



Factura: 001-002-000069392



20251303001P00711

NOTARIO(A) MARIO BAYARDO MASAPANTA BONILLA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN CHONE

EXTRACTO

Escritura N°:		20251303001P00711					
<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, (12:00)					
<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 AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHONE	REPRESENTADO POR	RUC	1360000470001	ECUATORIANA	DONANTE	LEONARDO ENRIQUE RODRIGUEZ ZAMBRANO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO LUCAS WALTER HUMBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307123195	ECUATORIANA	DONATARIO(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		CHONE			CHONE		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		20542.17					

M.B.M.B

NOTARIO(A) MARIO BAYARDO MASAPANTA BONILLA  
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN CHONE



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

M.B.M.B

2025	24	07	001	P00711
------	----	----	-----	--------



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25

ESCRITURA PÚBLICA  
DE DONACION  
QUE OTORGA,  
GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL  
CANTÓN CHONE,  
REPRESENTADO POR  
EL SEÑOR INGENIERO  
LEONARDO ENRIQUE  
RODRIGUEZ  
ZAMBRANO EN SU  
CALIDAD DE ALCALDE  
Y REPRESENTANTE  
LEGAL, A FAVOR DEL  
SEÑOR WALTER  
HUMBERTO  
ZAMBRANO LUCAS,  
PREDIO UBICADO EN  
LA PARROQUIA  
URBANA DE CHONE,  
DEL CANTON CHONE,  
PROVINCIA DE  
MANABÍ.- CUANTIA:  
VEINTE MIL

1 CINCUENTA Y CUATRO  
2 CON DIECISIETE  
3 CENTAVOS DE  
4 DÓLARES DE LOS  
5 ESTADOS UNIDOS DE  
6 AMÉRICA.- DI: DOS  
7 COPIAS.

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



**M.B.M.B**

1 habilitante se agrega al presente instrumento público los  
2 certificados electrónicos de datos de identidad ciudadana del  
3 Registro Civil, Identificación y Cedulación.- Advertidos los  
4 comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de  
5 esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada  
6 y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura  
7 sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o  
8 seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente  
9 minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas  
10 a su cargo, sírvase incorporar una de Escritura Pública de  
11 DONACIÓN, contenida al tenor de las siguientes cláusulas y  
12 estipulaciones: **PRIMERA: Comparecientes.** Comparecen a la  
13 celebración de la presente escritura pública de donación y por así  
14 convenir a sus intereses institucionales: por una parte, EL  
15 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
16 DEL CANTÓN CHONE, representado legalmente por su Alcalde  
17 Ing. Leonardo Enrique Rodríguez Zambrano en los términos del  
18 literal a) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización  
19 Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), calidad  
20 que acredita con la copia certificada de la credencial conferida por  
21 la Junta Provincial Electoral de Manabí, debidamente autorizado  
22 mediante RESOLUCIÓN N° 034-CMCH-12-02-2025 de fecha 12  
23 de febrero del 2025; y, por otra parte, el SR. WALTER  
24 HUMBERTO ZAMBRANO LUCAS con cédula de ciudadanía Nro.  
25 1307123198, en calidad de "BENEFICIARIO". Los



1 comparecientes en sus calidades aquí invocadas, en forma libre y  
2 de mutuo acuerdo, convienen celebrar la presente Escritura  
3 Pública de donación. **SEGUNDA: Antecedentes.** a) El Gobierno  
4 Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone tiene  
5 como misión promover el desarrollo sustentable territorial de  
6 manera concertada, entre las autoridades y la comunidad, con  
7 miras a crear redes, cadenas productivas y competencia  
8 asociativa, a fin de lograr el buen vivir de su población, para lo  
9 cual, en este sentido, se prevé desarrollar el proyecto  
10 denominado "Construcción del Plan Maestro Urbano y Paisajístico  
11 de la Ciudad de Chone: Componente de Infraestructura Urbana,  
12 Hidrosanitaria, Pluvial, y Repotenciación de Espacios Públicos de  
13 La Ciudad del Conocimiento en la ciudad de Chone, Provincia de  
14 Manabí". b) El Sr. Walter Humberto Zambrano Lucas inició una  
15 acción legal por la prescripción extraordinaria adquisitiva de  
16 dominio, signado con el número de juicio 13332-2022-00330.  
17 Mediante RESOLUCIÓN N° 199-CMCH-25-09-2024 de fecha 25  
18 de septiembre de 2024, el Concejo del Gobierno Autónomo  
19 Descentralizado Municipal del cantón Chone, resolvió acoger el  
20 informe de la Procuraduría Sindica Nro. GADMCH-DPS-2024-55-  
21 INFO y autorizar al señor Alcalde conciliar en el proceso signado  
22 con el número 1332-2022-00330 en los términos establecidos en  
23 el acta de aceptación de reubicación y de transferencia directa  
24 con el señor Walter Humberto Zambrano Lucas. c) Con fecha 26  
de agosto de 2024, el Ing. Leonardo Enrique Rodríguez



Notaría Pública Primera de Chone  
Pichincha #37 Y Páez Telf: 052635393

WFLM

4

**M.B.M.B**

Zambrano en calidad de Alcalde del cantón Chone, suscribió el  
2 acta transaccional sobre reubicación y de transferencia directa  
3 con el señor Walter Humberto Zambrano Lucas en calidad de  
4 beneficiario en el cual se dejó establecido como compromiso que  
5 el GAD Chone entregará dos viviendas unifamiliares, sin ninguna  
6 restricción ni prohibición de transferencia futura de dominio por  
7 parte del ciudadano Walter Humberto Zambrano Lucas, la misma  
8 que consta dentro del proceso judicial signado con Nro. 13332-  
9 2022-00330. d) Mediante INF-TEC-CHO25CPOTYV-MEMO0026,  
10 de fecha 31 de enero del 2025, el Ing. Alejandro Tana Mendoza,  
11 Analista 1 de Planificación y el Ing. Henry Delgado Zambrano,  
12 Coordinador de Planificación, Ordenamiento Territorial y Vivienda,  
13 solicita al Director de Planificación, remitir informe técnico a la  
14 Subprocuraduría Sindica para que analice el caso y de acuerdo al  
15 Art. 57 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN  
16 TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN sea el  
17 Concejo Cantonal, quien mediante una Resolución Administrativa  
18 autorice el fraccionamiento de los lotes toda vez que sus áreas no  
19 cumplen con lo estipulado en la Ordenanza vigente más sin  
20 embargo se debe considerar que se trata de un proyecto de  
21 vivienda de interés social, para así proceder a emitir las líneas de  
22 fábrica con las medidas existentes en sitio, y continuar con el  
23 trámite administrativo correspondiente. e) Mediante  
24 MEMORANDO Nro. GADMCH-SP-2025-46-MEMO, de fecha 10  
25 de febrero de 2025, el Ab. Eduardo Javier Andrade Mendoza,



1 Subprocurador Síndico Municipal, emite CRITERIO JURÍDICO  
2 RESPECTO DE LA DEFINICIÓN DEL MECANISMO  
3 INSTITUCIONAL Y NORMATIVO A UTILIZAR PARA EJECUTAR  
4 LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE A FAMILIAS  
5 BENEFICIARIAS CON EL REASENTAMIENTO, en el cual  
6 recomienda al Concejo en pleno: "1. Aprobar el fraccionamiento  
7 por excepción de los terrenos donde se encuentran construidas  
8 las viviendas que van a ser entregadas a las 13 familias  
9 beneficiadas en el reasentamiento parque la familia, de acuerdo  
10 al artículo 64 de la ORDENANZA REFORMATORIA DE LA  
11 ORDENANZA No 008- GADMCH-CM-2021 QUE INCORPORA  
12 EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
13 Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y, APRUEBA LA  
14 ORDENANZA QUE INCORPORA LA ACTUALIZACIÓN DEL  
15 PLAN CANTONAL DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO  
16 TERRITORIAL (PDOT) Y LA APROBACIÓN DEL PLAN DE USO  
17 Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTÓN CHONE 2023-  
18 2027. 2. Aprobar la transferencia de dominio mediante donación,  
19 en el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del  
20 cantón Chone transfiera de manera gratuita 13 viviendas  
21 construidas en el reasentamiento parque la familia a cada una de  
22 las familias beneficiadas de este proyecto de inversión en  
23 beneficio directo de la colectividad, por estar asentadas de  
24 manera irregular donde se construirá el parque la familia; esto de  
25 acuerdo a las excepciones del artículo 104 del Código Orgánico



