



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMCH-2026-A-0370**

**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 d 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 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 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 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 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 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 OFICIO No: 146-FISC-2026 de fecha 03 de febrero del 2026, el Arq. Jeferson Moreira Carreño en calidad de Gerente General de COINGPRO CÍA. LTDA remite al Ing. Javier Paredes Loján, Director de Obras Públicas GAD Municipal de Chone y Administrador de Contrato de Obra, el oficio No. 03-02-2026-MCH-01 emitido por el superintendente de obra Ing. Stalin Bladimiro Flores de Valgas Giler del CONSORCIO ALFA, donde solicita se emita la línea de fábrica y a su vez se realice el replanteo correspondiente al predio donde se está llevando a cabo la construcción del proyecto de la referencia, por parte de la Gestión de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Chone. En virtud de lo expuesto, solicita el acompañamiento de un técnico del departamento de planificación y/o catastro del GADM de la ciudad de Chone junto con los planos actualizados respectivos para marcar los puntos en conjunto y definir la línea de fábrica correspondiente, dándole vialidad al trámite requerido por parte del contratista.

**QUE,** mediante Memorando Nro. GADMCH-PLJJ-2026-100-MEMO de fecha 09 de abril de 2026, el Ing. José Javier Paredes Lojan en calidad de Administrador de Contrato del proceso Nro. CDTU GADMCHONE-2025-01 remite al Coordinador de Estudios Viales e Infraestructura en base al proceso CDTU-GADMCHONE-2025-01 Contratación Directa por Terminación Unilateral) de la " Construcción Mercado Central de la ciudad de Chone, Provincia de Manabí", el OFICIO No: 184-FISC-2026, de fecha 08 de abril del 2026, suscrito por el Arq. Jeferson Moreira Carreño Gerente General COINGPRO CÍA. LTDA, en el que solicita se analice la expropiación de los terrenos que colindan con la actual edificación donde se está construyendo el Nuevo Mercado Central de la ciudad, lo cual servirá para la ejecución de una vía de acceso que permitirá el correcto tránsito vehicular del mercado mayorista y de ser el caso usar esta calle para el mantenimiento que se requiera con respecto al cuarto eléctrico, cisterna, ascensor, montacargas y escaleras eléctricas, siendo una vía alterna ya que en está el flujo vehicular no será preponderante a comparación de la avenida Sixto Durán Ballén (fachada frontal) y la calle 10 de noviembre (fachada lateral derecha). Se ponga en consideración la habilitación total de la vía existente, donde se establezcan los retiros reglamentarios, afectaciones viales y demás disposiciones urbanísticas que se encuentren vigentes; esto garantizará que el diseño arquitectónico y constructivo de las áreas exteriores





de la edificación cumpla con la normativa establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, ordenanzas municipales y demás regulaciones aplicables.

- QUE,** mediante OFICIO Nro. GADMCH-CEVI-2026-25-OFI de fecha 09 de abril de 2026, el Coordinador de Estudios Viales e Infraestructura, manifiesta al Ing. José Javier Paredes Lojan en calidad de Administrador de Contrato del proceso Nro. CDTU GADMCHONE-2025-01, que la calle proyectada paralela al predio del nuevo mercado de Chone es de aproximadamente 4.77 m y en otros casos alcanza los 5.00 m, sección no reglamentaria de acuerdo al tipo de vehículos que en su mayoría serán de tránsito pesado que circularán por dicho lugar. Se evidencia una edificación de estructura mixta ubicada de forma frontal a la calle Sixto Durán Ballén y lateral a la calle proyectada, construcción que incluso invade la sección de la calle proyectada descrita en el ítem anterior. Posterior a la estructura construida al inicio de la calle, existen lotes vacíos que bien pudieran ser declararlos en propiedad pública, permitiendo que la vía de acceso alcance en promedio una sección de 16 metros aproximadamente, estableciendo anchos de calzada acordes al tipo de camión e inclusive podrían agregarse elementos de tránsito peatonal como aceras y bordillos, según el diseño.
- QUE,** mediante MEMORANDO Nro. GADMCH-PLJJ-2026-102-MEMO de fecha 13 de abril de 2026 el Ing. José Javier Paredes Lojan en calidad de Administrador de Contrato del proceso Nro. CDTU GADMCHONE-2025-01 solicita al Ing. Lenin Andrade Hidrovo, Director de Planificación iniciar el proceso que corresponda a la expropiación de predios y declararlos propiedad pública, y así poder continuar con la ejecución de la obra "Construcción Mercado Central de la ciudad de Chone, Provincia de Manabí".
- QUE,** mediante MEMORANDO CHO2026-CPOTV-MEMO-0103 de fecha 22 de mayo de 2026, elaborado por el Ing. Ricardo Zambrano Cobeña, en calidad de Analista 1 de Planificación y revisado por el Ing. Henry Delgado Zambrano en calidad de Coordinador de Planificación, Ordenamiento Territorial y Vivienda, en el cual se realiza la identificación de los predios requeridos para la declaratoria de utilidad pública:

