



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMCH-2025-A-0487**  
**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 habitad 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 artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece que se garantizará el derecho a la propiedad y que esta estará sujeta a la función social y ambiental;
- 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 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 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 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,** los literales a) y b) del artículo 60 del mismo cuerpo normativo señalado en el considerando anterior, señala que, le corresponde al alcalde o alcaldesa, a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; (...) i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir previo conocimiento del concejo, la estructura orgánico - funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal; nombrar y remover a los funcionarios de dirección, procurador síndico y demás servidores públicos de libre nombramiento y remoción del gobierno autónomo descentralizado municipal;

**QUE,** el literal l) del artículo 57 de este mismo cuerpo legal expone que es atribución del concejo municipal, Conocer las declaraciones de utilidad pública ó de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley

**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 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 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 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 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 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 el 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 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 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala: Declaratoria de Utilidad Pública. - 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.

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 confines agrarios se regulará por su propia Ley.

**QUE,** el Art. 62 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 valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario. 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. 63 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. 66 de la LOSNCP, dice que cualquier otro daño que se genere a causa de la expropiación y que el expropiado considere que deba ser indemnizado, se conocerá mediante la acción prevista en el artículo 326 numeral 4 literal e) del Código Orgánico General de Procesos”

**QUE,** el artículo 68 de este mismo cuerpo legal señala que, 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. 69 ibídem indica que 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 311 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *“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 artículo 312 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que; *El precio se determinará conforme lo determina la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.*

*Si judicialmente se llegare a determinar, mediante sentencia ejecutoriada, un valor mayor al del precio, deberán reliquidarse los impuestos municipales por los últimos cinco años; tal valor se descontará del precio a pagar.”*

**QUE,** el artículo 313 del RGLOSNC, dispone: *“La notificación de la declaratoria de utilidad pública a las personas cuyo domicilio o correo electrónico no sea posible determinar, se realizará mediante dos publicaciones en días diferentes y en un periódico de amplia circulación del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble objeto de la declaratoria”.*

**QUE,** los artículos 314, 315; y, 316 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, disponen:





Art. 314.- Acta de acuerdo. - El acuerdo del que trata el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNC), se incorporará en un acta que será suscrita por la máxima autoridad de la institución pública o su delegado y el o los propietarios del inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública; este acuerdo, obligará al propietario a la suscripción de la escritura de compraventa a favor de la institución que emitió el acto administrativo.

Art. 315.- Acuerdo posterior al plazo. - Si se llegare a un acuerdo entre las partes fuera del plazo establecido en el artículo 62 de la LOSNC y antes de que se presente la demanda de la que trata el artículo 63 ibídem, este será válido y obligará al propietario o propietarios del inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública a suscribir la respectiva escritura de compraventa.

Art. 316.- Ocupación inmediata. - La ocupación inmediata también procederá incluso si todavía no se hubiera realizado el pago, siempre que en el acta de acuerdo o en la escritura pública de compraventa, el propietario, libre y voluntariamente, conforme al artículo 11 del Código Civil, autorice a la entidad pública la referida ocupación del inmueble sin preceder el pago. En cualquier caso, el pago se realizará conforme el inciso tercero del artículo 62 de 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 **Resolución N° 043-CMCH-08-03-2023** de fecha ocho de marzo del dos mil veintitrés, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Chone resolvió: *“Declarar como prioridad el “Programa de Desarrollo Sustentable en Infraestructura Urbana e Hidrosanitaria para combatir los efectos del cambio climático en el cantón Chone, provincia de Manabí”.*

**QUE,** mediante el link <https://chonesustentable.ec/index.php/2023/09/30/la-ciudad-del-conocimiento-mas-grande-del-pais-estara-en-chone/>, el señor Alcalde, Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano, anunció la ejecución del proyecto del **“PROGRAMA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EN INFRAESTRUCTURA URBANA E HIDROSANITARIA PARA COMBATIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO (CIUDAD DEL CONOCIMIENTO)**, de fecha 30 de septiembre del 2023.

**QUE,** mediante **Oficio No. HIDRO-FIS-ZNORTE-CHONE-18-07-2025-002** de fecha 18 de julio de 2025, el Ing. Javier Moreira Cevallos, PROCURADOR COMÚN CONSORCIO HIDRO VIAL CHONE, informa al Ingeniero Javier Paredes Loján, ADMINISTRADOR DE CONTRATO GADM CHONE la necesidad la necesidad de intervenir un terreno de propiedad privada el Lote 23, con un área





aproximadamente de 272,65 m<sup>2</sup>, ubicado en la cobertura #6 en el sector de Río Vista, en la calle N-62, el proyecto establece una longitud de 361.41m, pero la misma no llega a la calle Plutarco Moreira, la misma que se une con el puente del mismo nombre, arteria vial que conecta al terminal terrestre. Para esto es necesario prolongar en aproximadamente 34.40m, para que la calle N-62 intercepte la Plutarco Moreira y así mejorar la accesibilidad y funcionalidad del sector intervenido.