**M.B.M.B**

de Planificación y Finanzas Publicas, COPFP en concordancia  
2 con el 89 de su Reglamento 3. Aprobar las normas  
3 convivencias de reasentamiento "Parque La Familia" del sector  
4 Puerto Arturo, como parte del proyecto de urbanización donde se  
5 encuentran construidas las 13 viviendas que serán entregadas a  
6 las familias beneficiarias. f) Mediante CERTIFICACIÓN No. 2025-  
7 SG-026-CE, de fecha 12 de febrero de 2025, el Secretario del  
8 Concejo Municipal certifica que en Sesión Ordinaria No.  
9 GADMCH-2025-CM-091-SO, con RESOLUCIÓN N° 034-CMCH-  
10 12-02-2025, el Pleno del Concejo Municipal del cantón Chone,  
11 por unanimidad, Resolvió: "Aprobar los procedimientos  
12 recomendados en el memorando Nro. GADMCH-SP-2025-46 y  
13 autorizar al señor Alcalde la suscribir la donación para la  
14 transferencia de los bienes inmuebles que corresponden al plan  
15 de reasentamiento para el "PROGRAMA DE DESARROLLO  
16 SUSTENTABLE EN INFRAESTRUCTURA URBANA E  
17 HIDROSANITARIA PARA COMBATIR LOS EFECTOS DEL  
18 CAMBIO CLIMÁTICO". g) Mediante RESOLUCIÓN Nro.  
19 GADMCH-SP-2025-35-RES, de fecha 20 de febrero de 2025, el  
20 Dr. Javier Andrade Mendoza, en calidad de Subprocurador  
21 Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón  
22 Chone, resuelve: Autorizar el fraccionamiento de 1 lote de  
23 3.717,68 m2,, con las áreas ya determinadas para calles y áreas  
24 verdes no quedando un área restante de propiedad del GAD  
25 Municipal del cantón Chone de conformidad a los informes de la



1 Dirección de Planificación en el MEMORANDO Nro. GADMCH-  
2 DP-2025-144- MEMO de fecha 06 de febrero de 2025 y de la  
3 Coordinación Planificación de Ordenamiento Territorial y Vivienda  
4 en el MEMORANDO CHO2025-CPOTV-DES-0026 de fecha 31  
5 de enero de 2025. DESCRIPCIÓN – CANTIDAD. Lote General en  
6 tres mil setecientos diecisiete con sesenta y ocho metros  
7 cuadrado. Lote N° 1 a fraccionar en ciento cincuenta y cuatro con  
8 noventa y cuatro metros cuadrado. Lote N° 2 a fraccionar en  
9 ciento ocho con cincuenta y tres metros cuadrado. Lote N° 3 a  
10 fraccionar en ciento veinte con noventa y nueve metros cuadrado.  
11 Lote N° 4 a fraccionar en ciento treinta con cero nueve metros  
12 cuadrado. Lote N° 5 a fraccionar en ciento treinta y tres con once  
13 metros cuadrado. Lote N° 6 a fraccionar en ciento treinta y uno  
14 con sesenta y tres metros cuadrado. Lote N° 7 a fraccionar en  
15 ciento treinta y seis con cincuenta y cuatro metros cuadrado. Lote  
16 N° 8 a fraccionar en ciento cuarenta y dos con cero cinco metros  
17 cuadrado. Lote N° 9 a fraccionar en ciento cuarenta y uno con  
18 sesenta y ocho metros cuadrado. Lote N° 10 a fraccionar en  
19 ciento treinta y siete con setenta y cuatro metros cuadrado. Lote  
20 N° 11 a fraccionar en ciento treinta y seis con veintitrés metros  
21 cuadrado. Lote N° 12 a fraccionar en ciento tres con setenta y  
22 siete metros cuadrado. Lote N° 13 a fraccionar en ciento cuarenta  
23 y dos con setenta y uno metros cuadrado. Área para calles y  
24 parqueaderos en mil trescientos cincuenta y dos metros  
25 cuadrado. Área para áreas verdes en seiscientos cuarenta y



M.B.M.B



1 cuatro con ochenta y siete metros cuadrado. Con los  
2 antecedentes explicados y que sirven de base para la presente  
3 escritura pública de DONACIÓN, esta, se fundamenta en las  
4 siguientes disposiciones Constitucionales y legales siguientes:  
5 DOS: UNO. - El artículo 226 de la Constitución de la República  
6 del Ecuador prescribe: "Las instituciones del Estado, sus  
7 organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y  
8 las personas que actúen en virtud de una potestad estatal  
9 ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean  
10 atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de  
11 coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer  
12 efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la  
13 Constitución". DOS: DOS. - El artículo 227 de la Constitución de  
14 la República del Ecuador define: "La administración pública  
15 constituye un servicio a la colectividad que se rige por los  
16 principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía,  
17 desconcentración, descentralización, coordinación, participación,  
18 planificación, transparencia y evaluación". DOS: TRES.- El  
19 artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador  
20 preceptúa: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán  
21 de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por  
22 los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad  
23 interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún  
24 caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del  
25 territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos

1 descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos  
2 municipales, los concejos metropolitanos, los Consejo  
3 provinciales y los Consejos regionales". DOS: CUATRO. - El  
4 artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador  
5 determina: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes  
6 competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la  
7 ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los  
8 correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera  
9 articulada con la planificación nacional, regional, provincial y  
10 parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo  
11 urbano y rural. (...)". DOS: CINCO. - El artículo 297 de la  
12 Constitución de la República del Ecuador señala: "(...) Las  
13 instituciones y entidades que reciban o transfieran bienes o  
14 recursos públicos se someterán a las normas que las regulan y a  
15 los principios y procedimientos de transparencia, rendición de  
16 cuentas y control público". DOS: SEIS. - El artículo 1402 del  
17 Código Civil establece: "La DONACIÓN entre vivos es un acto por  
18 el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una  
19 parte de sus bienes a otra persona, que la acepta. Por mandato  
20 del artículo 1.403 del Código Civil, dispone: Es hábil para donar  
21 entre vivos toda persona que la ley no ha declarado inhábil.  
22 Artículo 1.405 del Código Civil, dice, es capaz de recibir una  
23 donación entre vivos toda persona que la ley no ha declarado  
24 incapaz. Por su parte el Art. 1409 del Código Civil, ordena que, la  
25 donación entre vivos no se presume sino en los casos que



**M.B.M.B**



1 expresamente han previsto las leyes; y el artículo 1414 del mismo  
2 texto legal dice que, No hay donación, si habiendo por una parte  
3 disminución de patrimonio, no hay por otro aumento; como  
4 cuando se da para un objeto que consume el importe de la cosa  
5 donada, y de que el donatario no reporta ninguna ventaja  
6 apreciable en dinero. Artículo 1416 del Código Civil, no valdrá la  
7 donación entre vivos de cualquier especie de bienes raíces, si no  
8 es otorgada por escritura pública e inscrita en el correspondiente  
9 registro; y según el artículo 1417 del Código Civil, la donación  
10 entre vivos que no se insinuare, sólo tendrá efecto hasta el valor  
11 de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, y será  
12 nula en exceso. Artículo 1419 del Código Civil, la donación a  
13 plazo o bajo condición no surtirá efecto alguno sino constare por  
14 escritura privada o pública, en que se exprese la condición o  
15 plazo, y serán necesarias en ella la escritura pública y la  
16 insinuación e inscripción en los mismos términos que para las  
17 donaciones de presente. DOS: SIETE. - El artículo 53 del Código  
18 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y  
19 Descentralización (COOTAD), prescribe: "Los gobiernos  
20 autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas  
21 de derecho público, con autonomía política, administrativa y  
22 financiera. Estarán integrados por las funciones de participación  
23 ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en  
24 este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias  
25 que le corresponden". DOS: OCHO. - El artículo 54 del Código

