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón el 05 de Julio del 2019, el GAD Municipal de Milagro da en venta real y enajenación perpetua el lote #03, manzana E-8, ciudadela "Las Piñas" de la parroquia urbana Ernesto Seminario, con una superficie de 152 m<sup>2</sup>, a favor de la señora Julia Mariela Granja Villacreses.
- De acuerdo al informe emitido por el órgano competente del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro, la señora Julia Mariela Granja Villacreses, no se encuentra haciendo uso, ocupación o en posesión del lote #03, manzana E-8, Ciudadela "Las Piñas" de la Parroquia Urbana Ernesto Seminario, con código catastral 09-10-50-003-007-047-029-000-000-000, pues en la actualidad se encuentra vacío."

**Que**, mediante Sesión Ordinaria de fecha jueves 08 de octubre del 2020, el Concejo Cantonal acoge los informes técnicos y jurídicos anteriormente expuestos.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 57, literal a) del COOTAD.

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aplicar la cláusula resolutoria de la escritura otorgada por este GAD Municipal a la señora Julia Mariela Granja Villacreses y revocar la compraventa del lote #03, manzana E-8, ciudadela "Las Piñas" de la Parroquia Urbana Ernesto Seminario, con código catastral 09-10-50-003-007-047-029-000-000-000, por haber transcurrido en exceso el plazo para que la administrada de cumplimiento a lo estipulado en la cláusula séptima.

Lo anteriormente descrito, con la finalidad de edificar sobre este lote y los aledaños el Proyecto "Parque Las Piñas" y garantizar a la ciudadanía el derecho a la recreación y a gozar de un espacio público para la práctica de actividades deportivas, recreacionales etc., establecidos en los artículos 24, 39 y 45 de la Carta Magna.

**Artículo 2.-** El acto administrativo y las copias de la documentación pública que sirvió de fundamento para la resolución, deberán ser notificados a la señora Julia Mariela Granja Villacreses.

**Artículo 3.-** Notificar con el contenido del acto administrativo al Registrador de la Propiedad del cantón San Francisco de Milagro, para su inscripción.



**Resolución GADMM#050-2020**

Dada y firmada en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los trece días del mes de Octubre del dos mil veinte.



*[Firma manuscrita]*

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

*[Firma manuscrita]*



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

**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 08 de Octubre del 2020.

*[Firma manuscrita]*

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