**(...1) Predio a nombre de LA COMPAÑÍA POESICON-EC PROYECTOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCCION S.A.S.**

A.- IDENTIFICACION DE PREDIO: CLAVE CATASTRAL 13035014033022  
CANTON : CHONE  
PARROQUIA : CHONE  
PROPIETARIO: LA COMPAÑÍA POESICON-EC PROYECTOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCCION S.A.S.  
CALLE : AV. SIXTO DURAN BALLEEN Y CALLE SIN NOMBRE  
SECTOR : CHONE  
USO DE SUELO : MIXTO O MULTIPLE 2

B.- LINDEROS DEL PREDIO  
LINDEROS Y MEDIDAS DE ACUERDO A CERTIFICADO EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ÁREA: 187.21 M2.

NORTE: con propiedad privada, en nueve punto veinte metros.

SUR: con Avenida Sixto Duran Ballén, en nueve punto noventa y cinco metros.

ESTE: con calle sin nombre, en veintiuno punto setenta metros.

OESTE: con propiedad privada, en dieciocho punto cuarenta y ocho metros.

C.- ÁREA AFECTADA 100 %

MEDIDAS DEL ÁREA AFECTADA \_\_\_\_\_ AREA: 187.21 M2.

EL PREDIO EN ANALISIS SE AFECTA EN UN 100 %

NORTE: con propiedad privada, en nueve punto veinte metros.

SUR: con Avenida Sixto Duran Ballén, en nueve punto noventa y cinco metros.

ESTE: con calle sin nombre, en veintiuno punto setenta metros.

OESTE: con propiedad privada, en dieciocho punto cuarenta y ocho metros.





**D.- SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA.**

☒ AGUA POTABLE ☐ ACERAS Y BORDILLOS

☒ ALCANTARILLADO ☒ ENERGÍA ELÉCTRICA

☒ ALUMBRADO PÚBLICO ☒ TELEFONÍA PÚBLICA

TIPO DE VIA: SUB-BASE

**E.- DETALLE DE AREAS.**

ÁREA DE LA ESCRITURA DEL PREDIO: 187.21 M2.

ÁREA A AFECTADA: 187.21 M2.

ÁREA RESTANTE: 0.00 M2..(...)

En el cual concluye que se emite el informe técnico, de conformidad con lo establecido en la normativa legal vigente; indicado de que NO EXISTE OPOSICIÓN con la planificación del ordenamiento territorial establecido, que el proyecto es compatible con las determinaciones del suelo. Y, de ser favorable, se proceda con el trámite administrativo correspondiente.

**QUE,** mediante INFORME TÉCNICO Nro. GADMCH-CAC-2026-395-IT de fecha 29 de mayo de 2026, elaborado por el Ing. Paul Castro Alcívar, Analista de Avalúos y Catastros y aprobado por el Ing. Eduardo Vivas Espinoza en calidad de Coordinador de Avalúos y Catastros se emite el informe de valorización de los predios requeridos, el cual está elaborado de conformidad al catastro municipal del año 2025 conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, de conformidad al siguiente detalle: (...)

| PREDIO | CLAVE CATASTRAL DEL PREDIO EN EL AÑO 2025 | NOMBRE DEL PROPIETARIO                                     | % DE AFECTACIÓN | ÁREA CASTRADA EN LA BASE DE DATOS (M2 2025) | VALOR DEL M2 SEGÚN BIENIO 2024-2025 (\$.) | VALOR DEL M2 SEGÚN LAS CARTAS DE PAGO DEL AÑO 2025 (\$.) | VALOR DEL M2 DE CONSTRUCCIÓN AÑO 2025 | ÁREA DE ESCRITURA (m2) | ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m2) | ÁREA DE TERRENO A EXPROPIAR (m2) | ÁREA DE CONSTRUCCIÓN A EXPROPIAR (m2) | AVALÚO DE TERRENO \$ (Año 2025) | AVALÚO DE CONSTRUCCIÓN \$ (Año 2025) | AVALÚO TOTAL \$ (Año 2025) |
|--------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| 2      | 13035014033022                            | PROESICON-EC PROYECTOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCCION S.A.S. | 100%            | 192,00                                      | 100,00                                    | 97,77                                                    | 174,08                                | 187,21                 | 187,00                    | 187,21                           | 0,00                                  | \$18.303,52                     | 32552,96                             | \$50.856,48                |

**QUE,** mediante informe técnico Nro. **CHO26 C-GEVI-CLCT-MEMO-05** de fecha 27 de julio de 2026, Arq. Luis Cedeño Triviño, Técnico de Gestión de Estudios Viales e Infraestructura realiza la descripción técnica para ejecución del proyecto requerido:

**“Ubicación:**

La calle lateral al mercado se encuentra ubicada en la Av. Sixto duran Ballén y calle 6 de la Ciudadela Chequelandia, zona urbana de la parroquia Chone cantón Chone, el sistema utilizado esta georreferenciado con el WGS\_1984\_UTM\_ZONA\_17S, a continuación, se detalla la coordenada.

