



Factura: 001-002-000069387



20251303001P00706

NOTARIO(A) MARIO BAYARDO MASAPANTA BONILLA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON CHONE

EXTRACTO

Escritura N°:		20251303001P00706					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGAN, LAS MUNICIPALIDADES CON PERSONAS NATURALES EN ADJUDICACIONES Y DONACIONES DE TIERRAS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE MARZO DEL 2025, (11:57)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CHONE	REPRESENTADO POR	RUC	1360000470001	ECUATORIANA	DONANTE	LEONARDO ENRIQUE RODRIGUEZ ZAMBRANO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA ZAMBRANO MARIA JULIETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1350516918	ECUATORIANA	DONATARIO(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		CHONE			CHONE		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		20265.03					

NOTARIO(A) MARIO BAYARDO MASAPANTA BONILLA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN CHONE

M.B.M.B.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

100

**M.R.M.F.**

2025	13	03	001	P00706
------	----	----	-----	--------

1                    ESCRITURA DE DONACION                    QUE  
2                    OTORGA           EL           GOBIERNO           AUTONOMO  
3                    DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
4                    CHONE, REPRESENTADO POR EL SEÑOR  
5                    LEONARDO           ENRIQUE           RODRIGUEZ  
6                    ZAMBRANO, EN SU CALIDAD DE ALCALDE Y  
7                    REPRESENTANTE LEGAL.- A FAVOR DE  
8                    MARIA JULIETH MENDOZA ZAMBRANO.-  
9                    TERRENO UBICADO EN LA CALLE SIN  
10                    NOMBRE, Y CALLE LA FORTALEZA DE LA  
11                    PARROQUIA Y CANTON CHONE.- CUANTIA  
12                    DE LA DONACION: VEINTE MIL DOSCIENTOS  
13                    SESENTA Y CINCO DOLARES CON CERO  
14                    TRES CENTAVOS DE DÓLAR.- DI: DOS  
15                    COPIAS.

16 En la ciudad de Chone, cabecera del cantón de su nombre,  
17 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Miércoles  
18 veintiséis de marzo del año dos mil veinticinco, ante mí DOCTOR  
19 MARIO BAYARDO MASAPANTA BONILLA, NOTARIO PÚBLICO  
20 PRIMERO DEL CANTÓN CHONE, con acción de personal  
21 número CERO CUATRO NUEVE SIETE DNTH-2021-JT, del  
22 Consejo de la Judicatura, comparecen con plena capacidad,  
23 libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura;  
24 por una parte el señor LEONARDO ENRIQUE RODRIGUEZ

1 ZAMBRANO, casado, ingeniero, en calidad de ALCALDE Y  
2 REPRESENTANTE LEGAL DEL GOBIERNO AUTONOMO  
3 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CHONE, y, por  
4 otra parte MARIA JULIETH MENDOZA ZAMBRANO, soltera,  
5 ecuatorianos, mayores de edad, civilmente capaces, domiciliados  
6 en esta ciudad de Chone, hábiles en derecho para contratar y  
7 contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de  
8 haberme exhibido y presentado sus cédulas de ciudadanía y el  
9 certificado de votación cuyas copias debidamente certificadas por  
10 mí, agrego a esta escritura como documento habilitante dando  
11 cumplimiento a la resolución SETENTA Y OCHO – DOS MIL  
12 DIECISEIS, del Consejo de la Judicatura se agrega al presente  
13 instrumento público los certificados electrónicos de datos de  
14 identidad ciudadana del Registro Civil, Identificación y  
15 Cedulación.- Advertidos los comparecientes por mí el Notario de  
16 los efectos y resultados de esta escritura, así como  
17 examinados que fueron en forma aislada y separada de que  
18 comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
19 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me  
20 piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: Señor  
21 Notario. En el registro de Escrituras Públicas a su cargo,  
22 sírvase incorporar una de Escritura Pública de donación,  
23 contenida al tenor de las siguientes cláusulas y  
24 estipulaciones: Primera: Comparecientes. Comparecen a la  
25 celebración de la presente escritura pública de donación y por así



**M.B.M.B**



1 convenir a sus intereses institucionales: por una parte, EL  
2 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
3 CANTÓN CHONE, representado legalmente por su Alcalde ING.  
4 LEONARDO ENRIQUE RODRÍGUEZ ZAMBRANO en los  
5 términos del literal a) del artículo 60 del Código Orgánico de  
6 Organización Territorial, Autonomía y Descentralización  
7 (COOTAD), calidad que acredita con la copia certificada de la  
8 credencial conferida por la Junta Provincial Electoral de Manabí,  
9 debidamente autorizado mediante RESOLUCIÓN N° 034-CMCH-  
10 12-02-2025 de fecha 12 de febrero del 2025; y, por otra parte, la  
11 SRA. MARÍA JULIETH MENDOZA ZAMBRANO, con número de  
12 cédula de ciudadanía Nro. 1350516918 en calidad de  
13 "BENEFICIARIO". Los comparecientes en sus calidades aquí  
14 invocadas, en forma libre y de mutuo acuerdo, convienen celebrar  
15 la presente Escritura Pública de donación. SEGUNDA:  
16 Antecedentes.a) El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
17 del cantón Chone tiene como misión promover el desarrollo  
18 sustentable territorial de manera concertada, entre las autoridades  
19 y la comunidad, con miras a crear redes, cadenas productivas y  
20 competencia asociativa, a fin de lograr el buen vivir de su  
21 población, para lo cual, en este sentido, se prevé desarrollar el  
22 proyecto denominado "Construcción del Plan Maestro Urbano y  
23 Paisajístico de la Ciudad de Chone: Componente de  
24 Infraestructura Urbana, Hidrosanitaria, Pluvial, y Repotenciación  
25 de Espacios Públicos de La Ciudad del Conocimiento en la ciudad

1 de Chone, Provincia de Manabí". b) Mediante INF-TEC-  
2 CHO25CPOTYV-MEMO0026, de fecha 31 de enero del 2025, el  
3 Ing. Alejandro Tana Mendoza, Analista 1 de Planificación y el Ing.  
4 Henry Delgado Zambrano, Coordinador de Planificación,  
5 Ordenamiento Territorial y Vivienda, solicita al Director de  
6 Planificación, remitir informe técnico a la Subprocuraduría Sindica  
7 para que analice el caso y de acuerdo al Art. 57 del CÓDIGO  
8 ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y  
9 DESCENTRALIZACIÓN sea el Concejo Cantonal, quien mediante  
10 una Resolución Administrativa autorice el fraccionamiento de los  
11 lotes toda vez que sus áreas no cumplen con lo estipulado en la  
12 Ordenanza vigente más sin embargo se debe considerar que se  
13 trata de un proyecto de vivienda de interés social, para así  
14 proceder a emitir las líneas de fábrica con las medidas existentes  
15 en sitio, y continuar con el trámite administrativo correspondiente.  
16 c) Mediante MEMORANDO Nro. GADMCH-SP-2025-46-MEMO,  
17 de fecha 10 de febrero de 2025, el Ab. Eduardo Javier Andrade  
18 Mendoza, Subprocurador Síndico Municipal, emite CRITERIO  
19 JURÍDICO RESPECTO DE LA DEFINICIÓN DEL MECANISMO  
20 INSTITUCIONAL Y NORMATIVO A UTILIZAR PARA EJECUTAR  
21 LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE A FAMILIAS  
22 BENEFICIARIAS CON EL REASENTAMIENTO, en el cual  
23 recomienda al Concejo en pleno: "1. Aprobar el fraccionamiento  
24 por excepción de los terrenos donde se encuentran construidas  
25 las viviendas que van a ser entregadas a las 13 familias

**MRMF**

1 beneficiadas en el reasentamiento parque la familia, de acuerdo al  
2 artículo 64 de la ORDENANZA REFÓRMATORIA DE LA  
3 ORDENANZA No 008- GADMCH-CM-2021 QUE INCORPORA EL  
4 PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y  
5 PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y, APRUEBA LA  
6 ORDENANZA QUE INCORPORA LA ACTUALIZACIÓN DEL  
7 PLAN CANTONAL DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO  
8 TERRITORIAL (PDOT) Y LA APROBACIÓN DEL PLAN DE USO  
9 Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTÓN CHONE 2023-  
10 2027. 2. Aprobar la transferencia de dominio mediante donación,  
11 en el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del  
12 cantón Chone transfiera de manera gratuita 13 viviendas  
13 construidas en el reasentamiento parque la familia a cada una de  
14 las familias beneficiadas de este proyecto de inversión en  
15 beneficio directo de la colectividad, por estar asentadas de  
16 manera irregular donde se construirá el parque la familia; esto de  
17 acuerdo a las excepciones del artículo 104 del Código Orgánico  
18 de Planificación y Finanzas Publicas, COPFP en concordancia  
19 con el 89 de su Reglamento 3. Aprobar las normas de  
20 convivencias de reasentamiento "Parque La Familia" del sector  
21 Puerto Arturo, como parte del proyecto de urbanización donde se  
22 encuentran construidas las 13 viviendas que serán entregadas a  
23 las familias beneficiarias. d) Mediante CERTIFICACIÓN No. 2025-  
24 SG-026-CE, de fecha 12 de febrero de 2025, el Secretario del  
25 Concejo Municipal certifica que en Sesión Ordinaria No.



1 GADMCH-2025-CM-091-SO, con RESOLUCIÓN N° 034-CMCH-  
2 12-02-2025, el Pleno del Concejo Municipal del cantón Chone, por  
3 unanimidad, Resolvió: "Aprobar los procedimientos recomendados  
4 en el memorando Nro. GADMCH-SP-2025-46 y autorizar al señor  
5 Alcalde la suscribir la donación para la transferencia de los bienes  
6 inmuebles que corresponden al plan de reasentamiento para el  
7 "PROGRAMA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EN  
8 INFRAESTRUCTURA URBANA E HIDROSANITARIA PARA  
9 COMBATIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO". e)  
10 Mediante RESOLUCIÓN Nro. GADMCH-SP-2025-35-RES, de  
11 fecha 20 de febrero de 2025, el Dr. Javier Andrade Mendoza, en  
12 calidad de Subprocurador Sindico del Gobierno Autónomo  
13 Descentralizado del cantón Chone, resuelve: Autorizar el  
14 fraccionamiento de 1 lote de 3.717,68 m2,, con las áreas ya  
15 determinadas para calles y áreas verdes no quedando un área  
16 restante de propiedad del GAD Municipal del cantón Chone de  
17 conformidad a los informes de la Dirección de Planificación en el  
18 MEMORANDO Nro. GADMCH-DP-2025-144- MEMO de fecha 06  
19 de febrero de 2025 y de la Coordinación Planificación de  
20 Ordenamiento Territorial y Vivienda en el MEMORANDO  
21 CHO2025-CPOTV-DES-0026 de fecha 31 de enero de 2025.  
22 DESCRIPCIÓN – CANTIDAD. Lote General en tres mil  
23 setecientos diecisiete con sesenta y ocho metros cuadrado. Lote  
24 N° 1 a fraccionar en ciento cincuenta y cuatro con noventa y  
25 cuatro metros cuadrado. Lote N° 2 a fraccionar en ciento ocho con

**M.B.M.B.**



1 cincuenta y tres metros cuadrado. Lote N° 3 a fraccionar en ciento  
2 veinte con noventa y nueve metros cuadrado. Lote N° 4 a  
3 fraccionar en ciento treinta con cero nueve metros cuadrado. Lote  
4 N° 5 a fraccionar en ciento treinta y tres con once metros  
5 cuadrado. Lote N° 6 a fraccionar en ciento treinta y uno con  
6 sesenta y tres metros cuadrado. Lote N° 7 a fraccionar en ciento  
7 treinta y seis con cincuenta y cuatro metros cuadrado. Lote N° 8 a  
8 fraccionar en ciento cuarenta y dos con cero cinco metros  
9 cuadrado. Lote N° 9 a fraccionar en ciento cuarenta y uno con  
10 sesenta y ocho metros cuadrado. Lote N° 10 a fraccionar en ciento  
11 treinta y siete con setenta y cuatro metros cuadrado. Lote N° 11 a  
12 fraccionar en ciento treinta y seis con veintitrés metros cuadrado.  
13 Lote N° 12 a fraccionar en ciento tres con setenta y siete metros  
14 cuadrado. Lote N° 13 a fraccionar en ciento cuarenta y dos con  
15 setenta y uno metros cuadrado. Área para calles y parqueaderos  
16 en mil trescientos cincuenta y dos metros cuadrado. Área para  
17 áreas verdes en seiscientos cuarenta y cuatro con ochenta y siete  
18 metros cuadrado. Con los antecedentes explicados y que sirven  
19 de base para la presente escritura pública de DONACIÓN, esta,  
20 se fundamenta en las siguientes disposiciones Constitucionales y  
21 legales siguientes: DOS: UNO. - El artículo 226 de la Constitución  
22 de la República del Ecuador prescribe: "Las instituciones del  
23 Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o  
24 servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una  
25 potestad estatal ejercerán solamente las competencias y

1 facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley.  
2 Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de  
3 sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos  
4 reconocidos en la Constitución”. DOS: DOS. - El artículo 227 de la  
5 Constitución de la República del Ecuador define: “La  
6 administración pública constituye un servicio a la colectividad que  
7 se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía,  
8 desconcentración, descentralización, coordinación, participación,  
9 planificación, transparencia y evaluación”. DOS: TRES. - El  
10 artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador  
11 preceptúa: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán  
12 de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por  
13 los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad  
14 interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún  
15 caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio  
16 nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las  
17 juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos  
18 metropolitanos, los Consejo provinciales y los Consejos  
19 regionales”.DOS: CUATRO. - El artículo 264 de la Constitución de  
20 la República del Ecuador determina: “Los gobiernos municipales  
21 tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de  
22 otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y  
23 formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial,  
24 de manera articulada con la planificación nacional, regional,  
25 provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación

**M.B.M.B**



1 del suelo urbano y rural. (...)”.DOS: CINCO. - El artículo 297 de la  
2 Constitución de la República del Ecuador señala: “(...) Las  
3 instituciones y entidades que reciban o transfieran bienes o  
4 recursos públicos se someterán a las normas que las regulan y a  
5 los principios y procedimientos de transparencia, rendición de  
6 cuentas y control público”.DOS: SEIS. - El artículo 1402 del  
7 Código Civil establece: “La DONACIÓN entre vivos es un acto por  
8 el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una  
9 parte de sus bienes a otra persona, que la acepta. Por mandato  
10 del artículo 1.403 del Código Civil, dispone: Es hábil para donar  
11 entre vivos toda persona que la ley no ha declarado  
12 inhábil.Artículo 1.405 del Código Civil, dice, es capaz de recibir  
13 una donación entre vivos toda persona que la ley no ha declarado  
14 incapaz. Por su parte el Art. 1409 del Código Civil, ordena que, la  
15 donación entre vivos no se presume sino en los casos que  
16 expresamente han previsto las leyes; y el artículo 1414 del mismo  
17 texto legal dice que, No hay donación, si habiendo por una parte  
18 disminución de patrimonio, no hay por otro aumento; como cuando  
19 se da para un objeto que consume el importe de la cosa donada, y  
20 de que el donatario no reporta ninguna ventaja apreciable en  
21 dinero.Artículo 1416 del Código Civil, no valdrá la donación entre  
22 vivos de cualquier especie de bienes raíces, si no es otorgada por  
23 escritura pública e inscrita en el correspondiente registro; y según  
24 el artículo 1417 del Código Civil, la donación entre vivos que no se  
25 insinuare, sólo tendrá efecto hasta el valor de ochocientos dólares

1 de los Estados Unidos de América, y será nula en exceso. Artículo  
2 1419 del Código Civil, la donación a plazo o bajo condición no  
3 surtirá efecto alguno sino constare por escritura privada o pública,  
4 en que se exprese la condición o plazo, y serán necesarias en ella  
5 la escritura pública y la insinuación e inscripción en los mismos  
6 términos que para las donaciones de presente. DOS: SIETE. - El  
7 artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial,  
8 Autonomía y Descentralización (COOTAD), prescribe: "Los  
9 gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas  
10 jurídicas de derecho público, con autonomía política,  
11 administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones  
12 de participación ciudadana; legislación y fiscalización: y, ejecutivas  
13 previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y  
14 competencias que le corresponden". DOS: OCHO. - El artículo 54  
15 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y  
16 Descentralización define: "Son funciones del gobierno autónomo  
17 descentralizado municipal, las siguientes: a) Promover el  
18 desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal,  
19 para garantizar la realización del buen vivir a través de la  
20 implementación de políticas públicas cantonales en el marco de  
21 sus competencias constitucionales y legales; (...)" DOS: NUEVE.-  
22 El artículo 55 del COOTAD determina: "Los gobiernos autónomos  
23 descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias  
24 exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar,  
25 junto con otras instituciones del sector público y actores de la



MRM



1 sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes  
2 planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la  
3 planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin  
4 de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el  
5 marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la  
6 diversidad; (...).DOS: DIEZ. - El artículo 60 del COOTAD, señala:  
7 "Le corresponde al alcalde o alcaldesa: a) Ejercer la  
8 representación legal del gobierno autónomo descentralizado  
9 municipal; y la representación judicial conjuntamente con el  
10 procurador síndico; (...) n) Suscribir contratos, convenios e  
11 instrumentos que comprometan al gobierno autónomo  
12 descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. (...).DOS:  
13 ONCE. - El artículo 436 del referido COOTAD, dispone: "Los  
14 consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta,  
15 donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de  
16 uso privado (...).DOS: DOCE. - El artículo 460 del COOTAD,  
17 establece: Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación,  
18 permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de  
19 los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de  
20 escritura pública (...).DOS: TRECE. - El artículo 104, del Código  
21 Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prohíbe a las  
22 entidades y organismos del sector público realizar donaciones o  
23 asignaciones no reembolsables, por cualquier concepto, a  
24 personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho  
25 privado, con excepción de aquellas que correspondan a los casos

1 regulados por el Presidente de la República, establecidos en el  
2 Reglamento de este Código, siempre que exista la partida  
3 presupuestaria. DOS: CATORCE. – El artículo 89 del Reglamento  
4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas, regula:  
5 Donaciones o asignaciones no reembolsables.- Las entidades del  
6 sector público podrán realizar donaciones o asignaciones no  
7 reembolsables a favor de personas naturales o jurídicas de  
8 derecho privado sin fines de lucro, destinadas a investigación  
9 científica, educación, salud, inclusión social y donaciones para la  
10 ejecución de programas o proyectos prioritarios de inversión en  
11 beneficio directo de la colectividad, priorizados por la Secretaría  
12 Nacional de Planificación y Desarrollo en el caso de las entidades  
13 que conforman el Presupuesto General del Estado o por la  
14 instancia correspondiente para el resto de entidades públicas. (...)  
15 Los consejos o gabinetes sectoriales de política, en el caso de la  
16 función ejecutiva; los consejos provinciales y regionales y los  
17 concejos municipales o metropolitanos en el caso de los gobiernos  
18 autónomos descentralizados; mediante resolución establecerán  
19 los criterios y orientaciones generales que, enmarcándose en la  
20 señalado en este artículo, deberán observar sus entidades  
21 dependientes para la realización de las indicadas transferencias.  
22 Las entidades de la Función Ejecutiva que no pertenezcan a un  
23 consejo o gabinete sectorial de política deberán ser priorizadas  
24 por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo.  
25 TERCERA: DONACIÓN. Con los antecedentes expuestos “EL



**MRMB**

1 "DONANTE" tiene a bien donar gratuitamente en forma irrevocable  
2 y a perpetuidad a la SRA. MARÍA JULIETH MENDOZA  
3 ZAMBRANO en calidad de "BENEFICIARIO", un predio signado  
4 como "LOTE 5", ubicado en la calle S/N y calle La Fortaleza del  
5 cantón Chone, con un área de CIENTO TREINTA Y TRES CON  
6 ONCE METROS CUADRADOS y con los siguientes linderos y  
7 medidas: Norte: Con Ponce Moreira Víctor Alejandro y Garcia  
8 Zambrano Lilia Bernardina del Consuelo en siete coma treinta y  
9 seis metros; Sur: Con calle sin nombre en siete punto veintisiete  
10 metros; Este: Con Lote 06 en dieciocho punto catorce metros; y,  
11 Oeste: Con Lote 04 en dieciocho punto veinte metros. Cuyo objeto  
12 de donación es la entrega de vivienda por ser parte de las familias  
13 asentadas en el lugar donde se construirá el proyecto denominado  
14 "Construcción del Plan Maestro Urano y Paisajístico de la Ciudad  
15 de Chone: Componente de Infraestructura Urbana, Hidrosanitaria,  
16 Pluvial, y Repotenciación de Espacios Públicos de La Ciudad del  
17 Conocimiento en la ciudad de Chone, Provincia de Manabí". El  
18 "DONATARIO" renuncia o desiste expresamente todo reclamo o  
19 acción administrativa o judicial que se haya presentado en el  
20 futuro, aceptando plenamente el lote de terreno en calidad de  
21 compensación de los derechos de posesión que pudo haber  
22 tenido en los terrenos en los que habitaba afectados por la  
23 construcción de la obra referida en esta misma clausula.  
24 CUARTA: CUANTÍA. La cuantía del presente contrato del bien  
25 inmueble aquí descrito corresponde al valor de VEINTE MIL



1 DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO CON CERO TRES  
2 CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
3 AMÉRICA, de acuerdo al certificado de avalúo emitido por la  
4 Coordinación de Avalúos del Gobierno Autónomo Descentralizado  
5 Municipal de Chone. QUINTA: ANEXOS Y HABILITANTES. Se  
6 anexa a la presente escritura pública, los habilitantes de cada una  
7 de las partes, resolución del Concejo Municipal del cantón Chone  
8 en el que autorizan la donación y los informes respectivos para  
9 esta donación. SEXTA: ENTREGA RECEPCIÓN. El Gobierno  
10 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chone, una vez  
11 suscrita la presente escritura de transferencia de dominio,  
12 designará a los funcionarios encargados de la custodia y  
13 administración del bien inmueble, a fin de que, procedan a la  
14 entrega recepción del bien transferido. SÉPTIMA:  
15 ACEPTACIÓN. Las partes intervinientes, declaran de manera  
16 mutua que aceptan en todas sus partes las cláusulas que  
17 anteceden por ser legal y convenir a sus intereses; destacándose  
18 que la presente Escritura Pública de Donación es gratuita e  
19 irrevocable, excepto por causas de ley, declarando que el bien  
20 inmueble aquí descrito, no se afecta la finalidad al uso o servicio  
21 público del bien. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás  
22 solemnidades de estilo necesarias para la validez y eficacia de  
23 esta escritura. F) Dr. Javier Andrade Mendoza, M.A.T 13-2010-15  
24 C.J.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se  
25 observaron los preceptos legales que el caso requiere; No existe





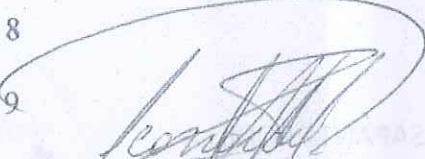
1 parentesco familiar entre los contratantes, y leída la escritura  
2 pública que les fueron por mí el notario a los comparecientes,  
3 aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido quienes  
4 firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de  
5 esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

6

7

8

9

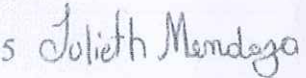
10   
LEONARDO ENRIQUE RODRIGUEZ ZAMBRANO

11 C.C. 131074978-1

12 Alcalde del GAD Municipal del cantón Chone. -

13 Ruc: 1360000470001

14

15 

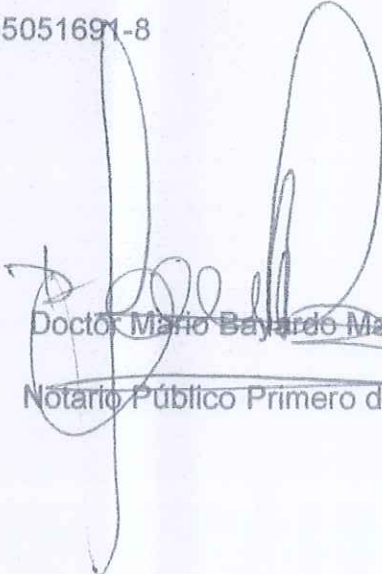
16 MARIA JULIETH MENDOZA ZAMBRANO

17 Ced.no. 135051691-8

18

19

20

21   
Doctor Mario Bayardo Masapanta Bonilla

22 Notario Público Primero del cantón Chone

23

24

25

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE  
FIRMO, SIGNO Y SELLO EN EL MISMO DIA DE SU CELEBRACION. - DOY FE

**M.B.M.B.**

DOCTOR MARIO BAYARDO MASAPANTA BONILLA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON CHONE





Registro de la Propiedad y Mercantil  
del Cantón Chone



Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chone

**ABOGADO, JUAN CARLOS SALAZAR ZAMBRANO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL ENCARGADO DEL CANTÓN CHONE;** A petición del Abogado Eduardo Javier Andrade Mendoza, Subprocurador Del GAD Municipal del cantón Chone, MEMORANDO N°GADMCH-SP-2025-66-MEMO, de fecha 25 de febrero del 2025, se **EMITE LA SIGUIENTE CERTIFICACIÓN:** Con fecha trece de marzo del dos mil veinticuatro, bajo la partida número (05) y registrado con el número (535) del Repertorio General, se encuentra inscrita la escritura de **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**, que realiza a su favor el **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHONE**, representado por el Ing. Leonardo Enrique Rodríguez Zambrano, en su calidad de Alcalde, consistente dicha escritura en un lote de terreno con un área de 4.085,16 metros cuadrado, dentro de los siguientes linderos y medidas. - **NORTE:** Predios particulares, con 76.40m., y 31.13m. - **SUR:** Predio número 10, manzana S (Lotización Gonzales), con 21.20m., y 4.00m., prolongación calle La Fortaleza, con 12.13m., 5.23., 11.60m., y 9.00m., con predio particular, con 22.47m., y 18.79m., CENE EP, con 39.40m. - **ESTE:** Predio Sra. Josefa Figueroa, con 24.95m., y predio particular Solórzano Olayita, con 8.89m. - **OESTE:** Predio particular, con 28.99m., calle S/N, con 10.00m., y predio particular, con 8.87m. - (La presente resolución no especifica ubicación del bien ni historia de dominio). - Según se ha comprobado por una revisión en los registros de la oficina a mi cargo. - A) Se aclara que la presente certificación; se las ha conferido, luego de revisarse el contenido de los repertorios, índices, libros, registros y base de datos, entregados al Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chone. - B) El presente certificado tiene una validez de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la emisión del mismo, según se ha comprobado luego de la revisión de los archivos y sistemas registrales, que se encuentran en la oficina a mi cargo.

Chone, veintiséis de febrero del dos mil veinticinco

	Nombre y Apellido	Firma
Elaborado y Revisado por:	María del Carmen Urbina Dávila	



JUAN CARLOS SALAZAR ZAMBRANO

**Abg. Juan Carlos Salazar Zambrano**  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL**  
**ENCARGADO DEL CANTÓN CHONE.**

NOTARIA PRIMERA. De acuerdo con la Fijada en el Art. 5 Art. 18 de la Ley Notarial es que la copia que antecede es igual a los documentos presentados en la oficina.  
26 MAR 2025  
NOTARIO PRIMERC - CANTÓN CHONE

ESTADO EN BLANCO

ESTADO EN BLANCO



**M.R.M.B.**

# CERTIFICADO DE AVALÚO



UiRrWxQ0eW



26 de febrero de 2025 a las 11:33

El departamento de Avalúos y Catastros certifica que revisado el Kardex índice se encontró el nombre del señor (A):

**PROPIETARIO: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CHONE**  
**RUC/CÉDULA: 1360000470001**

Cuyos datos corresponden al siguiente detalle:

Tipo	Clave Catastral	Dirección	Terr	Const	Avalúo Terreno	Avalúo Const	Avalúo Propiedad
UR	13035018002044	PUERTO ARTURO	133.11	41.52	\$ 10755.29	\$ 9509.74	\$ 20265.03
						<b>Total Avalúos</b>	<b>\$ 20265.03</b>

Es todo en cuanto se puede CERTIFICAR, en mérito a la verdad para los fines que el interesado creyera conveniente.

