



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

**Resolución No. GADMM-0123-2022**

Milagro, 08 de abril del 2022

**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 28 de mayo de 1985, se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón San Francisco de Milagro, la escritura pública de donación de derechos y acciones hereditarios, celebrada en la Notaría Tercera del cantón San Francisco de Milagro el 24 de abril de 1985, a través de la cual se otorgó el solar #5, manzana 18, ciudadela San Francisco a favor de la señora Teodora Fanny Alvarado Parraga.
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-2022-13024-419607-M de fecha 09 de febrero del 2022, suscrito por el 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 Teodora Fanny Alvarado Parraga, 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-2021-127-O, de fecha 27 de mayo del 2021, firmado electrónicamente por la Abg. Diana Moreira Figueroa, Gerente General EPAMIL "EP AGUAS DE MILAGRO", documento que indica textualmente lo siguiente:

*"En virtud de lo expuesto informo a usted la aprobación de las instalaciones al Régimen de Propiedad Horizontal correspondiente al inmueble ubicado en las calles Uruguay entre av. Chirijos y México Manzana #18 solar #05, con código catastral 09-10-50-004-002-044-014-000-000-000, con las características señaladas en los párrafos precedentes. (...)"*

6. **Que**, según oficio Nro. CNEL-MLG-COM-2021-0906-O, de fecha 29 de diciembre del 2021, firmado electrónicamente por el Ing. Francisco Xavier Alcívar Alcívar, Director Comercial Encargado - MLG, documento que indica textualmente lo siguiente:

*"(...) CNEL EP Unidad de Negocio Milagro, de acuerdo al procedimiento PR-TEC-CTR-002 V.02. "Procedimiento para la aprobación de proyectos eléctricos, recepción y energización de infraestructura eléctrica", APRUEBA el presente proyecto considerando lo descrito en el"*



Memorando Nro. CNEL-MLG-DIS-2021-0978-M, suscrito por el Director de Distribución (...)

7. **Que**, con fecha 30 de marzo del 2022, el Abg. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico del GAD Municipal de Milagro, emite informe jurídico No. GADMM-PS-0306-2022-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 #5, manzana 18, ciudadela “San Francisco”, parroquia Milagro, con código catastral #09-10-50-004-002-044-014-000-000-000, requerido por la señora Teodora Fanny Alvarado Parraga...”*

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 #5, manzana 18, ciudadela “San Francisco”, parroquia Milagro, con código catastral #09-10-50-004-002-044-014-000-000-000, requerido por la señora Teodora Fanny Alvarado Parraga. 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:


CUADRO DE ALICUOTAS						
ITEM	IDENTIFICACIÓN	NIVEL	ÁREAS PRIVADAS		ALICUOTA TOTAL %	ÁREAS COMUNES
	TIPO DE USO		ÁREA CUBIERTA m <sup>2</sup>	ÁREA ABIERTA m <sup>2</sup>		ÁREA m <sup>2</sup>
<b>PLANTA BAJA</b>						
1	DEPARTAMENTO 1	+0.36	76.38		24.70 %	
2	HALL DE INGRESO	+/-0.00				15.10
3	CORREDOR	+/-0.00				11.73
4	PATIO	+/-0.00				47.89
<b>PRIMER PISO ALTO</b>						
5	DEPARTAMENTO 2	+3.13	91.78		29.68%	
	ESCALERA	+3.13				2.18
<b>SEGUNDO PISO ALTO</b>						
6	DEPARTAMENTO 3	+6.03	56.11		18.15%	
7	DEPARTAMENTO 4	+6.03	60.80		19.66%	



8	ESCALERA	+6.03				2.91
9	CORREDOR	+6.03				7.19
10	LEVANDERIA	+6.03				5.16
11	LOSA TANQUES ELEVADOS	+10.23			7.80%	24.13
<b>Sub Total</b>			285.07		<b>100.00%</b>	116.67 m2
<b>TOTALES</b>						<b>401.74 metros cuadrados</b>

**Artículo 2.-** La interesada, 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 Asán Wonsang

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

Copia para: Archivo  
DPEODUR  
Registro de la Propiedad  
Notaria

CSS-

