



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

Resolución No. GADMM-0068-2021

Milagro, 27 de abril del 2021

CONSIDERANDO:

1. **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.
2. **Que**, mediante escritura pública de aceptación de compraventa y donación irrevocable otorgada por los señores Carlos Alberto Egas Bayas y Juan Carlos Egas Bayas a favor de los señores Maritza Manuela Bayas Figueroa y Juan Carlos Egas Carrasco, celebrada en la Notaría Única del cantón Naranjito el 14 de junio del 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón San Francisco de Milagro el 23 de diciembre del 2016, los donantes dan a favor de los donatarios el dominio de los solares signados con los números 12 y 13, manzana L, lotización Quinta Patricia, con una superficie de 200 metros cuadrados cada uno.
3. **Que**, en la actualidad dicha propiedad no presenta gravamen de ninguna naturaleza, teniendo sus propietarios la libertad para disponer del total dominio de la misma.
4. **Que**, mediante memorándum No. GADMM-DPEODUR-2021-5464-361440-M de fecha 23 de marzo del 2021, suscrito por la Arq. José Luis Viteri Morales, Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, se adjunta el informe técnico relativo a la solicitud de incorporación al régimen de propiedad horizontal realizada por los señores Maritza Manuela Bayas Figueroa y Juan Carlos Egas Carrasco, en el cual se establece que los solicitantes cumplieron con los requisitos establecidos en la Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta la Incorporación y la Venta de Inmuebles, por el Sistema de Propiedad Horizontal en el Cantón Milagro, Art. 17 (Edificación ya construida).
5. **Que**, mediante Oficio No. EP-EPAMIL-GG-2019-0194-O, de fecha 07 de julio de 2020, suscrito por el Ing. Johanna Samaniego V., Msc. Gerente General (S) EPAMIL "EP AGUAS DE MILAGRO", documento que indica textualmente lo siguiente:

"(...) en atención a su oficio s/n con fecha de recibido en esta Dependencia l 15/junio/2020, mediante el cual solicita un informe de factibilidad en lo referente a los sistemas hidrosanitarios (de agua potable, aguas servidas y aguas lluvias), con el propósito de obtener la aprobación al régimen de propiedad horizontal del inmueble ubicado en la Urbanización Quinta Patricia calle circunvalación Norte entre calle Tercera y calle Cuarta en la Manzana # L solar # 12-13 con código catastral 09-10-50-004-011-016-042-000-000-000, con un área de construcción de 400.00 m2; al respecto remito copia de memorando No. EP-EPAMIL-DT-2020-0141-FR, suscrito por el Ing. Fernando Rojas Castro, Analista Técnico 3 de EPAMIL EP Aguas de Milagro, quien comunica que una vez



realizada la inspección en el sitio, apegado al reglamento de EPAMIL y a la norma de saneamiento ambiental, emite el informe favorable de factibilidad para que continúe con el trámite e aprobación al régimen de propiedad horizontal, tomando en consideración la recomendación indicada en el memorando adjunto (...)

6. **Que**, según oficio Nro. CNEL-MLG-COM-2020-0330-O, de fecha 03 de julio de 2020, suscrito por la Mgs. Mariela Geomar Vinueza Morales, Directora Comercial Encargada - MLG, documento que indica textualmente lo siguiente:

“(...) en atención a su comunicación S/N, de fecha 18 de junio de 2020, mediante la cual solicito la revisión y aprobación del PROYECTO ELECTRICO “PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA VIVIENDA DE PROPIEDAD DEL SENOR JUAN CARLOS EGAS CARRASCO.”, ubicada en la Provincia del Guayas, cantón Milagro, parroquia Camilo Ponce Enriquez, coordenadas (UTM): Pe1 (X: 655829.21-Y=9763659.42), al respecto tengo a bien comunicar lo siguiente:

CNEL EP Unidad de Negocio Milagro, de acuerdo al procedimiento PR-TEC-CTR-002 V.01 “Procedimiento para la aprobación permiso de inicio de construcción, recepción y energización de proyectos eléctricos”, APRUEBA el presente proyecto considerando lo descrito en el Memorando Nro. CNEL-MLG-DIS-2020-0455-M, suscrito por el Director de Distribución, el mismo que remito para constancia.