**ESTE DOCUMENTO NO ACREDITA LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD. VÁLIDO POR 60 DÍAS**

**OBSERVACIÓN:**

**NOTA: LOTE #5 A FRACCIONAR MEDIANTE RESOLUCIÓN Nro. GADMCH-8P-2025-35-RES**

Atentamente:



Firmado electrónicamente por:  
**EDISON EDUARDO  
VIVAS ESPINOZA**



Firmado electrónicamente por:  
**YESSICA YESSENIA  
HIDALGO MOREIRA**

**ING. EDUARDO VIVAS ESPINOZA**  
**COORDINACIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS**

Impreso por:  
**HIDALGO MOREIRA YESSICA YESSENIA**  
**COORDINACIÓN DE AVALÚOS Y CATASTRO**  
CHONE 26 de febrero del 2025

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web  
<https://enlinea.chone.gob.ec/validacion/certificado/UiRrWxQ0eW> o leyendo el siguiente código QR



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL GADM CHONE

N° de Línea de Fábrica 0284  
CÓDIGO DE SISTEMA GADMC-2024-00000047-U  
FECHA 24-02-2025

PROPIETARIO: GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CHONE

LÍNEA DE FÁBRICA PARA:

UBICADO EN:

CALLE SIN NOMBRE

VENDER

EDIFICAR

ENTRE

CALLE LA FORTALEZA

INTERSECCIÓN

CERRAMIENTO

OTROS FINES

CROQUIS DE UBICACIÓN DEL LOTE GENERAL

DATOS DEL LOTE GLOBAL

ÁREA DE TERRENO: 133.11m<sup>2</sup>  
FRENTE DEL LOTE: 7.27m  
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL: PIT 11  
USO: MM1-200  
BARRIO/LOTIZACION: PUERTO ARTURO  
MANZANA:  
N° LOTE:  
CANTÓN: CHONE  
PARROQUIA: CHONE



DATOS DEL PREDIO:

CLAVE CATASTRAL:

POLÍGONO PREDIO P1 P2 P3

P4

OBSERVACION: INFORME DE LINEA DE FABRICA DE ACUERDO A RESOLUCIÓN Nro. GADMCH-SP-2025-35-RES.

COORDENADAS X

COORDENADAS Y

NOMENCLATURA DE CALLES: ANCHO DE VÍA: REFERENCIA DE LÍNEA DE FÁBRICA

CALLE SIN NOMBRE

9.50m

CON RETIRO

DETALLE DEL PREDIO GENERAL



PLANIFICACIÓN DE VÍAS Y PROYECTOS PÚBLICOS

VÍAS SOBRE EL PREDIO PROYECTO SOBRE EL PREDIO  
SI NO X SI NO X

ESTADO ACTUAL DEL PREDIO/PROPIEDAD

AFECTACIÓN PARCIAL AFECTACIÓN TOTAL

SI NO X SI NO X

CERRAMIENTO

LÍNEA DE FÁBRICA

SI X NO SI X NO

CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO A APLICARSE EN LA ZONA

LOTE MÍNIMO	200.00m <sup>2</sup>	RETIROS MÍNIMOS DE ZONA		ADOSADA	CONTINUA	X	AISLADA	PAREADA
FRENTE MÍNIMO	10.00m	FRONTAL	3.00	ADOSADA	CONTINUA		AISLADA	PAREADA
ALTURA MÁXIMA	12.00m	LATERAL 1	1.00	A	B		C	D
N. DE PISOS MÍNIMO	2	LATERAL 2	0.00					
N. DE PISOS MÁXIMO	4	POSTERIOR	2.00					
C.O.S	70%							
C.U.S	2.8%							

NOTA:

- Este informe es un documento netamente informativo en el territorio del cantón Chone, y no significa título legal que pueda hacerse valer contra terceros ni que vaya en su contra.
- Este informe es emitido en base al Plan de Uso y Ocupación de Suelo e instrumentos de Planificación y su Coordinación, así como de Ordenanzas vigentes.
- Este informe se encuentra referido de acuerdo al Certificado de Solvencia emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil, y con los archivos de catastro. Si existe algún error acercarse a la coordinación para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Cualquier alteración o enmendadura del presente documento, lo anulará.



**DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS**

AGUA POTABLE	SI	X	NO		CALZADA	SI	X	NO
ALCANTARILLADO	SI	X	NO		BORDILLO	SI	X	NO
LUZ ELÉCTRICA	SI	X	NO		ACERAS	SI	X	NO
TELÉFONO	SI	X	NO					

**ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL CANTÓN CHONE**

USO GENERAL			MIXTO O MÚLTIPLE 1			
TIPOLOGÍA			CON RETIRO			
TIPO	CODIGO	USOS ESPECÍFICOS	MM1-200			
			PRINCIPAL	COMPATIBLE	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
RESIDENCIAL	RU-1	Baja Densidad		X		
	RU-2	Mediana Densidad			X	
	RU-3	Alta densidad			X	
MIXTO O MÚLTIPLE	MMB	Barrial	X			
	MMZ	Zonal	X			
	MMA	Comercial Agropecuario		X		
	MMM	Mercados y Supermercados			X	
	MMS	Servicios Varlos		X		
	MMSP	Servicios Profesionales y Financieros		X		
	MMF	Comercio y Servicios Funerarios			X	
	MMT	Transporte		X		
	MMH	Hospedaje		X		
	COMERCIAL Y SERVICIOS	CSN	Entretenimiento Nocturno			X
CSE		Comercio Especial			X	
CSR		Comercio Restringido			X	
CSP		Comercio Prohibido				X
INDUSTRIAL	IND-BI	Industria Bajo Impacto			X	
	IND-MI	Industria Mediano Impacto			X	
EQUIPAMIENTO	EQ	Equipamiento	X			
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	PHC	Patrimonio	X			
PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PE	Ecológica		X		
	PR	Riesgos			X	



REALIZÓ:



Hirado e'contrólencia por:  
ANIBAL ALEJANDRO  
TANA MENDOZA

Ing. Alejandro Tana Mendoza  
ANALISTA 1 DE PLANIFICACION

REVISÓ:



Hirado e'contrólencia por:  
HENRY VIRGILIO  
DELGADO ZAMBRANO

Ing. Henry Delgado Zambrano.  
COORDINADOR DE PLANIFICACIÓN,  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA

APROBADO POR:



Hirado e'contrólencia por:  
JOSE LENIN ANDRADE  
HIDROVO

Ing. Lenin Andrade Hidrovo  
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

**COORDINACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA**

INF-TEC-CHO25CPOTYV-MEMO0026

**PARA:** Ing. LENIN ANDRADE HIDROVO  
DIRECTOR DE PLANIFICACION Y DESARROLLO TERRITORIAL

**ASUNTO:** TRÁMITE DE FRACCIONAMIENTO EN REASENTAMIENTO PARQUE DE LA FAMILIA.

**FECHA:** Chone, 31 de enero de 2025

**REFERENCIA:** GADMC-2024-00000047-U

**ANTECEDENTES. -**

En atención a MEMORANDO Nro. GADMCH-DUGP-2025-14-MEMO elaborado por el Ing. Montesdeoca Saavedra Jean Carlos, Director de UGP, donde en relación a MEMORANDO Nro. GADMCH-DP-2024-1216-MEMO con asunto "SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN PARA DILIGENCIAR TRÁMITE DE FRACCIONAMIENTO EN REASENTAMIENTO PARQUE LA FAMILIA", se remite información con el objeto de dar continuidad a la diligencia para Fraccionamiento Parque de la Familia, conforme al criterio jurídico emitido por la Dirección de Procuraduría Síndica, al respecto informo:

**BASE LEGAL. -**

**CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**

**Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:**

- a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;
- c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;
- d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos;
- f) Conocer la estructura orgánico funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal;
- g) Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado municipal, que deberá guardar concordancia con el plan cantonal de desarrollo y con el de ordenamiento territorial; así como garantizar una participación ciudadana en el marco de la Constitución y la ley. De igual forma, aprobará u observará la liquidación presupuestaria del año inmediato anterior, con las respectivas reformas;
- h) Aprobar a pedido del alcalde o alcaldesa trasposos de partidas presupuestarias y reducciones de crédito, cuando las circunstancias lo ameriten;
- i) Autorizar la contratación de empréstitos destinados a financiar la ejecución de programas y proyectos previstos en el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, en el monto y de acuerdo con los requisitos y disposiciones previstos en la Constitución, la ley y las ordenanzas que se emitan para el efecto;
- j) Aprobar la creación de empresas públicas o la participación en empresas de economía mixta, para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas cantonales, según las disposiciones de la Constitución y la ley. La gestión de los recursos hídricos será exclusivamente pública y comunitaria de acuerdo a las disposiciones constitucionales y legales;
- k) Conocer el plan operativo y presupuesto de las empresas públicas y mixtas del gobierno autónomo descentralizado municipal, aprobado por el respectivo directorio de la empresa, y consolidarlo en el presupuesto general del gobierno municipal;



**COORDINACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA**

**l) Conocer las declaraciones de utilidad pública ó de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley;**

- m) Fiscalizar la gestión del alcalde o alcaldesa del gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo al presente Código;
- n) Remover según sea el caso, con el voto conforme de las dos terceras partes de sus integrantes, a la alcaldesa o alcalde, a la vicealcaldesa o vicealcalde, a las concejales y a los concejales que incurran en una de las causales previstas en este Código, garantizando el debido proceso;
- o) Elegir de entre sus miembros al vicealcalde o vicealcaldesa del gobierno autónomo descentralizado municipal;
- p) Designar, de fuera de su seno, al secretario o secretaria del concejo, de la terna presentada por el alcalde o alcaldesa;
- q) Decidir la participación en mancomunidades o consorcios;
- r) Conformar las comisiones permanentes, especiales y técnicas que sean necesarias, respetando la proporcionalidad de la representación política y poblacional urbana y rural existente en su seno, y aprobar la conformación de comisiones ocasionales sugeridas por el alcalde o alcaldesa;
- s) Conceder licencias a sus miembros, que acumulados, no sobrepasen sesenta días. En el caso de enfermedades catastróficas o calamidad doméstica debidamente justificada, podrá prorrogar este plazo;
- t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;
- u) Designar, cuando corresponda sus delegados en entidades, empresas u organismos colegiados;
- v) Crear, suprimir y fusionar parroquias urbanas y rurales, cambiar sus nombres y determinar sus linderos en el territorio cantonal, para lo que se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta de sus miembros. Por motivos de conservación ambiental, del patrimonio tangible e intangible y para garantizar la unidad y la supervivencia de comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, montubias y afroecuatorianas, los concejos cantonales pueden constituir parroquias rurales con un número menor de habitantes del previsto en este Código, observando en los demás aspectos los mismos requisitos y condiciones establecidas en los artículos 26 y 27 de este Código, siempre que no afecten a otra circunscripción territorial. De igual forma puede cambiar la naturaleza de la parroquia de rural a urbana, si el plan de ordenamiento territorial y las condiciones del uso y ocupación de suelo previstas así lo determinan;
- w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones;
- x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;
- y) Reglamentar los sistemas mediante los cuales ha de efectuarse la recaudación e inversión de las rentas municipales;
- z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;
- a a) Emitir políticas que contribuyan al desarrollo de las culturas de su jurisdicción, de acuerdo con las leyes sobre la materia;
- b b) Instituir el sistema cantonal de protección integral para los grupos de atención prioritaria; y,
- c c) Las demás previstas en la Ley.

Art. 470- El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo





Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.

Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada.

Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Art. 474.- Proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes.- Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes.

La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen.

Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial.

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No 008-GADMCH-CM-2021 QUE INCORPORA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO Y, APRUEBA LA ORDENANZA QUE INCORPORA LA ACTUALIZACION DEL PLAN CANTONAL DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y LA APROBACION DEL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS) DEL CANTON CHONE 2023-2027.**

**POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL, TRATAMIENTOS Y PARÁMETROS DE ORDENACIÓN EN SUELO RURAL Y URBANO**

Artículo 49.- Polígonos de intervención territorial – PIT. - Los Polígonos de Intervención Territorial, PIT, son instrumentos de planificación que delimitan ámbitos de suelo, tanto rural como urbano, en base a características homogéneas sobre los que se aplican las mismas determinaciones de acuerdo a estas normas urbanísticas, para orientar los procesos de urbanización y de edificación.

Los PIT se agrupan en función del tipo de tratamiento asignado por el planeamiento que permiten orientar las actuaciones en base a estrategias comunes para el uso y gestión adecuados de los recursos.

Se encuentran distribuidos geográficamente de acuerdo a lo estipulado en el Catálogo de Mapas y Planos del presente PUGS.

La forma de ocupación del suelo y los parámetros de ordenación del uso y gestión del suelo, así como de la edificación, quedan regulados en los capítulos correspondientes a las condiciones generales de los mismos, salvo que la regulación específica concretada para cada polígono determina otra cosa.

A los efectos de la gestión del suelo urbano y rural de expansión urbano para su desarrollo y urbanización los PIT constituyen ámbitos de solidaridad compartiendo condiciones respecto a los beneficios y obligaciones urbanísticas del planeamiento.

