



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMCH-2026-A-0252
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 Informe Nro. INF-TEC-CHO-2026-CPOTYV-0080 de fecha 18 de junio de 2026, la Coordinación de Planificación, Ordenamiento Territorial y Vivienda, emite el informe sobre el predio municipal ubicado en el sector La Toquilla de la parroquia Chibunga, del cantón Chone, en el cual manifiesta en su parte pertinente:

3. ANÁLISIS TÉCNICO. –





De la inspección realizada en el sector La Toquilla de la parroquia Chibunga, se constató la existencia de un predio que ha sido utilizado históricamente por los habitantes del sector para actividades recreativas y de integración comunitaria. Durante la visita de campo se procedió a identificar su ubicación geográfica, determinar sus medidas y linderos, así como verificar las condiciones actuales de ocupación y uso del terreno.

Con base en la información recopilada y las verificaciones efectuadas en sitio, no se evidenció la existencia de un propietario identificado que ejerza posesión legal sobre el inmueble, ni se encontraron elementos que demuestren la existencia de conflictos de tenencia o reclamos por parte de terceros. Asimismo, se observó que el predio cumple una función social al servir como espacio de encuentro y recreación para la comunidad. De igual manera, se constató que actualmente una parte del predio está siendo utilizada para el funcionamiento de una escuela destinada a los niños del sector, constituyéndose en un espacio de importante aporte para el desarrollo educativo y social de la comunidad.

En este contexto, la legalización del predio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chone permitirá garantizar la seguridad jurídica del inmueble y facilitar la ejecución de obras y proyectos de interés comunitario, en beneficio de los habitantes del sector.

INFORME DE LINDERACIÓN DE ACUERDO A MEDIDAS TOMADAS EN SITIO, ÁREA: 1942.00 m², TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LOS ÁNGULOS.

NORTE: CON EDISON OLMEDO EN 41.50m

SUR: CON VIA PUBLICA EN 41.50m

ESTE: CON EDISON OLMEDO EN 52.00m

OESTE: CON EDISON OLMEDO EN 43.50m CON UN ÁREA TOTAL DE 0.1942 HECTÁREAS.

4. CONCLUSIÓN. –

- *De la inspección técnica realizada en el sector La Toquilla de la parroquia Chibunga, se determinó la ubicación, área, medidas y linderos del predio objeto del presente informe. Asimismo, se verificó que dicho terreno ha sido utilizado históricamente por la comunidad para actividades recreativas y actualmente sirve como espacio para el desarrollo de actividades educativas destinadas a los niños del sector.*

- *De las verificaciones efectuadas en campo, no se evidenció la existencia de propietario identificado ni reclamos de terceros sobre el inmueble, por lo que se considera procedente continuar con el proceso de legalización del predio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chone, con la finalidad de garantizar su seguridad jurídica y posibilitar la ejecución de obras y proyectos en beneficio de la comunidad.*

5. RECOMENDACIÓN. –

- *En base a lo anteriormente expuesto, esta Coordinación, en cumplimiento de sus funciones, recomienda a usted, señor Director de Planificación, Ing. Lenin Andrade Hidrovo, remitir el presente informe a la Coordinación de Avalúos y Catastro para la emisión de los certificados e informes técnicos correspondientes; y posteriormente a la Procuraduría Síndica, a fin de que se inicien y continúen los trámites administrativos y legales necesarios para la legalización del predio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chone, permitiendo su incorporación al patrimonio municipal y la futura ejecución de obras de interés comunitario en beneficio de los habitantes del sector La Toquilla, parroquia Chibunga.*

QUE, con fecha 24 de junio de 2026, la Coordinación de Avalúos y Catastros, emite el certificado de avalúo en el que consta que el bien ubicado en la Parroquia Chibunga, sitio La Toquilla, con clave catastral Nro. 13035422002338 y un área de terreno de 0.1942 de propiedad del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHONE, tiene un avalúo total de \$ 2287.60 dólares de los Estados Unidos de América.

QUE, mediante INFORME Nro. GADMCH-SP-2026-146-INFO de fecha 7 de julio de 2026, el SubProcurador 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 13035422002338 ubicado en la parroquia Chibunga del cantón Chone, en el sector La Toquilla, con un área de 0.1942 Ha; y, un avalúo de \$ 2287.60 de los Estados





Unidos de América, con los siguientes linderos: Norte: Con Edison Olmedo en 41.50m, Sur: Con Vía Pública en 41.50m, Este: Con Edison Olmedo en 52.00m; y, Oeste: Con Edison Olmedo en 43.50m; y, 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-2026-371-MEMO de fecha 7 de julio de 2026, el Alcalde del cantón Chone, autoriza a la Dirección de Procuraduría Síndica, emitir la correspondiente Resolución Administrativa, conforme lo establece el INFORME Nro. GADMCH-SP-2026-146-INFO para poder continuar con la tramitología pertinente para la inscripción y regularización definitiva del bien inmueble cuya clave catastral es 13035422002338 ubicado en la parroquia Chibunga del cantón Chone, en el sector La Toquilla, 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 13035422002338, ubicado en la parroquia Chibunga del cantón Chone, en el sector La Toquilla, con un área de 0.1942 Ha; y, un avalúo de \$ 2287.60 de los Estados Unidos de América, con los siguientes linderos: Norte: Con Edison Olmedo en 41.50m, Sur: Con Vía Pública en 41.50m, Este: Con Edison Olmedo en 52.00m; y, Oeste: Con Edison Olmedo en 43.50m.

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 Síndica 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 Notaría 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 Síndica 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 catorce días del mes de julio del año 2026.

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)

