



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMCH-2026-A-0310
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 habitar 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: Forma de pago. - 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 los posibles perjuicios, en acuerdo con las personas afectadas.

QUE, el artículo 456 ibídem, establece: Tributos y derechos.- En los procedimientos de expropiación, a partir de la notificación de la declaratoria, no se generarán sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan.

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.”

QUE, el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala: Declaratoria de Utilidad Pública. - Declaratoria de Utilidad Pública. - Para la adquisición de un bien inmueble, las máximas autoridades de las instituciones públicas resolverán declararlo de utilidad pública o de interés social, mediante acto debidamente motivado en el que constará, en forma obligatoria, la necesidad pública, la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará.

A la declaratoria se adjuntará el certificado emitido por el Registro de la Propiedad, el avalúo establecido por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano u órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, 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 y gestión del suelo.

La resolución de la máxima autoridad que contenga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, será notificada a los propietarios del o los bienes expropiados, a los acreedores, si los hubiere; y, al Registrador de la Propiedad, dentro del término de tres (3) días contados desde su expedición.

La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad cancele las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el o los inmuebles expropiados queden libres; y además que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen u órdenes judiciales, salvo que sea a favor de la entidad que realiza la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez o a cualquier otra autoridad relacionada, la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar u otras, para los fines consiguientes.

La expropiación de tierras rurales confines agrarios se regulará por su propia Ley.

QUE, el Art. 62 de la LOSNCP, manifiesta que notificada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, dentro del término máximo de treinta (30) días contados desde la notificación de la resolución respectiva.

De llegarse a un acuerdo dentro del plazo establecido en el inciso anterior, se procederá con la celebración de la respectiva escritura pública de compraventa entre la institución pública y el administrado, en la cual se hará constar de manera expresa la autorización del propietario a la





institución pública, para que entre en ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se deberá realizar previamente el pago correspondiente.

El precio acordado no podrá exceder el 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 pago del precio acordado no podrá exceder, en ningún caso, el plazo de un mes contados a partir de la inscripción de la escritura pública de compraventa. El servidor responsable de la retención indebida del pago será sancionado de conformidad con esta Ley, sin perjuicio de otras responsabilidades que se originaren por la falta de pago.

El Notario Público se elegirá por sorteo solicitado al Consejo de la Judicatura, en el cantón donde se encuentra el inmueble expropiado. Los gastos que se generen en la celebración de la escritura pública de compraventa, impuestos, tasas y contribuciones, correrán por cuenta de la institución pública, con las excepciones previstas en la Ley. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta”.

QUE, el Art. 63 dispone que, expirado el término de negociación previsto en el artículo anterior, sin que haya sido posible llegar a un acuerdo directo, la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el avalúo establecido y, mediante la acción prevista en el artículo 326 numeral 4 literal e) del Código Orgánico General de Procesos, solicitará al Tribunal Contencioso Administrativo la ocupación inmediata del inmueble, consignando el cien por ciento (100%) del avalúo certificado por el órgano competente. En la providencia de calificación de la demanda, el Tribunal hará constar expresamente la autorización para la ocupación inmediata del inmueble, conforme el artículo 146 del Código Orgánico General de Procesos.

El expropiado podrá impugnar la expropiación exclusivamente dentro de la acción a la que se refiere el inciso precedente, y únicamente en cuanto a la determinación de la justa valoración, indemnización y el pago por la expropiación. Los documentos que se acompañan a la demanda, la tramitación del juicio, así como el contenido de la sentencia observarán lo previsto en los artículos 143 numeral 6, 332 numeral 9, y 96 del Código Orgánico General de Procesos, respectivamente. El retiro del valor consignado por el expropiado podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio, sin perjudicar la impugnación propuesta.

Los gastos que se generen en la protocolización e inscripción de la sentencia, impuestos, tasas y contribuciones correrán por cuenta de la entidad expropiante, con las excepciones previstas en la Ley.

Si sobre el inmueble pesare algún gravamen o se encontrare arrendado, se procederá conforme lo establecido en el artículo 96 del Código Orgánico General de Procesos.

En caso de existir terceros interesados, deberán solicitar su intervención, anunciando la prueba en su solicitud, y acreditando que las resoluciones del juicio le pueden ocasionar un perjuicio directo. La solicitud se presentará hasta cinco (5) días hábiles antes de la audiencia única. Todos los pedidos de tercerías existentes serán resueltos por el Tribunal que conozca la acción principal.

