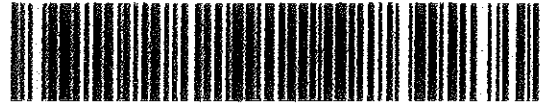




Factura: 001-002-000069391



20251303001P00710

NOTARIO(A) MARIO BAYARDO MASAPANTA BONILLA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN CHONE

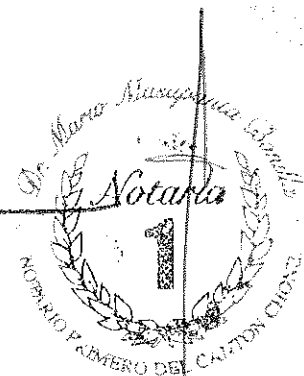
EXTRACTO

Escritura N°:		20251303001P00710					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVIENGAN, LAS MUNICIPALIDADES CON PERSONAS NATURALES EN ADJUDICACIONES Y DONACIONES DE TIERRAS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE MARZO DEL 2025, (11:59)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHONE	REPRESENTADO POR	IRJUC	135500045700011	EQUATORIANA	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	ZAMBRANO LUCAS JIMMY GERARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	13076895647	EQUATORIANA	DOMATARIO(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		CHONE		CHONE			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		20463.00					

M.B.M.B

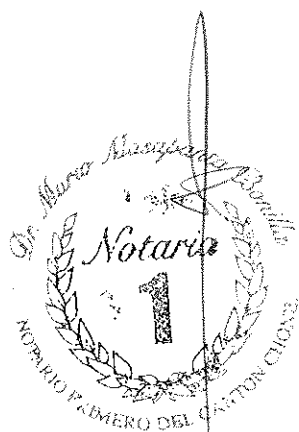
NOTARIO(A) MARIO BAYARDO MASAPANTA BONILLA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN CHONE





M.B.M.B



M.B.M.B

2025	24	07	001	P00710
------	----	----	-----	--------

1 ESCRITURA  
2 PÚBLICA DE  
3 DONACION  
4 QUE OTORGA, EL  
5 GOBIERNO AUTONOMO  
6 DESCENTRALIZADO  
7 MUNICIPAL DEL  
8 CANTÓN CHONE,  
9 REPRESENTADO POR  
10 EL SEÑOR INGENIERO  
11 LEONARDO ENRIQUE  
12 RODRIGUEZ  
13 ZAMBRANO EN SU  
14 CALIDAD DE ALCALDE  
15 Y REPRESENTANTE  
16 LEGAL, A FAVOR DEL  
17 SEÑOR JIMMY  
18 GERARDO ZAMBRANO  
19 LUCAS, PREDIO  
20 UBICADO EN LA  
21 PARROQUIA URBANA  
22 DE CHONE, DEL  
23 CANTON CHONE,  
24 PROVINCIA DE  
25 MANABÍ.- CUANTIA:



1  
**M.B.M.B**

3

4

5

6

7

8

VEINTE

CUATROCIENTOS

SESENTA Y TRES CON

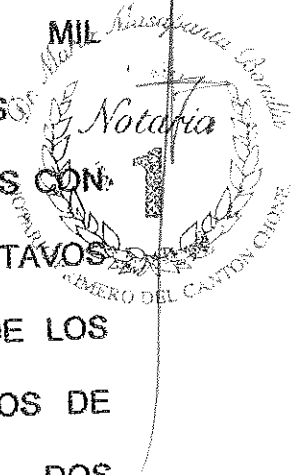
OCHENTA CENTAVOS

DE DÓLARES DE LOS

ESTADOS UNIDOS DE

AMÉRICA.- DI: DOS

COPIAS.



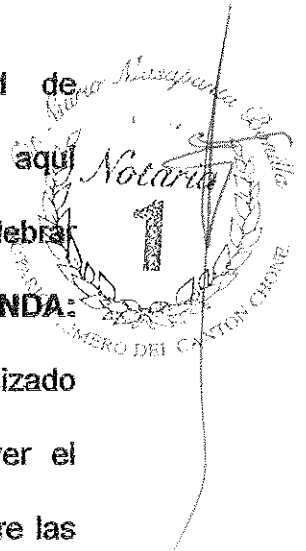
9 En la ciudad de Chone, cabecera del cantón de su nombre,  
10 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy miércoles  
11 veintiséis de marzo del año dos mil veinticinco, ante mí Doctor  
12 Mario Bayardo Masapanta Bonilla, Notario Público Primero del  
13 cantón Chone, con acción de personal número 0497-DNTH-2021-  
14 JT, del Consejo de la Judicatura, comparecen con plena  
15 capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la  
16 presente escritura; por una parte LEONARDO ENRIQUE  
17 RODRÍGUEZ ZAMBRANO, casado, ingeniero, en calidad de  
18 Alcalde y representante legal del Gobierno Autónomo  
19 Descentralizado municipal del cantón Chone, y por otra parte el  
20 señor JIMMY GERARDO ZAMBRANO LUCAS, soltero,  
21 estudiante, ecuatorianos, mayores de edad, civilmente capaces,  
22 domiciliados en esta ciudad de Chone, hábiles en derecho para  
23 contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en  
24 virtud de haberme exhibido y presentado sus cédulas de  
25 ciudadanía y el certificado de votación cuyas copias debidamente

1 certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento  
2 habilitante se agrega al presente instrumento público los  
3 certificados electrónicos de datos de identidad ciudadana del  
4 Registro Civil, Identificación y Cedulación.- Advertidos los  
5 comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de  
6 esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada  
7 y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura  
8 sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o  
9 seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente  
10 minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas  
11 a su cargo, sirvase incorporar una de Escritura Pública de  
12 DONACIÓN, contenida al tenor de las siguientes cláusulas y  
13 estipulaciones: **PRIMERA: Comparecientes.** Comparecen a la  
14 celebración de la presente escritura pública de donación y por así  
15 convenir a sus intereses institucionales: por una parte, EL  
16 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
17 DEL CANTÓN CHONE, representado legalmente por su Alcalde  
18 ING. LEONARDO ENRIQUE RODRÍGUEZ ZAMBRANO en los  
19 términos del literal a) del artículo 60 del Código Orgánico de  
20 Organización Territorial, Autonomía y Descentralización  
21 (COOTAD), calidad que acredita con la copia certificada de la  
22 credencial conferida por la Junta Provincial Electoral de Manabí,  
23 debidamente autorizado mediante RESOLUCIÓN N° 034-CMCH-  
24 12-02-2025 de fecha 12 de febrero del 2025; y, por otra parte, el  
25 SR. JIMMY GERARDO ZAMBRANO LUCAS, con número de

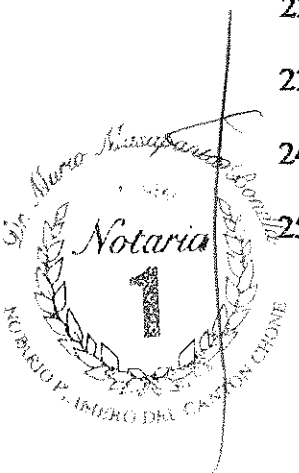


M.B.M.B.