1 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y  
2 Descentralización define: "Son funciones del gobierno autónomo  
3 descentralizado municipal, las siguientes: a) Promover el  
4 desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal,  
5 para garantizar la realización del buen vivir a través de la  
6 implementación de políticas públicas cantonales en el marco de  
7 sus competencias constitucionales y legales; (...)". DOS:  
8 NUEVE.- El artículo 55 del COOTAD determina: "Los gobiernos  
9 autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes  
10 competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la  
11 ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y  
12 actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los  
13 correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera  
14 articulada con la planificación nacional, regional, provincial y  
15 parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo  
16 urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y  
17 plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; (...)". DOS: DIEZ. -  
18 El artículo 60 del COOTAD, señala: "Le corresponde al alcalde o  
19 alcaldesa: a) Ejercer la representación legal del gobierno  
20 autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial  
21 conjuntamente con el procurador síndico; (...) n) Suscribir  
22 contratos, convenios e instrumentos que comprometan al  
23 gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la  
24 ley. (...)". DOS: ONCE. - El artículo 436 del referido COOTAD,  
25 dispone: "Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y



1 autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes  
2 inmuebles públicos de uso privado (...)" DOS: DOCE. – El  
3 artículo 460 del COOTAD, establece: Todo contrato que tenga  
4 por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o  
5 arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos  
6 descentralizados se realizará a través de escritura pública (...)  
7 DOS: TRECE. – El artículo 104, del Código Orgánico de  
8 Planificación y Finanzas Públicas, prohíbe a las entidades y  
9 organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones  
10 no reembolsables, por cualquier concepto, a personas naturales,  
11 organismos o personas jurídicas de derecho privado, con  
12 excepción de aquellas que correspondan a los casos regulados  
13 por el Presidente de la República, establecidos en el Reglamento  
14 de este Código, siempre que exista la partida presupuestaria.  
15 DOS: CATORCE. – El artículo 89 del Reglamento del Código  
16 Orgánico de Planificación y Finanzas, regula: Donaciones o  
17 asignaciones no reembolsables.- Las entidades del sector público  
18 podrán realizar donaciones o asignaciones no reembolsables a  
19 favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado sin  
20 fines de lucro, destinadas a investigación científica, educación,  
21 salud, inclusión social y donaciones para la ejecución de  
22 programas o proyectos prioritarios de inversión en beneficio  
23 directo de la colectividad, priorizados por la Secretaría Nacional  
24 de Planificación y Desarrollo en el caso de las entidades que  
25 conforman el Presupuesto General del Estado o por la instancia



1 correspondiente para el resto de entidades públicas. (...) Los  
2 consejos o gabinetes sectoriales de política, en el caso de la  
3 función ejecutiva; los consejos provinciales y regionales y los  
4 concejos municipales o metropolitanos en el caso de los  
5 gobiernos autónomos descentralizados; mediante resolución  
6 establecerán los criterios y orientaciones generales que,  
7 enmarcándose en la señalado en este artículo, deberán observar  
8 sus entidades dependientes para la realización de las indicadas  
9 transferencias. Las entidades de la Función Ejecutiva que no  
10 pertenezcan a un consejo o gabinete sectorial de política deberán  
11 ser priorizadas por la Secretaría Nacional de Planificación y  
12 Desarrollo. **TERCERA: DONACIÓN.-** Con los antecedentes  
13 expuestos "EL DONANTE" tiene a bien donar gratuitamente en  
14 forma irrevocable y a perpetuidad al SR. WALTER HUMBERTO  
15 ZAMBRANO LUCAS en calidad de "BENEFICIARIO", un predio  
16 signado como "LOTE 7", sin ninguna restricción ni prohibición de  
17 transferencia futura de dominio por parte del ciudadano Walter  
18 Humberto Zambrano Lucas, la misma que consta dentro del  
19 proceso judicial signado con Nro. 13332-2022-00330, ubicado en  
20 la calle S/N entre calle La Fortaleza del cantón Chone, con un  
21 área de CIENTO TREINTA Y SEIS CON CINCUENTA Y  
22 CUATRO METROS CUADRADOS; y, con los siguientes linderos  
23 y medidas: Norte: Con Vera Bravo Enner Alexander y Garcia  
24 Zambrano Lilia Bemandina Del Consuelo en siete punto cuarenta  
metros, Sur: con calle sin nombre en siete punto treinta y seis





1 metros, Este: con lote 08 en diecinueve punto cero tres metros; y,  
2 Oeste: con lote 06 en dieciocho punto diez metros. Cuyo objeto  
3 de donación es la entrega de vivienda por ser parte de las  
4 familias asentadas en el lugar donde se construirá el proyecto  
5 denominado "Construcción del Plan Maestro Urbano y Paisajístico  
6 de la Ciudad de Chone: Componente de Infraestructura Urbana,  
7 Hidrosanitaria, Pluvial, y Repotenciación de Espacios Públicos de  
8 La Ciudad del Conocimiento en la ciudad de Chone, Provincia de  
9 Manabí". El "DONATARIO" renuncia o desiste expresamente todo  
10 reclamo o acción administrativa o judicial que se haya presentado  
11 en el futuro, aceptando plenamente el lote de terreno de  
12 conformidad al acta transaccional sobre reubicación y de  
13 transferencia directa que consta dentro de la causa legal signada  
14 con el Nro. 13332-2022-00330. **CUARTA: CUANTÍA.** La cuantía  
15 del presente contrato del bien inmueble aquí descrito corresponde  
16 al valor de VEINTE MIL CINCUENTA Y CUATRO CON  
17 DIECISIETE CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS  
18 UNIDOS DE AMÉRICA, de acuerdo al certificado de avalúo  
19 emitido por la Coordinación de Avalúos del Gobierno Autónomo  
20 Descentralizado Municipal de Chone. **QUINTA: ANEXOS Y**  
21 **HABILITANTES.** Se anexa a la presente escritura pública, los  
22 habilitantes de cada una de las partes, resolución del Concejo  
23 Municipal del cantón Chone en el que autorizan la donación y los  
24 informes respectivos para esta donación. **SEXTA:**  
25 **AUTORIZACIÓN. EL DONANTE** autoriza a "EL DONATARIO" la

1 inscripción en el Registro de la Propiedad del respectivo cantón,  
2 este instrumento público que contiene la transferencia de dominio  
3 a título gratuito del predio descrito en la cláusula tercera.  
4 **SÉPTIMA: ENTREGA RECEPCIÓN.** Los representantes legales  
5 o sus delegados de las instituciones intervinientes, una vez  
6 suscrita la presente escritura de transferencia de dominio,  
7 designarán a los funcionarios de cada institución, encargados de  
8 la custodia y administración de los bienes inmuebles, a fin de que,  
9 procedan a la entrega recepción de los bienes transferidos.  
10 **OCTAVA: ACEPTACIÓN.** Las partes intervinientes, declaran de  
11 manera mutua que aceptan en todas sus partes las cláusulas que  
12 anteceden 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 Síndico Municipal, matrícula 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  
quienes firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al



