



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO

Resolución No. GADMM-0076-2021

Milagro, 07 de julio 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**, el 25 de febrero del 2010, se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón San Francisco de Milagro, la escritura pública de compraventa de terreno, celebrada en la Notaría Primera del cantón San Francisco de Milagro el 09 de diciembre del 2009, a través de la cual se da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor Pedro Amador Almeida Crespo, un lote de terreno signado con el número 11, manzana 72, ciudadela Seguro Social.
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-2021-6803-371093-M de fecha 19 de mayo 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 el señor Pedro Amador Almeida Crespo, en el cual se establece que el solicitante cumplió 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-2019-0163-O, de fecha 22 de marzo del 2019, suscrito por el Ing. Kenneth Palomino Ayora, Gerente General (E) EPAMIL "EP AGUAS DE MILAGRO", documento que indica textualmente lo siguiente:

"(...) En conclusión, el sistema de agua potable y aguas servidas en general se encuentra en buen estado, en correcto funcionamiento y de acuerdo con los planos de diseño presentados, por lo que se emite el informe favorable para que el usuario prosiga con el trámite respectivo para el Régimen de Propiedad Horizontal (...)"

6. **Que**, según oficio Nro. CNEL-MLG-COM-2019-0568-O, de fecha 06 de junio del 2019, suscrito por el Ing. Alvaro Enrique Cueva Urgilez, Director Comercial - MLG, documento que indica textualmente 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 de acuerdo



ALCALDIA DE MILAGRO



al Memorando Nro. CNEL-MLG-DIS-2019-0651-M, suscrito por el Director de Distribución, encargado, razón por la cual remito los planos con la constancia de aprobación (...)."

7. **Que**, con fecha 07 de junio del 2021, el Abg. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico del GAD Municipal de Milagro, emite informe jurídico No. GADMM-PS-0956-2021-OF, dentro del cual determina:

*"esta Procuraduría Sindica considera **PROCEDENTE** aprobar la presente solicitud a fin de que se **INCORPORE AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CANTÓN MILAGRO**, el inmueble construido en el lote con código catastral #09-10-50-001-007-062-013-000-000-000, ciudadela Seguro Social, requerido por el señor Pedro Amador Almeida Crespo..."*

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 el lote con código catastral #09-10-50-001-007-062-013-000-000-000, ciudadela Seguro Social, requerido por el señor Pedro Amador Almeida Crespo. 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 %	Alícuota Áreas Abiertas %		AREA m2
1	PLANTA BAJA DEPARTAMENTO #1 (INCLUYE LOCAL)	+0.15	116.57		27.60 %		27.60 %	
1.1	BODEGA	+0.15	13.26		3.14 %		3.14 %	
2	PLANTA ALTA DEPARTAMENTO #2	+3.17	135.96		32.20 %		32.20%	
3	TERRAZA #1 ÁREA PRIVADA	+6.14	22.67	55.58	6.342%	25.948%	32.29%	
4	TERRAZA #2 ÁREA PRIVADA	+6.14		78.25		18.53 %	18.53 %	



ALCALDIA DE MILAGRO



5	PASILLO INTERIOR QUE COMUNICA DEL INGRESO HASTA LA ESCALERA (PLANTA BAJA)	+0.15						9.72
6	PASILLO INTERIOR QUE COMUNICA A DEPARTAMENTO #2 (PLANTA ALTA)	+3.17						16.46
7	PASILLO DE TERRAZA QUE COMUNICA A TERRAZA 1-2	+6.14						3.73
8	ESCALERA DESDE LA PLANTA BAJA HASTA LLEGAR A LA TERRAZA	VARIOS						21.37
9	SOPORTAL (INCLUYE LA CISTERNA)	+0.10						27.26
Sub Total			288.46	133.83	68.31 %	31.69 %	100%	
TOTALES			422.29 m2		100%			78.54 m2

Artículo 2.- El interesado, 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, deberá 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 Asan Wonsang.

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

Copia para: Archivo
DPEODUR
Registro de la Propiedad
Notaria

CSS. -

Faint, illegible markings or text in the center of the page, possibly bleed-through or a watermark.

(

(