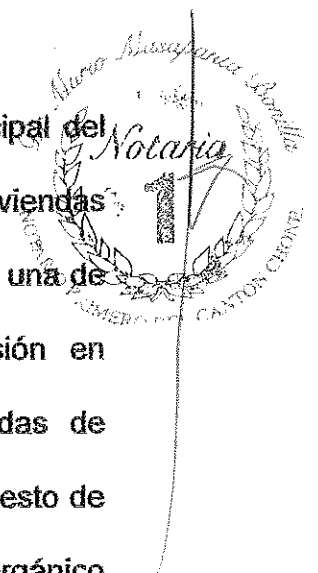
1 cédula de ciudadanía Nro. 1307895647 en calidad de  
2 "BENEFICIARIO". Los comparecientes en sus calidades aquí  
3 invocadas, en forma libre y de mutuo acuerdo, convienen celebrar  
4 la presente Escritura Pública de donación. **SEGUNDA:**  
5 **Antecedentes.** a) El Gobierno Autónomo Descentralizado  
6 Municipal del cantón Chone tiene como misión promover el  
7 desarrollo sustentable territorial de manera concertada, entre las  
8 autoridades y la comunidad, con miras a crear redes, cadenas  
9 productivas y competencia asociativa, a fin de lograr el buen vivir  
10 de su población, para lo cual, en este sentido, se prevé  
11 desarrollar el proyecto denominado "Construcción del Plan  
12 Maestro Urbano y Paisajístico de la Ciudad de Chone:  
13 Componente de Infraestructura Urbana, Hidrosanitaria, Pluvial, y  
14 Repotenciación de Espacios Públicos de La Ciudad del  
15 Conocimiento en la ciudad de Chone, Provincia de Manabí". b)  
16 Mediante INF-TEC-CHO25CPOTYV-MEMO0026, de fecha 31 de  
17 enero del 2025, el Ing. Alejandro Tana Mendoza, Analista 1 de  
18 Planificación y el Ing. Henry Delgado Zambrano, Coordinador de  
19 Planificación, Ordenamiento Territorial y Vivienda, solicita al  
20 Director de Planificación, remitir informe técnico a la  
21 Subprocuraduría Sindica para que analice el caso y de acuerdo al  
22 Art. 57 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN  
23 TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN sea el  
24 Concejo Cantonal, quien mediante una Resolución Administrativa  
25 autorice el fraccionamiento de los lotes toda vez que sus áreas no



1 cumplen con lo estipulado en la Ordenanza vigente más sin  
2 embargo se debe considerar que se trata de un proyecto de  
3 vivienda de interés social, para así proceder a emitir las líneas de  
4 fábrica con las medidas existentes en sitio, y continuar con el  
5 trámite administrativo correspondiente. c) Mediante  
6 MEMORANDO Nro. GADMCH-SP-2025-46-MEMO, de fecha 10  
7 de febrero de 2025, el Ab. Eduardo Javier Andrade Mendoza,  
8 Subprocurador Síndico Municipal, emite CRITERIO JURÍDICO  
9 RESPECTO DE LA DEFINICIÓN DEL MECANISMO  
10 INSTITUCIONAL Y NORMATIVO A UTILIZAR PARA EJECUTAR  
11 LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE A FAMILIAS  
12 BENEFICIARIAS CON EL REASENTAMIENTO, en el cual  
13 recomienda al Concejo en pleno: "1. Aprobar el fraccionamiento  
14 por excepción de los terrenos donde se encuentran construidas  
15 las viviendas que van a ser entregadas a las 13 familias  
16 beneficiadas en el reasentamiento parque la familia, de acuerdo  
17 al artículo 64 de la ORDENANZA REFORMATORIA DE LA  
18 ORDENANZA No 008- GADMCH-CM-2021 QUE INCORPORA  
19 EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
20 Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y, APRUEBA LA  
21 ORDENANZA QUE INCORPORA LA ACTUALIZACIÓN DEL  
22 PLAN CANTONAL DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO  
23 TERRITORIAL (PDOT) Y LA APROBACIÓN DEL PLAN DE USO  
24 Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTÓN CHONE 2023-  
25 2027. 2. Aprobar la transferencia de dominio mediante donación,



**M.B.M.B**



1 en el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del  
cantón Chone transfiera de manera gratuita 13 viviendas;  
3 construidas en el reasentamiento parque la familia a cada una de  
4 las familias beneficiadas de este proyecto de inversión en  
5 beneficio directo de la colectividad, por estar asentadas de  
6 manera irregular donde se construirá el parque la familia; esto de  
7 acuerdo a las excepciones del artículo 104 del Código Orgánico  
8 de Planificación y Finanzas Públicas, COPFP en concordancia  
9 con el 89 de su Reglamento 3. Aprobar las normas de  
10 convivencias de reasentamiento "Parque La Familia" del sector  
11 Puerto Arturo, como parte del proyecto de urbanización donde se  
12 encuentran construidas las 13 viviendas que serán entregadas a  
13 las familias beneficiarias. d) Mediante CERTIFICACIÓN No.  
14 2025-SG-026-CE, de fecha 12 de febrero de 2025, el Secretario  
15 del Concejo Municipal certifica que en Sesión Ordinaria No.  
16 GADMCH-2025-CM-091-SO, con RESOLUCIÓN N° 034-CMCH-  
17 12-02-2025, el Pleno del Concejo Municipal del cantón Chone,  
18 por unanimidad, Resolvió: "Aprobar los procedimientos  
19 recomendados en el memorando Nro. GADMCH-SP-2025-46 y  
20 autorizar al señor Alcalde la suscribir la donación para la  
21 transferencia de los bienes inmuebles que corresponden al plan  
22 de reasentamiento para el "PROGRAMA DE DESARROLLO  
23 SUSTENTABLE EN INFRAESTRUCTURA URBANA E  
24 HIDROSANITARIA PARA COMBATIR LOS EFECTOS DEL  
25 CAMBIO CLIMÁTICO". e) Mediante RESOLUCIÓN Nro.

1 GADMCH-SP-2025-35-RES, de fecha 20 de febrero de 2025, el  
2 Dr. Javier Andrade Mendoza, en calidad de Subprocurador  
3 Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón  
4 Chone, resuelve: Autorizar el fraccionamiento de 1 lote de  
5 3.717,68 m2,, con las áreas ya determinadas para calles y áreas  
6 verdes no quedando un área restante de propiedad del GAD  
7 Municipal del cantón Chone de conformidad a los informes de la  
8 Dirección de Planificación en el MEMORANDO Nro. GADMCH-  
9 DP-2025-144- MEMO de fecha 06 de febrero de 2025 y de la  
10 Coordinación Planificación de Ordenamiento Territorial y Vivienda  
11 en el MEMORANDO CHO2025-CPOTV-DES-0026 de fecha 31  
12 de enero de 2025. DESCRIPCIÓN – CANTIDAD. Lote General en  
13 tres mil setecientos diecisiete con sesenta y ocho metros  
14 cuadrado. Lote N° 1 a fraccionar en ciento cincuenta y cuatro con  
15 noventa y cuatro metros cuadrado. Lote N° 2 a fraccionar en  
16 ciento ocho con cincuenta y tres metros cuadrado. Lote N° 3 a  
17 fraccionar en ciento veinte con noventa y nueve metros cuadrado.  
18 Lote N° 4 a fraccionar en ciento treinta con cero nueve metros  
19 cuadrado. Lote N° 5 a fraccionar en ciento treinta y tres con once  
20 metros cuadrado. Lote N° 6 a fraccionar en ciento treinta y uno  
21 con sesenta y tres metros cuadrado. Lote N° 7 a fraccionar en  
22 ciento treinta y seis con cincuenta y cuatro metros cuadrado. Lote  
23 N° 8 a fraccionar en ciento cuarenta y dos con cero cinco metros  
24 cuadrado. Lote N° 9 a fraccionar en ciento cuarenta y uno con  
25 sesenta y ocho metros cuadrado. Lote N° 10 a fraccionar en