**M.B.M.B**

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

2 doy fe.-

3

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

*Walter Humberto Zambrano*

12 **WALTER HUMBERTO ZAMBRANO LUCAS**

13 **C.C. 1307123198**

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 SEGUNDA COPIA QUE FIRMO, SIGNO Y SELLO EN EL MISMO DÍA DE SU CELEBRACIÓN.- DOY FE.-

21

22

23

24

**M.B.M.B**

25

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

Notaría Pública Primera de Chone  
Pedernales #37 Y Páez Telef- 052695393



WFLM



*[Signature]*



*[Signature]*

*[Signature]*

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



En la ciudad de Chone, a los 26 días del mes de agosto del año 2024, comparecieron libre y voluntariamente, por una parte, el **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chone**, debidamente representado por el Ing. **Leonardo Rodríguez Zambrano** en su calidad de **Alcalde**, a quien en adelante se le denominará simplemente "**GADM-CHONE**"; y por otra parte el señor **Walter Humberto Zambrano Lucas**, a quien en adelante se le denominará simplemente "**El Beneficiario**"; con el fin de celebrar el presente **ACTA DE ACEPTACIÓN DE REUBICACIÓN Y DE TRANSFERENCIA DIRECTA**, respecto de lo que atañe al asentamiento irregular existente en el predio de propiedad de este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, producto de la donación efectuada por la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí con fecha 06 de mayo de 2024.

Los comparecientes, adicionalmente podrán ser denominados individualmente como "la Parte" y conjuntamente como "las Partes", reconociendo mutuamente su capacidad para obligarse por sus propios derechos y por los que representan; al tenor de las siguientes cláusulas:

#### PRIMERA: ANTECEDENTES. –

- 1.1 El señor **Walter Humberto Zambrano Lucas** presentó un juicio de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** con número de Juicio No: **13332-2022-00330**
- 1.2 Mediante memorando Nro. **GADMCH-DP-2023-803-MEMO** de fecha 16 de octubre de 2023, el Director de Planificación del GADM de Chone entre otras cosas manifiesta: "(...) *Ante lo expuesto, y una vez que la parte técnica procedió revisar la solicitud y documentación presentada, me permito solicitar que desde la Dirección de Procuraduría Sindica se emita la viabilidad jurídica y de ser factible se inicien los trámites para ejecutar el fraccionamiento (preferiblemente por donación) a favor del GAD Municipal Chone (...)*"
- 1.3 Mediante oficio No. **GADMCH-2023-A-0443-OF** de fecha 30 de octubre de 2023, el Ing. **Leonardo Rodríguez** en su calidad de Alcalde del Cantón Chone, previo a los procedimientos que respectan, efectuó la solicitud dirigida al Dr. **Marco Zambrano Zambrano** en su calidad de Rector de la Universidad Laica Eloy Alfaro, lo siguiente "(...) *Con base a lo expuesto, solicito gentilmente que, en su calidad de Rector de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí se realice la donación del bien inmueble detallado en los informes antes mencionados, el cual corresponde a un área comprendida por las siguientes singularizaciones: Área del lote 1 a donar para la implantación del proyecto: 1745.60m<sup>2</sup>. Área del lote 2 a donar para la implantación del proyecto: 27080.61m<sup>2</sup>. Área total a donar para la implantación del proyecto: 28826.21m<sup>2</sup> (...)*"
- 1.4 Mediante resolución administrativa Nro. **GADMCH-SP-2023-135-RES** de fecha 31 de octubre de 2023, la Sub Procuraduría Sindica del GADM – CHONE resuelve "(...) *Autorizar el fraccionamiento de dos lotes para la donación al Gobierno Municipal del Cantón Chone, que desde el 06 de mayo de 2024 mediante escritura de donación fue transferida al GAD Municipal del cantón Chone, área del lote 1 a donar para la*



implantación del proyecto: 1745.60m<sup>2</sup>, y área del lote 2 a donar para la implantación del proyecto: 27080.61m<sup>2</sup>, quedando una Área del lote a permutar: 4686.30m<sup>2</sup>, quedando un área restante de 36174.29 m<sup>2</sup>, propiedad de la UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ-EXTENSIÓN CHONE, de conformidad al informe técnico de la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial que consta en el MEMORANDO CHO2023-CPOTV-DES-0213 de fecha 23 de octubre de 2023, código 00104219-N (...)"

- 1.5 Mediante Memorando Nro. GADMCH-SP-2023-291-MEMO de fecha 31 de octubre 2023, la Procuraduría Sindica Municipal del Cantón Chone establece "(...) *está Procuraduría Sindica Municipal se permite emitir informe FAVORABLE para la solicitud de donación ante la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Chone, al cumplirse los requisitos y condiciones expuestos anteriormente, para la implantación del proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DEL PLAN MAESTRO URBANO Y PAISAJISTICO 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. En tal virtud, se remite el presente informe de viabilidad jurídica al área a su cargo con la recomendación de que se continúe con el trámite correspondiente, conforme lo manifestado en el apartado de pronunciamiento que antecede; debiendo verificar y asegurar que toda la documentación habilitante enunciada y sus respectivos anexos, se encuentren integrados al expediente administrativo atinente; sin perjuicio de la aplicación de los formatos que deban ser observados en el marco del trámite pertinente (...)"*
- 1.6 Mediante Informe Técnico contenido en Memorando Nro. CHO2023-CPOTV-DES-0239, de fecha 10 de noviembre de 2023, cuyo asunto señala "(...) *LIBERACION DE TERRENOS PARA EL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DEL PLAN MAESTRO URBANO Y PAISAJISTICO DE LA CIUDAD DE CHONE: COMPONENTE DE INFRAESTRUCTURA URBANA, HIDROSANITARIA, FLUVIAL, Y REPOTENCIACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DEL CONOCIMIENTO EN LA CIUDAD DE CHONE, PROVINCIA DE MANABÍ" (...), la Coordinación de Planificación, Ordenamiento Territorial y Vivienda del GADM de Chone determinó como objetivo del estudio que "(...) es necesario realizar el trámite de liberación de los terrenos donde se implantará dicho proyecto, lo que afectara gran parte del terreno perteneciente a UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ-EXTENSIÓN CHONE, que desde el 06 de mayo de 2024 mediante escritura de donación fue transferida al GAD Municipal del cantón Chone, para poder cumplir con los diseños, es importante mencionar que dicho proyecto se enmarca dentro de los planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo para la satisfacción de las necesidades públicas (...)"*, concluyendo en dicho informe que el área requerida es de 29551.42 metros cuadrados.
- 1.7 Realizado el levantamiento de información que corresponde In Situ, se verificó que el Señor Walter Humberto Zambrano Lucas, ha pernociado en el lote de propiedad de la Universidad Laica Eloy Alfaro con extensión en el Cantón Chone que desde fecha 06 de mayo de 2024 por escritura de donación pertenece al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, para lo cual se verificó que el ciudadano en mención se estableció en dicho predio, permaneciendo y





asentándose en él junto a su núcleo familiar; motivo por el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone lo tiene contemplado dentro de la nómina de las familias a ser beneficiadas con el proceso de reubicación y transferencia a ejecutarse.