Artículo 50.- Tratamiento urbanístico del suelo. - Es un instrumento de Planeamiento del suelo que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico dentro de un PIT, tanto en suelo urbano como rural. Son la base para la aplicación de las políticas y normas urbanísticas relativas al aprovechamiento del suelo y los mecanismos de gestión del suelo





## COORDINACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA

Artículo 57.- "Usos específicos del suelo urbano. - Los usos específicos son aquellos que detallan y particularizan el uso general en un predio concreto, garantizando la diversidad de usos y manteniendo el equilibrio territorial. Los usos específicos atienden a las siguientes categorías:

- Uso principal: es el uso específico permitido en la totalidad de los predios de undeterminado ámbito.
- Uso complementario: es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitido en la totalidad de los predios pero que no superará el 49% del total del coeficiente de utilización del suelo.
- Uso restringido: es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal pero que se permite en determinadas condiciones de compatibilidad y localización, de acuerdo a la ordenación detallada de los PIT

Artículo 63.- Aprovechamiento urbanístico. Suelo urbano. - Suelo urbano. - Es la capacidad de utilización que tiene una propiedad privada en virtud del destino que le otorga el Plan según la clase de suelo y el ámbito a los que pertenece. El aprovechamiento urbanístico de las propiedades depende de las regulaciones urbanísticas establecidas para las zonas de los polígonos de intervención territorial y su finalidad es cuantificar la capacidad del suelo para generar beneficios económicos en términos de uso, ocupación y edificabilidad, de acuerdo a la Ley.

El aprovechamiento urbanístico se calcula a partir de los metros cuadrados de techo que se pueden edificar de un uso general o característico en un determinado ámbito. Se calcula a partir de la edificabilidad general máxima, asignada a cada ámbito y está asociado a los valores económicos derivados de los usos respectivos, considerando que cada uso aporta un beneficio diferente para una misma edificabilidad o cantidad de metros cuadrados de techo.

Este mecanismo se aplica en la ordenación de detalle o pormenorizada del suelo mediante los planes parciales y unidades de actuación urbanística, y permite ordenar y cuantificar los usos posibles a partir de la edificabilidad general máxima, medida en m<sup>2</sup>, y ponderada por los usos permitidos. La ponderación se realiza mediante un factor de ponderación o de homogeneización que permita conocer la relación entre cada uno de los usos. Al uso general o característico se le asignaría el valor de la unidad.

Se establecen normas para el aprovechamiento en relación a la edificabilidad, el uso y la ocupación del suelo, que regirán para cada uno de los PIT que pertenecen al suelo urbano y de las cabeceras parroquiales

Lote mínimo. - El tamaño mínimo de lote se define en cada PIT o sector de acuerdo a las condiciones físicas, urbanísticas y de las disposiciones del modelo territorial. Para el suelo urbano, el tamaño mínimo de lote no podrá ser inferior a:

- Centro Urbano Principal (Ciudad de Chone)
- 150.00m<sup>2</sup>, en la zona central o área comercial con soportal:  
PIT 1, PIT 2; Av. Eloy Alfaro desde puente Otto Arosemena y puente jardín hasta calle La Libertad; Calle 7 de agosto hasta el malecón y callejón Jambelí.
- 200.00m<sup>2</sup> zonas con soportal:  
PIT 3, PIT 5; calle 7 de agosto hasta la calle Raymundo Aveiga, entre calle Mercedes y Av. Carlos Alberto Aray; Av. Carlos Alberto Aray hasta calle Emilio Hidalgo y 14 de agosto.
- 200.00m<sup>2</sup> zonas con retiro  
PITS restantes del total de áreas de la ciudad: PIT 4, PIT 6, PIT 7, PIT 8, PIT 9, PIT 10, PIT 11, PIT 12, PIT 13, PIT 14, PIT 15, PIT 16, PIT 17, PIT 18, PIT 20, PIT 21, PIT 22, PIT 23, PIT 24, PIT 25, PIT 26, PIT 27, PIT 28, PIT 29, PIT 30, PIT 31, PIT 32, PIT 33, PIT 34, PIT 35, PIT 36, PIT 37, PIT 38, PIT 39, PIT 40, PIT 41.
- 400.00m<sup>2</sup> zona con retiro área colindante al nuevo mercado municipal  
PIT 19; calle Rafael Grijalva, malecón del río, hasta el By Pass.





**COORDINACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA**

- 500.00m<sup>2</sup> zona con retiro.  
Pit 17, ubicado sobre el paso lateral de la ciudad de Chone, desde la avenida Carlos Alberto Aray hasta la calle Plutarco Moreira.

**En los proyectos de vivienda de interés social, la administración podrá definir condiciones particulares.**

**ANÁLISIS TÉCNICO**

Una vez realizada la inspección en sitio y la revisión de la documentación adjunta, los predios a reestructurar se encuentran dentro del Polígonos de intervención territorial – PIT 11, de acuerdo a la Ordenanza Que Incorpora A La Normativa Municipal El Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial (PDOT) Y Plan De Uso Y Gestión De Suelo (PUGS) Del Cantón Chone, donde las características de ocupación del suelo a aplicarse en dentro del polígono son:

a.- Frente del lote y retiros mínimos de la edificación

- Frente mínimo

10.00m

- Retiros

Frente: 3.00m (retiro)

Posterior: no menor a 2.00m;

Lateral: 1.50m de retiro a un lado

b.- Se mantiene la tipología de los retiros en las construcciones y/o permisos autorizados previos a la presente normativa; así como las tipologías en los sectores, lotizaciones y urbanizaciones ya aprobadas y respetando las franjas de protección ya establecidas.

c.- Coeficiente de ocupación del suelo COS

- COS:70% en las zonas con retiro (sin soportal)

d.- Coeficiente de utilización del suelo CUS

- CUS: En todos los PITS

- Edificabilidad Mínima 2 pisos

- Edificabilidad Máxima 4 pisos

Uso General

- MIXTO O MÚLTIPLE 1

Lote Mínimo

- 200.00m<sup>2</sup>

Tipología

- Retiro

Uso

- MM1-200

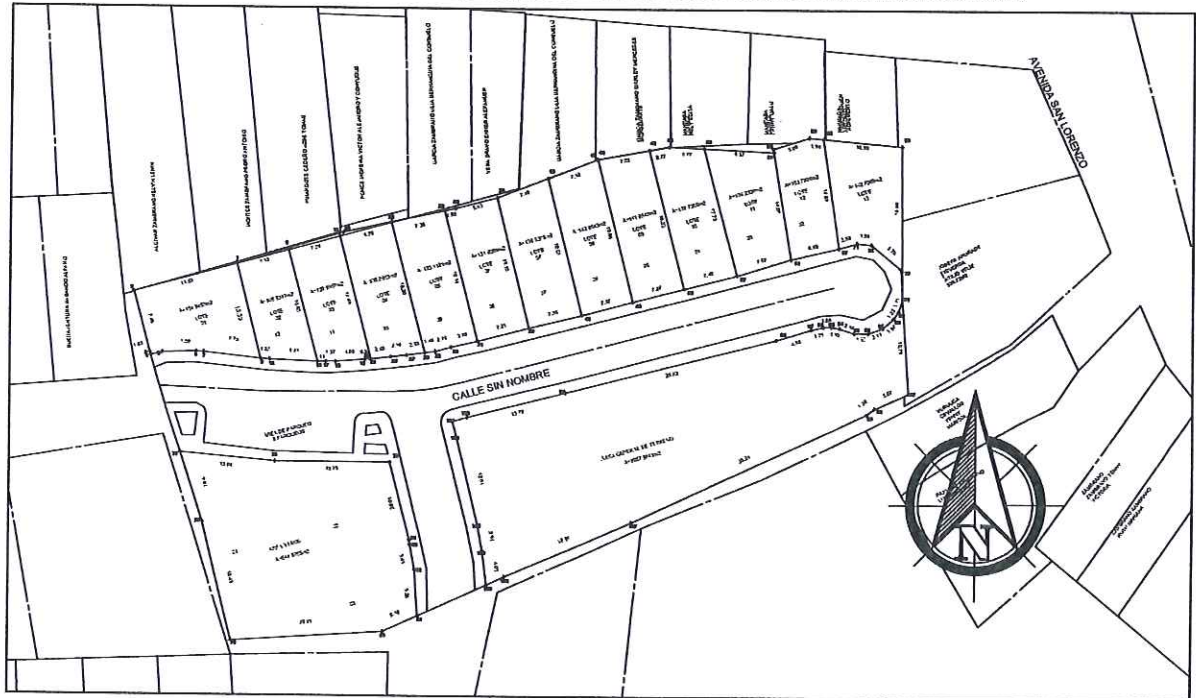
Con el antecedente antes expuesto, esta coordinación tiene a bien comunicar que se realizó la revisión de la documentación para diligenciar trámite de fraccionamiento en reasentamiento PARQUE LA FAMILIA, el cual se planificó con 13 lotes de terreno los cuales no cumplen con el lote mínimo de acuerdo a la ORDENANZA REFORMATIVA DE LA ORDENANZA No 008-GADMCH-CM-2021 QUE INCORPORA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO Y, APRUEBA LA ORDENANZA QUE INCORPORA LA ACTUALIZACION DEL PLAN CANTONAL DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y





LA APROBACION DEL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS) DEL CANTON CHONE 2023-2027, mas sin embargo se debe considerar que se trata de un proyecto de vivienda de interés social

LEVANTAMIENTO ELABORADO POR LA COORDINACIÓN DE ESTUDIOS VIALES E INFRAESTRUCTURA



**INFORME DE LINDERACION LOTE 1 – AREA 154.94 m2**

NORTE: CON ALCIVAR ZAMBRANO KELVIN LENIN Y MONTES ZAMBRANO PEDRO ANTONIO EN 14.53m  
SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 15.07m  
ESTE: CON LOTE 02 EN 13.39m  
OESTE: CON BUENAVENTURA SABANDO ALFARO EN 8.49m

**INFORME DE LINDERACION LOTE 2 – AREA 108.53m2**

NORTE: CON MONTES ZAMBRANO PEDRO ANTONIO Y PINARGOTE CEDEÑO JOSE TOMAS EN 7.33m  
SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 7.88m  
ESTE: CON LOTE 03 EN 15.83m  
OESTE: CON LOTE 01 EN 13.39m

**INFORME DE LINDERACION LOTE 3 – AREA 120.99m2**

NORTE: CON PINARGOTE CEDEÑO JOSE TOMAS EN 7.28m  
SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 7.37m  
ESTE: CON LOTE 04 EN 17.49m  
OESTE: CON LOTE 02 EN 15.83m

**INFORME DE LINDERACION LOTE 4 – AREA 130.09m2**

NORTE: CON PONCE MOREIRA VICTOR ALEJANDRO Y CONYUGUE EN 6.70m  
SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 7.33m  
ESTE: CON LOTE 05 EN 18.20m  
OESTE: CON LOTE 03 EN 17.49m





**INFORME DE LINDERACION LOTE 5 – AREA 133.11m2**

NORTE: CON PONCE MOREIRA VICTOR ALEJANDRO Y GARCIA ZAMBRANO LILIA BERNANDINA DEL CONSUELO EN 7.36m

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 7.27m

ESTE: CON LOTE 06 EN 18.14m

OESTE: CON LOTE 04 EN 18.20m

**INFORME DE LINDERACION LOTE 6 – AREA 133.63m2**

NORTE: CON GARCIA ZAMBRANO LILIA BERNANDINA DEL CONSUELO Y VERA BRAVO ENNER ALEXANDER EN 7.33m

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 7.21m

ESTE: CON LOTE 07 EN 18.10m

OESTE: CON LOTE 05 EN 18.14m

**INFORME DE LINDERACION LOTE 7 – AREA 136.54m2**

NORTE: CON VERA BRAVO ENNER ALEXANDER Y GARCIA ZAMBRANO LILIA BERNANDINA DEL CONSUELO 7.40m

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 7.36m

ESTE: CON LOTE 08 EN 19.03m

OESTE: CON LOTE 06 EN 18.10m

**INFORME DE LINDERACION LOTE 8 – AREA 142.05m2**

NORTE: CON GARCIA ZAMBRANO LILIA BERNANDINA DEL CONSUELO 7.16m

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 7.37m

ESTE: CON LOTE 09 EN 19.86m

OESTE: CON LOTE 06 EN 19.03m

**INFORME DE LINDERACION LOTE 9 – AREA 141.68m2**

NORTE: CON GARCIA ZAMBRANO SHIRLEY MERCEDES MONSERRATE EN 7.22m

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 7.27m

ESTE: CON LOTE 10 EN 19.32m

OESTE: CON LOTE 06 EN 19.86m

**INFORME DE LINDERACION LOTE 10 – AREA 137.74m2**

NORTE: CON GARCIA ZAMBRANO SHIRLEY MERCEDES MONSERRATE Y MANZABA QUIROZ NELY EDITA EN 7.54m

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 7.40m

ESTE: CON LOTE 11 EN 17.73m

OESTE: CON LOTE 09 EN 19.32m

**INFORME DE LINDERACION LOTE 11 – AREA 136.23m2**

NORTE: CON MANZABA QUIROZ NELY EDITA Y MANZABA QUIROZ FANNY GALU EN 9.53m

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 7.67m

ESTE: CON LOTE 12 EN 14.66m

OESTE: CON LOTE 10 EN 17.73m

**INFORME DE LINDERACION LOTE 12 – AREA 103.77m2**

NORTE: CON MANZABA QUIROZ FANNY GALU EN 7.03m

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 6.68m

ESTE: CON LOTE 13 EN 14.89m

OESTE: CON LOTE 11 EN 14.66m

**INFORME DE LINDERACION LOTE 13 – AREA 142.71m2**

NORTE: CON PARRAGA CANCHINGUER ANTONIO ADALBERTO EN 10.86m

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 9.83m

ESTE: CON VARIOS PROPIETARIOS EN 16.56mm

OESTE: CON LOTE 12 EN 14.89m







**COORDINACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA**

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREA DE LOTES	PORCENTAJES
LOTE 1	154.94 m2	1,720.01 m2 46.26%
LOTE 2	108.53 m2	
LOTE 3	120.99 m2	
LOTE 4	130.09 m2	
LOTE 5	133.11 m2	
LOTE 6	131.63 m2	
LOTE 7	136.54 m2	
LOTE 8	142.05 m2	
LOTE 9	141.68 m2	
LOTE 10	137.74 m2	
LOTE 11	136.23 m2	
LOTE 12	103.77 m2	
LOTE 13	142.71 m2	
AREA VERDE	644.87 m2	17.35%
AREA DE CALLES Y PARQUEADEROS	1,352.80 m2	36.39%
AREA TOTAL	3,717.68 m2	100.00%

**RECOMENDACIÓN. –**

En base a lo anteriormente descrito, esta Coordinación cumpliendo con sus funciones le sugiere a usted señor director de Planificación Ing. Lenin Andrade Hidrovo, para que, emita este informe a la Sub-Procuraduría Sindica del GADM CHONE para que analice el caso y de acuerdo al Art. 57 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN que sea el Concejo Cantonal, quien mediante una Resolución Administrativa autorice el fraccionamiento de los lotes toda vez que sus áreas no cumplen con lo estipulado en la Ordenanza vigente más sin embargo se debe considerar que se trata de un proyecto de vivienda de interés social, para así proceder a emitir las líneas de fábrica con las medidas existentes en sitio, y continuar con el trámite administrativo correspondiente

Atentamente.

