



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

**Resolución No. GADMM-0078-2021**  
Milagro, 13 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 de 1991, se inscribió en el Registro de la Propiedad, la escritura pública de compraventa de derechos y acciones hereditarias, celebrada en la Notaría Tercera del cantón San Francisco de Milagro el 01 de noviembre de 1990, a través de la cual se da en venta los derechos y acciones hereditarias a favor de Gladys Victoria Peliza Vilela, Graciela del Pilar Martínez Peliza, Mariuxi Victoria Martínez Peliza, Deysy Katherine Martínez Peliza y Raul Omar Martínez Peliza, del solar signado con el número 5, manzana 44, sector denominado "Nuevo Milagro".
- 3. Que,** el 20 de agosto del 2018, se inscribió en el Registro de la Propiedad, la escritura pública de posesión efectiva celebrada en la Notaría Tercera del cantón San Francisco de Milagro el 17 de julio del 2018, a favor de Deysy Katherine Martínez Peliza, Graciela del Pilar Martínez Peliza, Mariuxi Victoria Martínez Peliza y Raul Omar Martínez Peliza, a través de la cual aceptan la herencia de los bienes dejados por su padre Raul Antonio Martínez Alvarado, entre estos el solar #5, manzana 44, sector denominado "Nuevo Milagro".
- 4. 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	
Norte:	Lote #45A	con	31.50 metros
Sur:	Lote #46	con	31.50 metros
Este:	Lote #55	con	6.00 metros
Oeste:	Calle Simón Bolívar	con	6.00 metros
Area:	189.00 metros cuadrados		



5. **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.
6. **Que**, mediante memorándum No. GADMM-DPEODUR-2021-7631-376328-M de fecha 18 de junio 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 Gladys Victoria Peliza Vilela, Graciela del Pilar Martínez Peliza, Mariuxi Victoria Martínez Peliza, Deysy Katherine Martínez Peliza y Raul Omar Martínez Peliza, en el cual se establece que se 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).
7. **Que**, mediante OFICIO NO. EP-EPAMIL-GG-KP-2018-0004-O, de fecha 12 de diciembre del 2018, suscrito por el Ing. Kenneth Palomino A., Gerente General (S) EPAMIL "EP AGUAS DE MILAGRO", documento que indica textualmente lo siguiente:

*"(...) Por lo tanto, con la información proporcionada por la Dirección de Diseños, Ingenierías y operaciones Técnicas, donde indica que los sistemas de agua potable y aguas servidas en general se encuentran en buen estado y correcto funcionamiento, de acuerdo a los planos de diseño presentados, se emite el presente informe favorable para que el usuario continúe con los trámites respectivos para el Régimen de Propiedad Horizontal (...)"*

8. **Que**, según Oficio Nro. CNEL-MLG-COM-2020-0515-O, de fecha 07 de octubre de 2020, suscrito por la Mgs. Mariela Geomar Vinuesa Morales, Directora Comercial Encargada - 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 considerando lo descrito en el Memorando Nro. CNEL- MLG-DIS-2020-0852-M, suscrito por el Director de Distribución, el mismo que remito para constancia. (...)"*

9. **Que**, con fecha 12 de julio del 2021, el Abg. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico del GAD Municipal de Milagro, emite informe jurídico No. GADMM-PS-1150-2021-OF, dentro del cual determina:

*"esta Procuraduría Sindica considera PROCEDENTE aprobar la presente solicitud a fin de que se INCORPORA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CANTÓN MILAGRO, el inmueble construido 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 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 #09-10-50-001-002-076-020-000-000-000, requerido por Gladys Victoria Peliza Vilela, Graciela del Pilar Martinez Peliza, Mariuxi Victoria Martinez Peliza, Deysy Katherine Martinez Peliza y Raul Omar Martinez Peliza. El Cuadro de alicuotas de las áreas diseñadas en la edificación de la propuesta para la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal son los detallados a continuación:

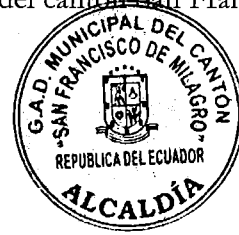
<b>CUADRO DE ALICUOTAS</b>						
<b>Bloque</b>	<b>Nivel</b>	<b>TIPO DE USO</b>	<b>ÁREA</b>	<b>ALICUOTA</b>	<b>AREA DE USO COMUN</b>	<b>ÁREA</b>
<b>1</b>	<b>P.B.</b>	Departamento 1	<b>38,94 m2</b>	10,57%	TERRENO	
	<b>1.P.A.</b>	Departamento 2	<b>97,32 m2</b>	26,42%	ESCALERA	
	<b>2.P.A.</b>	Departamento 3	<b>59,88 m2</b>	16,25%	GARAJE	
		Departamento 4	<b>28,86 m2</b>	7,83%	PATIO	
<b>2</b>	<b>P.B.</b>	Departamento 1	<b>51,90 m2</b>	14,09%	SS.HH.	
	<b>1.P.A.</b>	Departamento 2	<b>54,00 m2</b>	14,66%	BODEGA	
	<b>2.P.A.</b>	Departamento 3	<b>37,50 m2</b>	10,18%	TERRAZA 1	
					PASILLO 1	
					LAVANDERÍA	
					GRUTA	
					PASILLO 1	
					ESCALERA 2	
				TERRAZA 2		
<b>TOTAL</b>			<b>368,40 m2</b>	<b>100,00%</b>		

**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 protocolizar el reglamento



## ALCALDIA DE MILAGRO

interno de copropietarios, en conjunto con los planos arquitectónicos, en una de las Notarías del país e inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón San Francisco de 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  
Notaría