La sentencia debidamente protocolizada e inscrita constituirá título traslativo de dominio en favor de la entidad expropiante.

QUE, el Art. 66 de la LOSNCP, dice que cualquier otro daño que se genere a causa de la expropiación y que el expropiado considere que deba ser indemnizado, se conocerá mediante la acción prevista en el artículo 326 numeral 4 literal e) del Código Orgánico General de Procesos”





QUE, el artículo 68 de este mismo cuerpo legal señala que, en el caso del mutuo acuerdo, previsto en la presente Ley, si el predio de cuya adquisición se trata estuviera afectado con hipoteca, anticresis u otro gravamen, el acreedor podrá solicitar a la entidad pública que el precio a pagar se destine a cubrir el monto de la deuda, previo acuerdo con el propietario del bien.

Asimismo, en el caso que el predio se encuentre arrendado, el arrendatario podrá solicitar a la entidad pública que una parte del precio le sea entregado como indemnización, previo acuerdo con el propietario del bien.

En caso de falta de acuerdo, el acreedor hipotecario o el arrendatario, podrán comparecer como terceros en el proceso judicial de expropiación, de conformidad a lo establecido en el artículo 58.3 de esta Ley.

QUE, el Art. 69 ibídem indica que son causales de reversión:

1. Cuando la institución pública no destine el bien adquirido o expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública o de interés social, dentro del plazo de dos (2) años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio. No cabrá esta causal si el nuevo destino del bien guarda consistencia con otra finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública;

2. Cuando la institución pública no haya cancelado el valor del bien dentro del plazo previsto en la presente Ley; y,

3. Cuando no se hubiere iniciado la acción prevista en el artículo 326 numeral 4 literal e) del COGEP en caso de inexistencia de acuerdo, dentro del término de treinta (30) días contados desde la finalización del plazo de negociación previsto en esta Ley.

La reversión podrá solicitarla el expropiado 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 (3) años contados a partir de la configuración de la causal, conforme los numerales precedentes, en acción subjetiva o de plena jurisdicción.”.

QUE, el artículo 311 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: “Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad.

Las personas jurídicas de derecho privado sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a este Reglamento General como entes contratantes podrán negociar directamente la adquisición de inmuebles dentro de los parámetros establecidos en la ley. Si se requiriera una expropiación, deberán solicitarla a la autoridad pública del ramo correspondiente al que pertenezcan.

La resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública.

QUE, el artículo 312 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que; El precio se determinará conforme lo determina la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Si judicialmente se llegare a determinar, mediante sentencia ejecutoriada, un valor mayor al del precio, deberán reliquidarse los impuestos municipales por los últimos cinco años; tal valor se descontará del precio a pagar.”





QUE, el artículo 313 del RGLOSNC, dispone: “La notificación de la declaratoria de utilidad pública a las personas cuyo domicilio o correo electrónico no sea posible determinar, se realizará mediante dos publicaciones en días diferentes y en un periódico de amplia circulación del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble objeto de la declaratoria”.

QUE, los artículos 314, 315; y, 316 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, disponen:

Art. 314.- Acta de acuerdo. - El acuerdo del que trata el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNC), se incorporará en un acta que será suscrita por la máxima autoridad de la institución pública o su delegado y el o los propietarios del inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública; este acuerdo, obligará al propietario a la suscripción de la escritura de compraventa a favor de la institución que emitió el acto administrativo.

Art. 315.- Acuerdo posterior al plazo. - Si se llegare a un acuerdo entre las partes fuera del plazo establecido en el artículo 62 de la LOSNC y antes de que se presente la demanda de la que trata el artículo 63 ibídem, este será válido y obligará al propietario o propietarios del inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública a suscribir la respectiva escritura de compraventa.

Art. 316.- Ocupación inmediata. - La ocupación inmediata también procederá incluso si todavía no se hubiera realizado el pago, siempre que en el acta de acuerdo o en la escritura pública de compraventa, el propietario, libre y voluntariamente, conforme al artículo 11 del Código Civil, autorice a la entidad pública la referida ocupación del inmueble sin preceder el pago. En cualquier caso, el pago se realizará conforme el inciso tercero del artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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, el artículo 100 del COA dispone; 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 resolución N° 043-CMCH-08-03-2023 de fecha ocho de marzo del dos mil veintitrés, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Chone resolvió: “Declarar como prioridad el “Programa de Desarrollo Sustentable en Infraestructura Urbana e Hidrosanitaria para combatir los efectos del cambio climático en el cantón Chone, provincia de Manabí”.

