



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMCH-2026-A-0111
ING. LEONARDO ENRIQUE RODRÍGUEZ ZAMBRANO
Alcalde del Cantón Chone

CONSIDERANDO:

- QUE,** el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador consagra: “El Ecuador es un Estado Constitucional de derecho y justicia (...)”;
- QUE,** el Art.3 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: son deberes primordiales del Estado: 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes;
- QUE,** el Art.11 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: en materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.
- QUE,** el Art. 76 numeral 7 literal l de la Constitución de la República del Ecuador, establece: 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 Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que 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;
- QUE,** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador señala: 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;
- QUE,** el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: 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 (...);
- QUE,** el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- QUE,** el Art. 239 de la Constitución de la República del Ecuador, consagra: el régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo;
- QUE,** el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;





- QUE,** el Art. 53 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización, COOTAD, señala Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. (...);
- QUE,** el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD se relleve a sus competencias, entre las que encontramos:
- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...)
 - i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales; (...)
- QUE,** las letras b) e i) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, respecto a las atribuciones del alcalde o alcaldesa, señala:
- a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;
 - b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;
 - i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...”;
- QUE,** el Art. 415 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización, Define las Clases de bienes. Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio;
- QUE,** el Art. 425 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización, Conservación de bienes, Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código.
- QUE,** el Art. 426 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización, Inventario. - Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente;
- QUE,** el Art. 479 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización, dispone sobre las transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades, las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse.
- QUE,** el Art. 3 del Código Orgánico Administrativo establece, que las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias;
- QUE,** el Art. 14 del Código Orgánico Administrativo señala, que la actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho
- QUE,** el Art. 22 del Código Orgánico Administrativo consagra el principio de seguridad jurídica y confianza legítima; las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. (...)
- QUE,** el Art. 23 del Código Orgánico Administrativo establece el principio de racionalidad; La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada;
- QUE,** el Art. 47 del Código Orgánico Administrativo prescribe la representación legal de las administraciones públicas; la máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad





pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley;

QUE, el Art. 49 del Código Orgánico Administrativo prescribe, el órgano administrativo es la unidad básica de organización de las administraciones públicas. Sus competencias nacen de la ley y las ejercen los servidores públicos, de conformidad con las normas e instrumentos que regulan su organización y funcionamiento.

QUE, el Art. 100 del Código Orgánico Administrativo establece sobre 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.

QUE, el Art. 130 del Código Orgánico Administrativo prescribe que las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública. La competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley;

QUE, la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, dispone: Los bienes inmuebles que están en posesión material de buena fe, no interrumpida, de las administraciones por más de cinco años y que carecen de títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser de propiedad de las administraciones posesionarias por mandato de la Ley;

Los Registradores de la Propiedad de los cantones en los que dichos inmuebles se hallan ubicados deben inscribir las transferencias de dominio, previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables;

QUE, el Art. 1 de la Ley de Registro. - Expresa que la inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, tiene principalmente los siguientes objetos:

- a) Servir de medio de tradición del domicilio de bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos;
- b) Dar publicidad a los contratos y actos que trasladen el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dichos dominios; y,
- c) Garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse;

QUE, el Art. 25 de la Ley de Registro. - Dispone que están sujetos al registro los títulos, actos y documentos siguientes:

I) (sic) Cualquier otro acto o contrato cuya inscripción sea exigida por la Ley.

QUE, mediante memorando CHO2026-CPOTV-MEMO-0048 de fecha 03 de marzo de 2026, la Coordinación de Planificación, Ordenamiento Territorial y Vivienda, emite el informe sobre el predio municipal ubicado en la parroquia Convento, del cantón Chone, en el cual manifiesta:

"3. ANÁLISIS TÉCNICO: Luego de realizar la inspección al sitio se pudo verificar que:

- De acuerdo al sistema catastral municipal consta con clave 13035312013006
- El predio se encuentra ubicado sobre la calle Ramón Giler y calle Agustín Giler, de la cabecera parroquial de Convento.





- En el predio en análisis se encuentra implantada una edificación de hormigón, ladrillo y zinc de una planta en la cual actualmente, funciona una estación de bomberos que atiende el sector.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

Coordenadas: X: 607171.145; Y: 9969187.651

LINDEROS DE ACUERDO A MEDIDAS TOMADAS EN SITIO

ÁREA: 395.42m²

NORTE: Calle Ramón Giler, con 14.06m.

SUR: Calle S/N (de 4.50m de ancho), con 14.60m

ESTE: Predio Municipal, con 27.55m (25.05m edificable planta baja; 2.50m soportal)

OESTE: Calle Peatonal (de 2.00m de ancho), con 27.68m. (25.18m edificable planta baja; 2.50m soportal) (...)