## SEGUNDA: BASE LEGAL –

### 2.1 La Constitución de la República del Ecuador:

El artículo 31 prevé:

*"(...) Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía (...)"*

El artículo 226 señala:

*"(...) 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. (...)"*

El 376 determina:

*"(...) Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado. (...)"*

Por otra parte, el artículo 264 numerales 1 y 2 de la Norma Suprema establecen que los gobiernos municipales tendrán, entre otras competencias exclusivas, la de 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; y, la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

### 2.2 El Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD:

Los literales a) y b) del artículo 55 determinan en su orden:

*"(...) Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes*

052 361 101  
052 695 362

www.chone.gob.ec  
info@chone.gob.ec  
Calles Colón  
y Bolívar (esquina)



*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; (...)*

Los literales a) y c) del artículo 54 establecen:

*(...) 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; c) 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; (...)*

Siendo imprescindible señalar además que, el artículo 458 ibidem, establece que los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables;

### 2.3 El Código Orgánico Administrativo:

El artículo 98 señala:

*(...) Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo. (...)*

El artículo 31 dispone:

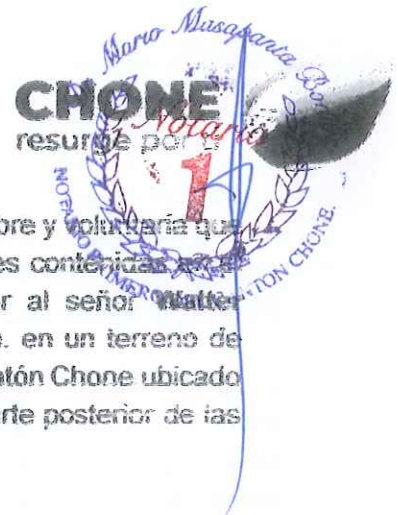
*( ) Derecho fundamental a la buena administración pública. Las personas son titulares del derecho a la buena administración pública, que se concreta en la aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales, la ley y este Código. (...)*

El artículo 2 establece en lo pertinente:

*(...) Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. (...)*

TERCERA: OBJETO. -





Con los antecedentes expuestos, las partes convienen de manera libre y voluntaria que el GADM – CHONE, en el ejercicio de sus facultades y atribuciones contenidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, reubicar al señor **Walter Humberto Zambrano Lucas**, donde en su calidad de beneficiario, en un terreno de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone ubicado en la Ciudadela Julia Gonzales, calle La Paz y calle sin nombre, parte posterior de las oficinas CNEL Chone.

Para lo cual, se le transferirá de manera directa, dos viviendas unifamiliares con las características detalladas en líneas siguientes.

La construcción de cada vivienda unifamiliar será de una planta con 41.95 metros cuadrados de área de construcción, misma que está diseñada de la siguiente manera:

- a) Un ambiente principal que está formado por los espacios de sala, comedor y cocina, dos unidades de dormitorios y un baño.
- b) La propuesta tiene la flexibilidad y/o ventaja para que el beneficiario pueda construir un área adicional para dormitorio.

Las viviendas asignadas en el lote en el que se construye el reasentamiento, serán la No. 01 y la 04 ubicadas frente a la calle principal de dicho asentamiento.

Transferencia directa con la que el Beneficiario expresa su satisfacción.

El proceso de inicio de reubicación y transferencia de los bienes antes descritos, se realizará de manera progresiva, respetando cada fase del procedimiento administrativo que ello conlleva, mismo que se ejecutará una vez suscrito el presente acuerdo.

#### **CUARTO: PLAZO. –**

Considerando el antecedente expuesto en la cláusula primera del presente acuerdo; el plazo de este instrumento inicia a la fecha de la suscripción del mismo; tomando en cuenta que su vigencia es indefinida por cuanto se trata de un beneficio que otorga el GADM – CHONE al beneficiario; siendo así que este se configura perfeccionado con la sola firma de las partes.

#### **QUINTO: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. –**

##### **4.1 Obligaciones del GADM – CHONE:**

4.1.1 El GADM – CHONE se obliga a entregar en las condiciones contenidas en la cláusula anterior al beneficiario las dos viviendas unifamiliares, según las especificaciones contenidas en la cláusula tercera de este acuerdo; entrega que se considerará a entera satisfacción por parte de este último.

*(Handwritten mark)*



4.1.2 El GADM – CHONE se obliga y a su vez se compromete a efectuar todo el procedimiento administrativo que conlleva ejecutar la reubicación del señor **Walter Humberto Zambrano Lucas**.

4.1.3 El GADM – CHONE se obliga a efectuar la entrega de las dos viviendas unifamiliares descritas en el objeto de este acuerdo, al beneficiario, cuya fecha máxima de entrega se estipula para febrero del año 2025, aclarando que para estos efectos, el beneficiario no incurrirá en gastos de protocolización, e inscripción en el Registro de la Propiedad en lo que respecta a las viviendas; y sus respectivos terrenos .

4.1.4 El GADM – CHONE se obliga a entregar la titularidad de la propiedad de las dos viviendas unifamiliares I.

4.1.5 El GADM – CHONE se obliga a efectuar un proceso de arrendamiento de vivienda temporal, que será utilizado por el Beneficiario durante el tiempo que dure la construcción de la vivienda unifamiliar y de los trámites administrativos para su respectiva entrega. El valor del arrendamiento será cubierto por el GADM - CHONE.

#### 4.2 Obligaciones del Beneficiario:

4.2.1 El beneficiario de ese instrumento se obliga a recibir a su entera satisfacción las DOS viviendas unifamiliares como resultado de la reubicación y transferencia, efectuada por parte del GADM – CHONE

4.2.2 El beneficiario se obliga y a su vez se compromete a prestar la colaboración que se requiere a fin de ejecutar la reubicación en los tiempos que destine el GADM – CHONE.

4.2.3 El beneficiario se obliga a actuar respetando los principios de buena fe, y a recibir las DOS viviendas unifamiliares a su entera satisfacción, por lo que se considera COMPENSADO en su totalidad por parte del GADM – CHONE; y, por ende renuncia de manera expresa a la acción judicial No: 13332-2022-00330, configurándose su DESISTIMIENTO, a cualquier otra acción judicial que hubiere iniciado con respecto a la Prescripción del terreno que se encuentra ocupando actualmente; y, así mismo renuncia a cualquier acción judicial, extrajudicial, civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole, que tuviere la intención de instaurar en lo posterior.

#### SEXO: INCUMPLIMIENTOS:

En caso de incumplimiento de los acuerdos establecidos en la presente Acta por una de las partes la otra parte podrá iniciar las acciones legales correspondientes, ejecutando el acta de conciliación del mismo modo que las sentencias de última instancia, siguiendo el proceso de ejecución, el Art. 371 del Código Orgánico General de Procesos, COGEP.

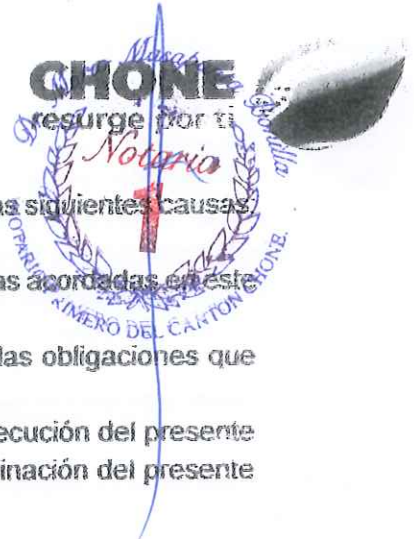
El valor por incumplimiento será de NOVENTA Y CINCO MIL DOLARES AMERICANOS (USD. 95.000,00).

#### SEPTIMO: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL ACUERDO. –





**M.B.M.B.**  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN CHONE



El presente acuerdo podrá darse por terminado por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Con la entrega a satisfacción del beneficiario de las dos casas acordadas en este instrumento.
- b) Incumplimiento de una de LAS PARTES de cualquiera de las obligaciones que asume en virtud del presente acuerdo.
- c) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible la ejecución del presente acuerdo; en este supuesto, se deberá proceder con la terminación del presente instrumento de mutuo acuerdo.

**OCTAVO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. –**

Las Partes convienen irrevocablemente que en caso de surgir disputas entre ellas por razón o con ocasión del presente acuerdo, realizarán los mejores esfuerzos para buscar y encontrar una solución mutuamente aceptable.

No obstante, si los comparecientes no pudieren encontrar una solución en el plazo de 10 días calendario contados a partir de la notificación del inconveniente a la contraparte, la Parte afectada podrá solicitar sin previa autorización, se inicie un proceso de mediación en el Consejo de la Judicatura del cantón Chone; mediación que podrá tomarse no más de diez días calendario.

