



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° GADMCH-2026-A-0153

ING. LEONARDO ENRIQUE RODRIGUEZ 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. 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. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;
- 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. 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. 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. 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,** los numerales 1 y 2 del Art. 264 de la Carta Magna, señala: 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;

QUE, los numerales 1 y 2 del Art. 267, los gobiernos parroquiales rurales ejercerán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial. 2. Planificar, construir y mantener la infraestructura física, los equipamientos y los espacios públicos de la parroquia, contenidos en los planes de desarrollo e incluidos en los presupuestos participativos anuales;

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 relieve a sus competencias, entre las que encontramos:

- 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; (...)
- i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales; (...)

QUE, las letras a), b), 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. 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.
- II)

QUE, mediante INF-TEC-CHO-2026-CPOTYV-0054, de fecha 08 de mayo del 2026, elaborado por el Ing. Alejandro Tana ANALISTA 1 DE PLANIFICACION, y aprobado por Ing. Henry Delgado Zambrano. COORDINADOR DE PLANIFICACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA, el cual es dirigido a la Ing. Kathy Zambrano Arteaga DIRECTORA (E) DE PLANIFICACION DEL GADM CHONE, que en atención a lo solicitado se procede a realizar la inspección en sitio en el sector Manta Blanca 1 de la parroquia Convento, con la finalidad de determinar el área, ubicación, medidas y linderos del predio que será destinado para la construcción de una cancha de uso múltiple.

ANALISIS TECNICO. -El predio donde se pretende realizar un proyecto de construcción de la cancha de uso múltiple, se encuentra ubicado en el *sitio Manta Blanca 1 de la parroquia Convento, del Cantón Chone*, este predio se encuentra catastrado actualmente a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone con clave catastral 13035321005021.

INFORME DE LINDERACION DE ACUERDO A MEDIDAS TOMADAS EN SITIO, AREA: 1422.17m2, TOMANDO EN CONSIDERACION LOS ANGULOS.

NORTE: CON RIO MANTA BLANCA EN 16.71m

SUR: CON VIA MANTA BLANCA - CONVENTO EN 30.00m

ESTE: CON CARLOS RODRIGUEZ EN 55.25m

OESTE: CON VIA MANTA BLANCA 2 EN 32.00m Y 24.00m CON UN ÁREA TOTAL DE 1,422.17 m2.

CONCLUSIÓN. - El predio ubicado en el sitio Manta Blanca 1 de la parroquia Convento, del Cantón Chone, provincia de Manabí, con clave catastral 13035321005021 se encuentra catastrado a nombre del GADM CHONE, pero no cuenta con su respectiva escritura, la misma que debe estar inscrita al nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, para continuar con el proceso para la construcción de cancha de uso múltiple.

QUE, mediante Certificado de Avalúo, de fecha 08 de mayo de 2026 a las 15:36, el departamento de Avalúos y Catastros certifica que revisado el Kardex índice se encontró el nombre del señor (A):

PROPIETARIO: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CHONE

RUC/CÉDULA: 1360000470001

CIU: 34818

CUYOS DATOS CORRESPONDEN AL SIGUIENTE DETALLE:

Avalúo del año 2026 de \$ 1,961.15

Tipo: Rustico

Clave Catastral: 13035321005021

Terr: 1422.92m2

Cons:0.00

Avalúo Terreno: \$ 1,961.15

Avalúo Cons: \$0.00

Avalúo Propiedad: \$ 1,961.15

DATOS DE UBICACION

PROVINCIA MANABÍ

CANTON CHONE





PARROQUIA MANTA BLANCA_CONVENTO

SECTOR MANTA BLANCA 1

Elaborado: Alexi Moreira CHONE 26 de enero de 2026

Revisado: Ing. Eduardo Vivas COORDINADOR DE AVALÚOS Y CATASTROS

QUE, mediante MEMORANDO Nro. GADMCH-SP-2026-91-MEMO, de fecha 15 de mayo del 2026, el Ab. Javier Andrade Mendoza, Subprocurador Sindico, emite informe jurídico en el que recomienda se inscriba a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, el predio ubicado en el sitio Manta Blanca 1 de la parroquia Convento, del Cantón Chone, provincia de Manabí, este predio se encuentra catastrado actualmente a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone con clave catastral 13035321005021, de acuerdo a la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, en el que establece que 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, así mismo de acuerdo al Art. 25 literal I) (sic) de la LEY DE REGISTRO, está sujeto a su respectiva inscripción por ser un bien del GADM del cantón Chone;

QUE, mediante MEMORANDO Nro. GADMCH-SG-2026-125-MEMO, de fecha 18 de mayo del 2026, el Ab. John Hernando Mendoza Zambrano Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, solicita al Ab. José Raúl Zambrano Figueroa, Procurador Sindico, elaborar Resolución Administrativa para legalizar a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, el predio ubicado en el sitio Manta Blanca 1 de la parroquia Convento, del Cantón Chone, provincia de Manabí, con clave catastral 13035321005021.

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

RESUELVE:

Art. 1.- En consideración de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, por medio de la presente resolución, declárese de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el cantón Chone, el bien inmueble con clave catastral Nro. 13035321005021, ubicado en el sitio Manta Blanca 1 de la parroquia Convento, del Cantón Chone, provincia de Manabí, con un área de terreno de 1422.92m², y un área de construcción de 0.00has, un avalúo de terreno de \$ 1,961.15, y un avalúo de construcción de \$ 0.00 y un avalúo total de \$ 1,961.15, (MIL NOVECIENTO SESENTA Y UNO CON 415/100 DÓLARES AMERICANOS); con los siguientes linderos y medidas: NORTE: CON RIO MANTA BLANCA EN 16.71m, SUR: CON VIA MANTA BLANCA – CONVENTO EN 30.00m, ESTE: CON CARLOS RODRIGUEZ EN 55.25m ,OESTE: CON VIA MANTA BLANCA 2 EN 32.00m Y 24.00m CON UN ÁREA TOTAL DE 1,422.17 m², CON UN ÁREA TOTAL DE 1422.92m².

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

Art. 3.- Protocolización: disponer a la Procuraduría Sindica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, realice los trámites legales correspondientes para protocolizar la presente Resolución Administrativa en cualquier Notaría Pública del país.

Art. 4.- Inscripción: 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.





Art. 5.- Notificación: 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.

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

Art. 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 veintidós días del mes mayo del 2026.

Notifíquese y cúmplase.

Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano
ALCALDE DEL CANTÓN CHONE