Realizado por:	Revisado por:
 <p>afirmado electrónicamente por: <b>ANIBAL ALEJANDRO TANA MENDOZA</b></p>	 <p>afirmado electrónicamente por: <b>HENRY VIRGILIO DELGADO ZAMBRANO</b></p>
<p><b>ING. ALEJANDRO TANA MENDOZA</b> ANALISTA 1 DE PLANIFICACION</p>	<p><b>ING. HENRY DELGADO ZAMBRANO</b> COORDINADOR DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA</p>





MEMORANDO Nro. GADMCH-SP-2025-46-MEMO

Chone, 10 de febrero de 2025

**PARA:** MENDOZA ZAMBRANO JOHN HERNANDO  
Secretario General

**ASUNTO:** CRITERIO JURÍDICO RESPECTO DE LA DEFINICIÓN DEL MECANISMO INSTITUCIONAL Y NORMATIVO A UTILIZAR PARA EJECUTAR LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE A FAMILIAS BENEFICIARIAS CON EL REASENTAMIENTO.

De mi consideración:

#### ANTECEDENTES.

Mediante MEMORANDO Nro. GADMCH-DUGP-2024-23-MEMO, con fecha 04 de abril del 2024, suscrito por el Ing. Jean Carlos Montesdeoca Saavedra, solicita a la Procuraduría Sindica, emitir criterio jurídico pertinente, respecto al mecanismo o figura jurídica a utilizar a fin de viabilizar la entrega de las viviendas unifamiliares a las 13 familias asentadas de manera irregular en el lugar donde se construirá el proyecto Ciudad del Conocimiento que contiene al Parque La Familia.

Mediante MEMORANDO Nro. GADMCH-DPS-2024-562-MEMO, de fecha 16 de agosto del 2024, el Ab. José Raúl Zambrano Figueroa, Procurador Sindico, emite criterio jurídico respecto al mecanismo institucional y normativa a utilizar para ejecutar la entrega del bien inmueble a familias beneficiarias con el reasentamiento, en el cual recomienda realizar la entrega de las casas a las 13 familias beneficiadas, bajo la figura de TRANSFERENCIA DIRECTA DE RECURSO PÚBLICOS.

Mediante MEMORANDO Nro. GADMCH-DUGP-2024-171-MEMO, de fecha 05 de diciembre del 2024, el Director de Unidad de Gerenciamiento del Programa, solicita a la Dirección de Planificación, emitir informe técnico respecto a los terrenos a ser transferidos a beneficiarios del plan de reasentamiento, el mismo que deberá comprender:

- Fraccionamiento del lote con clave catastral 13035018002017 con un área de 4.085,16m<sup>2</sup>.
- Una vez efectuado el debido fraccionamiento, efectuar la creación de las claves catastrales de cada uno de los terrenos.
- Emitir certificado de avalúos de cada uno de los terrenos fraccionados.
- Emitir informe técnico de ordenamiento territorial para el lote fraccionado en el marco de lo establecido por el PUGS y demás normativa vigente.

Mediante MEMORANDO Nro. GADMCH-DP-2024-1216-MEMO, de fecha 24 de diciembre del 2024, el Director de Planificación solicita al Director de Unidad de Gerenciamiento del Programa, propuesta respecto al fraccionamiento a realizar (Planos de la Propuesta) afín de realizar los trámites correspondientes desde esta dirección.

Mediante MEMORANDO Nro. GADMCH-DUGP-2025-3-MEMO, de fecha 08 de enero del 2025, el Director de Unidad de Gerenciamiento del Programa, solicita al Director de Obras Públicas, emitir proyecto de fraccionamiento solicitado por la Dirección de Planificación, mismo que en su contenido mínimo debe incluir el Plano General del Proyecto de Reasentamiento, Plano de lotes a fraccionar que incluya las áreas verdes y vías, con el respectivo Cuadro de áreas.

Mediante OFICIO Nro. GADMCH-CEVI-2025-6-OFI, de fecha 17 de enero del 2025, el Coordinador de estudios viales e infraestructura, envía al Director de Obras Públicas, los planos de áreas ejecutadas en el proyecto plan de reasentamiento para el "Programa de desarrollo sustentable en infraestructura urbana e hidrosanitaria para combatir los efectos del cambio climático", en cual se evidencia las medidas de los predios

052 361 101  
052 695 362

www.chonegob.ec  
info@chonegob.ec

Calle 5 Colón  
y Bolívar (esquina)





y de las demás áreas que permiten su regularización; acción que deberá ser corroborada y contrastada por la Dirección de Planificación conforme a la normativa legal vigente que dicha área técnica maneja entre sus competencias.

Mediante MEMORANDO Nro. GADMCH-DOP-2025-12-MEMO, de fecha 17 de enero del 2025, el Director de Obras Públicas, remite al Director de Unidad de Gerenciamiento del Programa, los planos de áreas ejecutadas en el proyecto plan de reasentamiento para el "Programa de desarrollo sustentable en infraestructura urbana e hidrosanitaria para combatir los efectos del cambio climático".

Mediante MEMORANDO Nro. GADMCH-DUGP-2025-14-MEMO, de fecha 17 de enero del 2025, el Director de Unidad de Gerenciamiento del Programa, remite al Director de Planificación la información solicitada mediante MEMORANDO Nro. GADMCH-DP-2024-1216-MEMO.

Mediante INF-TEC-CHO25CPOTYV-MEMO0026, de fecha 31 de enero del 2025, el Ing. Alejandro Tana Mendoza, Analista 1 de Planificación y el Ing. Henry Delgado Zambrano, Coordinador de Planificación, Ordenamiento Territorial y Vivienda, solicita al Director de Planificación, remitir informe técnico a la Sub-Procuraduría Sindica para que analice el caso y de acuerdo al Art. 57 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN sea el Concejo Cantonal, quien mediante una Resolución Administrativa autorice el fraccionamiento de los lotes toda vez que sus áreas no cumplen con lo estipulado en la Ordenanza vigente más sin embargo se debe considerar que se trata de un proyecto de vivienda de interés social, para así proceder a emitir las líneas de fábrica con las medidas existentes en sitio, y continuar con el trámite administrativo correspondiente.

Mediante INFORME TECNICO Nro. GADMCH-CAC-2025-121-IT, de fecha 05 de febrero del 2025, la Coordinación de Avalúo y Catastro, emite informe técnico, en el que concluye que los 13 predios son parte del predio general con clave catastral 13035018002017 de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, el mismo que se encuentra ubicado en el Barrio Puerto Arturo; el valor del suelo según Ordenanza para la administración de la información predial, determinación del avalúo de la propiedad y del impuesto predial de los bienes inmuebles urbanos y rurales para el bienio 2024-2025, tiene un valor de \$80.00 dólares por m2; tomar en cuenta el artículo 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el que establece "Prohíbese a las entidades y organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones no reembolsables, por cualquier concepto, a personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho privado, con excepción de aquellas que correspondan a los casos regulados por el Presidente de la República" se deberá fijar un precio para la transferencia de dominio de bienes inmuebles públicos a una persona natural, por lo que recomienda derivar a la procuraduría Sindica para su respectivo análisis de acuerdo a la ley.

Mediante MEMORANDO Nro. GADMCH-DP-2025-114-MEMO, de fecha 06 de febrero del 2025, el Director de Planificación, solicita a la Procuraduría Sindica Municipal, emita los informes jurídicos que determinen la viabilidad legal del fraccionamiento bajo el régimen de vivienda de interés social y establecer si se requiere una excepción normativa para autorizar el fraccionamiento, así como el informe jurídico para que el Concejo Municipal analice y discuta la valoración de los predios, mecanismo de transferencia y afectación al ordenamiento territorial de ser el caso. Así mismo, se requiere analice jurídicamente el contenido del manual de convivencia, con el propósito de asegurar su correcta ejecución y cumplimiento dentro del marco legal municipal.

**BASE LEGAL. -**

### **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

Art. 225.- El sector público comprende: (...)



052 361 101  
052 695 362

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

Calles Colón  
y Bolívar (esquina)





2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado. (...)

Art. 226.- 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 facultades 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.

Art. 227.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. (...)

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. 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.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)

**CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD).**

Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

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; (...)

Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...)

Art. 436.- Autorización de transferencia. - Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

Art. 460.- Forma de los contratos. - Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia.

Art. 470.- El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno





Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.

### **CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS, COPFP**

Art. 104.- Prohibición de donaciones. - Prohíbese a las entidades y organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones no reembolsables, por cualquier concepto, a personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho privado, con excepción de aquellas que correspondan a los casos regulados por el Presidente de la República, establecidos en el Reglamento de este Código, siempre que exista la partida presupuestaria.

### **REGLAMENTO DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS**

Art. 89.- Donaciones o asignaciones no reembolsables.- Las entidades del sector público podrán realizar donaciones o asignaciones no reembolsables a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, destinadas a investigación científica, educación, salud, inclusión social y donaciones para la ejecución de programas o proyectos prioritarios de inversión en beneficio directo de la colectividad, priorizados por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo en el caso de las entidades que conforman el Presupuesto General del Estado o por la instancia correspondiente para el resto de entidades públicas. (...)

Los consejos o gabinetes sectoriales de política, en el caso de la función ejecutiva; los consejos provinciales y regionales y los concejos municipales o metropolitanos en el caso de los gobiernos autónomos descentralizados; mediante resolución establecerán los criterios y orientaciones generales que, enmarcándose en la señalado en este artículo, deberán observar sus entidades dependientes para la realización de las indicadas transferencias. Las entidades de la Función Ejecutiva que no pertenezcan a un consejo o gabinete sectorial de política deberán ser priorizadas por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo.

### **LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 12.- El Reglamento Interno de Copropiedad contendrá las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes, funciones que correspondan a la Asamblea de los Copropietarios, facultades y obligaciones y forma de elección del administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio. (...)

### **ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL CANTÓN CHONE**

Artículo 49.- Polígonos de intervención territorial – PIT. - Los Polígonos de Intervención Territorial, PIT, son instrumentos de planificación que delimitan ámbitos de suelo, tanto rural como urbano, en base a características homogéneas sobre los que se aplican las mismas determinaciones de acuerdo a estas normas urbanísticas, para orientar los procesos de urbanización y de edificación.

Los PIT se agrupan en función del tipo de tratamiento asignado por el planeamiento que permiten orientar las actuaciones en base a estrategias comunes para el uso y gestión adecuados de los recursos.

Se encuentran distribuidos geográficamente de acuerdo a lo estipulado en el Catálogo de Mapas y Planos del presente PUGS.





La forma de ocupación del suelo y los parámetros de ordenación del uso y gestión del suelo, así como de la edificación, quedan regulados en los capítulos correspondientes a las condiciones generales de los mismos, salvo que la regulación específica concretada para cada polígono determina otra cosa.

A los efectos de la gestión del suelo urbano y rural de expansión urbano para su desarrollo y urbanización los PIT constituyen ámbitos de solidaridad compartiendo condiciones respecto a los beneficios y obligaciones urbanísticas del planeamiento.

Artículo 50.- Tratamiento urbanístico del suelo. - Es un instrumento de planeamiento del suelo que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico dentro de un PIT, tanto en suelo urbano como rural. Son la base para la aplicación de las políticas y normas urbanísticas relativas al aprovechamiento del suelo y los mecanismos de gestión del suelo.

Artículo 57.- Usos específicos del suelo urbano. - Los usos específicos son aquellos que detallan y particularizan el uso general en un predio concreto, garantizando la diversidad de usos y manteniendo el equilibrio territorial. Los usos específicos atienden a las siguientes categorías:

- Uso principal: es el uso específico permitido en la totalidad de los predios de un determinado ámbito.
- Uso complementario: es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitido en la totalidad de los predios pero que no superará el 49% del total del coeficiente de utilización del suelo.
- Uso restringido: es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal pero que se permite en determinadas condiciones de compatibilidad y localización, de acuerdo a la ordenación detallada de los PIT.

Los usos específicos tendrán asociados los siguientes códigos y corresponderá a las actividades de la siguiente base de datos:

Artículo 63.- Aprovechamiento urbanístico. Suelo urbano. - Es la capacidad de utilización que tiene una propiedad privada en virtud del destino que le otorga el Plan según la clase de suelo y el ámbito a los que pertenece. El aprovechamiento urbanístico de las propiedades depende de las regulaciones urbanísticas establecidas para las zonas de los polígonos de intervención territorial y su finalidad es cuantificar la capacidad del suelo para generar beneficios económicos en términos de uso, ocupación y edificabilidad, de acuerdo a la Ley.

El aprovechamiento urbanístico se calcula a partir de los metros cuadrados de techo que se pueden edificar de un uso general o característico en un determinado ámbito. Se calcula a partir de la edificabilidad general máxima, asignada a cada ámbito y está asociado a los valores económicos derivados de los usos respectivos, considerando que cada uso aporta un beneficio diferente para una misma edificabilidad o cantidad de metros cuadrados de techo.

Artículo 64.- Fraccionamiento por excepción. - Con el fin de regularizar la tenencia de la propiedad en predios menores a lote mínimo en suelo urbano definido por esta ordenanza, se permitirá el fraccionamiento de lotes en donde se compruebe la construcción y habitabilidad previa, comprobado mediante procedimiento, a partir de una mínima superficie de 100m<sup>2</sup> como lote mínimo

**ANÁLISIS. –**



De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 225 numeral 2, establece que el sector público comprende a las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado, así mismo el artículo 227 del mismo cuerpo legal establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

La Carta Magna, en el artículo 238 señala que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (...)