Consecuencia de lo anterior, si aún transcurrido el proceso de mediación subsistieren diferencias y discrepancias; o, si se suscribiere acta de imposibilidad de mediación; las Partes libre y voluntariamente renuncian a su fuero y domicilio y convienen someter cualquier controversia ante los jueces competentes del cantón Chone.

**NOVENO: NOTIFICACIONES. –**

En virtud de lo establecido en el artículo 55 del Código Orgánico General de Procesos, Las Partes de común acuerdo, de manera clara y expresa, establecen la siguiente información a los fines de recibir cualquier citación y/o notificación que se derive del presente instrumento:

**GADM – CHONE**

Persona encargada: Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano

Correo electrónico: leonrodriguezweb@chone.gob.ec

Teléfono: 052-695-362

Dirección: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chone, Calle Colón y Bolívar

**BENEFICIARIO**

Persona encargada: Walter Humberto Zambrano Lucas

Teléfono: 09999213332

Correo electrónico: alvarezypezabogados@hotmail.com

Dirección: Predios de GADS Chone.



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



Cualquier cambio de dirección electrónica de la persona encargada, deberá notificarse inmediatamente a la otra parte, máximo en cuarenta y ocho (48) horas del cambio; caso contrario las notificaciones entregadas en las direcciones electrónicas establecidas se entenderán debidamente notificadas y entregadas.

**DECIMO: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN. –**

En señal de conformidad y ratificación de las estipulaciones que anteceden, las partes suscriben el presente ACUERDO en unidad de acto en el Cantón Chone, en la fecha antes señalada.

**p. GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
CHONE**

*[Firma]*  
**Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano  
ALCALDE**

**p. BENEFICIARIO**

*[Firma]*  
**Sr. Walter Humberto Zambrano Lucas  
C.I. 1307123198**



Walter Humberto Zambrano Lucas  
C.I. 1307123198  
FIDUCIARIO



**CERTIFICACIÓN No. 2024-SG-140-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 25 de septiembre de 2024, en Sesión Ordinaria No. GADMCH-CM-2024-072-SO, con el fin de tratar entre otros, el análisis y resolución respecto a autorizar al señor Alcalde para conciliar en el proceso signado con el número 1332-2022-00330 en los términos establecidos en el acta de aceptación de reubicación y de transferencia directa con el señor Walter Humberto Zambrano Lucas, traído a decisión del Pleno mediante informe jurídico contenido en informe jurídico Nro. GADMCH-DPS-2024-55-INFO, resolvió:

**RESOLUCIÓN N° 199-CMCH-25-09-2024**

**VISTO:** Presentada la moción para autorizar al señor Alcalde conciliar en el proceso signado con el número 1332-2022-00330 en los términos establecidos en el acta de aceptación de reubicación y de transferencia directa con el señor Walter Humberto Zambrano Lucas, por el señor Concejal Carlos Alberto Dueñas García, misma que fuera apoyada por la señora Vicealcaldesa, Concejal Ivón Mariceyi Chica Pinargote, el Pleno del Concejo Municipal del cantón Chone, por mayoría, **RESOLVIÓ:** Acoger el informe de la Procuraduría Síndica Nro. GADMCH-DPS-2024-55-INFO y autorizar al señor Alcalde conciliar en el proceso signado con el número 1332-2022-00330 en los términos establecidos en el acta de aceptación de reubicación y de transferencia directa con el señor Walter Humberto Zambrano Lucas.

Lo certifico. -



**Abg. John H. Mendoza Zambrano**  
**Secretario del Concejo**

ESPAÑOL EN BLANCO

ESPAÑOL EN BLANCO



INF-TEC-CHO25CPOTYV-MEMO0026

**PARA:** Ing. LENIN ANDRADE HIDROVO  
DIRECTOR DE PLANIFICACION Y DESARROLLO TERRITORIAL  
**ASUNTO:** TRÁMITE DE FRACCIONAMIENTO EN REASENTAMIENTO PARQUE DE LA FAMILIA.  
**FECHA:** Chone, 31 de enero de 2025  
**REFERENCIA:** GADMC-2024-00000047-U

**ANTECEDENTES. -**

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

**BASE LEGAL. -**

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

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

- a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;
- c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;
- d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos;
- f) Conocer la estructura orgánico funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal;
- g) Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado municipal, que deberá guardar concordancia con el plan cantonal de desarrollo y con el de ordenamiento territorial; así como garantizar una participación ciudadana en el marco de la Constitución y la ley. De igual forma, aprobará u observará la liquidación presupuestaria del año inmediato anterior, con las respectivas reformas;
- h) Aprobar a pedido del alcalde o alcaldesa 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 concejalas 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) Emitir políticas que contribuyan al desarrollo de las culturas de su jurisdicción, de acuerdo con las leyes sobre la materia;
  - b) Instituir el sistema cantonal de protección integral para los grupos de atención prioritaria; y,
  - 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





GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN CHONE

## COORDINACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA

**CHONE**  
resurge por ti



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

### 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>

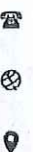
Tipología

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

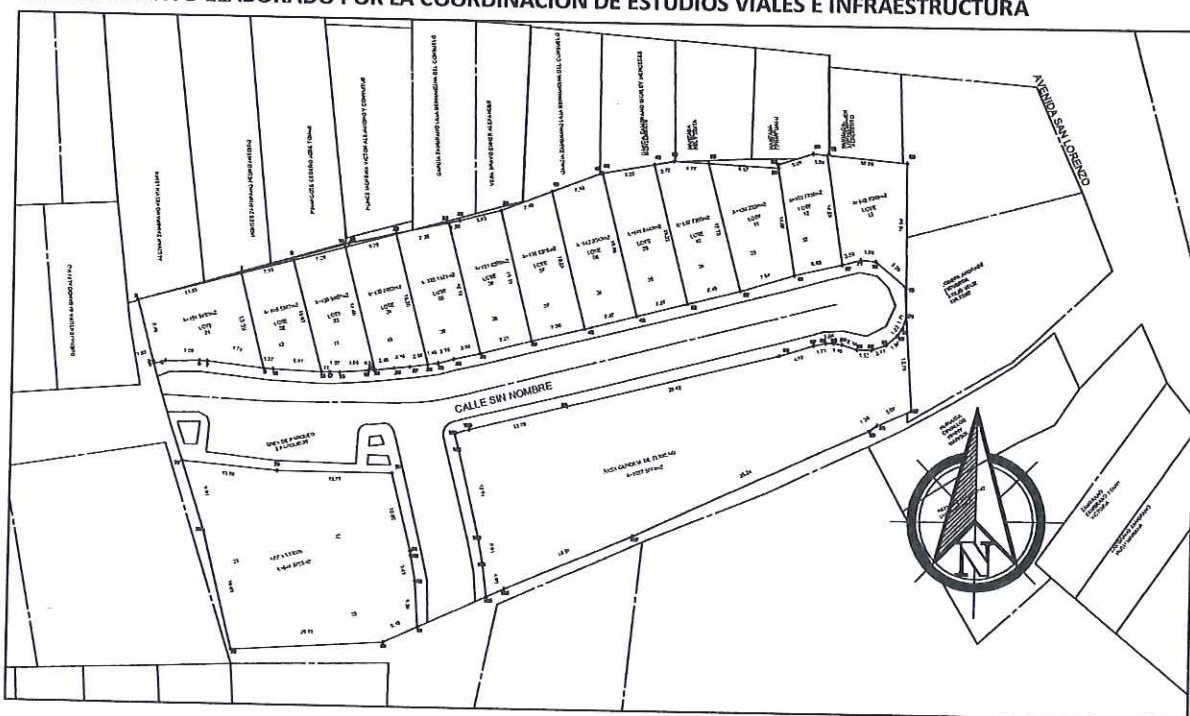




**COORDINACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA**

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 interés social

**LEVANTAMIENTO ELABORADO POR LA COORDINACIÓN DE ESTUDIOS VIALES E INFRAESTRUCTURA**



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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 7.27m

