



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMCH-2025-A-0091
ING. LEONARDO ENRIQUE RODRÍGUEZ ZAMBRANO
ALCALDE DEL CANTÓN CHONE

CONSIDERANDO:

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





sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”

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

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

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

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

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

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

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

Que, el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: “Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad





pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.

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

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

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

Que, el artículo 452 del COOTAD, establece: La forma de pago ordinaria será en dinero. De existir acuerdo entre las partes podrá realizarse el pago mediante la permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables, con vencimientos semestrales con un plazo no mayor a veinticinco años.

Del valor a pagar, se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado.

En los casos de expropiación que afecten a urbanizaciones de interés social o asentamientos populares se podrán crear programas de reasentamiento en condiciones que compensen en los posibles perjuicios, en acuerdo con las personas afectadas.

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

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

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

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

052 361 101
052 695 362

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

Calles Colón
y Bolívar (esquina)





Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala: “Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.

A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo.

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

La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social, el Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes.”

Que, el Art. 58.1 de la LOSNCP, manifiesta que. “Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta.

El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones.

El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa.

En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posterior a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe.

Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública.





Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados.

El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta”.

Que, el Art. 58.2 dispone que. “Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%). El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos.

El juez en su resolución fijará el precio definitivo en base al avalúo predial menos la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. El avalúo predial será el registrado en el catastro municipal sobre el cual se pagó el último impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones.

En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario, posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda.

Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas anteriores, siempre que en este último caso se haya evidenciado mala fe.

Por pedido de las partes, el juez podrá solicitar al órgano rector del catastro nacional georreferenciado informe sobre si la metodología empleada por el GAD municipal o metropolitano es la adecuada para el avalúo del bien expropiado. En caso de que considere que dicha metodología no es la correcta, en el mismo informe, determinará el avalúo de los inmuebles vigentes a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda, al cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario.

Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme las reglas anteriores, el juez deducirá la plusvalía de la obra pública que motiva la expropiación en la parte del terreno no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública.

En los casos previstos en este artículo, los avalúos municipales o metropolitanos y la plusvalía se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado.

Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública y de interés social, los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta”.

Que, el Art. 58.3 de la LOSNCP, dice que. “Si se expropia una parte de un inmueble, de tal manera que quede para el dueño una parte inferior al quince por ciento (15%) de la propiedad, por extensión o precio, este podrá exigir que la expropiación incluya a la totalidad del predio. Además, será obligación de la institución expropiante proceder a la expropiación de la parte restante del





inmueble si no cumple con el tamaño del lote mínimo exigido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano correspondiente”.

Que, el Art. 58.6 íbidem indica. “Si el predio de cuya expropiación se trata estuviera afectado con hipoteca, anticresis u otro gravamen, el acreedor podrá solicitar a la entidad expropiante que el justo precio cubra el monto de la deuda, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado.

En el caso de que el predio se encuentre arrendado, el arrendatario podrá solicitar a la entidad expropiante que una parte del justo precio le sea entregado como indemnización, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado.

De no existir acuerdo entre el propietario del bien expropiado y el acreedor hipotecario o el arrendatario, podrán impugnar el acto administrativo de expropiación exclusivamente en la parte que se refiere al valor a entregar al acreedor hipotecario o al arrendatario, conforme al trámite previsto en el Código Orgánico General de Procesos para la expropiación”.

Que, el Art. 58.7 expone. “En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública.

De igual manera, podrá solicitar la reversión en el caso que la institución pública no haya, cancelado el valor del bien dentro del año siguiente a la notificación de la declaratoria, siempre que no haya juicio de por medio, en cuyo caso el plazo comenzará a correr desde que se encuentre ejecutoriada la sentencia”.