**M.B.M.B**



1 ciento treinta y siete con setenta y cuatro metros cuadrado. Lote  
2 N° 11 a fraccionar en ciento treinta y seis con veintitrés metros  
3 cuadrado. Lote N° 12 a fraccionar en ciento tres con setenta y  
4 siete metros cuadrado. Lote N° 13 a fraccionar en ciento cuarenta  
5 y dos con setenta y uno metros cuadrado. Área para calles y  
6 parqueaderos en mil trescientos cincuenta y dos metros  
7 cuadrado. Área para áreas verdes en seiscientos cuarenta y  
8 cuatro con ochenta y siete metros cuadrado. Con los  
9 antecedentes explicados y que sirven de base para la presente  
10 escritura pública de DONACIÓN, esta, se fundamenta en las  
11 siguientes disposiciones Constitucionales y legales siguientes:  
12 DOS: UNO. - El artículo 226 de la Constitución de la República  
13 del Ecuador prescribe: "Las instituciones del Estado, sus  
14 organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y  
15 las personas que actúen en virtud de una potestad estatal  
16 ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean  
17 atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de  
18 coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer  
19 efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la  
20 Constitución". DOS: DOS. - El artículo 227 de la Constitución de  
21 la República del Ecuador define: "La administración pública  
22 constituye un servicio a la colectividad que se rige por los  
23 principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía,  
24 desconcentración, descentralización, coordinación, participación,  
25 planificación, transparencia y evaluación". DOS: TRES. - El

1 artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador  
2 preceptúa: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán  
3 de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por  
4 los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad  
5 interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún  
6 caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del  
7 territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos  
8 descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos  
9 municipales, los concejos metropolitanos, los Consejo  
10 provinciales y los Consejos regionales". DOS: CUATRO. - El  
11 artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador  
12 determina: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes  
13 competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la  
14 ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los  
15 correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera  
16 articulada con la planificación nacional, regional, provincial y  
17 parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo  
18 urbano y rural. (...)". DOS: CINCO. - El artículo 297 de la  
19 Constitución de la República del Ecuador señala: "(...) Las  
20 instituciones y entidades que reciban o transfieran bienes o  
21 recursos públicos se someterán a las normas que las regulan y a  
22 los principios y procedimientos de transparencia, rendición de  
23 cuentas y control público". DOS: SEIS. - El artículo 1402 del  
24 Código Civil establece: "La DONACIÓN entre vivos es un acto por  
25 el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una



M.B.M.B



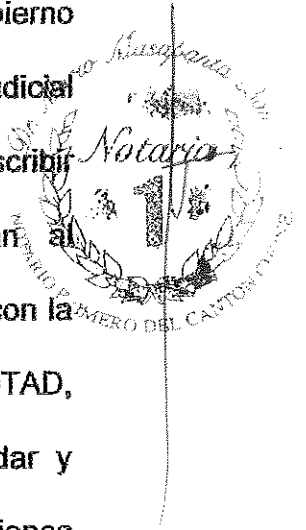
1 parte de sus bienes a otra persona, que la acepta. Por mandato  
2 del artículo 1.403 del Código Civil, dispone: Es hábil para donar  
3 entre vivos toda persona que la ley no ha declarado inhábil.  
4 Artículo 1.405 del Código Civil, dice, es capaz de recibir una  
5 donación entre vivos toda persona que la ley no ha declarado  
6 incapaz. Por su parte el Art. 1409 del Código Civil, ordena que, la  
7 donación entre vivos no se presume sino en los casos que  
8 expresamente han previsto las leyes; y el artículo 1414 del mismo  
9 texto legal dice que, No hay donación, si habiendo por una parte  
10 disminución de patrimonio, no hay por otro aumento; como  
11 cuando se da para un objeto que consume el importe de la cosa  
12 donada, y de que el donatario no reporta ninguna ventaja  
13 apreciable en dinero. Artículo 1416 del Código Civil, no valdrá la  
14 donación entre vivos de cualquier especie de bienes raíces, si no  
15 es otorgada por escritura pública e inscrita en el correspondiente  
16 registro; y según el artículo 1417 del Código Civil, la donación  
17 entre vivos que no se insinuare, sólo tendrá efecto hasta el valor  
18 de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, y será  
19 nula en exceso. Artículo 1419 del Código Civil, la donación a  
20 plazo o bajo condición no surtirá efecto alguno sino constare por  
21 escritura privada o pública, en que se exprese la condición o  
22 plazo, y serán necesarias en ella la escritura pública y la  
23 insinuación e inscripción en los mismos términos que para las  
24 donaciones de presente. DOS: SIETE. - El artículo 53 del Código  
25 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

1 Descentralización (COOTAD), prescribe: "Los gobiernos  
2 autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas  
3 de derecho público, con autonomía política, administrativa y  
4 financiera. Estarán integrados por las funciones de participación  
5 ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en  
6 este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias  
7 que le corresponden". DOS: OCHO. - El artículo 54 del Código  
8 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y  
9 Descentralización define: "Son funciones del gobierno autónomo  
10 descentralizado municipal, las siguientes: a) Promover el  
11 desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal,  
12 para garantizar la realización del buen vivir a través de la  
13 implementación de políticas públicas cantonales en el marco de  
14 sus competencias constitucionales y legales; (...)". DOS:  
15 NUEVE.- El artículo 55 del COOTAD determina: "Los gobiernos  
16 autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes  
17 competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la  
18 ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y  
19 actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los  
20 correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera  
21 articulada con la planificación nacional, regional, provincial y  
22 parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo  
23 urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y  
24 plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; (...)". DOS: DIEZ. -  
25 El artículo 60 del COOTAD, señala: "Le corresponde al alcalde o