ESTE: CON LOTE 06 EN 18.14m

OESTE: CON LOTE 04 EN 18.20m

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

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

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 7.21m

ESTE: CON LOTE 07 EN 18.10m

OESTE: CON LOTE 05 EN 18.14m

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

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

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 7.36m

ESTE: CON LOTE 08 EN 19.03m

OESTE: CON LOTE 06 EN 18.10m

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

NORTE: CON GARCIA ZAMBRANO LILIA BERNANDINA DEL CONSUELO 7.16m

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 7.37m

ESTE: CON LOTE 09 EN 19.86m

OESTE: CON LOTE 06 EN 19.03m

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

NORTE: CON GARCIA ZAMBRANO SHIRLEY MERCEDES MONSERRATE EN 7.22m

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 7.27m

ESTE: CON LOTE 10 EN 19.32m

OESTE: CON LOTE 06 EN 19.86m

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

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

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 7.40m

ESTE: CON LOTE 11 EN 17.73m

OESTE: CON LOTE 09 EN 19.32m

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

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

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 7.67m

ESTE: CON LOTE 12 EN 14.66m

OESTE: CON LOTE 10 EN 17.73m

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

NORTE: CON MANZABA QUIROZ FANNY GALU EN 7.03m

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 6.68m

ESTE: CON LOTE 13 EN 14.89m

OESTE: CON LOTE 11 EN 14.66m

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

NORTE: CON PARRAGA CANCHINGUER ANTONIO ADALBERTO EN 10.86m

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 9.83m

ESTE: CON VARIOS PROPIETARIOS EN 16.56mm

OESTE: CON LOTE 12 EN 14.89m





**COORDINACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA**

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREA DE LOTES	PORCENTAJES
LOTE 1	154.94 m2	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.

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





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 4.085,16m2.
- Una vez efectuado el debido fraccionamiento, efectuar la creación de las claves catastrales de cada uno de los terrenos.
- Emitir certificado de avalúos de cada uno de los terrenos fraccionados.
- Emitir informe técnico de ordenamiento territorial para el lote fraccionado en el marco de lo establecido por el PUGS y demás normativa vigente.

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

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

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

052 361 101  
052 695 362

www.chone.gob.ec  
info@chone.gob.ec  
Calles Colón  
y Bolívar (esquina)





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

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

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

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

Mediante INFORME TECNICO Nro. GADMCH-CAC-2025-121-IT, de fecha 05 de febrero del 2025, la Coordinación de Avalúo y Catastro, emite informe técnico, en el que concluye que los 13 predios son parte del predio general con clave catastral 13035018002017 de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, el mismo que se encuentra ubicado en el Barrio Puerto Arturo; el valor del suelo según Ordenanza para la administración de la información predial, determinación del avalúo de la propiedad y del impuesto predial de los bienes inmuebles urbanos y rurales para el bienio 2024-2025, tiene un valor de \$80.00 dólares por m2; tomar en cuenta el artículo 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanza Pública, 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: (...)





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

052 361 101  
052 605 362

www.chone.gob.ec  
info@chone.gob.ec  
Calles Colón  
y Bolívar (esquina)





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. –**

052 361 101  
052 695 362

www.chone.gob.ec  
info@chone.gob.ec  
Calles Colón  
y Bolívar (esquina)





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 polígono 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: GADMC-2024-0000047-U  
REFERENCIA: GADMCH-DP-2025-114-MEMO

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

COPIA DE LA COMPROBANTE

ESPAÑOL EN BLANCO

ESPAÑOL EN BLANCO



## CERTIFICACIÓN No. 2025-SG-026-CE

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

## RESOLUCIÓN N° 034-CMCH-12-02-2025

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



URBANA E HIDROSANITARIA PARA COMBATIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMATICO.

Lo certifico. -



Firmado electrónicamente por:  
JOHN HERNANDO  
MENDOZA ZAMBRANO

Abg. John H. Mendoza Zambrano  
SECRETARIO DEL CONCEJO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO





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  
052 695 362

www.chone.gob.ec  
info@chone.gob.ec  
Calle 5 Colón  
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 revisión de la documentación adjunta, del predio del cual se pretenden fraccionar los OCHO lotes este, se encuentra dentro de los Polígonos de intervención territorial (PIT 11) y de Uso de Suelo (MM1), de acuerdo a la Ordenanza que incorpora a la Normativa Municipal el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del Cantón Chone.

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

- Frente mínimo: 10.00m.
- Retiros

052 361 101  
052 695 362

www.chone.gob.ec

info@chone.gob.ec

Calle Colon  
y Bolívar (esquina)





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

- Moxto o Miltiple

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 INFRAESTRUCCTURA 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 viabilidad al REASENTAMIENTO PARQUE DE LA FAMILIA.





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

**RESUELVO:**

Art. 1.- Autorizar el fraccionamiento de 1 lote de 3.717,68 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 m<sup>2</sup>  
Norte: Con Victor Alejandro Ponce Moreira y Conyugue en 6.70m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.33m  
Este: Con Lote Nº 6 en 18.20m  
Oeste: Con Lote Nº 3 en 17.493m

Lote Nº 5 a fraccionar 133.11 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Norte: Con Shirley Mercedes Moncerrate García Zambrano en 7.22m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.27m  
Este: Con Lote Nº 10 en 19.37m  
Oeste: Con Lote Nº 6 en 19.86m

Lote Nº 10 a fraccionar 137.74 m<sup>2</sup>  
Norte: Con Shirley Mercedes Moncerrate García Zambrano y con Nely Edita Manzaba Quiroz en 7.54m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.40m  
Este: Con Lote Nº 11 en 17.73m  
Oeste: Con Lote Nº 9 en 19.32m

Lote Nº 11 a fraccionar 136.23 m<sup>2</sup>  
Norte: Con Nely Edita Manzaba Quiroz y con Fanny Galu Manzaba Quiroz en 9.53m  
Sur: Con Calle Sin Nombre en 7.67m  
Este: Con Lote Nº 12 en 14.66m  
Oeste: Con Lote Nº 10 en 17.73m

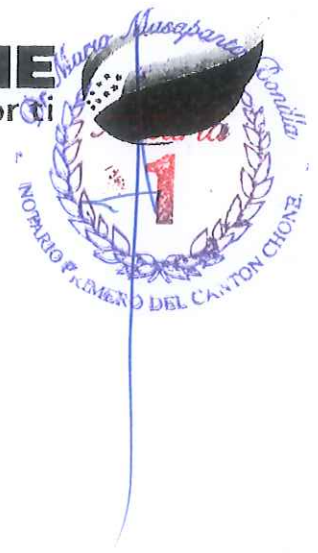




GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN CHONE

M.B.M.B

**CHONE**  
resurge por ti



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,



Firmado electrónicamente por:  
EDUARDO JAVIER  
ANDRADE MENDOZA

ANDRADE MENDOZA EDUARDO JAVIER  
Subprocurador

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

Ing. Eduardo Vivas Espinoza  
Coordinador de Avalúos y Catastros

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

ANEXOS: • 0047-U

ESPAÑOL EN BLANCO

ESPAÑOL 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

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



JUAN CARLOS SALAZAR ZAMBRANO

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

De acuerdo con la Ley Notarial General Art. 18 de la Ley Notarial que se que la COMA que antecede, es igual docemente presentando ante mí.