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

Que, la motivación debe ser debidamente actuada por la Administración Pública, por mandato Constitucional, así como Legal de conformidad al Art. 100 del COA, mismo que manda: “Motivación del acto administrativo. En la motivación del acto administrativo se observará: 1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance. 2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo. 3. La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados. Se puede hacer remisión a otros documentos, siempre que la referencia se incorpore al texto del acto administrativo y conste en el expediente al que haya tenido acceso la persona interesada. Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado.”;

Que, mediante **OFICIO NRO. GADMCH-CEVI-2024-56-OFI** de fecha 6 de agosto de 2024, el Coordinador de Estudios Viales e Infraestructura remite al Director de Obras Públicas la entrega del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA PARA EL ESTADIO DE BOYACÁ DEL CANTÓN CHONE", estudio que comprende la construcción de graderíos y cerramiento perimetral del estadio.





Que, mediante **INFORME TÉCNICO NRO. INF-TEC-CHO-2024-CPOTYV-0105** de fecha 6 de agosto de 2024, la Coordinación de Planificación indica que el predio donde se pretende realizar el proyecto de construcción de cancha de fútbol 11, se encuentra ubicada en la zona poblada de la parroquia de Boyacá del cantón Chone la misma que al momento de implantarla se emplaza una parte sobre un predio que pertenece al GADM Chone y otra parte sobre el predio de los señores MARÍA ALICIA, LUIS HUMBERTO, LUIS MARCELO Y LUIS HERMÓGENES AIZPRÚA BRAVO, por lo cual surge la necesidad de expropiar dicha área de terreno (3381.98 m²) del predio de las personas antes mencionadas quienes de acuerdo con la base catastral del GADM Chone y tienen un área restante de (10224.97 m²).

INFORMACIÓN CATASTRAL.

PROPIETARIO DEL PREDIO: AIZPRÚA BRAVO LUIS HERMÓGENES

CLAVE CATASTRAL: 13035113001067

SECTOR: BOYACA

PARROQUIA: BOYACA

CANTÓN: CHONE

INSPECCIÓN EN SITIO.

MEDIDAS DEL ÁREA A EXPROPIAR: 3381.98 M²

NORTE: CON VIA BOYACA-SAN ISIDRO EN 61.26 M.

SUR: CON CALLE SIN NOMBRE EN 59.58 M

ESTE: CON PREDIO DEL GADM CHONE EN 63.40 M

OESTE: CON CALLE SIN NOMBRE EN 65.11 M.

En el cual concluyen que la proyección de la construcción del estadio Boyacá afectará el lote perteneciente a los Sres. MARÍA ALICIA, LUIS HUMBERTO, LUIS MARCELO Y LUIS HERMÓGENES AIZPRÚA BRAVO en un 37.96 % cuya área es de 3881.98 m²., así mismo se hace mención 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 en beneficio de la Ciudadanía del Cantón, sustentando que NO EXISTE OPOSICIÓN CON LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL ESTABLECIDO. Y recomiendan al Director de Planificación remitir el presente informe a la Procuraduría Sindica para que continúen con el proceso administrativo correspondiente de acuerdo a lo que determina la Ley.

Que, mediante **MEMORANDO Nro. GADMCH-SP-2024-463-MEMO** de fecha 29 de noviembre de 2024, el Subprocurador Sindico del Gad Chone informa al señor Alcalde que ha procedido a revisar los informes de necesidad emitidos por la Dirección de Obras Públicas y la Coordinación de Deportes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, los mismos que contienen la necesidad de realizar el trámite de declaratoria de utilidad de pública con fines de expropiación y ocupación inmediata del lote de terreno ubicado en el sector Boyacá, parroquia Boyacá del cantón Chone. Y solicita se autorice el inicio del trámite de declaratoria de utilidad de pública con fines de expropiación y ocupación inmediata del lote de terreno ubicado en el sector Boyacá, parroquia Boyacá del cantón Chone para la ejecución del proyecto "Cancha Boyacá".