QUE, mediante el link <https://chonesustentable.ec/index.php/2023/09/30/la-ciudad-del-conocimiento-mas-grande-del-pais-estara-en-chone/>, el señor Alcalde, Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano, anunció la ejecución del proyecto del “PROGRAMA DE DESARROLLO





SUSTENTABLE EN INFRAESTRUCTURA URBANA E HIDROSANITARIA PARA COMBATIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO (CIUDAD DEL CONOCIMIENTO), de fecha 30 de septiembre del 2023.

QUE, mediante **MEMORANDO Nro. GADMCH-DUGP-2026-209-MEMO** de fecha 17 de julio de 2026, el Director de UGP solicita al Director de Planificación se emita el informe de avalúo de las áreas establecidas, a efecto de iniciar con las acciones correspondientes que permitan el inicio de expropiación.

QUE, mediante **INFORME TÉCNICO Nro. GADMCH-CAC-2026-499-IT** de fecha 21 de julio del 2026, emitido por la Coordinación de Avalúos y Catastros en el cual se concluye:

“Una vez revisada la base de datos municipal, se constató que el lote colindante al que hace referencia la Dirección de UGP se encuentra ingresado con la clave catastral 13035016002065, a nombre del señor Andrade Andrade Jorge Eduardo.

De la revisión efectuada se verificó que dicho predio es producto de un proceso de fraccionamiento aprobado mediante el trámite GADMC-2026-00001117-N, correspondiendo al saldo restante del inmueble original, cuyas características son las siguientes

Clave catastral: 13035016002065.

Ubicación: Malecón 5 de Junio.

Área del terreno: 229,21 m².

Área de construcción: 0,00 m².

Avalúo total: USD 27.505,20.

Valor de m² – bienio 2026-2027: \$120.00

Valor del m² – bienio 2024-2025: \$120.00

Valor del m² del predio general 13035016002006 según las cartas de pago del año 2025 (\$.)114.00

Cabe mencionar que la información detallada en el presente documento es de carácter informativo y corresponde a los datos registrados en el sistema catastral. En este sentido, es importante que se adjunte el certificado emitido por el Registro de la Propiedad correspondiente al señor Andrade Andrade Jorge Eduardo, con el fin de respaldar y verificar la información presentada.

Asimismo, se recomienda derivar el presente trámite a la Coordinación de Ordenamiento Territorial para la elaboración del informe técnico correspondiente. Cabe señalar que se detalla el valor del metro cuadrado (m²) correspondiente al año anterior” (...)

QUE, con fecha 6 de agosto del 2026, el Señor Registrador de la Propiedad emite la ficha registral # 2.393, en el cual consta:

INFORMACIÓN REGISTRAL

PROPIETARIO(S): ANDRADE ANDRADE JORGE EDUARDO, CEDEÑO ANDRADE MARÍA VICTORIA

PARROQUIA: CHONE

TIPO DE BIEN: TERRENO

SUPERFICIE: NO ESPECIFICADA

DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN

UBICADO AL MARGEN DERECHO DEL RÍO QUE CRUZA LA CIUDAD DE CHONE. EN DICHO LOTE DE TERRENO SE ENCUENTRA CONSTRUIDO UNA CASA HABITACIÓN DE UNA PLANTA ALTA DE CONSTRUCCIÓN MIXTA Y DOS GALPONES GRANDES DE MADERA

FRENTE: AVENIDA MARCOS ARAY DUEÑAS, CON TREINTA Y SEIS METROS, ÁNGULO RECTO HACIA ATRÁS CON QUINCE METROS SESENTA CENTÍMETROS, ÁNGULO RECTO HACIA EL COSTADO IZQUIERDO, CON DIEZ Y OCHO METROS VEINTE CENTÍMETROS, CON PROPIEDAD DE LA FAMILIA LOOR CEDEÑO.

ATRÁS: CON TERRENO DENOMINADO CAPELLANÍA CON CUARENTA Y OCHO METROS.