NOTARIO PRIMERO - CANTÓN CHONE

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



# CERTIFICADO DE AVALÚO



UirRwXQ0eW

26 de febrero de 2025 a las 11:35

El departamento de Avalúos y Catastros certifica que revisado el Kardex Indloe se encontró el nombre del señor (A):  
**PROPIETARIO: GOBIERNO AUTÓNOMO 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	13035018002046	PUERTO ARTURO	136.54	41.52	\$ 11032.43	\$ 9509.74	\$ 20542.17
						<b>Total Avalúos</b>	<b>\$ 20542.17</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 #7 A FRACCIONAR MEDIANTE RESOLUCIÓN Nro. GADMCH-SP-2025-35-RES**

Atentamente:



EDUARDO VIVAS ESPINOZA



YESSICA YESSENIA HIDALGO MOREIRA

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

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web  
<https://enlinea.chone.gob.ec/validacion/certificado/UirRwXQ0eW> o leyendo el siguiente código QR



ESPAÑA GENERAL  
ESPAÑA GENERAL  
ESPAÑA GENERAL

ESPAÑA GENERAL  
ESPAÑA GENERAL  
ESPAÑA GENERAL



**M.B.M.R.**  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN CHONE

**INFORME DE LINEA DE FABRICA**

**CHONE**  
resurge por ti



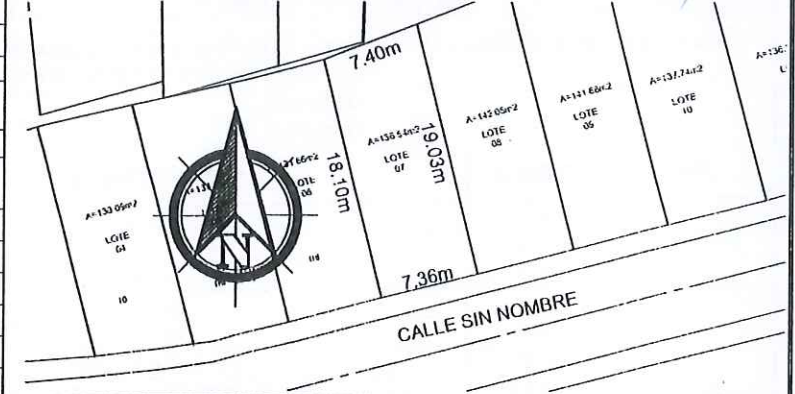
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL GADM CHONE	N° de Línea de Fábrica	0286
	CÓDIGO DE SISTEMA	GADMC-2024-0000047-U
	FECHA	24-02-2025

PROPIETARIO: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON 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:	136.54m2
FRENTE DEL LOTE:	7.36m
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	200.00m2	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	



<p><b>REALIZÓ:</b></p>  <p>Firmado electrónicamente por: <b>ANIBAL ALEJANDRO TANA MENDOZA</b></p> <p>Ing. Alejandro Tana Mendoza ANALISTA 1 DE PLANIFICACION</p>	<p><b>REVISÓ:</b></p>  <p>Firmado electrónicamente por: <b>HENRY VIRGILIO DELGADO ZAMBRANO</b></p> <p>Ing. Henry Delgado Zambrano. COORDINADOR DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA</p>	<p><b>APROBADO POR:</b></p>  <p>Firmado electrónicamente por: <b>JOSE LENIN ANDRADE HIDROVO</b></p> <p>Ing. Lenin Andrade Hidrovo DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN</p>
---	---	--

**Razón Social** M.B.M.B.  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CHONE  
**Número RUC** 1360000470001

**Representante legal**

• RODRIGUEZ ZAMBRANO LEONARDO ENRIQUE

<b>Estado</b> ACTIVO	<b>Régimen</b> GENERAL	
<b>Fecha de registro</b> 01/09/1984	<b>Fecha de actualización</b> 13/02/2013	<b>Inicio de actividades</b> 04/08/1884
<b>Fecha de constitución</b> 04/08/1884	<b>Reinicio de actividades</b> No registra	<b>Cese de actividades</b> No registra
<b>Jurisdicción</b> ZONA 4 / MANABI / CHONE		<b>Obligado a llevar contabilidad</b> SI
<b>Tipo</b> SOCIEDADES	<b>Agente de retención</b> SI	<b>Contribuyente especial</b> SI

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

**Provincia:** MANABI **Cantón:** CHONE **Parroquia:** CHONE

**Dirección**

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

**Medios de contacto**

**Teléfono domicilio:** 052696650 **Teléfono trabajo:** 052695321 **Web:** WWW.CHONE.GOB.EC **Email:** secretaria\_general@chone.gob.ec **Celular:** 0988763912

**Actividades económicas**

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

**Establecimientos****Abiertos**

1

**Cerrados**

8

**Obligaciones tributarias**

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

**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



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

Chone:   
Dr. Mario Masapanta Bonilla  
NOTARIO PRIMERO - CANTON CHONE

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

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**

NOTARIA PRIMERA. De acuerdo con la consulta prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial y fe de la COPA que antecede, es igual documento presentado al mismo.

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, **Dr. Mario Masfanta Penilla**  
NOTARIO PRIMERO - CANTÓN CHONE

Dado en Manabí, el mes de mayo de 2023

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

*Lya Vilchore Vélez*  
**Lya Vilchore Vélez**  
VOCAJ JUNTA PROVINCIAL  
ELECTORAL DE MANABÍ

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

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



DECRETO  ACUERDO  RESOLUCION

Memorando GADMICH-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"/>	

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 VÉLEZ

DIRECTORA DE TALENTO HUMANO SUBROGANTE

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

ING. LEONARDO RODRIGUEZ ZAMBRANO  
ALCALDE DEL CANTÓN CHONE

RECURSOS HUMANOS

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

REGISTRO Y CONTROL

ING. KATHERINE CARVAJAL VÉLEZ

RESPONSABLE DEL REGISTRO

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

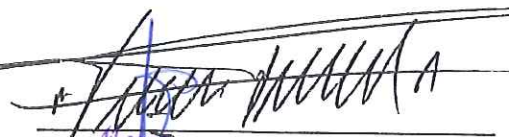
JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.

LUGAR: \_\_\_\_\_

Chone

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

01 de Septiembre de 2020



FUNCIONARIO





RESPONSABLE DE RECURSOS HUMANOS



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

**M.B.M.B.** 130712319-8



CIUDADANÍA  
ZAMBRANO LUCAS  
WALTER HUMBERTO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
CHONE  
CHONE  
FECHA DE NACIMIENTO 1970-01-18  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN OBRERO

APellidos y Nombres del Padre  
ZAMBRANO MENDOZA CARLOS HUMBERTO

APellidos y Nombres de la Madre  
LUCAS MERA LUZ CLARA

LUGAR Y FECHA DE EXPECIÓN  
CHONE  
2015-12-30

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2025-12-30

Dr. Mario Masaguantá Bonilla  
Notaria  
V.M. 23V3142  
MARIO P. AMERO  
CHONE



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
9 DE FEBRERO DE 2025



ZAMBRANO LUCAS WALTER  
HUMBERTO N° 76263006

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUSCRIPCIÓN: 1  
CANTÓN: CHONE  
PARROQUIA: CHONE  
ZONA:  
JUNTA No. 0071 MASCULINO



CC N°: 1307123198

NOTARIA PRIMERA.- De acuerdo con la Facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notaria soy fe que la C.P.I. que antecede, es igual documento presentado ante mí.

Chone

 Dr. Mario Masaguantá Bonilla  
NOTARIO PRIMERO - CANTON CHONE

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Walter Zambrano*

**Número único de identificación:** 1307123198

**Nombres del ciudadano:** ZAMBRANO LUCAS WALTER HUMBERTO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 13 DE ENERO DE 1970

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** OBRERO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** ZAMBRANO MENDOZA CARLOS HUMBERTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** LUCAS MERA LUZ CLARA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 30 DE DICIEMBRE DE 2015

**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: 258-126-16271



258-126-16271

*[Handwritten signature]*

Loto. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación  
Documento firmado electrónicamente