M.B.M.D

1 alcaldesa: a) Ejercer la representación legal del gobierno  
2 autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial  
3 conjuntamente con el procurador síndico; (...) n) Suscribir  
4 contratos, convenios e instrumentos que comprometan al  
5 gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la  
6 ley. (...)º. DOS: ONCE. - El artículo 436 del referido COOTAD,  
7 dispone: "Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y  
8 autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes  
9 inmuebles públicos de uso privado (...)º. DOS: DOCE. - El  
10 artículo 460 del COOTAD, establece: Todo contrato que tenga  
11 por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o  
12 arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos  
13 descentralizados se realizará a través de escritura pública (...)º  
14 DOS: TRECE. - El artículo 104, del Código Orgánico de  
15 Planificación y Finanzas Públicas, prohíbe a las entidades y  
16 organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones  
17 no reembolsables, por cualquier concepto, a personas naturales,  
18 organismos o personas jurídicas de derecho privado, con  
19 excepción de aquellas que correspondan a los casos regulados  
20 por el Presidente de la República, establecidos en el Reglamento  
21 de este Código, siempre que exista la partida presupuestaria.  
22 DOS: CATORCE. - El artículo 89 del Reglamento del Código  
23 Orgánico de Planificación y Finanzas, regula: Donaciones o  
24 asignaciones no reembolsables.- Las entidades del sector público  
25 podrán realizar donaciones o asignaciones no reembolsables a



1 favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado sin  
2 fines de lucro, destinadas a investigación científica, educación,  
3 salud, inclusión social y donaciones para la ejecución de  
4 programas o proyectos prioritarios de inversión en beneficio  
5 directo de la colectividad, priorizados por la Secretaría Nacional  
6 de Planificación y Desarrollo en el caso de las entidades que  
7 conforman el Presupuesto General del Estado o por la instancia  
8 correspondiente para el resto de entidades públicas. (...) Los  
9 consejos o gabinetes sectoriales de política, en el caso de la  
10 función ejecutiva; los consejos provinciales y regionales y los  
11 concejos municipales o metropolitanos en el caso de los  
12 gobiernos autónomos descentralizados; mediante resolución  
13 establecerán los criterios y orientaciones generales que,  
14 enmarcándose en la señalado en este artículo, deberán observar  
15 sus entidades dependientes para la realización de las indicadas  
16 transferencias. Las entidades de la Función Ejecutiva que no  
17 pertenezcan a un consejo o gabinete sectorial de política deberán  
18 ser priorizadas por la Secretaría Nacional de Planificación y  
19 Desarrollo. **TERCERA: DONACIÓN.-** Con los antecedentes  
20 expuestos, "EL DONANTE" tiene a bien donar gratuitamente en  
21 forma irrevocable y a perpetuidad al SR. JIMMY GERARDO  
22 ZAMBRANO LUCAS en calidad de "BENEFICIARIO", un predio  
23 signado como "LOTE 11", ubicado en la calle S/N entre calle La  
24 Fortaleza del cantón Chone, con un área de CIENTO TREINTA Y  
25 SEIS PUNTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS y con los



1 siguientes linderos y medidas: Norte: Con Manzaba Quiroz Nely  
2 Edita y Manzaba Quiroz Fanny Galu en nueve punto cincuenta y  
3 tres metros, Sur: con calle sin nombre en siete punto sesenta y  
4 siete metros, Este: con lote 12 en catorce punto sesenta y seis  
5 metros; y, Oeste: con lote 10 en diecisiete punto setenta y tres  
6 metros. Cuyo objeto de donación es la entrega de vivienda por  
7 ser parte de las familias asentadas en el lugar donde se  
8 construirá el proyecto denominado "Construcción del Plan  
9 Maestro Urano y Paisajístico de la Ciudad de Chone:  
10 Componente de Infraestructura Urbana, Hidrosanitaria, Pluvial, y  
11 Repotenciación de Espacios Públicos de La Ciudad del  
12 Conocimiento en la ciudad de Chone, Provincia de Manabí". El  
13 "DONATARIO" renuncia o desiste expresamente todo reclamo o  
14 acción administrativa o judicial que se haya presentado en el  
15 futuro, aceptando plenamente el lote de terreno en calidad de  
16 compensación de los derechos de posesión que pudo haber  
17 tenido en los terrenos en los que habitaba afectados por la  
18 construcción de la obra referida en esta misma cláusula.  
19 **CUARTA: CUANTÍA.** La cuantía del presente contrato del bien  
20 inmueble aquí descrito corresponde al valor de VEINTE MIL  
21 CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES CON OCHENTA  
22 CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
23 AMÉRICA, de acuerdo al certificado de avalúo emitido por la  
24 Coordinación de Avalúos del Gobierno Autónomo  
25 Descentralizado Municipal de Chone. **QUINTA: ANEXOS Y**

M.B.M.B



1 **HABILITANTES.** Se anexa a la presente escritura pública, los  
2 **habilitantes de cada una de las partes, resolución del Concejo**  
3 **Municipal del cantón Chone en el que autorizan la donación y los**  
4 **informes respectivos para esta donación. SEXTA: ENTREGA**  
5 **RECEPCIÓN.** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
6 del Cantón Chone, una vez suscrita la presente escritura de  
7 **transferencia de dominio, designará a los funcionarios**  
8 **encargados de la custodia y administración del bien inmueble, a**  
9 **fin de que, procedan a la entrega recepción del bien transferido.**  
10 **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.** Las partes intervinientes, declaran de  
11 **manera mutua que aceptan en todas sus partes las cláusulas que**  
12 **antecedan por ser legal y convenir a sus intereses; destacándose**  
13 **que la presente Escritura Pública de Donación es gratuita e**  
14 **irrevocable, excepto por causas de ley, declarando que el bien**  
15 **inmueble aquí descrito, no se afecta la finalidad al uso o servicio**  
16 **público del bien. Usted Señor Notario se servirá agregar las**  
17 **demás solemnidades de estilo necesarias para la validez y**  
18 **eficacia de esta escritura. Dr. Eduardo Javier Andrade Mendoza,**  
19 **Sub- Procurados Sindico Municipal, matricula 13-2010-159- Foro**  
20 **de Abogados.- Para la celebración y otorgamiento de la presente**  
21 **escritura se observaron los preceptos legales que el caso**  
22 **requiere; No existe parentesco familiar entre los contratantes,**  
23 **leída la escritura pública que les fueron por mí el notario a los**  
24 **comparecientes, se ratifican en la aceptación de su contenido**  
25 **quienes firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al**



1 protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual

2 doy fe.-  
3 **M.B.M.L.**




4  
5   
6 **LEONARDO ENRIQUE RODRIGUEZ ZAMBRANO**



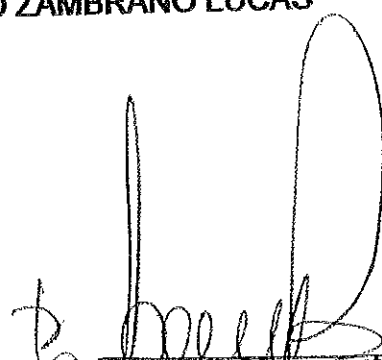
7 **C.C. 131074978-1**  
8 **Alcalde del GAD Municipal del cantón Chone.**

9 **Ruc: 1360000470001**

10  
11 



12 **JIMMY GERARDO ZAMBRANO LUCAS**  
13 **C.C. 1307895647**

14  
15  
16   
17 **Doctor Mario Bayardo Masapanta Bonilla**  
18 **Notario Público Primero del cantón Chone**