4. CONCLUSIÓN – RECOMENDACIÓN

Con este antecedente señor Director, esta coordinación sugiere salvo mejor criterio de su autoridad: **EL PREDIO UBICADO EN LA CABECERA PARROQUIAL DE CONVENTO, en la Calle Ramón Giler, entre Calle Agustín Giler y estero Gaspar; en concordancia a lo que determina el Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su Art. 481, sugiero salvo mejor criterio que se ingrese al Registro de predios municipales, y así poder dar servicio a la comunidad; y, en concordancia a lo que determina el Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito informe para su análisis y revisión correspondiente que, de ser aprobado, se remita a la Procuraduría Síndica Municipal, para que se analice, determine y continúe con el proceso correspondiente de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza vigente)."**

QUE, con fecha 17 de abril de 2026, la Coordinación de Avalúos y Catastros, emite el certificado de avalúos en el que consta que el bien ubicado en la Parroquia Convento, Calle Ramón Giler Entre Calle Agustín Giler, con clave catastral Nro. 13035312013009, un área de terreno de 395.42 y un área de construcción de 58.98 de propiedad del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHONE, tiene un avalúo de terreno de \$ 11.071,76 y un avalúo de construcción de \$ 12.046,27, dando un avalúo total de \$ 23.118,00 de los Estados Unidos de América.

QUE, con fecha 21 de abril de 2026, la Subdirección de Avalúos y Catastros, emite la Ficha Predial Rural de un predio con área de 395.42 m². Con un avalúo de terreno: \$ 11.071,76 y un avalúo de construcción: \$ 1.2046,27, con un avalúo total de \$ 23.118,03 de los Estados Unidos de América, en el que consta como propietario el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone del predio ubicado en la parroquia Convento del cantón Chone, en las calles Calle Ramón Giler y Calle Agustín Giler.

QUE, mediante memorando Nro. GADMCH-DPS-2026-272-MEMO de fecha 21 de abril de 2026, el Procurador Síndico, recomienda: Una vez que se han emitido los informes respectivos por las Direcciones correspondientes; y, considerando que se trata de un lote de terreno de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Chone conforme lo indica la Coordinación de Avalúos y Catastros, cuya clave catastral es 13035312013009 ubicado en la parroquia Convento del cantón Chone, en las calles Calle Ramón Giler y Calle Agustín Giler, con un área de 395.42 m²; y, un avalúo de terreno: \$ 11.071,76 y un avalúo de construcción: \$ 12.046,27, dando un avalúo total de \$ 23.118,03 de los Estados Unidos de América. En observancia al Art. 25 literal I) de la Ley de Registro y a la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, es pertinente se proceda con la respectiva inscripción del bien antes descrito por ser propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Chone.

QUE, mediante memorando Nro. GADMCH-ALC-2026-220-MEMO de fecha 23 de abril de 2026, el Alcalde del cantón Chone, autoriza a la Dirección de Procuraduría Síndica, emitir la correspondiente Resolución Administrativa, conforme lo establece el MEMORANDO Nro. GADMCH-DPS-2026-272-MEMO para poder continuar con la tramitología pertinente para la inscripción y regularización



definitiva del bien inmueble en el Registro de la Propiedad del Cantón Chone, a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chone.

En ejercicio de las facultades que me confiere la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 60 literales b, i del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y descentralización.

RESUELVE:

Artículo 1.- Declárese de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el cantón Chone el bien inmueble con clave catastral 13035312013009, ubicado en el ubicado en la parroquia Convento del cantón Chone, en las calles Calle Ramón Giler y Calle Agustín Giler, con un área de 395.42 m²; y, un avalúo de terreno: \$ 11.071,76 y un avalúo de construcción: \$ 12.046,27, dando un avalúo total de \$ 23.118,03 de los Estados Unidos de América; con los siguientes linderos y medidas: Norte: Calle Ramón Giler, con 14.06m, Sur: Calle S/N (de 4.50m de ancho), con 14.60m, Este: Predio Municipal, con 27.55m (25.05m edificable planta baja; 2.50m soportal); y, Oeste: Calle Peatonal (de 2.00m de ancho), con 27.68m. (25.18m edificable planta baja; 2.50m soportal).

Artículo 2.- Publíquese la presente resolución administrativa en la página web institucional, a fin de que sea de conocimiento público para los fines legales pertinentes.

Artículo 3.- La Procuraduría Sindica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, realizará los trámites legales correspondientes para protocolizar la presente Resolución Administrativa en cualquier Notaría Pública del país.

Artículo 4.- Solicitar al Señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Chone, realice la inscripción de la presente Resolución Administrativa protocolizada en cualquier Notaria del país, para que sirva de título de propiedad, de conformidad a la Disposición General quinta del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 5.- La presente resolución será notificada por Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, con el contenido de la presente resolución al Ab. Juan Carlos Salazar Zambrano, Registrador de la Propiedad del cantón Chone.

Artículo 6.- Forman parte de esta resolución todos los informes que se determinan en los considerandos de la misma.

Artículo 7.- La Dirección de Procuraduría Sindica y la Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone son los responsables de la ejecución de la presente resolución.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, a los veinticuatro días del mes de abril de dos mil veintiséis.

Notifíquese y cúmplase.

Ing. Leonardo Enrique 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)