El punto de entrega será en Medio Voltaje y el punto de medición será en Bajo Voltaje.

Las Demandas máximas monofásicas coincidentes estimadas por edificación declaradas del proyecto son: 5.54 KVA (Planta Alta), 13.53 KVA (Planta Baja) y 5.15 KVA (Patio – Oficinas).

Esta Propiedad cuenta con 3 (tres) medidores independientes que censa el Consumo de Energía en forma individual de cada una de las edificaciones distribuidos de la siguiente manera:

Medidor #1 (1710005114): Planta Alta

Medidor #2 (150273754): Planta Baja

Medidor #3 (184866): Oficinas – Patio. (...)”

7. **Que**, con fecha 27 de abril del 2021, el Abg. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico del GAD Municipal de Milagro, emite informe jurídico No. GADMM-PS-0656-2021, dentro del cual determina:

“PROCEDENTE aprobar la presente solicitud a fin de que se **INCORPORE AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CANTÓN MILAGRO**, el inmueble construido en los lotes con código catastral #09-10-50-004-011-016-042-000-000-000 y #09-10-50-004-011-016-043-000-000-000, lotización Quinta Patricia, parroquia Milagro, requerido por los señores Maritza Manuela Bayas Figueroa y Juan Carlos Egas Carrasco...”



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...".

RESUELVO:

Artículo 1.- Incorpórese al Régimen de Propiedad Horizontal, la edificación construida en los lotes con código catastral #09-10-50-004-011-016-042-000-000-000 y #09-10-50-004-011-016-043-000-000-000, lotización Quinta Patricia, parroquia Milagro, requerido por los señores Maritza Manuela Bayas Figueroa y Juan Carlos Egas Carrasco. El Cuadro de alícuotas de las áreas diseñadas en la edificación de la propuesta para la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal son los detallados a continuación:

CUADRO DE ALICUOTAS								
ITEM	IDENTIFICACION	NIVEL	AREAS PRIVADAS				ALICUOTA TOTAL %	AREAS COMUNES
	TIPO DE USO		Área Cubierta a m2	Áreas Abiertas a m2	Alícuota a Área Cubierta a %	Alícuota a Áreas Abiertas a %		AREA m2
1	SOLAR # 12 DEPARTAMENTO # 1 INCLUYE RETIRO LATERAL Y FRONTAL (BALCON)	+0.30	155.46	26.56	25.945%	4.432%	30.377%	
2	PATIO Y LAVANDERIA DE DEPARTAMENTO 1	+0.30		14.67		2.448%	2.448%	
3	DEPARTAMENTO No 2 INCLUYE BALCON FRONTAL Y TERRAZA + LAVANDERIA	+3.72	129.46	79.55	21.606%	13.276%	34.882%	
4	SOLAR # 13 OFICINA EN PLANTABAJA S.H. en PATIO, BODEGA-TALLER Y GARAGE	+0.18	38.00	155.48	6.342%	25.948%	32.29%	
5	ESCALERA (que está en solar 13 pero sirve al solar 12)	+0.18						3.22
6	CISTERNA Ubicada en DEPARTAMENTO # 1 (Planta-Baja)	+0.30						4.40
7	Loseta para Tanque elevado	+6.92						7.48
Sub Total								
TOTALES			322.92	276.26	53.893%	46.104%	100%	15.10 m2



Artículo 2.- Los interesados, en cumplimiento del artículo 4 de la Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta la Incorporación y la Venta de Inmuebles por el Sistema de Propiedad Horizontal en el Cantón Milagro, deberán elaborar el reglamento interno de copropietarios y será responsable de que el mencionado reglamento y planos sean protocolizados en una de las Notarías del país e inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Milagro.



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
CSS-