Si bien es cierto que la Constitución de la República del Ecuador reconoce la autonomía de las GAD para la gestión de sus competencias, administración de bienes inmuebles, los principios descentralización y autonomía administrativa rescatada de la facultad de los GAD para transferir el dominio de bienes a personas naturales, siempre y cuando se cumplen los requisitos legales y se respetan los derechos de terceros.

El artículo 264 *Ibidem* señala que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. *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.*
2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)*

La planificación del desarrollo cantonal y la formulación del plan de ordenamiento territorial son competencias fundamentales de los gobiernos municipales. Estas herramientas permiten a los municipios establecer las directrices para el desarrollo de su territorio, incluyendo aspectos como el uso del suelo, la infraestructura, los servicios públicos y el medio ambiente. La gestión del suelo urbano es otra competencia clave de los gobiernos municipales, esta competencia incluye la regulación del uso del suelo, la planificación urbana, la gestión de los procesos de urbanización y la administración del catastro urbano y rural.

De acuerdo al artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, señala que:

*"Art. 436.- Autorización de transferencia. - Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público"*

El referido artículo establece que la transferencia de dominio de bienes inmuebles de los GAD requiere la autorización del órgano legislativo del Gobierno Municipal, es decir, del concejo municipal, esto implica que la decisión de transferir el dominio de las 13 viviendas del reasentamiento parque de la familia, no puede ser tomada de manera unilateral por el alcalde, sino que debe ser debatida y aprobada por el órgano colegiado en sesión de concejo a través de una resolución motivada.

Si bien es cierto que el artículo 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, COPFP, señala que se *prohíbe a las entidades y organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones no reembolsables, por cualquier concepto, a personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho privado, con excepción de aquellas que correspondan a los casos regulados por el Presidente de la República, establecidos en el Reglamento de este Código, siempre que exista la partida presupuestaria*, existen sus excepciones, tal como lo establece el reglamento del COPFP, en el que claramente señala:





**Art. 89.- Donaciones o asignaciones no reembolsables.- Las entidades del sector público podrán realizar donaciones o asignaciones no reembolsables a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, destinadas a investigación científica, educación, salud, inclusión social y donaciones para la ejecución de programas o proyectos prioritarios de inversión en beneficio directo de la colectividad, priorizados por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo en el caso de las entidades que conforman el Presupuesto General del Estado o por la instancia correspondiente para el resto de entidades públicas. (...)**

**Los consejos o gabinetes sectoriales de política, en el caso de la función ejecutiva; los consejos provinciales y regionales y los concejos municipales o metropolitanos en el caso de los gobiernos autónomos descentralizados; mediante resolución establecerán los criterios y orientaciones generales que, enmarcándose en la señalado en este artículo, deberán observar sus entidades dependientes para la realización de las indicadas transferencias. Las entidades de la Función Ejecutiva que no pertenezcan a un consejo o gabinete sectorial de política deberán ser priorizadas por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo.**

Toda vez que la misma norma prevé dos excepciones:

1. Casos regulados por el Presidente de la República: Se exceptúan de esta prohibición aquellas donaciones o asignaciones no reembolsables que correspondan a los casos regulados por el Presidente de la República, establecidos en el Reglamento del COFP, siempre que exista la partida presupuestaria.
2. Transferencias directas para programas o proyectos de inversión: Se permite a los ministerios, secretarías nacionales y demás instituciones del sector público realizar transferencias directas de recursos públicos a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, exclusivamente para la ejecución de programas o proyectos de inversión en beneficio directo de la colectividad.

Por tratarse de un proyecto de inversión en beneficio directo de la colectividad, el mismo que se denomina "Construcción del Plan Maestro Urbano y Paisajístico de la Ciudad de Chone: Componente de Infraestructura Urbana, Hidrosanitaria, Pluvial, y Repotenciación de Espacios Públicos de La Ciudad del Conocimiento en la ciudad de Chone, Provincia de Manabí", el cual se encuentra enlazado con el reasentamiento parque de la familia, toda vez que se deben de reubicar a 13 familias que se encuentran asentadas de manera irregular donde se construirá el parque; y, el GADM de Chone conecedor de los derechos Constitucionales de los ciudadanos chonenses, no puede dejar en indefensión a las 13 familias, de tal manera que ha construido una pequeña urbanización con viviendas dignas, con todos los servicios básicos indispensables para el buen vivir de estas familias beneficiadas.

De acuerdo al plano que consta en el INF-TEC-CHO25CPOTYV-MEMO0026, de fecha 31 de enero del 2025, a pesar que no se cumple con el lote mínimo de acuerdo a la ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No 008-GADMCH-CM-2021 QUE INCORPORA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO Y, APRUEBA LA ORDENANZA QUE INCORPORA LA ACTUALIZACION DEL PLAN CANTONAL DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y LA APROBACION DEL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS) DEL CANTON CHONE 2023-2027, por considerarse que es un proyecto inversión en beneficio directo de la colectividad; y, tomando en consideración que se ha cumplido con las respectivas infraestructura básica establecidas en el artículo 470 del COOTAD, se debe de autorizar el fraccionamientos de los lotes por excepción.

Si bien es cierto que el lote donde se ha implantado el reasentamiento parque de la familia, se encuentra dentro del polígonos de intervención territorial – PIT 11 de la referida ordenanza, el mismo que debe de tener como lote mínimo de 200 m2 para ser aprobado su fraccionamiento, por tratarse de un proyecto de vivienda de interés social, se requiere que el Concejo en Pleno autorice al Sr. Alcalde el fraccionamiento por excepción de los 13 lotes de terrenos, donde se encuentran construidas las viviendas que van a ser entregada a las familias

052 361 101

052 695 362

www.chone.gob.ec

info@chone.gob.ec

Calles Colón

y Bolívar (esquina)



beneficiadas de dicho proyecto, cuyo artículo 64 de la ordenanza citada en el párrafo anterior establece que “*con el fin de regularizar la tenencia de la propiedad en predios menores a lote mínimo en suelo urbano definido por esta ordenanza, se permitirá el fraccionamiento de lotes en donde se compruebe la construcción y habitabilidad previa, comprobado mediante procedimiento, a partir de una mínima superficie de 100m2 como lote mínimo*”.

Toda urbanización debe de tener un reglamento interno de copropietario, el mismo que debe de contener normas sobre administración y conservación de los bienes comunes, funciones que correspondan a la Asamblea de los Copropietarios, facultades y obligaciones y forma de elección del administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio, tal como lo establece el artículo 12 de la Ley de Propiedad Horizontal; de tal manera que si bien es cierto que este documento debe de ser realizado y aprobado por los copropietarios en asamblea, por ser una urbanización creada por el GADM de Chone como vivienda de un proyecto de inversión en beneficio directo de la colectividad, este debe de ser aprobada por el Concejo Municipal, como parte de la aprobación de transferencia de dominio de las vivienda a las familias beneficiarias.

#### **PRONUNCIAMIENTO JURIDICO. –**

Con los antecedentes, base legal expuesta, ordenanza citada y de acuerdo al informe INF-TEC-CHO25CPOTYV-MEMO0026, de fecha 31 de enero del 2025 emitido por la Coordinación de Planificación, Ordenamiento Territorial y Vivienda, esta Dirección Jurídica recomienda al Concejo en Pleno:

1. Aprobar el fraccionamiento por excepción de los terrenos donde se encuentran construidas las viviendas que van a ser entregadas a las 13 familias beneficiadas en el reasentamiento parque la familia, de acuerdo al artículo 64 de la ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No 008-GADMCH-CM-2021 QUE INCORPORA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO Y, APRUEBA LA ORDENANZA QUE INCORPORA LA ACTUALIZACION DEL PLAN CANTONAL DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y LA APROBACION DEL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS) DEL CANTON CHONE 2023-2027.
2. Aprobar la transferencia de dominio mediante donación, en el cual el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del cantón Chone transfiera de manera gratuita 13 viviendas construidas en el reasentamiento parque la familia a cada una de las familias beneficiadas de este proyecto de inversión en beneficio directo de la colectividad, por estar asentadas de manera irregular donde se construirá el parque la familia; esto de acuerdo a las excepciones del artículo 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Publicas, COPFP en concordancia con el 89 de su Reglamento
3. Aprobar las normas de convivencias de reasentamiento “Parque La Familia” del sector Puerto Arturo, como parte del proyecto de urbanización donde se encuentran construidas las 13 viviendas que serán entregadas a las familias beneficiarias.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



firmado electrónicamente por:  
**EDUARDO JAVIER  
ANDRADE MENDOZA**

**ANDRADE MENDOZA EDUARDO JAVIER**  
Subprocurador



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)





**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN CHONE**

**CHONE**  
resurge por ti



**CÓDIGO:** GADMC-2024-00000047-U

**REFERENCIA:** GADMCH-DP-2025-114-MEMO

- ANEXOS:**
- CRITERIO JURIDICO REFERENTE A LAS CASAS DEL REASENTAMIENTO PARQUE LA FAMILIA
  - NORMAS DE CONVIVENCIA DE REASENTAMIENTO PARQUE LA FAMILIA

*Comunidad La Familia*

*Comunidad La Familia*

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



## CERTIFICACIÓN No. 2025-SG-026-CE

En calidad de Secretario de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, certifico que, el Pleno del Concejo Municipal se reunió previa convocatoria del señor Alcalde, ingeniero Leonardo Rodríguez Zambrano, el 12 de febrero de 2025, en Sesión Ordinaria No. GADMCH-2025-CM-091-SO, con el fin de tratar, el análisis y resolución respecto a autorizar al señor Alcalde la suscribir la donación para la transferencia de los bienes inmuebles que corresponden al plan de reasentamiento para el "PROGRAMA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EN INFRAESTRUCTURA URBANA E HIDROSANITARIA PARA COMBATIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMATICO, mediante informe Jurídico contenido en memorando Nro. GADMCH-SP-2025-46-MEMO.

### RESOLUCIÓN N° 034-CMCH-12-02-2025

**VISTO:** Presentada la moción respecto a aprobar los procedimientos recomendados en el memorando Nro. Nro. GADMCH-SP-2025-46-MEMO y autorizar al señor Alcalde suscribir la donación para la transferencia de los bienes inmuebles que corresponden al plan de reasentamiento para el "PROGRAMA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EN INFRAESTRUCTURA URBANA E HIDROSANITARIA PARA COMBATIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMATICO, por el Concejal Carlos Dueñas García, misma que es apoyada por el concejal Wilfrido Cedeño Molina, el Pleno del Concejo Municipal del cantón Chone, por unanimidad **RESOLVIÓ:** Aprobar los procedimientos recomendados en el memorando Nro. GADMCH-SP-2025-46 y autorizar al señor Alcalde la suscribir la donación para la transferencia de los bienes inmuebles que corresponden al plan de reasentamiento para el "PROGRAMA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EN INFRAESTRUCTURA



URBANA E HIDROSANITARIA PARA COMBATIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMATICO.

Lo certifico. -



Firmado electrónicamente por:  
JOHN HERNANDO  
MENDOZA ZAMBRANO

Abg. John H. Mendoza Zambrano  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**





**M.B.M.B**

**RESOLUCIÓN Nro. GADMCH-SP-2025-35-RES**  
Chone, 20 de febrero de 2025

**E. JAVIER ANDRADE MENDOZA DR.**  
**SUBPROCURADOR SÍNDICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHONE**

**Considerando:**

Que, el Art. 238, de la Constitución de la República de Ecuador, prescribe: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional".

Que, el Art. 253, de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejalas y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley".

Que, el "Art. 264, de la Carta Magna, señala que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."

Que, el "Art. 44.- del Código Orgánico De Planificación Y Finanzas Publicas, expresa. Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados. - Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios:

- a) Los planes de ordenamiento territorial regional y provincial definirán el modelo económico productivo y ambiental, de infraestructura y de conectividad, correspondiente a su nivel territorial, el mismo que se considerará como insumo para la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo en los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital;
- b) Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto.

Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados..."

Que, el "Art. 54.- del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes... Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal,



asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales...”.

Que, el “Art. 55, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad...

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”.

Que, el “Art. 60, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa, atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

...l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...”

Que, el Art. 424 del COOTAD, dispone: Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. ...” Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización...”

Que, el COOTAD en su Art. 470 ordena: El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.

Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso la municipalidad también podrá considerarse como parte perjudicada.

Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

1. Regularizar la configuración de los lotes; y,
2. Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana;

Que, el Art. 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo, expresa. Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes definiciones constantes en este artículo:





...8. Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.

Que, conforme a lo determinado en los Arts. 54 Letra c), 55 letras a) y b) y 57 letra x) del COOTAD y el artículo 44 letra b), disposición transitoria Cuarta del Código de Planificación y finanzas Públicas, corresponde al GAD Municipal establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."

Que, el artículo 19 de la LOOTUGS, dispone la restricción para fraccionamiento de este tipo de suelo, sin embargo, no lo prohíbe, entendiéndose que la restricción que se debe de aplicar es que el uso del lote fraccionado no de seguir siendo usado en actividades productivas.

Que, la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Urbanización para el Cantón Chone en su Art. 1.- El gobierno Municipal aprobara mediante resolución toda urbanización que se realice dentro de los límites del cantón Chone, previo informe de la Dirección de Planeamiento Urbano y dictamen de la comisión de planeamiento Urbano, según el caso de acuerdo a lo que determina la ley de régimen municipal (ley derogada ahora COOTAD)

Que, la Ordenanza que Incorpora a la Normativa Municipal el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Y Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del Cantón Chone en su capítulo 2 dice que la Adquisición y Administración del Suelo en los Procesos de Fraccionamientos Urbanísticos.

Que, el Art 73 de la Ordenanza que Incorpora a la Normativa Municipal el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Y Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del Cantón Chone, expresa: Condiciones de los fraccionamientos con fines urbanísticos. - Se respetarán las condiciones específicas de lote establecidos para cada uso de suelo. En general deberán cumplir.