19  
20 **SE OTORGÓ ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA**  
21 **SEGUNDA COPIA QUE FIRMO, SIGNO Y SELLO EN EL**  
22 **MISMO DÍA DE SU CELEBRACIÓN.- DOY FE.-**

23  
24  
25 **M.B.M.B**

**DR. MARIO BAYARDO MASAPANTA BONILLA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DE CHONE**

**Notaría Pública Primera de Chone**  
**Pichincha #37 Y Paz Telf: 052695388**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN CHONE

## COORDINACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA

**CHONE**  
resurge por ti



INF-TEC-CHO25CPOTV-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 traspasos 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;

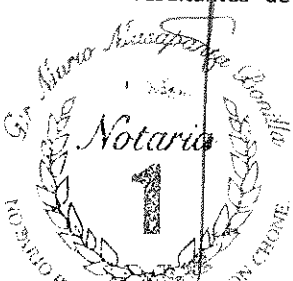


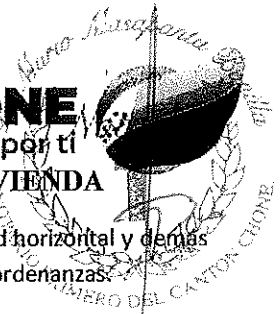
**COORDINACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA**

**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.

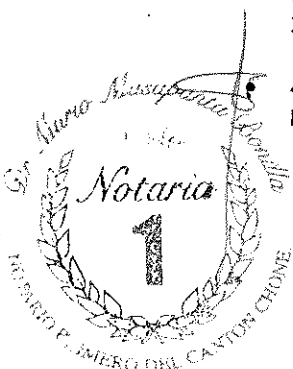
Este mecanismo se aplica en la ordenación de detalle o pormenorizada del suelo mediante los planes parciales y unidades de actuación urbanística, y permite ordenar y cuantificar los usos posibles a partir de la edificabilidad general máxima, medida en m<sup>2</sup>, y ponderada por los usos permitidos. 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 registrarán 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.





- 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 GESTIÓN DEL SUELO Y, APRUEBA LA ORDENANZA QUE INCORPORA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN CANTONAL DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y

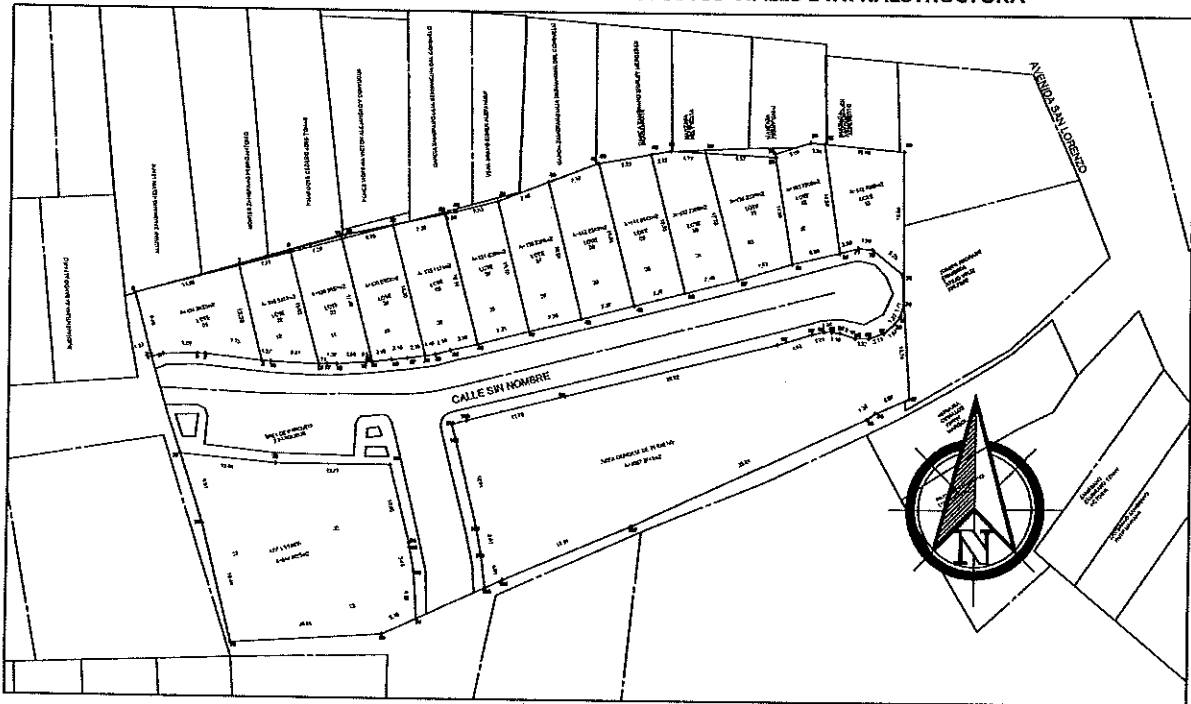




**COORDINACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA**

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 interes 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





**COORDINACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA**

**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





GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN CHONE

**CHONE**  
resurge por ti





**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. –**

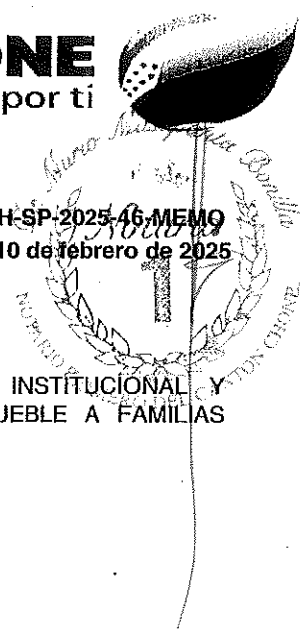
En base a lo anteriormente descrito, esta Coordinación cumpliendo con sus funciones le sugiere a usted señor director de Planificación Ing. Lenin Andrade Hidrovo, para que, emita este informe a la Sub-Procuraduría Sindica del GADM CHONE para que analice el caso y de acuerdo al Art. 57 del CÓDIGO ORGÁNICO 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:
 <small>Firmado electrónicamente por:</small> <b>ING. ALEJANDRO TANA MENDOZA</b>	 <small>Firmado electrónicamente por:</small> <b>ING. HENRY DELGADO ZAMBRANO</b>
<b>ING. ALEJANDRO TANA MENDOZA</b> <b>ANALISTA 1 DE PLANIFICACION</b>	<b>ING. HENRY DELGADO ZAMBRANO</b> <b>COORDINADOR DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA</b>



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





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.

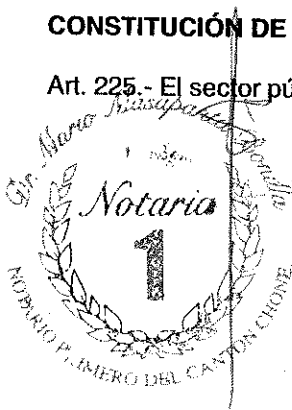
Mediante INFORME TECNICO Nro. GADMCH-CAC-2025-121-IT, de fecha 05 de febrero del 2025, la Coordinación de Avalúo y Catastro, emite informe técnico, en el que concluye que los 13 predios son parte del predio general con clave catastral 13035018002017 de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado 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 m<sup>2</sup>; 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 conocedor 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  
info@chone.gob.ec

Calles Colón  
y Bolívar (esquina)



**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN CHONE**

**CHONE**  
resurge por ti



CÓDIGO: GADMG-2024-0000047-U

REFERENCIA: GADMCH-DP-2025-114-MEMO

**M.B.M.L**

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



052 361 101  
052 695 362

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

Calle s. Colón  
y Bolívar (esquina)

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



## M.B.M.L 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. -



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





**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,

052 361 101  
052 695 302

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

Calles Colon  
y Bolívar (esquina)





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.