**QUE,** mediante **MEMORANDO Nro. GADMCH-PLJJ-2025-154-MEMO** de fecha 21 de julio de 2025, el Ing. Javier Paredes Lojan, Administrador de Contrato solicita al Ing. Lenin Andrade Hidrovo, Director de Planificación analizar y gestionar la solicitud del proceso de expropiación del Lote 23, con un área de 272,65 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector de Río Vista, calle N-62, dentro del marco del proyecto.

**QUE,** mediante **MEMORANDO CHO2025-CPOTV-MEMO-0257** de fecha 12 de agosto de 2025, se señala el aspecto técnico del bien y los linderos, en el cual se deja establecido lo siguiente:

**A.- IDENTIFICACIÓN DE PREDIO:**

**CLAVE CATASTRAL 13035015108008**

CANTÓN: CHONE

PARROQUIA: CHONE

PROPIETARIO: LOOR SOLÓRZANO JOSÉ PAQUITO

CALLE: PLUTARCO MOREIRA Y CALLE SIN NOMBRE

SECTOR: SANTA MARTHA

**B.- LINDEROS DEL PREDIO**

LINDEROS Y MEDIDAS DE ACUERDO A CERTIFICADO EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ÁREA: 289.94 M<sup>2</sup>.

NORTE: con solar # 22 de la misma manzana en quince metros treinta centímetros. SUR: con malecón en cinco metros treinta centímetros.

ESTE: con calle peatonal en veintinueve metros.

OESTE: con calle sin nombre en veintisiete metros treinta centímetros.

**C.- ÁREA AFECTADA 100%**

LINDEROS Y MEDIDAS DEL ÁREA AFECTADA ÁREA: 289.94 M<sup>2</sup>.

NORTE: con lote N° 22 en 15.30 m.

SUR: con malecón en 5.30 m.

ESTE: con calle A en 29.00 m.

OESTE: con calle Plutarco Moreira en 27.30 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: 289.94 m<sup>2</sup>.

ÁREA A AFECTADA: 289.94 m<sup>2</sup>.

ÁREA RESTANTE: 0.00 m<sup>2</sup>.

**QUE,** mediante **INFORME TÉCNICO Nro. GADMCH-CAC-2025-619-IT** elaborado por la Arq. Viviana Zambrano Cedeño Analista de Avalúos y Catastros y aprobado por Ing. Paul Castro Alcívar Coordinador de Avalúos y Catastros (S.), se detalla el avalúo del predio que le pertenece al señor LOOR SOLÓRZANO JOSÉ PAQUITO, en el cual consta:





Predio	Clave catastral del predio en el año 2024	Nombre del propietario	% de afectación	Área catastrada en la base de datos ( m2 2024)	Valor del m2 según bienio 2024 2025 ( \$.)	Valor del m2 según las cartas de pago del año 2024 ( \$.)	Área de terreno a expropiar (m2)	Avalúo total \$ ( año 2024)
1	13035015108008	LOOR SOLÓRZANO JOSÉ PAQUITO	100%	271.00	90.00	88.48	289.94	\$25.653,89

**QUE,** con fecha 11 de diciembre de 2025 mediante Comprobante CPM-012195-2025, con número de transacción 13030 la Ing. Janina Zambrano emite Certificación Presupuestaria con la partida 111840301001, descripción PROG. DES. SUST. - TERRENOS - EXPROPIACIONES con el valor de 28.219,28 con la finalidad de la EXPROPIACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO CON CLAVE CATASTRAL 13035015108008 (AÑO 2024) PERTENECIENTE AL SEÑOR JOSÉ PAQUITO LOOR SOLÓRZANO MÁS EL 10% ADICIONAL LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, LOSNCP, SOBRE EL VALOR TOTAL DEL AVALÚO DEL BIEN INMUEBLE.

**QUE,** mediante certificado emitido por el Registro de la Propiedad se establece que con fecha, veinticuatro de noviembre del dos mil dieciséis, en el Registro de Mayor Cuantía, bajo la partida numero dos mil veinticinco, se encuentra inscrita la escritura de COMPRAVENTA Y ACLARACIÓN, celebrada en la Notaria Publica Segunda del cantón Chone, de fecha ocho de noviembre del dos mil dieciséis, otorgada por Geovanny Humberto Falconez Zambrano, a favor de JOSÉ PAQUITO LOOR SOLÓRZANO (soltero), un solar ubicado en la calle Sin Nombre, entre la calle Peatonal intersección Malecón sector Santa Martha Lotización HIDROVO lote número VEINTITRÉS, manzana "B", de la ciudad de Chone, dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE, solar número veintidós de la misma manzana, en quince metros treinta centímetros; SUR, malecón, en cinco metros treinta centímetros; ESTE, calle Peatonal en veintinueve metros; OESTE, calle sin Nombre, en veintisiete metros treinta centímetros, con un área de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. HISTORIA. Y lo obtuvo el vendedor en su estado civil soltero, por compra a los cónyuges Marlene Bescsabe Mejía García y Wilson Walter García Mejía, celebrada en la Notaria Publica Primera del cantón Chone, el diecinueve de diciembre del dos mil trece, e inscrita el tres de enero del dos mil catorce. Que la señora Marlene Bescsabe Mejía García, obtuvo por compra a los cónyuges Ramón Arturo Cedeño Rosado y Teresa Beatriz Andrade Zambrano, inscrita el veintisiete de diciembre del dos mil uno. Lo adquirieron los vendedores por compra a los cónyuges Edgar Elías Hidrovo Zambrano y Teresita Divina Zambrano Ostaíza, inscrita el seis de agosto del dos mil uno. A su vez los anteriores vendedores, lo obtuvieron mediante escritura de partición entre condueños, inscrita el dieciocho de enero de mil novecientos setenta y dos.

