



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 00041-WAPA-GADMCM-2019

CONSIDERANDO

Que la constitución de la República del Ecuador.- Art. 264.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrán las siguientes competencias exclusivas #2.- ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que el código Organico de organización Territorial Autonomía y descentralización Art. 54.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal. c) .- Establecer el régimen del uso del suelo y urbanístico , para lo cual determinara las condiciones de urbanización , parcelación , lotización , división o cualquier otra formas de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal , asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

Que, el Art.-55 Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal .b).- ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el Art.-60.- Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. a).- Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno Autónomo descentralizado municipal.

Que, el Art.364.- Potestad ejecutiva.- Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, contrato administrativo y hecho administrativo.

Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa.

Que. El Art.- 19.- Ley de propiedad horizontal.- corresponde a las municipalidades determinar los requisitos aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere.

Qué. El Art.- 4 Reglamento General de la ley de propiedad Horizontal.- Determinación del inmueble por su naturaleza y fines.- En las declaratoria de propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidades donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre las bases de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según el caso.

Que, el Art. 8.- De los bienes comunes generales e individuales.- En el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, que este conformado por más de un bloque , torre o conjunto , destinado a vivienda o para comercio, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes



comunes generales y bienes comunes individuales. Para este efecto se establecerán cuadros de alicuota individuales para cada bloque, torre o conjunto destinado a vivienda y para aquellos cuyo fin sea el comercio, y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto, tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

Que, la COMPAÑÍA INMOBILIARIA MONTECRISTI S.A. INMONTECRISTI, a través de la Sra. Marcela Zambrano, se dirige a los representantes del Gad Municipal del cantón Montecristi, solicitando se autorice la división de propiedad horizontal de su propiedad, ubicado en la urbanización "MONTECRISTI GOLF CLUB & VILLAS", del cantón Montecristi, tal como consta la descripción de la escritura pública de Unificación de Lotes, celebrada en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta, el 29 de Agosto del 2019, consta inscrita en el Registro de la Propiedad en el tomo (76) con el número (1627) de fecha 11 de Septiembre del 2019, medidas y linderos, que se detallan en la expresada escritura, con un área total de Un mil Cuatrocientos Sesenta y Nueve Metros Cuadrados con ocho centímetros (1.470,08m²):

Que, en oficio N° 001-HILL-D.P.T.U.M.-GADM, del 10 de Octubre del 2019, suscrito por el Arq. el 23 de noviembre del 2018, suscrito por la Arq. Maribel Mero Mendoza, Directora (e) Planificación Territorial Urbana y Rural Municipal, anexa informe y documentación de la propiedad del señor Diógenes Lisandro Morales Mendoza, ubicado en la Urbanización Montalván, de este cantón Montecristi, solicitando que dicha propiedad sea declarada en Propiedad Horizontal del Edificio denominado "MORALES VERA", en dicho informe realizando una descripción detallada del bien inmueble, de conformidad a la ley de Propiedad Horizontal, expresa que el peticionario a presentado la documentación pertinente, acompañando los planos, cuadros de alicuotas, copias certificadas de la escritura pública, certificado del registro de la propiedad, entre otros documentos para la declaratoria de propiedad Horizontal. Que una vez realizado el estudio, se procedió a la inspección en dicha propiedad y se comprobó e manera efectiva la veracidad de los planos y alicuota en relación a la edificación al no encontrar objeción alguna y por cumplir con la legalidad contemplada en la ordenanza, emite informe favorable y da el visto bueno para la edificación sea declarada en propiedad horizontal.

Que, del certificado Registral N°. P- 4065-TREM de fecha 11 de Septiembre del 2019 suscrito por la Abogada Tricia Eche Macías, Registradora Municipal e la propiedad del Cantón MONTECRISTI, verificado que la Compañía Inmobiliadora Montecristi S.A. Inmontecristi, es propietario de un bien inmueble, ubicado en la Urbanización "Montecristi Golf & Club Villas", de este cantón Montecristi, donde consta la descripción de la Escritura Pública de Unificación de lotes, celebrada en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta, el 29 de Agosto del 2019, consta inscrita en el registro de la Propiedad el Tomo (76) con el número (1627), de fecha 11 de Septiembre, medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Treinta y dos metros y treinta y cuatro centímetros y lindera por la vía 29; **POR ATRÁS:** Sesenta metros y doce centímetros y lindera con lotes números 02C-08, 02C-10, 02C-12, 02C-14 y 02C-16; **POR EL COSTADO DERECHO:** Treinta metros y sesenta centímetros y lindera con el lote número 29B-13;



POR EL COSTADO IZQUIERDO: Treinta metros y cuarenta y cuatro centímetros y lindera con el lote 29B-13; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Treinta metros y cuarenta y cuatro centímetros y lindera con el lote 29B-13; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Treinta metros y cuarenta y cuatro centímetros y lindera con el lote 29B-13, con una superficie total de Un mil Cuatrocientos Sesenta y Nueve metros cuadrados con ocho centímetros (1.4708m²).