Que, el Art 77 de la Ordenanza que Incorpora a la Normativa Municipal el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Y Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del Cantón Chone, expresa: Cesión de suelo para áreas verdes. - Se cederá el 7.5% mínimo de acuerdo a las siguientes estipulaciones:

- En bandas (1) lineales, que puedan ser arboladas, a lo largo de los ejes viarios principales de 3 m de ancho;
- En unidades (2) especiales, autónomas o aisladas, donde se pueda inscribir un círculo de entre 3 a 5 metros de radio, para garantizar una forma con un tamaño que sea funcional;
- Con esto se promueven la generación de sendas lineales (1)

Una vez realizada la revisión de la documentación adjunta, del predio del cual se pretenden fraccionar los OCHO lotes este, se encuentra dentro de los Polígonos de intervención territorial (PIT 11) y de Uso de Suelo (MM1), de acuerdo a la Ordenanza que incorpora a la Normativa Municipal el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del Cantón Chone.

a.- Frente del lote y retiros mínimos de la edificación

- Frente mínimo: 10.00m.
- Retiros



Frente: 3.00m (retiro)  
Posterior: no menor a 2.00m;  
Lateral: 1.50m de retiro a un lado

b.- Se mantiene la tipología de los retiros en las construcciones y/o permisos autorizados previos a la presente normativa; así como las tipologías en los sectores, lotizaciones y urbanizaciones ya aprobadas y respetando las franjas de protección ya establecidas.

c.- Coeficiente de ocupación de suelo  
(COS): 70% en las zonas con retiro (sin soportal)

d.- Coeficiente de Uso de suelo (CUS):  
CUS: Edificabilidad Mínima 2 pisos;  
CUS: Edificabilidad Máxima 4 pisos.  
Uso General

- Mixto o Múltiple

Lote Mínimo

- 200.00m<sup>2</sup>

Tipología

- Retiro

Uso

MM1 – 200m

Que, con fecha 31 de enero de 2025, con fecha 31 de Enero de 2025, mediante Memorando N° GADMCH-DP-2024, con asunto "SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN PARA DILIGENCIAS TRAMITE DE FRACCIONAMIENTO EN REASENTAMIENTO PARQUE DE LA FAMILIA" que en Sesión Ordinaria N° GADMCH-2025-CM-091-SO. Con el fin de tratar, el análisis y resolución respecto a autorizar al Señor Alcalde la suscripción de la donación para la transferencia de los bienes inmuebles que corresponden al plan de reasentamiento para el "PROGRAMA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EN INFRAESTRUCTURA URBANA E HIDROSANITARIA PARA COMBATIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMATICO" mediante RESOLUCIÓN N° 034-CMCH-12-02-2025, inmueble ubicado en el Sector Puerto Arturo de la parroquia y cantón Chone, provincia de Manabí, se presenta la solicitud para fraccionar TRECE lotes con área para Calles y áreas verdes cuyo destino final es para el "REASENTAMIENTO PARQUE DE LA FAMILIA". inmueble ubicado en el Sector Puerto Arturo de la parroquia y cantón Chone, con un área de 3.717,68 m<sup>2</sup> de acuerdo al Certificado emitido por el Registro de la Propiedad, y a medición en sitio, y a línea de fábrica realizada por el Ing. Alejandro Tana técnico de área solicitan el fraccionamiento de TRECE lotes para el REASENTAMIENTO PARQUE DE LA FAMILIA.

Que, el Ing. Henry Delgado Zambrano, Coordinador de Planificación, Ordenamiento Territorial y Vivienda del GAD Municipal del cantón Chone, mediante MEMORANDO CHO2024-CPOTV-DES-0026 de fecha 31 de ENERO de 2025, código 0047-U, manifiesta que del predio general ubicado en el Sector PUERTO ARTURO de la parroquia y cantón Chone; con un área de 3.717,68 m<sup>2</sup> de acuerdo al Certificado emitido por el Registro de la Propiedad, y de acuerdo a informe de línea de fábrica realizada por el Ing. Alejandro Tana, Técnico del área, del cual se solicita realizar el fraccionamiento de TRECE lotes para darle vialidad al REASENTAMIENTO PARQUE DE LA FAMILIA.





En uso de la atribución conferida mediante Resolución Administrativa N° GADMCH-2020-A- 0229, suscrita por Ing. **Leonardo Enrique Rodríguez Zambrano** Alcalde del GAD Municipal de Chone.

**RESUELVO:**

Art. 1.- Autorizar el fraccionamiento de 1 lote de 3.717,68 m<sup>2</sup>, con las áreas ya determinadas para calles y áreas verdes no quedando un área restante de propiedad del GAD Municipal del cantón Chone de conformidad a los informes de la Dirección de Planificación en el MEMORANDO Nro. GADMCH-DP-2025-144-MEMO de fecha 06 de febrero de 2025 y de la Coordinación Planificación de Ordenamiento Territorial y Vivienda en el MEMORANDO CHO2025-CPOTV-DES-0026 de fecha 31 de enero de 2025.

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Lote General	3.717,68 m <sup>2</sup>
Lote N° 1 a fraccionar	154.94 m <sup>2</sup>
Lote N° 2 a fraccionar	108.53m <sup>2</sup>
Lote N° 3 a fraccionar	120.99m <sup>2</sup>
Lote N° 4 a fraccionar	130.09m <sup>2</sup>
Lote N° 5 a fraccionar	133.11m <sup>2</sup>
Lote N° 6 a fraccionar	131.63m <sup>2</sup>
Lote N° 7 a fraccionar	136.54m <sup>2</sup>
Lote N° 8 a fraccionar	142.05m <sup>2</sup>
Lote N° 9 a fraccionar	141.68m <sup>2</sup>
Lote N° 10 a fraccionar	137.74m <sup>2</sup>
Lote N° 11 a fraccionar	136.23m <sup>2</sup>
Lote N° 12 a fraccionar	103.77m <sup>2</sup>
Lote N° 13 a fraccionar	142.71m <sup>2</sup>
Área para calles y parqueaderos	1.352 m <sup>2</sup>
Área para áreas verdes	644.87m <sup>2</sup>

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

Lote N° 1 a fraccionar 154.94 m<sup>2</sup>

Norte: Con Kelvin Lenin Alcívar Zambrano y con Pedro Antonio Montes Zambrano en 14.53m

Sur: Con Calle Sin Nombre en 15.07m

Este: Con Lote N° 2 en 13.39m

Oeste: Con Alfaro Buenaventura Sabando en 8.49m

Lote N° 2 a fraccionar 108.53 m<sup>2</sup>

Norte: Con Pedro Antonio Montes Zambrano y con José Tomas Pinargote Cedeño en 7.33m

Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.88m

Este: Con Lote N° 3 en 15.83m

Oeste: Con Lote N° 1 en 13.39m

Lote N° 3 a fraccionar 120.99 m<sup>2</sup>

Norte: Con José Tomas Pinargote Cedeño en 7.78m

Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.37m

052 361101

052 695362

www.chone.gob.ec

info@chone.gob.ec

Calles Colon  
y Bolívar (esquina)





Este: Con Lote N° 4 en 17.49m  
Oeste: Con Lote N° 2 en 15.83m

Lote N° 4 a fraccionar 130.09 m<sup>2</sup>  
Norte: Con Victor Alejandro Ponce Moreira y Conyugue en 6.70m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.33m  
Este: Con Lote N° 6 en 18.20m  
Oeste: Con Lote N° 3 en 17.493m

Lote N° 5 a fraccionar 133.11 m<sup>2</sup>  
Norte: Con Victor Alejandro Ponce Moreira y Con Lilia Bernandina del Consuelo García Zambrano en 7.36m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.27m  
Este: Con Lote N° 6 en 18.14m  
Oeste: Con Lote N° 4 en 18.20m

Lote N° 6 a fraccionar 133.63 m<sup>2</sup>  
Norte: Con Lilia Bernandina del Consuelo García Zambrano y Con Enner Alexander Vera Bravo en 7.33m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.71m  
Este: Con Lote N° 7 en 18.10m  
Oeste: Con Lote N° 5 en 18.14m

Lote N° 7 a fraccionar 136.54 m<sup>2</sup>  
Norte: Con Con Enner Alexander Vera Bravo y Lilia Bernandina del Consuelo García Zambrano en 7.40m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.36m  
Este: Con Lote N° 8 en 19.03m  
Oeste: Con Lote N° 6 en 18.10m

Lote N° 8 a fraccionar 142.05 m<sup>2</sup>  
Norte: Con Lilia Bernandina del Consuelo García Zambrano en 7.16m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.37m  
Este: Con Lote N° 9 en 19.86m  
Oeste: Con Lote N° 6 en 19.03m

Lote N° 9 a fraccionar 141.68 m<sup>2</sup>  
Norte: Con Shirley Mercedes Moncerrate García Zambrano en 7.22m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.27m  
Este: Con Lote N° 10 en 19.37m  
Oeste: Con Lote N° 6 en 19.86m

Lote N° 10 a fraccionar 137.74 m<sup>2</sup>  
Norte: Con Shirley Mercedes Moncerrate García Zambrano y con Nely Edita Manzaba Quiroz en 7.54m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.40m  
Este: Con Lote N° 11 en 17.73m  
Oeste: Con Lote N° 9 en 19.32m

Lote N° 11 a fraccionar 136.23 m<sup>2</sup>  
Norte: Con Nely Edita Manzaba Quiroz y con Fanny Galu Manzaba Quiroz en 9.53m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.67m  
Este: Con Lote N° 12 en 14.66m  
Oeste: Con Lote N° 10 en 17.73m





**M.P.M.D.**  
Lote N° 12 a fraccionar 103.77 m2  
Norte: Con Fanny Galu Manzaba Quiroz en 7.03m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 6.68m  
Este: Con Lote N° 13 en 14.89m  
Oeste: Con Lote N° 11 en 14.66m

Lote N° 13 a fraccionar 142.71 m2  
Norte: Con Antonio Adalberto Parraga Canchingre en 10.86m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 9.83m  
Este: Con Varios Propietarios en 16.56m  
Oeste: Con Lote N° 12 en 14.89m

Art. 2.- Dejar constancia que, en el presente caso que se relaciona con los fraccionamientos agrícolas a los que se refiere el artículo 471 del COOTAD, no es exigible esa contribución, según los pronunciamientos del Procurador General del Estado contenidos en oficio No. 00155 de 16-02-2018.

Art. 3.- Quedar restringido el uso del suelo fraccionado a lo que determina el numeral 1 del artículo 19 de la LOOTUGS.

Art. 4.- Notificar con la presente resolución a través de Secretaria General, al (UGP) del cantón Chone, a la Dirección de Planificación; y, a la Coordinación de Avalúos y Catastros, para los efectos legales pertinentes.

Art. 5.- Cúmplase y notifíquese

Atentamente,



Firma electrónicamente por:  
EDUARDO JAVIER  
ANDRADE MENDOZA

ANDRADE MENDOZA EDUARDO JAVIER  
Subprocurador

COPIA: DELGADO ZAMBRANO HENRY VIRGILIO  
Coordinación de Planificación, Ordenamiento Territorial y Vivienda

Ing. Eduardo Vivas Espinoza  
Coordinador de Avalúos y Catastros

CÓDIGO: GADMC-2024-00000047-U  
REFERENCIA: GADMCH-SG-2025-65-MEMO

ANEXOS: • 0047-U

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## Razón Social

Número RUC

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CHONE 1360000470001

## Representante legal

• RODRIGUEZ ZAMBRANO LEONARDO ENRIQUE

## Estado

ACTIVO

## Régimen

GENERAL

## Fecha de registro

01/09/1984

## Fecha de actualización

13/02/2013

## Inicio de actividades

04/08/1884

## Fecha de constitución

04/08/1884

## Reinicio de actividades

No registra

## Cese de actividades

No registra

## Jurisdicción

ZONA 4 / MANABI / CHONE

## Obligado a llevar contabilidad

SI

## Tipo

SOCIEDADES

## Agente de retención

SI

## Contribuyente especial

SI

## Domicilio tributario

## Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: CHONE Parroquia: CHONE

## Dirección

Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: COLON Edificio: COBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZ Referencia: ESQUINA, FRENTE A LA PLAZA SUCRE

## Medios de contacto

Teléfono domicilio: 052696650 Teléfono trabajo: 052695321 Web:

WWW.CHONE.GOB.EC Email: secretaria\_general@chone.gob.ec Celular: 0988763912

## Actividades económicas

• 084110101 - DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES EJECUTIVAS Y LEGISLATIVAS DE LOS ÓRGANOS Y ORGANISMOS CENTRALES, REGIONALES Y LOCALES.

## Establecimientos

## Abiertos

1

## Cerrados

8

## Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO DE REPORTE DE BIENES INMUEBLES TITULOS HABILITANTES PATENTES MUNICIPALES Y ESPECTACULOS PUBLICOS

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2023000391483

Fecha y hora de emisión:

13 de febrero de 2023 15:03

Dirección IP:

201.218.10.210

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-0000021, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



**M.B.M.B.**



*Junta Provincial Electoral*  
*Consejo Provincial Electoral*

De conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 219 de la Constitución de la República del Ecuador y artículos 25 numeral 1, 37 numeral 4; y, 166 de la Ley Orgánica Electoral y de Organizaciones Políticas de la República del Ecuador, Código de la Democracia.

El Pleno de la Junta Provincial Electoral de Manabí  
Confiere a

**Leonardo Enrique Rodríguez Zambrano**

la credencial de

**Alcalde**  
del  
**Cantón Chone**

Para cumplir sus funciones para el período 2023 – 2027,  
de conformidad con lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador y la Ley.