052 361 101

052 695 362

www.chone.gob.ec

info@chone.gob.ec

Calles Colón

y Bolívar (esquina)





AL COSTADO DERECHO: ACTUALMENTE CON PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ, CON SETENTA Y SIETE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS, POR EL COSTADO IZQUIERDO: CON PROPIEDAD DE LA FAMILIA TORRES VERA CON CINCUENTA Y NUEVE METROS

LOS LINDEROS Y LA CABIDA QUE CONSTAN EN LOS ANTECEDENTES REGISTRALES CORRESPONDEN AL PREDIO ORIGINALMENTE INSCRITO.

NO OBSTANTE, SE VERIFICA LA EXISTENCIA DE VENTAS PARCIALES DEBIDAMENTE INSCRITAS SOBRE EL INMUEBLE, RAZÓN POR LO CUAL LA SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN ACTUAL DEL PREDIO REMANENTE PODRÍAN DIFERIR DE LAS ORIGINALMENTE REGISTRADAS

DETALLE DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE MAYOR CUANTÍA # 2.560 - 2011: Extinción de Usufructo, Renuncia de Usufructo y Aceptación

LIBRO: Mayor Cuantía

ACTO: Extinción de Usufructo, Renuncia de Usufructo y Aceptación de Compraventa

TOMO: - 2.011 FOLIOS 32.367 - 32.389

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: 2.560 FECHA DE INSCRIPCIÓN viernes, 30 de diciembre de 2011

NÚMERO DE REPERTORIO: 5.937

OFICINA DONDE SE GUARDA EL DOCUMENTO ORIGINAL: Notaría Primera

CANTÓN DONDE SE ENCUENTRA LA OFICINA: Chone

FECHA DE OTORGAMIENTO: lunes, 19 de diciembre de 2011

Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, NO SOPORTA GRAVAMEN(es) vigente(s).

QUE, mediante **MEMORANDO CHO2026-CPOTV-MEMO-0100** de fecha 12 de agosto del 2026 realizado por el Analista 1 de Planificación y revisado por el Coordinador de Planificación, Ordenamiento Territorial y Vivienda en el cual indica:

“ASPECTO TÉCNICO:

A.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: CLAVE CATASTRAL 13035016002065

CANTÓN: CHONE

PARROQUIA: CHONE

PROPIETARIO: Jorge Eduardo Andrade Andrade y María Victoria Cedeño Andrade

CALLE: MALECÓN 5 DE JUNIO ENTRE AV. MARCOS ARAY DUEÑAS

SECTOR: SANTA MARTHA

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

B.- LINDEROS DEL PREDIO

LINDEROS Y MEDIDAS DE ACUERDO A CERTIFICADO EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

FRENTE; Avenida Marcos Aray Dueñas, con treinta y seis metros, ángulo recto hacia atrás con quince metros sesenta centímetros, ángulo recto hacia el costado izquierdo, con diez y ocho metros veinte centímetros, con propiedad de la familia Loor Cedeño,

ATRÁS; con terreno denominado capellanía con cuarenta y ocho metros.

AL COSTADO DERECHO, actualmente con propiedad de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, con setenta y siete metros cincuenta centímetros,

Y por el COSTADO IZQUIERDO, con propiedad de la familia Torres Vera con cincuenta y nueve metros

C.- ÁREA AFECTADA 100%

MEDIDAS DEL ÁREA AFECTADA _____ ÁREA: 229.21 m²

EL PREDIO EN ANÁLISIS SE AFECTA EN 100.00% (TOTAL)

NORTE: RIVADENEIRA ZAMBRANO MARÍA ANGÉLICA EN 17.95m.

SUR: ANDRADE SOLÍS FANNY LEONOR DEL ROCÍO EN 17.34m

ESTE: MALECÓN 5 DE JUNIO EN 12.84m

OESTE: TERRENO MUNICIPAL EN 13.16m

D.- SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA.

☒ AGUA POTABLE ☒ ACERAS Y BORDILLOS

052 361 101

052 695 362

www.chone.gob.ec

info@chone.gob.ec

Calles Colón
y Bolívar (esquina)





☑ALCANTARILLADO ☑ENERGÍA ELÉCTRICA
☑ALUMBRADO PÚBLICO ☑TELEFONÍA PÚBLICA
TIPO DE VÍA: PAVIMENTO RÍGIDO

E.- CARACTERÍSTICAS DEL LOTE.