Que, el departamento de la Procuraduría Sindica Municipal informa que en referencia al Oficio N° 001-HILL-D.PT.U.M-GAD del 10 de Octubre del 2019, suscrito por el Arq. Carlos Alberto Franco Cedeño, Director de Planificación Territorial Urbana y Rural, donde emite informe favorable respecto a la aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal del bien inmueble de propiedad de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA MONTECRISTI S.A. INMONTECRISTI, ubicado en la Urbanización "Montecristi Golf & Club Villas", de este cantón Montecristi, como consta la descripción de la Escritura Pública de Unificación, celebrada a la Notaria Sexta del cantón Manta, el 29 de Agosto del 2019, consta inscrita en el Registro de la Propiedad el tomo (76) con el número (1627) de fecha 11 de Septiembre del 2019, en cumplimiento a lo antes expuesto, este Departamento RECOMIENDA al Señor Alcalde, por ser un acto administrativo que causa efectos jurídicos individuales de forma directa, proceda a través de una Resolución Administrativa a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del bien inmueble de propiedad de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA MONTECRISTI S.A. INMONTECRISTI, ubicado en la Urbanización "Montecristi Golf & Club Villas", de este cantón Montecristi.

RESUELVE:

Que, en uso de las atribuciones que confiere el **LtraLi**, del **Art. 60**, en armonía con el **Art. 364; y art 474** del Código Organico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD); y, con las motivaciones expuesta con suma claridad en los considerandos.

Art.1 Declarar de propiedad Horizontal del bien inmueble de propiedad de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA MONTECRISTI S.A. INMONTECRISTI, ubicado en la Urbanización "Montecristi Golf & Club Villas", de este cantón Montecristi, como consta la descripción de la Escritura Pública de Unificación, celebrada a la Notaria Sexta del cantón Manta, el 29 de Agosto del 2019, consta inscrita en el Registro de la Propiedad el tomo (76) con el número (1627) de fecha 11 de Septiembre del 2019, con un total de una superficie total de Un mil Cuatrocientos Sesenta y Nueve metros cuadrados con ocho centímetros (1.4708m²).

Art.2.- Notificar a la señora Marcela Zambrano, con una copia de su originalidad de la Resolución ADMINISTRATIVA N° 00041-WAPA-GADMCM-2019, debidamente certificada dentro el termino de tres dias de haberse expedido la del bien inmueble de propiedad de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA MONTECRISTI S.A. INMONTECRISTI, ubicado en la Urbanización "Montecristi Golf & Club Villas", de




este cantón Montecristi, a la señora *Marcela Zambrano*, dada su calidad de representante de Inmobiliaria Montecristi S.A., del presente acto administrativo. Para los fines de ley consiguientes.

Art.3.- Notificar con la presente **Resolución Administrativa N° 00041-WAPA-GADMCM-2019**, al Registro de la Propiedad y Mercantil del GAD Municipal del Cantón Montecristi, para que realice los tramites pertinentes.

Art.4.- Notificar con una copia de su original debidamente certificada de la **Resolución Administrativa N° 00041-WAPA-GADMCM-2019** al Jefe de Avalúos y Catastro Municipal para que proceda a marginar la presente Declaratoria de Propiedad Horizontal, en los registros catastrales a su cargo.

Art.5.- Deléguese al Procurador Síndico Municipal, del GAD- Montecristi, para que realice todo los actos y trámite necesario hasta concluir la ejecución de la presente declaratoria de Propiedad Horizontal.

Montecristi, 11 de Noviembre del 2019.


ING. WILVER WASHINGTON ARTEAGA PALACIOS
ALCALDE GAD MONTECRISTI





Razón.- Certifico que el Señor Ingeniero Wilver Washington Arteaga Palacios, Alcalde del Cantón Montecristi, suscribió la presente **Resolución Administrativa N° 00041-WAPA-GADMCM-2019**, en el cantón Montecristi, siendo el día 11 de Noviembre del 2019.

Abr. Jorge Enrique Hércia Vera

SECRETARIO GENERAL DEL GADM MONTECRISTI



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO