



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMCH-2025-A-0331
ING. LEONARDO ENRIQUE RODRÍGUEZ ZAMBRANO
ALCALDE DEL CANTÓN CHONE

CONSIDERANDO:

- QUE,** el artículo 415, de la Constitución de la República del Ecuador, tipifica: “El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de las zonas verdes, Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías”.
- QUE,** el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al habitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo a la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rustico a urbano o de público a privado”.
- QUE,** el numeral 1 del artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: “Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano”.
- QUE,** el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: “Con el objetivo de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley, Se prohíbe toda forma de confiscación”.
- QUE,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, tipifica: “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”
- QUE,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, menciona: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultadas que les sean atribuidas en la Constitución y la ley, Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”
- QUE,** el numeral 1) y 7) del artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: “1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente; y, 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir.”
- QUE,** el literal I) del numeral 1) del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, señala:” Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas, No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”
- QUE,** el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, menciona: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta,





en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”

QUE, el artículo 6 inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: “Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la república. Está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados, lo siguiente: k) Emitir dictámenes o informes respecto de las normativas de los respectivos órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, especialmente respecto de ordenanzas tributarias proyectos, planes, presupuestos, celebración de convenios, acuerdos, resoluciones y demás actividades propias de los gobiernos autónomos descentralizados, en el ejercicio de sus competencias, salvo lo dispuesto por la Constitución y este Código.”

QUE, el artículo 9 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tipifica: “La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo la responsabilidad de gobernadores o gobernadores regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales.”

QUE, el artículo 7 inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanza, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.”

QUE, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la Ley de creación del cantón.”

QUE, el artículo 54 en los literales a) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, tipifica: “a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; y c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”

QUE, el artículo 55 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, menciona: “Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular las correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad.”

QUE, el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: “Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la





propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.

Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.

Si el gobierno parroquia requiera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial.

Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

QUE, el artículo 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, tipifica: "Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo."

QUE, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala: "El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad."

QUE, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala: Declaratoria de Utilidad Pública. - Para la adquisición de un bien inmueble, las máximas autoridades de las instituciones públicas resolverán declararlo de utilidad pública o de interés social, mediante acto debidamente motivado en el que constará, en forma obligatoria, la necesidad pública, la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará.

Previo a la declaratoria, el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano fijará o actualizará el avalúo del bien objeto de la declaratoria, de oficio, o a petición de parte en el término de treinta (30) días, con base en la ordenanza de valoración que se emite cada bienio y las reglas aplicables de la Ley que regula el uso y gestión del suelo, así como lo previsto en el Reglamento General de esta Ley. El GAD elaborará una ficha en la que conste el detalle del valor por metro cuadrado del suelo y de las construcciones que son afectadas, así como de las intervenciones públicas efectuadas en los últimos cinco (5) años. En caso de incumplimiento de lo previsto en este inciso, el órgano rector del catastro nacional





integrado georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar. El Reglamento General de esta Ley determinará el procedimiento en estos casos.

A la declaratoria se adjuntará el certificado emitido por el Registro de la Propiedad, el avalúo establecido por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano u órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto, y el anuncio del proyecto, en el caso de construcción de obras, de conformidad con la Ley que regula el uso y gestión del suelo.

La resolución de la máxima autoridad que contenga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, será notificada a los propietarios del o los bienes expropiados, a los acreedores, si los hubiere; y, al Registrador de la Propiedad, dentro del término de tres (3) días contados desde su expedición.

La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad cancele las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el o los inmuebles expropiados queden libres; y además que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen u órdenes judiciales, salvo que sea a favor de la entidad que realiza la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez o a cualquier otra autoridad relacionada, la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar u otras, para los fines consiguientes.

La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia Ley.

QUE, el Art. 58.1 de la LOSNCP, manifiesta que. “Notificada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, dentro del término máximo de treinta (30) días contados desde la notificación de la resolución respectiva.

De llegarse a un acuerdo dentro del plazo establecido en el inciso anterior, se procederá con la celebración de la respectiva escritura pública de compraventa entre la institución pública y el administrado, en la cual se hará constar de manera expresa la autorización del propietario a la institución pública, para que entre en ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se deberá realizar previamente el pago correspondiente.

El precio acordado no podrá exceder el diez por ciento (10%) sobre el avalúo del inmueble, fijado de acuerdo con lo previsto en la presente Ley. El pago del precio acordado no podrá exceder, en ningún caso, el plazo de un mes contados a partir de la inscripción de la escritura pública de compraventa. El servidor responsable de la retención indebida del pago será sancionado de conformidad con esta Ley, sin perjuicio de otras responsabilidades que se originaren por la falta de pago.

El Notario Público se elegirá por sorteo solicitado al Consejo de la Judicatura, en el cantón donde se encuentra el inmueble expropiado.

Los gastos que se generen en la celebración de la escritura pública de compraventa, impuestos, tasas y contribuciones, correrán por cuenta de la institución pública, con las excepciones previstas en la Ley. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta.”.

QUE, el Art. 58.2 dispone que, “Expirado el término de negociación previsto en el artículo anterior, sin que haya sido posible llegar a un acuerdo directo, la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el avalúo establecido y, mediante la acción prevista en el artículo 326 numeral 4 literal e) del Código Orgánico General de Procesos,





solicitará al Tribunal Contencioso Administrativo la ocupación inmediata del inmueble, consignando el cien por ciento (100%) del avalúo certificado por el órgano competente. En la providencia de calificación de la demanda, el Tribunal hará constar expresamente la autorización para la ocupación inmediata del inmueble, conforme el artículo 146 del Código Orgánico General de Procesos.

El expropiado podrá impugnar la expropiación exclusivamente dentro de la acción a la que se refiere el inciso precedente, y únicamente en cuanto a la determinación de la justa valoración, indemnización y el pago por la expropiación. Los documentos que se acompañan a la demanda, la tramitación del juicio, así como el contenido de la sentencia observarán lo previsto en los artículos 143 numeral 6, 332 numeral 9, y 96 del Código Orgánico General de Procesos, respectivamente. El retiro del valor consignado por el expropiado podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio, sin perjudicar la impugnación propuesta.

Los gastos que se generen en la protocolización e inscripción de la sentencia, impuestos, tasas y contribuciones correrán por cuenta de la entidad expropiante, con las excepciones previstas en la Ley.

Si sobre el inmueble pesare algún gravamen o se encontrare arrendado, se procederá conforme lo establecido en el artículo 96 del Código Orgánico General de Procesos.

En caso de existir terceros interesados, deberán solicitar su intervención, anunciando la prueba en su solicitud, y acreditando que las resoluciones del juicio le pueden ocasionar un perjuicio directo. La solicitud se presentará hasta cinco (5) días hábiles antes de la audiencia única. Todos los pedidos de tercerías existentes serán resueltos por el Tribunal que conozca la acción principal.

La sentencia debidamente protocolizada e inscrita constituirá título traslativo de dominio en favor de la entidad expropiante.”.

QUE, el Art. 58.3 de la LOSNCP, dice que. “Si se expropia una parte de un inmueble, de tal manera que quede para el dueño una parte inferior al quince por ciento (15%) de la propiedad, por extensión o precio, este podrá exigir que la expropiación incluya a la totalidad del predio. Además, será obligación de la institución expropiante proceder a la expropiación de la parte restante del inmueble si no cumple con el tamaño del lote mínimo exigido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano correspondiente.”

QUE, el artículo 58.5 de este mismo cuerpo legal señala que, cualquier otro daño que se genere a causa de la expropiación y que el expropiado considere que deba ser indemnizado, se conocerá en la acción prevista en el artículo 326 numeral 4 literal e) del Código Orgánico General de Procesos.

QUE, el Art. 58.7 ibídem indica. “En el caso del mutuo acuerdo, previsto en la presente Ley, si el predio de cuya adquisición se trata estuviera afectado con hipoteca, anticresis u otro gravamen, el acreedor podrá solicitar a la entidad pública que el precio a pagar se destine a cubrir el monto de la deuda, previo acuerdo con el propietario del bien.

Asimismo, en el caso que el predio se encuentre arrendado, el arrendatario podrá solicitar a la entidad pública que una parte del precio le sea entregado como indemnización, previo acuerdo con el propietario del bien.

En caso de falta de acuerdo, el acreedor hipotecario o el arrendatario, podrán comparecer como terceros en el proceso judicial de expropiación, de conformidad a lo establecido en el artículo 58.3 de esta Ley”.





QUE, el Art. 58.8 expone. "Son causales de reversión: 1. Cuando la institución pública no destine el bien adquirido o expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública o de interés social, dentro del plazo de dos (2) años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio. No cabrá esta causal si el nuevo destino del bien guarda consistencia con otra finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública; 2. Cuando la institución pública no haya cancelado el valor del bien dentro del plazo previsto en la presente Ley; y, 3. Cuando no se hubiere iniciado la acción prevista en el artículo 326 numeral 4 literal e) del COGEP en caso de inexistencia de acuerdo, dentro del término de treinta (30) días contados desde la finalización del plazo de negociación previsto en esta Ley.

La reversión podrá solicitarla el expropiado ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social, o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres (3) años contados a partir de la configuración de la causal, conforme los numerales precedentes, en acción subjetiva o de plena jurisdicción."

QUE, el artículo 216 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: "Declaratoria de utilidad pública.- Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad.

Las personas jurídicas de derecho privado sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a este Reglamento General como entes contratantes podrán negociar directamente la adquisición de inmuebles dentro de los parámetros establecidos en la ley. Si se requiriera una expropiación, deberán solicitarla a la autoridad pública del ramo correspondiente al que pertenezcan.

La resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública".

QUE, el primer inciso del artículo 217 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que; "El precio del bien inmueble se establecerá en función del avalúo que consta en la respectiva unidad de avalúos y catastros del municipio en el que se encuentre ubicado el bien inmueble antes del inicio del trámite de expropiación, el cual servirá a efectos de determinar el valor a pagar y para buscar un acuerdo en los términos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública"

QUE, el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo expresa que, "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo.

QUE, el artículo 100 del COA dispone; En la motivación del acto administrativo se observará:

1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance.
2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo.





3. La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados.

Se puede hacer remisión a otros documentos, siempre que la referencia se incorpore al texto del acto administrativo y conste en el expediente al que haya tenido acceso la persona interesada.

Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado.

QUE, mediante **MEMORANDO Nro. GADMCH-DDE-2025-443-MEMO** de fecha 29 de abril de 2025, el Director de Desarrollo Económico remite al señor Alcalde la necesidad de: "ADQUISICIÓN DE UN ESPACIO O LOTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PARADERO ECO-GASTRONÓMICO EN EL SECTOR LA SEGUA EN LA PARROQUIA DE SAN ANTONIO", el cual servirá para fomentar el desarrollo turístico local con la visita de personas que harán uso de los servicios turísticos y gastronómicos que brinda este territorio dinamizando la economía y fortaleciendo el sentido de pertenencia de población local. Y a su vez solicita se continúe el proceso correspondiente para viabilizar el proyecto con el área pertinente.

QUE, mediante **MEMORANDO Nro. GADMCH-ALC-2025-204-MEMO**, de fecha 06 de mayo de 2025, el señor Alcalde dispone al Director de Planificación emitir el informe técnico correspondiente que permita viabilizar el proyecto de "ADQUISICIÓN DE UN ESPACIO O LOTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PARADERO ECOGASTRONÓMICO EN EL SECTOR LA SEGUA EN LA PARROQUIA DE SAN ANTONIO", en el área pertinente.

QUE, Mediante **MEMORANDO Nro. CHO2025-CPOTV-MEMO-0145** realizado por el Analista 1 de Planificación y revisado por el Coordinador de Planificación, Ordenamiento Territorial y Vivienda en el cual indica:

ASPECTO TÉCNICO:

A.- IDENTIFICACIÓN DE PREDIO: CLAVE CATASTRAL 13035785003073

CANTÓN: CHONE

PARROQUIA: SAN ANTONIO

PROPIETARIO: TANIA CARALONIA CEDEÑO ZAMBRANO

CALLE: VIA CHONE-TOSAGUA

SITIO: LA SEGUA

USO DE SUELO: RURAL-HUMEDAL LA SEGUA

B.- LINDEROS DEL PREDIO

LINDEROS Y MEDIDAS DE ACUERDO A CERTIFICADO EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

AREA: 16.0064 HAS.

NORTE: con una distancia de ciento treientos treinta y cuatro punto cero cuatro metros con Klever Mendoza-Gonzalo Dueñas.

SUR: con una distancia de ciento cincuenta y tres metros con carreta publica Chone-Portoviejo.

ESTE: con una distancia de mil ochocientos sesenta y nueve metros con Rita Mercedes Dueñas Cedeño

OESTE: con una distancia de mil ochocientos diez metros con Josefa Dueñas Cobeña.

C.- ÁREA AFECTADA 8.75 %

MEDIDAS DEL ÁREA AFECTADA _____ ÁREA: 1.40 HAS.

EL PREDIO EN ANÁLISIS SE AFECTA EN UN 8.75%

Norte: con Tania Carolina Cedeño Zambrano en 73.80 m

Sur: con vía Chone-Tosagua en 93.09 m

Este: con Rita Mercedes Dueñas Cedeño en 44.60 m y 128.75 m.

Oeste: con Tania Carolina Cedeño Zambrano en 194.80 m

D.- SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA.

AGUA POTABLE ACERAS Y BORDILLOS

ALCANTARILLADO ENERGÍA ELÉCTRICA





ALUMBRADO PÚBLICO TELEFONÍA PÚBLICA
TIPO DE VIA: PAVIMENTO RÍGIDO

E.- DETALLE DE AREAS

ÁREA DE LA ESCRITURA DEL PREDIO: 16.0074 HAS.

ÁREA A AFECTADA: 1.40 HAS.

ÁREA RESTANTE: 14.6074 HAS.

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (PREDIOS AFECTADO):

El lote que se encuentra catastrado a nombre de Tania Carolina Cedeño Zambrano con calve catastral 13035785003073, tiene un área de acuerdo de Certificado del Registro de la Propiedad de 16.00 hectáreas en concordancia con levantamiento planimétrico realizado por la Coordinación de Ordenamiento territorial, del cual se afectará un área de 1.40 hectáreas equivalentes al 8.75 % del total del predio.

Con estos antecedentes y por las razones legales expuestas Señor Director esta Coordinación, emite el informe técnico, de acuerdo a lo que determina la ley para su revisión y aprobación de ser favorable, salvo su mejor criterio se proceda con el trámite administrativo correspondiente y se considere sugerir al Sr. Alcalde se realice la expropiación una vez se efectúe el anuncio del proyecto en beneficio de la Ciudadanía del Cantón, sustentando además que NO EXISTE OPOSICION CON LA PLANIFICACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL ESTABLECIDO.

QUE, mediante **INFORME Nro. GADMCH-SP-2025-229-INFO** de fecha 18 de julio de 2025, el Dr. Javier Andrade Mendoza en calidad de Subprocurador Síndico Municipal del GADM Chone en el cual manifiesta lo siguiente:

Una vez realizado el respectivo análisis de las normas jurídicas y de la documentación adjunta, esta Procuraduría Sindica recomienda autorizar el fraccionamiento del predio rural propiedad de la señora Tania Carolina Cedeño Zambrano, ubicado en la calle vía Chone – Tosagua, sitio la Segua, parroquia San Antonio del cantón Chone, provincia de Manabí, con un área de 16.0064 HAS de acuerdo al Certificado emitido por el Registro de la Propiedad y 16.00 HAS de acuerdo al levantamiento planimétrico elaborado por la Coordinación Planificación, Ordenamiento Territorial y Vivienda. Predio del que se fraccionará un lote para la declaración de utilidad pública con fines de expropiación, el lote # 1 a fraccionar de 1.40 HAS., quedando un área restante de 14.6074 HAS., el lote que se fraccionará se encuentra dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

ÁREA DE LA ESCRITURA DEL PREDIO: 16.0074 HAS.

ÁREA A AFECTADA: 1.40 HAS.

ÁREA RESTANTE: 14.6074 HAS.

Quedando los linderos del lote a fraccionar de la siguiente manera:

Norte: con Tania Carolina Cedeño Zambrano en 73.80 m

Sur: con vía Chone-Tosagua en 93.09 m

Este: con Rita Mercedes Dueñas Cedeño en 44.60 m y 128.75 m.

Oeste: con Tania Carolina Cedeño Zambrano en 194.80 m

Quedando los linderos del lote a fraccionar de la siguiente manera:

Norte: con Rita Mercedes Dueñas Cedeño en 66.90 m

Sur: con vía Chone-Tosagua en 92.62 m

Este: con Rita Mercedes en 95.73 m. y 60.00 m

Oeste: con Tania Carolina Cedeño Zambrano en 173.36 m

Además, se encuentran adjuntos los requisitos y formalidades exigidos para el fraccionamiento del mencionado inmueble a favor de la señora Rita Mercedes Dueñas Cedeño, para lo cual tendrán que cumplir con todas las obligaciones tributarias.

QUE, mediante **RESOLUCIÓN Nro. GADMCH-SP-2025-150-RES** de fecha 18 de julio de 2025, el Subprocurador Sindico resolvió: **Art. 1.- Autorizar el fraccionamiento de un lote de 1.40 HAS, de un área mayor 16.0074, quedando 14.6074 HAS como área restante, de propiedad de la señora Tania Carolina Cedeño Zambrano, ubicado en la calle vía Chone – Tosagua, sitio la Segua, parroquia San Antonio del cantón Chone, provincia de Manabí.**





Descripción:	Cantidad:
Lote General:	16.0074 HAS.
Lote #1 a fraccionar:	1.40 HAS.
Área restante:	14.6074 HAS..

Quedando los linderos del lote a fraccionar de la siguiente manera:

Norte:	con Tania Carolina Cedeño Zambrano en 73.80 m
Sur:	con vía Chone-Tosagua en 93.09 m
Este:	con Rita Mercedes Dueñas Cedeño en 44.60 m y 128.75 m.
Oeste:	con Tania Carolina Cedeño Zambrano en 194.80 m

QUE, mediante **MEMORANDO Nro. GADMCH-DPS-2025-610-MEMO** de fecha 01 de agosto de 2025, el Director de Procuraduría Sindica solicita al Director de Planificación informe con la valoración de los 2 predios afectados en la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE UN PARADERO ECOGASTRONÓMICO EN EL SECTOR LA SEGUA EN LA PARROQUIA DE SAN ANTONIO".

QUE, mediante **INFORME TÉCNICO Nro. GADMCH-CAC-2025-573-IT** de fecha 07 de agosto de 2025, la Coordinación de Avalúos y Catastros emite el informe técnico con la valoración de los dos predios requeridos, el cual se detalla a continuación:

PREDIO	CLAVE CATASTRAL DEL PREDIO EN EL AÑO 2024	CLAVE CATASTRAL ACTUAL DEL AÑO 2025	NOMBRE DEL PROPIETARIO	% DE AFECTACIÓN	ÁREA CATASTRADA EN LA BASE DE DATOS (Ha 2024)	VALOR DE LA HA SEGÚN LAS CARTAS DE PAGO DEL AÑO 2024 (\$.)	ÁREA DE TERRENO A EXPROPIAR (Ha)	AVALÚO TOTAL \$ (Año 2024)
1	13035799999728	13035785003051	DUEÑAS CEDEÑO RITA MERCEDES	4.90	22.26	1.620,69	1.09	\$1.766,55
2	13035799999732	13035785003073	CEDEÑO ZAMBRANO TANIA CAROLINA	8.75	16.0074	1.825,18	1.40	\$2.555,25

QUE, mediante **CERTIFICACIÓN Nro. GADMCH-CPICC-2025-181-CERTI**, de fecha 02 de septiembre del 2025, la Coordinación de Planificación Institucional y Control de Calidad, envía al Director de Desarrollo Económico, la CERTIFICACIÓN POA DDE-014-2025, con base a la información registrada en el sistema INTRANET POA, en la que CERTIFICA que dentro de la Planificación Operativa 2025 de la Dirección de Desarrollo Económico, se encuentra la mencionada actividad bajo el siguiente esquema:

COD. INTRANET	CGT20251019		
PROYECTO/ PROGRAMA POA:	PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN DE LOS ATRACTIVOS TURÍSTICOS DEL CANTÓN CHONE		
ACTIVIDAD OPERATIVA POA:	EXPROPIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PARADERO TURÍSTICO EN EL CANTÓN CHONE		
	ITEM	DENOMINACIÓN	VALOR CODIFICADO
	163.840301.001	TERRENOS	\$ 4.753,99
OBJETO DE CONTRATACIÓN	DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DE DOS LOTES DE TERRENO PARA LA "CONSTRUCCIÓN DE UN PARADERO ECOGASTRONÓMICO EN EL SECTOR LA SEGUA DE LA PARROQUIA DE SAN ANTONIO"		

QUE, el 03 de septiembre de 2025, mediante transacción 12769 y comprobante CPM-011947-2025, elaborado por el Ing. Ricardo Alcívar Álvarez Coordinador de Presupuesto y aprobado por la Ing. Janina Zambrano Alcívar, Directora Financiera, se emite la certificación presupuestaria de disponibilidad de fondos, para la DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA DE DOS LOTES DE TERRENO (INC. 10% DE NEGOCIACIÓN; ART. 58.1, LOSNCP) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PARADERO ECOGASTRONÓMICO EN EL SECTOR LA SEGUA EN LA PARROQUIA SAN ANTONIO,





con partida presupuestaria N° 163840301001, descripción Coord. Gestión de Turismo - Terrenos, por un valor de \$ 4.753,99.

- QUE,** mediante **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMCH-2025-A-0318** de fecha 05 de septiembre de 2025, el señor Alcalde Ing. Leonardo Enrique Rodríguez Zambrano resolvió: *Art. 1.- Anunciar a ejecución del proyecto para la "CONSTRUCCIÓN DE UN PARADERO ECOGASTRONÓMICO EN EL SECTOR LA SEGUA DE LA PARROQUIA DE SAN ANTONIO".*
- QUE,** mediante **INFORME TÉCNICO Nro. GADMCH-CAC-2025-573-IT** la Coordinación de Avalúos y Catastros, certifica que el avalúo del bien de propiedad de la señora Tania Carolina Cedeño Zambrano, corresponde al valor de **\$2.555,25** (dos mil quinientos cincuenta y cinco con 25/100 dólares de los Estados Unidos de América).
- QUE,** el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Chone, certifica que la señora Tania Carolina Cedeño Zambrano, es propietaria de un terreno que se adquirió Con fecha catorce de mayo del dos mil veintitrés, ante el Dr. Mario Bayardo Masapanta Bonilla, Notario Público Primero del Cantón Chone, se encuentra celebrada la escritura de COMPRAVENTA, otorgada por el señor Jodoco de Lourdes García Bermúdez, a favor de la señora TANIA CAROLINA CEDEÑO ZAMBRANO, de estado civil casada, inscrita en el Registro de MAYOR CUANTÍA, bajo la partida número (576), y Registrada con el número (1045) del Repertorio General, de fecha quince de mayo del dos mil veinticuatro, consistente dicha venta de un predio ubicado en el sitio LA SABANA, parroquia SAN ANTONIO, del Cantón CHONE, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas.- NORTE: P cero uno P cero dos, con una distancia de ciento trescientos y treinta y cuatro punto cero cuatro metros, con Klever Mendoza-Gonzalo Dueñas.- SUR: P cero tres- P cero cuatro, con una distancia de ciento cincuenta y tres metros, con carretera publica Chone-Portoviejo.- ESTE: P cero dos-P cero tres, con una distancia de mil ochocientos sesenta y nueve metros, con Rita Mercedes Dueñas Cedeño.- OESTE: P cero cuatro P cero cinco-P cero uno, con una distancia de mil ochocientos diez metros, con Josefa Dueñas Cobeña.- Con una cabida real existente de DIECISÉIS PUNTO CERO CERO SETENTA Y CUATRO HECTÁREAS.
- QUE,** en uso de la atribución dispuesta en el literal i) del Art. 60 del COOTAD; y, una vez que se ha cumplido con lo dispuesto en la Constitución de la República Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

RESUELVO:

- Art. 1.- Declarar de utilidad pública parcial con fines de expropiación y ocupación inmediata** el bien de la señora **Tania Carolina Cedeño Zambrano**, con clave catastral **13035785003081**, con un área de **1.40 HA** y un avalúo de **\$2.555,25 (dos mil quinientos cincuenta y cinco con 25/100)** dólares de los Estados Unidos de América, ubicado en la calle vía Chone – Tosagua, sitio la Segua, parroquia San Antonio del cantón Chone, provincia de Manabí. con los siguientes linderos: Norte: Norte: con Rita Mercedes Dueñas Cedeño en 66.90 m, Sur: con vía Chone-Tosagua en 92.62 m, Este: con Rita Mercedes en 95.73 m. y 60.00 m; y, Oeste: con Tania Carolina Cedeño Zambrano en 173.36 m.
- Art. 2.-** El bien inmueble declarado de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, será destinado para la implantación de parte del proyecto **CONSTRUCCIÓN DE UN PARADERO ECOGASTRONÓMICO EN EL SECTOR LA SEGUA DE LA PARROQUIA DE SAN ANTONIO**
- Art. 3.-** En aplicación al Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se dispone que pase formar parte integrante de esta resolución administrativa los siguientes documentos.
- i. Memorando CHO2025-CPOTV-MEMO-0145 de fecha 01 de julio de 2025, elaborado por la Coordinación de Planificación Ordenamiento Territorial y Vivienda, en el cual se sustenta que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido.
 - ii. Certificado de gravamen emitido por el señor Registrador de la Propiedad y mercantil del cantón Chone.





- iii. Informe Técnico Nro. GADMCH-CAC-2025-573-IT de fecha 07 de agosto del 2025
- i. Certificación Presupuestaria con Comprobante Nro. CPM-011947-2025 y transacción 12769 de fecha 03 de septiembre de 2025, emitida por la Directora Financiera.
- ii. Resolución Administrativa No. GADMCH-2025-A-0318 de fecha 05 de septiembre de 2025, suscrita por el señor Alcalde del cantón Chone.

Art. 4.- Conforme a los datos contenidos en el **Informe Técnico Nro. GADMCH-CAC-2025-573-IT de fecha 07 de agosto del 2025** emitido por la Coordinación de Avalúos y Catastro; y, lo dispuesto en los artículos 58 y 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, **el precio que el GAD Municipal de Chone, pagará a la señora Tania Carolina Cedeño Zambrano**, por el lote de terreno con clave catastral 13035785003081, con un área de 1.40 HA, corresponde al valor de **\$ 2.555,25 (dos mil quinientos cincuenta y cinco con 25/100)** dólares de los Estados Unidos de América .

Art. 5.- Disponer que través de Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, notifique dentro de los tres días posteriores a de la expedición de la misma, al propietario del bien inmueble declarado de Utilidad Pública, tal como lo dispone el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art. 6.- Disponer que través de Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, que comunique con la resolución para los fines pertinentes a las siguientes dependencias municipales.

- i. Dirección Financiera para los fines previstos en el artículo 456 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.
- ii. Registro de la Propiedad del cantón Chone.
- iii. Director de Obras Públicas.
- iv. Dirección de Planificación.
- v. Dirección de Procuraduría Síndica.

Art. 7.- Fijar el plazo de treinta (30) días posteriores a la notificación de la presente resolución para que el señor Sub Procurador busque un acuerdo directo entre las partes, tiempo en el que se podrá convenir el precio justo, mismo que no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal, sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.

De existir acuerdo se firmará el acta correspondiente, que se agregará a la escritura de transferencia de dominio, la que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Art. 8.- Establecer que expirado el plazo de los treinta (30) días, referido en el artículo anterior, sin que sea posible un acuerdo directo sobre el precio del inmueble, la administración emitirá el acto administrativo de expropiación, con ocupación inmediata, tomando en consideración que su ocupación se legitimará con la demanda de pago por consignación, misma que será realizada ante los jueces competentes, teniendo como precio el señalado en el artículo 4 del presente acto administrativo, dejando a salvo el derecho del propietario para impugnarlo ante las y los jueces competentes, exclusivamente en cuanto al justo precio, mediante juicio de expropiación, conforme a lo dispuesto en el Código Orgánico General de Procesos y lo prescrito en el inciso primero del artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art. 9.- Disponer que el presente acto administrativo de declaratoria de utilidad pública, se inscriba en el Registro de la Propiedad, de modo que los terreno expropiados queden libres, y se abstengan de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes, conforme lo previsto en los artículos 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y de su Reglamento General.

Art.10.- Disponer a la Unidad de Compras Públicas que la presente Resolución se publique en el portal www.compraspublicas.gob.ec, una vez que se cuente con todos los documentos establecidos la Ley y el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.





Art.11.- Encargar y delegar la ejecución de la presente resolución a los siguientes funcionarios:

- i. De la notificación al propietario, a la Secretaría General del GAD Municipal del cantón Chone.
- ii. De la negociación, a la Sub Procuraduría del GAD Municipal del cantón Chone.

De existir acuerdo se recogerá la firma del propietario en el Acta correspondiente y se remitirá a la Alcaldía para la correspondiente suscripción y se continuará con el trámite para la transferencia de dominio.

De no existir acuerdo, se emitirá un informe y el acta de imposibilidad de acuerdo al señor Alcalde y se procederá conforme lo dispone el artículo 7 de la presente Resolución.

Art. 12.- Disponer a la Dirección de Comunicación y a la Coordinación de Tecnología del GAD Municipal del cantón Chone, se publique la presente resolución en la página web institucional.

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, en la ciudad de Chone, a los diecisiete días del mes de septiembre del año 2025.

Ing. Leonardo Enrique Rodríguez Zambrano
ALCALDE DEL CANTÓN CHONE

052 361 101
052 695 362

www.chone.gob.ec
info@chone.gob.ec

Calles Colón
y Bolívar (esquina)