TOPOLOGÍA POR SU UBICACIÓN: En el predio se encuentra vacío

TOPOGRAFÍA: REGULAR

MORFOLOGÍA: RECTANGULAR

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (PREDIO AFECTADO):

La cabida obtenida una vez procesado los datos y analizada la documentación presentada, se determina que el predio se vio afectado en su totalidad, esto acorde a lo medido en sitio contra las medidas suscritas en la certificación emitida por el Registro de la Propiedad y en las coordenadas considerando el paso de los componentes determinados en el diseño del proyecto.

CONCLUSIÓN. – Con estos antecedentes y por las razones legales expuestas Señor Director esta Coordinación, emite el informe técnico, de acuerdo a lo que determina la ley para su revisión y aprobación de ser favorable, salvo su mejor criterio se proceda con el trámite administrativo correspondiente y se considere sugerir al Sr. Alcalde se realice la expropiación una vez se efectúe el anuncio del proyecto en beneficio de la Ciudadanía del Cantón, sustentando además que **NO EXISTE OPOSICIÓN CON LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL ESTABLECIDO.**

QUE, mediante transacción 13726 y comprobante CPM-012889-2026, elaborado por el Coordinador de Presupuesto y aprobado por la Directora Financiera, se emite la certificación presupuestaria de disponibilidad de fondos, para la EXPROPIACIÓN DE TERRENO, INCLUIDO EL 10% DE NEGOCIACIÓN QUE PERMITE EL ART. 62 DE LA LOSNCP, PARA EDIFICIO DE FACILIDADES DEL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL “PARQUE LA FAMILIA” COMO COMPONENTE DE EQUIPAMIENTO URBANO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EN INFRAESTRUCTURA URBANA E HIDROSANITARIA PARA COMBATIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO DE LA CIUDAD DE CHONE PROVINCIA DE MANABÍ”, con partida presupuestaria N° 111840301001 denominada PROG. DES. SUST. - TERRENOS - EXPROPIACIONES, por un valor de \$ 30.255,72.

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 con fines de expropiación y ocupación inmediata el bien de los señores **Jorge Eduardo Andrade Andrade y María Victoria Cedeño Andrade**, con clave catastral **13035016002065**, con un área total de **229.21 m²**, con un avalúo de **\$ 27.505,20** (veintisiete mil quinientos cinco con 20/100 dólares de los Estados Unidos de América), ubicado en el sector Santa Martha en la calle Malecón 5 de junio entre Av. Marcos Aray Dueñas, de la parroquia y cantón Chone, con los siguientes linderos: Norte: Rivadeneira Zambrano María Angélica en 17.95m, Sur: Andrade Solís Fanny Leonor Del Rocío en 17.34m, Este: Malecón 5 de junio en 12.84m; y, Oeste: Terreno Municipal en 13.16m.

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 del “PROGRAMA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EN INFRAESTRUCTURA URBANA E HIDROSANITARIA PARA COMBATIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO (CIUDAD DEL CONOCIMIENTO)”.

Art. 3.- En aplicación al Art. 61 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. Memorando CHO2026-CPOTV-MEMO-0100 de fecha 12 de agosto del 2026, 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. Informe Técnico Nro. GADMCH-CAC-2026-499-IT de fecha 21 de julio del 2026 emitido por la Coordinación de Avalúos.
- iv. Certificación Presupuestaria con Comprobante Nro. CPM-012889-2026 y transacción 13726 de fecha 14 de agosto de 2026, emitida por la Directora Financiera.

Art. 4.- Conforme a los datos contenido en el Informe Técnico Nro. GADMCH-CAC-2026-499-IT de fecha 21 de julio del 2026 emitido por la Coordinación de Avalúos y lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, **el precio que el GAD Municipal de Chone, pagará a los señores Jorge Eduardo Andrade Andrade y María Victoria Cedeño Andrade, por el bien con clave catastral 13035016002065, con un área total de 229.21 m², corresponde al valor de \$ 27.505,20 (veintisiete mil quinientos cinco con 20/100 dólares de los Estados Unidos de América)**

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, a los propietarios del bien inmueble declarado de Utilidad Pública, tal como lo dispone el Art. 61 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, se 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 UGP.
- 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 62 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 63 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 el terreno expropiado quede 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 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y de su Reglamento General.

Art.10.- 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. 11.- 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 veinte días del mes de agosto del año 2026.

Ing. Leonardo Enrique Rodríguez Zambrano
ALCALDE DEL CANTÓN CHONE