Que, a través de **MEMORANDO Nro. GADMCH-ALC-2024-619-MEMO** de fecha 10 de diciembre de 2024, el señor Alcalde del cantón Chone autorizó el inicio del trámite correspondiente para la declaratoria de utilidad de pública con fines de expropiación y ocupación inmediata del lote de terreno ubicado en el sector Boyacá, parroquia Boyacá del cantón Chone para la ejecución del proyecto "Cancha Boyacá".

Que, mediante **RESOLUCIÓN NRO. GADMCH-SP-2025-29-RES** de fecha 17 de febrero de 2025, el Dr. E. Javier Andrade Mendoza en calidad de Subprocurador Síndico Municipal resuelve:

"Autorizar el fraccionamiento de un lote con un área de 3881.98 m², de uno de mayor extensión de 9786.76 m², quedando un área restante de 5904.78 m², propiedad de los señores María Alicia, Luis Humberto, Luis Marcelo y Luis Hermógenes Aizprúa Bravo, con clave catastral N^o





13035113001067, propietarios del inmueble ubicado en la zona urbana de la parroquia de Boyacá del cantón Chone, provincia de Manabí, el lote que se fraccionara para expropiación, se encuentran dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	9786.76 m ²
LOTE # 1 A FRACCIONAR PARA LA EXPROPIACIÓN	3881.98 m ²
ÁREA RESTANTE	5904.78 m ²

Linderos del área a fraccionar del lote afectado:

LOTE # 1 ÁREA A EXPROPIAR 3881.98 m².

NORTE: CON CALLE MIGUEL PARRAGA (ANTERIORMENTE VIA BOYACA SAN ISIDRO) EN 61.26 M.

SUR: CON CALLE SIMON BOLIVAR (ANTERIORMENTE CALLE SIN NOMBRE) EN 59.58 M.

ESTE: CON PREDIO DEL GADM CHONE EN 63.40 M.

OESTE: CON CALLE SIN NOMBRE EN 65.11 M.”

- Que,** mediante certificado de avalúo de fecha 26 de febrero de 2025, el Coordinador de Avalúos y Catastros certifica que el avalúo del bien con clave catastral 13035113005062 de propiedad del Sr. Aizprúa Bravo Luis Hermógenes, corresponde a la cantidad de \$ 49,996.02 dólares.
- Que,** mediante **CERTIFICACIÓN Nro. GADMCH-CPICC-2025-34-CERTI**, de fecha 5 de marzo de 2025, la Coordinadora de Planificación Institucional y Control de Calidad que dentro de la Planificación Operativa 2025 de la Dirección de Procuraduría Síndica, se encuentra la mencionada actividad bajo el siguiente esquema: PROYECTO / PROGRAMA POA: SERVICIOS NOTARIALES, INSCRIPCIONES, REGISTROS, EXPROPIACIONES.
- Que,** mediante **CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA Nro. GADMCH-DFIN-2025-4-CP** de fecha 5 de marzo de 2025, la Dirección Financiera emite la certificación presupuestaria para viabilizar el pago correspondiente de los procesos de expropiación generadas desde la Dirección de Procuraduría Síndica, con la finalidad de cumplir oportunamente con la ejecución de los proyectos de inversión y demás actividades planificadas por esta entidad seccional, en favor de la ciudadanía chonense, durante el presente ejercicio fiscal.
- Que,** mediante certificado emitido por el Registro de la Propiedad se establece que los señores **MARÍA ALICIA, LUIS HUMBERTO, LUIS MARCELO Y LUIS HERMÓGENES AIZPRÚA BRAVO**, son propietarios de un predio que se encuentra ubicado en el sitio Boyaca, de la parroquia Boyaca del cantón Chone.
- Que,** mediante oficio S/N de fecha 24 de marzo de 2025, el Sr. Luis Hermógenes Aizprúa Garcia en representación de María Alicia, Luis Humberto, Luis Marcelo y Luis Hermógenes Aizprúa Bravo, de conformidad con el Poder Adjunta, manifiesta al señor Alcalde, textualmente lo siguiente: *“Hemos conocido que se va a declarar de utilidad pública 3881.98 m² de nuestro terreno ubicado en la parroquia Boyaca del cantón Chone, con clave catastral 13035113001067 y con un avalúo de \$49.996,02 dólares de los Estados Unidos de América. Por lo que solicitamos a usted que el pago en vez de realizarse como lo establece el artículo 58.1 de la LOSNCP, se realice una permuta tal como lo establece la normativa Ecuatoriana”.*
- Que,** en uso de la atribución dispuesta en el literal i) del Art. 60 del COOTAD; y, una vez que se ha cumplido con lo dispuesto en la Constitución de la República Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