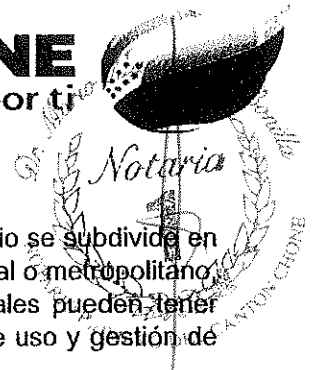
Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si 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 revisación 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

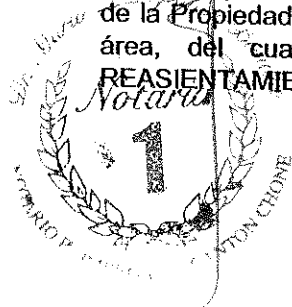
- Retiro

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.





**M.B.M.**

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 m2,, 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 m2
Lote N° 1 a fraccionar	154.94 m2
Lote N° 2 a fraccionar	108.53m2
Lote N° 3 a fraccionar	120.99m2
Lote N° 4 a fraccionar	130.09m2
Lote N° 5 a fraccionar	133.11m2
Lote N° 6 a fraccionar	131.63m2
Lote N° 7 a fraccionar	136.54m2
Lote N° 8 a fraccionar	142.05m2
Lote N° 9 a fraccionar	141.68m2
Lote N° 10 a fraccionar	137.74m2
Lote N° 11 a fraccionar	136.23m2
Lote N° 12 a fraccionar	103.77m2
Lote N° 13 a fraccionar	142.71m2
Área para calles y parqueaderos	1.352 m2
Área para áreas verdes	644.87m2

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

Lote N° 1 a fraccionar 154.94 m2  
 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 m2  
 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.m2  
 Norte: Con José Tomas Pinargote Cedeño en 7.78m  
 Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.37m



Este: Con Lote Nº 4 en 17.49m  
Oeste: Con Lote Nº 2 en 15.83m

Lote Nº 4 a fraccionar 130.09 m2  
Norte: Con Victor Alejandro Ponce Moreira y Conyugue en 6.70m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.33m  
Este: Con Lote Nº 6 en 18.20m  
Oeste: Con Lote Nº 3 en 17.493m

Lote Nº 5 a fraccionar 133.11 m  
Norte: Con Victor Alejandro Ponce Moreira y Con Lilia Bernardina del Consuelo García Zambrano en 7.36m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.27m  
Este: Con Lote Nº 6 en 18.14m  
Oeste: Con Lote Nº 4 en 18.20m

Lote Nº 6 a fraccionar 133.63 m2  
Norte: Con Lilia Bernardina del Consuelo García Zambrano y Con Enner Alexander Vera Bravo en 7.33m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.71m  
Este: Con Lote Nº 7 en 18.10m  
Oeste: Con Lote Nº 5 en 18.14m

Lote Nº 7 a fraccionar 136.54 m2  
Norte: Con Con Enner Alexander Vera Bravo y Lilia Bernardina del Consuelo García Zambrano en 7.40m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.36m  
Este: Con Lote Nº 8 en 19.03m  
Oeste: Con Lote Nº 6 en 18.10m

Lote Nº 8 a fraccionar 142.05 m2  
Norte: Con Lilia Bernardina del Consuelo García Zambrano en 7.16m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.37m  
Este: Con Lote Nº 9 en 19.86m  
Oeste: Con Lote Nº 6 en 19.03m

Lote Nº 9 a fraccionar 141.68 m2  
Norte: Con Shirley Mercedes Moncerrate García Zambrano en 7.22m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.27m  
Este: Con Lote Nº 10 en 19.37m  
Oeste: Con Lote Nº 6 en 19.86m

Lote Nº 10 a fraccionar 137.74 m2  
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 Nº 11 en 17.73m  
Oeste: Con Lote Nº 9 en 19.32m

Lote Nº 11 a fraccionar 136.23 m2  
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 Nº 12 en 14.66m  
Oeste: Con Lote Nº 10 en 17.73m





Lote N° 12 a fraccionar 103.77 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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,



EDUARDO JAVIER  
ANDRADE MENDOZA

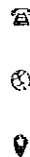
ANDRADE MENDOZA EDUARDO JAVIER  
Subprocurador

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

Ing. Eduardo Vivas Espinoza  
Coordinador de Avalúos y Catastros

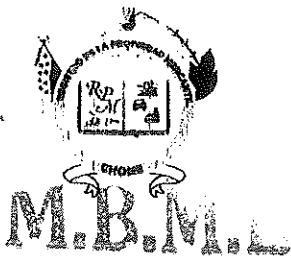
**CÓDIGO:** GADMC-2024-00000047-U  
**REFERENCIA:** GADMCH-SG-2025-65-MEMO

**ANEXOS:** • 0047-U

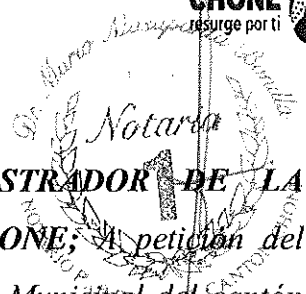


ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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

Elaborado y Revisado por:

Nombre y Apellido  
María del Carmen Urbina Dávila

De acuerdo con la Facultad prevista en el artículo 5.º de la Ley Notarial, el presente documento presentado ante mí, es igual al original que antecede.



JUAN CARLOS SALAZAR ZAMBRANO

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

**Dr. María Masaganta Bonilla  
NOTARIO PRIMERO - CANTÓN CHONE**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN CHONE

M.B.M.L.