#### RESUELVO:

**Art. 1.- Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata** el bien de propiedad del señor **José Paquito Loor Solórzano**, ubicado en la calle Plutarco Moreira y calle S/N del sector Santa Martha del cantón Chone, con clave catastral **13035015108008**, con un área de **289.94 M2** y un avalúo de **\$25.653,89 (veinticinco mil seiscientos cincuenta y tres con 89/100 dólares de los Estados Unidos de América)**, dentro de los siguientes linderos y medidas: Norte: con lote N° 22 en 15.30 m. Sur: con malecón en 5.30 m. Este: con calle A en 29.00 m. Oeste: con calle Plutarco Moreira en 27.30 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 del “PROGRAMA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EN INFRAESTRUCTURA URBANA E HIDROSANITARIA PARA COMBATIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO (CIUDAD DEL CONOCIMIENTO)”.

**Art. 3.-** En aplicación al Art. 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se dispone que pese formar parte integrante de esta resolución administrativa los siguientes documentos.

- I. Memorando Nro. CHO2025-CPOTV-MEMO-0257 de fecha 12 de agosto del 2025, elaborado por el Ing. Ricardo Zambrano Cobeña, Analista 1 de Planificación y aprobado por el Ingeniero Henry Delgado Coordinador de Planificación Ordenamiento Territorial y Vivienda, sustentando 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. Avalúo emitido por la Coordinación de Avalúos y Catastro de fecha 27 de agosto del 2025.
- IV. Certificación presupuestaria y disponibilidad de bienes contenida en la transacción Nro. 12630 y en el comprobante Nro. CPM-011795-2025, elaborado por el Ing. Ricardo Alcívar Álvarez Coordinador de Presupuesto y aprobado por la Ing. Janina Zambrano Alcívar, Directora Financiera.
- V. El link <https://chonesustentable.ec/index.php/2023/09/30/la-ciudad-del-conocimiento-mas-grande-del-pais-estara-en-chone/>, el señor Alcalde, Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano, anunció la ejecución del proyecto del “PROGRAMA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EN INFRAESTRUCTURA URBANA E HIDROSANITARIA PARA COMBATIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO (CIUDAD DEL CONOCIMIENTO)”, de fecha 30 de septiembre del 2023.

**Art. 4.-** Conforme a los datos contenidos en las Fichas Técnicas Valorativas emitidas por la Coordinación de Avalúos y Catastro, y lo dispuesto en los artículos 61 y 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el precio que el GAD Municipal de Chone, pagará al señor José Paquito Loor Solórzano, por el terreno ubicado en la calle Plutarco Moreira y calle S/N del sector Santa Martha del cantón Chone, con clave catastral 13035015108008 y un área de 289.94 M2 corresponde al valor de \$25.653,89 (veinticinco mil seiscientos cincuenta y tres con 89/100 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, a los propietarios del bien inmueble declarado de Utilidad Pública, tal como lo dispone el Art. 61 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 UGP.
- VI. 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, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 62 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 63 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 terrenos 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 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y de su Reglamento General; debiendo el señor Registrador de la Propiedad inscribir el bien con los linderos y medidas que constan en el informe técnico del Memorando Nro. CHO2025-CPOTV-MEMO-0257 de fecha 12 de agosto del 2025, de la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial.

**Art.10.-** Disponer a la Unidad de Compras Públicas que la presente Resolución se publique en el portal [www.compraspublicas.gob.ec](http://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.-** Encárguese y deléguese 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 de los propietarios en el Acta correspondiente y se remitirá al señor Alcalde Ing. Leonardo Enrique Rodríguez Zambrano 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.-PUBLICACIÓN.** - 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 veintiséis días del mes de diciembre de 2025.

Ing. Leonardo Enrique Rodríguez Zambrano  
**ALCALDE DEL CANTÓN CHONE**

052 361 101  
052 695 362

[www.chone.gob.ec](http://www.chone.gob.ec)  
[info@chone.gob.ec](mailto:info@chone.gob.ec)

Calles Colón  
y Bolívar (esquina)