RESUELVO:

- Art. 1.- Declarar de utilidad pública parcial con fines de expropiación y ocupación inmediata** el bien de los señores **MARÍA ALICIA, LUIS HUMBERTO, LUIS MARCELO Y LUIS HERMÓGENES AIZPRÚA BRAVO**, con clave catastral **13035113001067**, con un área total de 9786.76 m² del que se afectará lo siguiente: **3881.98 m²**, con un avalúo de **\$ 49.996,02 (cuarenta y nueve mil**





novecientos noventa y seis mil con 02/100) dólares de los Estados Unidos de América, ubicado en la parroquia de Boyacá del cantón Chone, con los siguientes linderos: Norte: Con Calle Miguel Párraga (Anteriormente Via Boyaca San Isidro) en 61.26 M; Sur: Con Calle Simón Bolívar (Anteriormente Calle Sin Nombre) en 59.58 M; Este: Con Predio Del GADM Chone en 63.40 M; y, Oeste: Con Calle Sin Nombre En 65.11 M.

Art. 2.- El bien inmueble declarado de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, será destinado para la implantación de parte del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA PARA EL ESTADIO DE BOYACÁ DEL CANTÓN CHONE (CANCHA BOYACÁ)”**

Art. 3.- En aplicación al Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se dispone que pase formar parte integrante de esta resolución administrativa los siguientes documentos.

- i. Informe Técnico Nro. INF-TEC-CHO-2024-CPOTYV-0105 de fecha 6 de agosto de 2024, elaborado por la Coordinación de Planificación Ordenamiento Territorial y Vivienda, en el cual se sustenta que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido.
- ii. Certificado de gravamen emitido por el señor Registrador de la Propiedad y mercantil del cantón Chone.
- iii. Memorando Nro. GADMCH-ALC-2024-619-MEMO de fecha 10 de diciembre de 2024, suscrito por el señor Alcalde
- iv. Avalúo del predio descrito de fecha 26 de febrero de 2025, emitido por la Coordinación de Avalúos y Catastro.
- i. Certificación Presupuestaria Nro. GADMCH-DFIN-2025-4-CP de fecha 5 de marzo de 2025, emitida por la Directora Financiera.

Art. 4.- Conforme a los datos contenidos en el certificado de avalúo emitido por la Coordinación de Avalúos y Catastro, de fecha 26 de febrero de 2025 y lo dispuesto en los artículos 58 y 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el precio que el **GAD Municipal de Chone, pagará** a los señores **María Alicia, Luis Humberto, Luis Marcelo y Luis Hermógenes Aizprúa Bravo**, por el lote de terreno con clave catastral **13035113001067**, con un área de **3881.98 m2, corresponde al valor de \$ 49.996,02 (cuarenta y nueve mil novecientos noventa y seis mil con 02/100) dólares.**

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

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

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

Art. 7.- Fijar el plazo de treinta (30) días posteriores a la notificación de la presente resolución para que el señor Sub Procurador busque un acuerdo directo entre las partes, tiempo en el que se podrá convenir el precio justo, mismo que no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor





del avalúo registrado en el catastro municipal, sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, en la ciudad de Chone, a los cuatro días del mes de abril del 2025.



LEONARDO ENRIQUE
RODRIGUEZ ZAMBRANO

Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano
ALCALDE DEL CANTÓN CHONE

052 361 101
052 695 362

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

Calles Colón
y Bolívar (esquina)