# CERTIFICADO DE AVALÚO



UiRrWxQ0eW

26 de febrero de 2025 a las 11:40

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	140388018002060	PUERTO ARTURO	138.28	41.62	\$ 10954.06	\$ 9509.74	\$ 20463.80
						<b>Total Avalúos</b>	<b>\$ 20463.80</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 #11 A FRACCIONAR MEDIANTE RESOLUCIÓN Nro. GADMCH-SP-2025-35-RES**

Atentamente:



EDUARDO VIVAS ESPINOZA  
COORDINACIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS



JESSICA YESSENIA HIDALGO MOREIRA

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

Imprreso 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

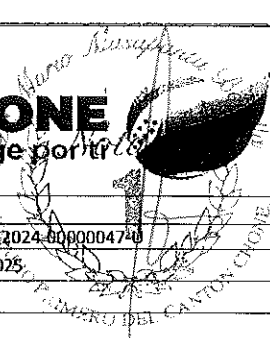
ESPACIO EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN CHONE

**INFORME DE LINEA DE FABRICA**

**CHONE**  
resurge por ti



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL GADM CHONE

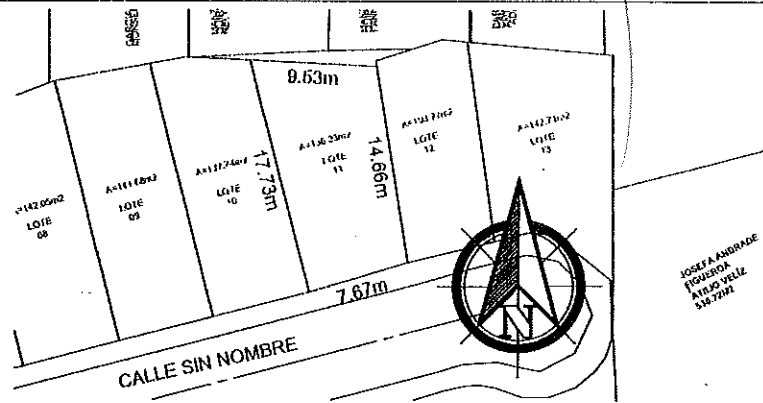
N° de Línea de Fábrica: 0290  
CÓDIGO DE SISTEMA: GADMCH-2024-000004740  
FECHA: 24-02-2025

PROPIETARIO: GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHONE

LÍNEA DE FÁBRICA PARA: UBICADO EN: CALLE SIN NOMBRE  
VENDER: EDIFICAR: ENTRE: CALLE LA FORTALEZA INTERSECCIÓN  
CERRAMIENTO: OTROS FINES: X

**DATOS DEL LOTE GLOBAL**

ÁREA DE TERRENO:	136.23m <sup>2</sup>
FRENTE DEL LOTE:	7.67m
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL:	PIT 11
USO:	MM1-200
BARRIO/LOTIZACION:	PUERTO ARTURO
MANZANA:	
N° LOTE:	
CANTÓN:	CHONE
PARROQUIA:	CHONE

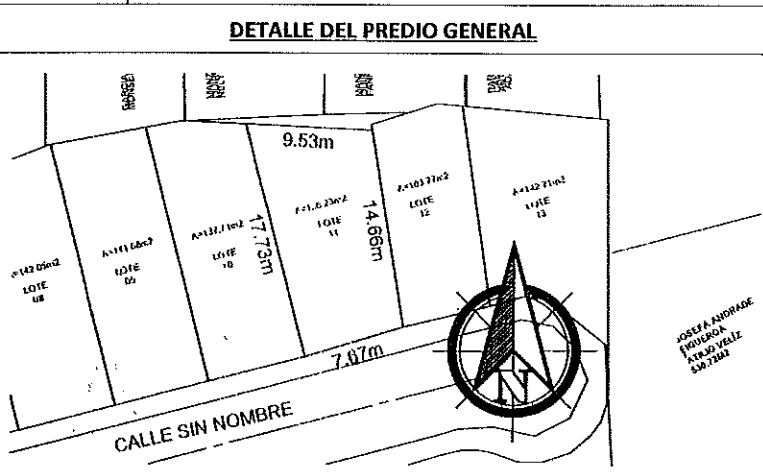


**DATOS DEL PREDIO:**

CLAVE CATASTRAL:	
POLÍGONO PREDIO:	P1, P2, P3, P4
COORDENADAS X:	
COORDENADAS Y:	

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

NOMENCLATURA DE CALLES:	ANCHO DE VÍA:	REFERENCIA DE LÍNEA DE FÁBRICA
CALLE SIN NOMBRE	9.50m	CON RETIRO



**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>	RETROS 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	A'
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		
E	PR	Riesgos			X	



REALIZÓ:



Ing. Alejandro Tana Mendoza  
ANALISTA 1 DE PLANIFICACION

REVISÓ:



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

APROBADO POR:



Ing. Lenin Andrade Hidrovo  
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

## Razón Social

## Número RUC

**M. B. M. B.**  
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: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZ Referencia: ESQUINA, FRENTE A LA PLAZA SUCRE

## Medios de contacto

Teléfono domicilio: 052696650 Teléfono trabajo: 052695821 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

**Razón Social**  
GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTON CHONE

**Número RUC**  
1360000470001

**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



República del Ecuador  
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 Montesdeoga Terán**  
PRESIDENTA JUNTA PROVINCIAL  
ELECTORAL DE MANABÍ

**Joseph Zambrano Miranda**  
VOCA, JUNTA PROVINCIAL  
ELECTORAL DE MANABÍ

**Dña. Yvonne Vela**  
VOCA, JUNTA PROVINCIAL  
ELECTORAL DE MANABÍ

**Yusselly Moscoso Caicedo**  
VOCA, JUNTA PROVINCIAL  
ELECTORAL DE MANABÍ

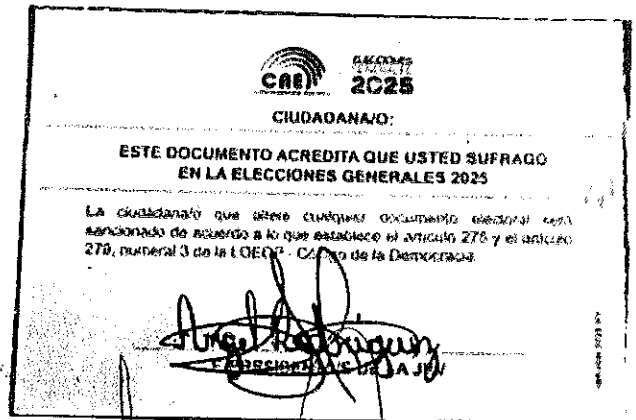
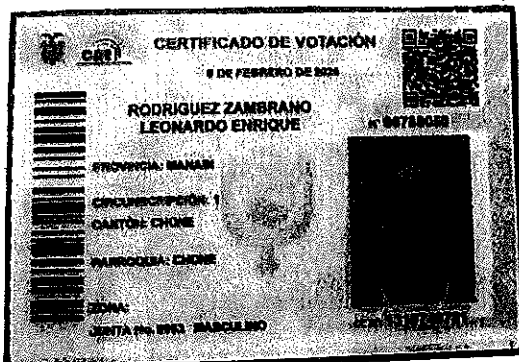
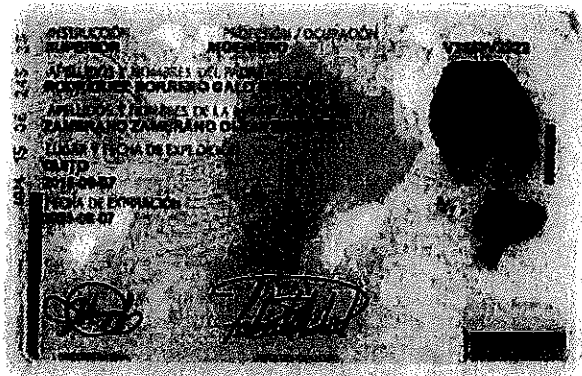
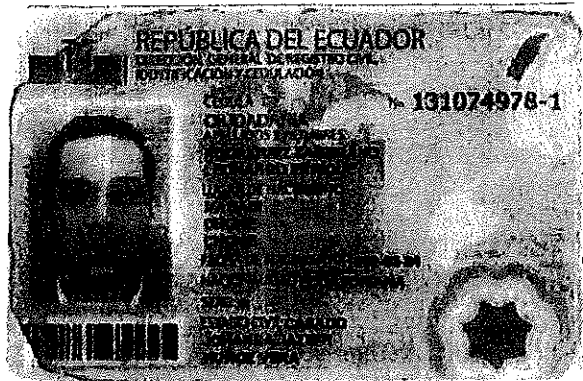
**Evelyn Mónica Vela**  
SECRETARIA JUNTA PROVINCIAL  
ELECTORAL DE MANABÍ  
Chone

**Dr. María Masipanta Bonilla**  
NOTARIO PRIMERO - CANTÓN CHONE

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

M.B.M.B



NOTARIA PRIMERA.- De acuerdo con la Facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notaria, hoy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado a fe mi.