Dado en Manabí, el mes de mayo de 2023

*Tamara Montesdeoca Terán*  
**Tamara Montesdeoca Terán**  
PRESIDENTA JUNTA PROVINCIAL  
ELECTORAL DE MANABÍ

*Lya Villalobos Vélez*  
**Lya Villalobos Vélez**  
VOCAL JUNTA PROVINCIAL  
ELECTORAL DE MANABÍ

*Joseph Zambrano Miranda*  
**Joseph Zambrano Miranda**  
VOCAL JUNTA PROVINCIAL  
ELECTORAL DE MANABÍ

*Jusselly Moscoso Caicedo*  
**Jusselly Moscoso Caicedo**  
VOCAL JUNTA PROVINCIAL  
ELECTORAL DE MANABÍ

*Evelyn Moreira Vera*  
**Evelyn Moreira Vera**  
SECRETARIA JUNTA PROVINCIAL  
ELECTORAL DE MANABÍ

NOTARIA PRIMERA. - De acuerdo con la Facultad  
prevista en el Numeral 5 Art. 18 de la Ley Notaria  
yo fe que la COPIA que antecede es igual  
al documento presentado ante mí.  
Chone, 26 MAR 2025

*Dr. Mario Masapanta*  
**Dr. Mario Masapanta**  
NOTARIO PRIMERO - CANTÓN CHONE

ESTADO EN BLANCO

ESTADO EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHONE

CD03022  
CD04032  
CD04032

ACCION DE PERSONAL

No.

Fecha: 31 de Agosto de 2020



DECRETO  ACUERDO  RESOLUCION

Memorando GADMCH-2020-A-1126-M

FECHA: 31 de Agosto de 2020

ANDRADE MENDOZA

EDUARDO JAVIER

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

No. De Afiliación IESS

Rige a partir de:

1304496464

01 de Septiembre de 2020

EXPLICACIÓN: (Opcional: adjuntar Anexo)

En uso de las facultades asignadas a mi autoridad en los literales b), i,) y, w) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); se extiende la presente Resolución de Personal a favor del Dr en Jurisprudencia. **EDUARDO JAVIER ANDRADE MENDOZA**, para que cumpla las funciones de **SUBPROCURADOR SÍNDICO** del GAD Municipal del Cantón Chone, de conformidad a lo determinado en el Artículo 85 de la Ley Orgánica de Servicio Público.

- |  |  |  |                                      |
|--|--|--|--------------------------------------|
| INGRESO <input type="checkbox"/>                 | TRASLADO <input type="checkbox"/>              | REVALORIZACION <input type="checkbox"/>  | SUPRESION <input type="checkbox"/>   |
| NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> | TRASPASO <input type="checkbox"/>              | RECLASIFICACION <input type="checkbox"/> | DESTITUCION <input type="checkbox"/> |
| ASCENSO <input type="checkbox"/>                 | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACION <input type="checkbox"/>       | REMOCION <input type="checkbox"/>    |
| SUBROGACION <input type="checkbox"/>             | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>           | REINTEGRO <input type="checkbox"/>       | JUBILACION <input type="checkbox"/>  |
| ENCARGO <input type="checkbox"/>                 | COMISION DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> | RESTITUCION <input type="checkbox"/>     | OTRO <input type="checkbox"/>        |
| VACACIONES <input type="checkbox"/>              | LICENCIA <input type="checkbox"/>              | RENUNCIA <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/>             |

SITUACION ACTUAL

PROCESO:  
SUBPROCESO:  
PUESTO:  
LUGAR DE TRABAJO:  
REMUNERACIÓN MENSUAL:  
PARTIDA PRESUPUESTARIA:

SITUACION PROPUESTA

PROCESO: 110 ADMINISTRACIÓN GENERAL  
SUBPROCESO: PROCURADURIA SINDICA  
PUESTO: SUBPROCURADOR SÍNDICO  
LUGAR DE TRABAJO: GAD MUNICIPAL DE CHONE  
REMUNERACIÓN MENSUAL: USD 2,115.00  
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 51.01.05.000

STABES... con la F...  
... Ley N...  
... sucede...  
... 2020

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

PROCESO DE RECURSOS HUMANOS

ING. KATHERINE CARVAJAL VÉLEZ  
DIRECTORA DE TALENTO HUMANO SUBROGANTE

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

ING. LEONARDO RODRIGUEZ ZAMBRANO  
ALCALDE DEL CANTÓN CHONE

RECURSOS HUMANOS

No. \_\_\_\_\_ Fecha 31 de Agosto de 2020

REGISTRO Y CONTROL

ING. KATHERINE CARVAJAL VÉLEZ  
RESPONSABLE DEL REGISTRO

NOTARIO PRIMERO - CANTON CHONE

CAUCION REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

LA PERSONA REEMPLAZA A: \_\_\_\_\_

EN EL PUESTO DE:

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR:

ACCION DE PERSONAL REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

AFILIACION AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE

NOTARIA PRIMERA. De acuerdo con la Facultad  
prevista en el Numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial  
por la que la COPIA que antecede, es igual  
al documento presentado ante mí.

NO. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*  
20 MAR 2020  
NOTARIO PRIMERO - CANTON CHONE

POSESION DEL CARGO 01 de Septiembre de 2020

YO Dr. Eduardo Javier Andrade Mendoza CON CÉDULA DE CIUDADANIA No. 1304496464

JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.

LUGAR: Chone

FECHA: 01 de Septiembre de 2020



*[Handwritten signature]*  
FUNCIONARIO

*[Handwritten signature]*  
RESPONSABLE DE RECURSOS HUMANOS  
G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTON CHONE  
Manabí - Ecuador

CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN  
CONDICIÓN CIUDADANÍA



APellidos  
**ANDRADE MENDOZA**  
Nombres  
**EDUARDO JAVIER**  
Nacionalidad  
**ECUATORIANA**  
Fecha de nacimiento  
**13 OCT 1968**  
Lugar de nacimiento  
**MANABÍ CHONE**  
Firma del titular

SEXO  
**HOMBRE**  
No. DOCUMENTO  
**033901187**  
FECHA DE VENCIMIENTO  
**24 AGO 2032**

NAT. CAN  
**368969**

NRI 1304496464

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ANDRADE ZAMBRANO EUGENIO IGNACIO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MENDOZA ALCIVAR LILIA DOLORES**  
ESTADO CIVIL  
**DIVORCIADO**

CÓDIGO DACTILAR  
**13349E1242**  
TIPO DE BIEN  
**AT**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**CHONE 24 AGO 2022**



I<ECU0339011874<<<<<1304496464  
6810133M3208243ECU<SI<<<<<<<<5  
ANDRADE<MENDOZA<<EDUARDO<JAVIE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

9 DE FEBRERO DE 2025



**ANDRADE MENDOZA EDUARDO JAVIER**

PROVINCIA: **MANABÍ**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**  
CANTÓN: **FLAVIO ALFARO**  
PARROQUIA: **FLAVIO ALFARO**  
ZONA: **1**  
JUNTA No. **0002 MASCULINO**

N° **10510828**



CC N°: **1304496464**

CNE 2025  
CIUDADANAJIO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LA ELECCIONES GENERALES 2025

LA SUFRAGANCIA DE ESTE DOCUMENTO SE VERIFICA EN EL SISTEMA NACIONAL DE SUFRAGANCIA EN LA PÁGINA WEB: [www.cne.gov.ec](http://www.cne.gov.ec) O EN EL CENTRO DE SERVICIOS AL VOTANTE EN EL CANTÓN FLAVIO ALFARO, MANABÍ.

*[Signature]*  
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

FUNCIÓN JUDICIAL DEL E  
CONSEJO DE LA JUDICATURA  
FORO DE ABOGADO

AB. ANDRADE MENDOZA EDUARDO JAVIER

Matrícula No: **13-2010-159**  
Cédula No: **1304496464**  
Fecha de inscripción: **18/11/2010**  
Matrícula anterior: **N**  
Tipo de sangre: **A+**

*[Signature]*  
Firma

**ADVERTENCIA**

Este documento es único, exclusivo de su uso y de uso PERSONAL e INTRANSFERIBLE. El Consejo de la Judicatura solicita a las Abogadas Públicas y Privadas, reconocer el valor de este documento y los derechos que le confieren de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República.

Dr. Gustavo...  
Sec.

NOTARIA PRIMERA.- De acuerdo con la Facultad prevista en el artículo 5º del artículo 18º de la Ley Notarial y fe que la COPIA que antecede, es igual documento preservado ante mí.

26 MAR 2025  
*[Signature]*  
NOTARIO PRIMERO - CANTÓN CHONE

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

M.B.M.B.



NOTARIA PRIMERA.- De acuerdo con la F. 1174 prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual documento presentado ante mí.

Chone, 20 MAR 2025

D. María Masagante Bonilla  
NOTARIO PRIMERO CANTÓN CHONE

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310749781

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ ZAMBRANO LEONARDO  
ENRIQUE



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 24 DE MARZO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUÑOZ VERA JOHANNA JAZMIN

Fecha de Matrimonio: 22 DE ABRIL DE 2005

Datos del Padre: RODRIGUEZ BORRERO GALO ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO ZAMBRANO OLILIA BERNARDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE MARZO DE 2025

Emisor: MARIO BAYARDO MASAPANTA BONILLA - MANABI-CHONE-NT 1 - MANABI - CHONE



N° de certificado: 256-123-63284



256-123-63284

Lcdo. Otón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CONDICIÓN CIUDADANA



MENDOZA

ZAMBRANO

MARIA JULIETH

MARIA JULIETH

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

06 SEÑ 2003

LUGAR DE NACIMIENTO

MANA CHONE

CHONE

FIRMA DEL TITULAR

Julieth Mendoza

N.N. 1350516918

SEXO  
MUJER  
Nº DOCUMENTO  
047114030  
FECHA DE VENCIMIENTO  
05 ENE 2033  
NATCAH  
143328

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MENDOZA PATROM RUBEN EVERALDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ZAMBRANO LUCAS MARIA MARIBEL  
ESTADO CIVIL  
SOLTERO

CÓDIGO CACTUAR  
E133M1221  
TIPO SANGRE  
N/A

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
CHONE 05 ENE 2023

I<ECU0471140302<<<<<<1350516918  
0309068F3301096ECU<NO<DOMANTE8  
MENDOZA<ZAMBRANO<<MARIA<<JULIETH

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

2 DE FEBRERO DE 2023



MENDOZA ZAMBRANO MARIA  
JULIETH

Nº 93480853



PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: CHONE

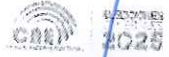
PARROQUIA: CHONE

ZONA:

JUNTA No. 0041 FEMENINO



CC.Nº: 1350516918



CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ  
EN LAS ELECCIONES GENERALES 2023

La ciudadanía que obtiene cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JRY

NOTARIA MANABI. De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de la Ley Orgánica de la Función Notarial que la copia que antecede es igual al documento presentado ante mí.

Chone, 20 de febrero de 2023

*[Signature]*  
NOTARIO PRIMERO CANTÓN CHONE

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Julieth Mendoza

Número único de identificación: 1350516918

Nombres del ciudadano: MENDOZA ZAMBRANO MARIA JULIETH

Condición del cédulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABU/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2003

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MENDOZA PATRON RUBEN EVERALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO LUCAS MARIA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE ENERO DE 2023

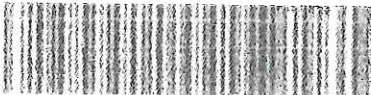
Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE MARZO DE 2025

Emisor: MARIO BAYARDO MASAPANTA BONILLA - MANABI-CHONE-NT 1 - MANABI - CHONE

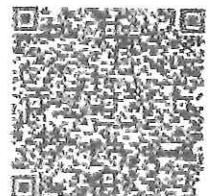


N° de certificado: 250-123-65422



250-123-65422

León José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación  
Documento firmado electrónicamente



## COORDINACIÓN DE RENTAS INTERNAS

### CERTIFICACIÓN

El GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CHONE, mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° GADMCH-2025-A-0035.1 resuelve en su **Art. 1. Disponer** a la Dirección Financiera, la exoneración de los títulos de créditos por impuesto de alcabalas, utilidades, gastos administrativos y junta de beneficencia de los predios donde se construyeron las 13 viviendas que se darán en donación a las familias asentadas de manera irregular en el lugar donde se construirá el proyecto Parque La Familia, de acuerdo al literal b del artículo 534 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización, COOTAD en concordancia con el literal b del artículo 8 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Reglamenta la Determinación, Recaudación y Administración del Impuesto de Alcabalas del Cantón Chone.

Los beneficiarios del proyecto Parque La Familia son:

Nro. de casa	Beneficiario	Nro. de cedula
5	MARÍA JULIETH MENDOZA ZAMBRANO	1350516918
6	BRYAN GRISMALDO MENDOZA ZAMBRANO	1350712830
7	WALTER HUMBERTO ZAMBRANO LUCAS	1307123198
8	EDUARDO XAVIER GORDILLO VERDESOTO	1309561916
9	JOSÉ RICARDO GOVEA AYALA	1310438211
10	MARIA ELENA GORDILLO VERDESOTO	1314513837
11	JIMY GERARDO ZAMBRANO LUCAS	1307895647
12	CLAUDIO EDUARDO GORDILLO VERDESOTO	1312532474
13	WALTER HUMBERTO ZAMBRANO LUCAS	1307123198

En Chone, marzo 27 de 2025 se **CERTIFICA** que están exonerados del pago de los impuestos por impuesto de alcabalas, utilidades, gastos administrativos y junta de beneficencia. Es todo en cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Cordialmente,



Firmado electrónicamente por:  
OSCAR ENRIQUE  
QUIROZ ANDRADE

Oscar Quiroz Andrade.  
COORDINADOR DE RENTAS INTERNAS DEL GAD MUNICIPAL DE CHONE

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Registro de la Propiedad y Mercantil  
del Cantón Chone



Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón CHONE

→ ZON DE INSCRIPCIÓN: EMITO: Doy cumplimiento a la inscripción de la escritura de: DONACIÓN GRATUITA E IRREVOCABLE otorgada por: GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHONE. Representado Legalmente Por el Alcalde Ing. Leonardo Enrique Rodríguez Zambrano; a favor de: MENDOZA ZAMBRANO MARIA JULIETH; cuya copia antecede consta anotada en el registro respectivo de: MAYOR CUANTÍA, bajo la Partida número (429). Y registrada esta diligencia con el número (770) del Repertorio General de Propiedades. LO CERTIFICO.....

Elaborada: Zambrano Alcívar Egda

Chone, marzo veintiocho del dos mil veinticinco.

Ab. Juan Carlos Salazar Zambrano

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL  
ENCARGADO DEL CANTON CHONE.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL  
DEL CANTÓN CHONE

Ab. Juan Carlos Salazar Zambrano  
REGISTRADOR (E)