Chone, \_\_\_\_\_

Dr. Marie Masopanta Benilla  
NOTARIO PRIMERO - CANTÓN CHONE

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DEL IDENTIFICACION Y CENSALACION  
 CONDICIÓN CIUDADANA

**MENDOZA**  
 NOMBRES  
**EDUARDO JAVIER**  
 NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
 FECHA DE NACIMIENTO  
**13 OCT 1988**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI CHONE**  
 FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
**HOMBRE**  
 No. DOCUMENTO  
**031811187**  
 FECHA DE VENCIMIENTO  
**24 AGO 2032**

NAI/CAN  
**3585E9**

CELULAR DE IDENTIDAD  
**M.B.1304496464**



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

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

COLEGIO DACTILAR  
**18343E1242**  
 TIPO GANORE  
**A**  
**Notario**  
 DOMANTE  
**SI**  
 DIRECTOR GENERAL  
**PRIMERO DEL CANTON CHONE**

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

CERTIFICADO DE VOTACION  
 9 DE FEBRERO DE 2025

**ANDRADE MENDOZA EDUARDO JAVIER**

PROVINCIA: MANABI  
 CIRCUNSCRIPCION: 1  
 CANTÓN: FLAVIO ALFARO  
 PARROQUIA: FLAVIO ALFARO  
 ZONA: 1  
 JUNTA No. 0002 MASCULINO

Nº 10510828  
 1304496464



CC N: 1304496464

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USUFRUO SUFRAGO EN LA ELECCIONES GENERALES 2025


LA CIUDADANIA DE LA PERSONA QUE SE IDENTIFICA EN ESTE DOCUMENTO HA SIDO VERIFICADA POR EL COMITE DE VERIFICACION DE LA JUNTA LOCAL DE LA ZONA 1 DE LA JUNTA LOCAL 0002 DE FLAVIO ALFARO.

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

FUNCIÓN JUDICIAL DEL E  
 CONSEJO DE LA JUDICATURA  
 FORD DE ABOGADO

**AB ANDRADE MENDOZA EDUARDO JAVIER**

Identificación No.: 13-2010-159  
 Cédula No.: 1304496464  
 Fecha de inscripción: 19/11/2010  
 Inscripción anterior: N  
 Tipo de sangre: A



**ADVERTENCIA**

Este documento es único, exclusivo y personal e intranferible. El Consejo de la Judicatura no reconoce los derechos que le corresponden en la Constitución y las Leyes.

*[Signature]*  
 DCTO

NOTARIA PRIMERA. De acuerdo con la Facultad prevista en el numeral 5 Art 18 de la Ley Notaria hoy fe que la copia que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

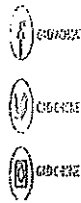
*[Signature]*  
**Dr. Mario Masgante Bonilla**  
 NOTARIO PRIMERO - CANTON CHONE

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHONE



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 Acción 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

ACTA FINAL DEL CONCURSO

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

PROCESO DE RECURSOS HUMANOS

f.   
ING. KATHERINE CARVAJAL VELEZ  
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 Velez  
RESPONSABLE DEL REGISTRO

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 \_\_\_\_\_

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

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

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

  
\_\_\_\_\_  
1  
FUNCIONARIO  
CANTON CHONE

  
\_\_\_\_\_  
RESPONSABLE DE RECURSOS HUMANOS  
DIRECCION GENERAL DE RECURSOS HUMANOS  
Municipalidad del Cantón Chone  
Manabí - Ecuador

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 INSTITUCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGISTRATION

Cédula No. **130789564-7**

EDAD: 48  
 CIUDADANIA: ECUATORIANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **ZAMBRANO LUCAS JIMMY GERARDO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **CHONE**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1972-01-16**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL: **SOLTERO**



**BACHILLERATO**  
**ZAMBRANO GERARDO**  
**LUCAS CLARA**  
**CHONE**  
**2017-05-08**  
**2027-05-08**

NOTARIO PRIMERO DEL CANTON CHONE

*Jimmy Zambrano L.*



**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 9 DE FEBRERO DE 2025


**ZAMBRANO LUCAS JIMMY GERARDO**  
 N° 76418809

PROVINCIA: **MANABI**  
 CIRCUNSCRIPCION: **1**  
 CANTON: **CHONE**  
 PARROQUIA: **CHONE**  
 ZONA:  
 JUNTA No. 0071 MASCULINO




C.C.R. 1307895647

NOTARIA PRIMERA. De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notaria hoy le doy fe que el DNI que antecede es igual al documento presentado ante mí.  
 Chone,


**Dr. Mario Masquanta Bonilla**  
 NOTARIO PRIMERO - CANTON CHONE



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Jimmy Gerardo Zambrano Lucas*

**Número único de identificación:** 1307895647

**Nombres del ciudadano:** ZAMBRANO LUCAS JIMMY GERARDO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

**Fecha de nacimiento:** 16 DE ENERO DE 1972

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ALBAÑIL

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** ZAMBRANO HUMBERTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** LUCAS CLARA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 9 DE JUNIO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE MARZO DE 2025

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



N° de certificado: 254-126-16602



254-126-16602

*[Signature]*

Ldo. Otón José Rivadeneyra González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
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



→ ZON DE INSCRIPCIÓN: EMITO. Doy cumplimiento a la inscripción de la escritura de: DONACIÓN GRATUITA E IRREVOCABLE otorgada por GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHONE Representado Legalmente Por el Alcalde Ing Leonardo Enrique Rodríguez Zambrano a favor de ZAMBRANO LUCAS JIMMY GERARDO cuya copia antecede consta anotada en el registro respectivo de MAYOR CUANTÍA, bajo la Partida número (450). Y registrada esta diligencia con el número (771) del Repertorio General de Propiedades LO CERTIFICO.....

Elmstr. Zambrano Álvaro Ego

Chone, marzo veintiocho del dos mil veintiocho.

Ab. Juan Carlos Salazar Zambrano

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL  
ENCARGADO DEL CANTÓN CHONE.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL  
DEL CANTÓN CHONE

Ab. Juan Carlos Salazar Zambrano  
REGISTRADOR DE

CHONE