**Características Técnicas:**

Al respecto indico lo siguiente:

- La construcción de la calle lateral al mercado indicada en los esquemas del presente documento se encuentra inmerso en el estudio de reconstrucción vial denominado “CONSTRUCCIÓN DE UNA COMPUERTA METÁLICA TIPO TIJERAS EN EL EMBALSE DEL RIO CHONE; EQUIPAMIENTO, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA RED VIAL URBANA MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE TRABAJOS DE OBRA CIVIL QUE INCLUYEN: BACHEO ASFALTICO, SELLADO DE FISURAS, RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE CALZADA, CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS Y COLOCACIÓN DE ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA HIDROSANITARIA Y PLUVIAL EN VARIAS CALLES DE LA CIUDAD DE CHONE”.
- La calle será de uso exclusivo para el ingreso y salida de vehículos pesados que permiten el abastecimiento de víveres al nuevo mercado de Chone.



- *El área de intervención vial es de 2.341,75 m<sup>2</sup>, superficie que incluye a la calzada y a los bordillos de drenaje de aguas lluvias; es decir, la longitud es de 292.00 m aproximadamente, con un ancho de calzada de 7.00 m que será impermeabilizada con carpeta asfáltica de 3 pulgadas.*
- *El acceso peatonal tiene un ancho fijo de 1,60 m lo que hace una superficie total de 470.00 m<sup>2</sup> que geométricamente lindera con el polígono del nuevo mercado de Chone.*
- *En el costado izquierdo se proyecta la implementación de áreas verdes con un área de 981.00 m<sup>2</sup> en donde se encontrará césped, árboles y arbustos.*
- *Este acceso permitirá el mejor funcionamiento del mercado, ya que es una vía que libera toda esa carga vehicular que se proyecta llegue al mercado, este proyecto va acompañado de su sistema de aguas lluvias e iluminación de la misma”.*

**QUE,** con fecha 30 de julio de 2026, la Directora Financiera mediante comprobante Nro. CPM-012853-2026 y transacción 13689 emite la certificación y disponibilidad presupuestaria, por el valor de \$ 261.228,97 para la EXPROPIACIÓN DE PREDIOS DESTINADOS AL ACCESO DE LA OBRA: “CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO CENTRAL DE LA CIUDAD DE CHONE, PROVINCIA DE MANABÍ”, CONTRATACIÓN DIRECTA POR TERMINACIÓN UNILATERAL, CDTU GADMCHONE-2025-01, con partida presupuestaria Nro. 150840301001 denominada DIR. OOPP - TERRENOS (EXPROPIACIONES).

**QUE,** de acuerdo al certificado de bienes y solvencia emitido por el Señor Registrador de la Propiedad consta que con fecha cinco de julio del dos mil veintitrés, ante el Dr. Mario Bayardo Masapanta Bonilla, Notario Público Primero del cantón Chone, se encuentra celebrada la escritura de COMPRAVENTA, otorgada por la señora Gisela Galud Grijalva Arteaga, a favor de LA COMPAÑÍA PROESICÓN-EC PROYECTOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., representada por el señor Winter Alfredo Arteaga Ibarra, inscrita en el Registro de MAYOR CUANTIA, bajo la partida número (938), y registrado con el número (2091) del Repertorio General, de fecha veintisiete de julio del dos mil veintitrés, consistente dicha venta en un lote de terreno ubicado en la Avenida SIXTO DURAN BALLEEN, entre calle sin nombre, cantón CHONE, dentro de los siguientes linderos y medidas.- NORTE: Propiedad privada, en nueve punto veinte metros.- SUR: Avenida Sixto Duran Ballén, en nueve punto noventa y cinco metros.- ESTE: Calle sin nombre, en veintiuno punto setenta metros.- OESTE: Con propiedad privada, en dieciocho punto cuarenta y ocho metros.- Con un área de CIENTO OCHENTA Y SIETE PUNTO VEINTIÚN METROS CUADRADOS.- HISTORIA DE DOMINIO.- La vendedora lo obtuvo en mayor extensión (estando ya disuelta la sociedad conyugal que mantenía con su cónyuge Guillermo Javier Murillo Pazmiño), por escritura de venta de derechos y acciones y consolidación en cuerpo cierto de terreno, otorgada por los señores Wilfrido Rafael, Cecilio Eduardo, Cesar Gustavo, Ricardo Colombo y Ernesto Sigifredo Grijalva Arteaga, herederos del fallecido Ernesto Sigifredo Grijalva Moreira, celebrada el dieciocho de mayo del dos mil seis, ante el Abogado Jaime Horacio Barberán Barberán, Notario Público Primero del cantón Chone, inscrita el veinticinco de mayo del dos mil seis(mayor-301).- Propiedad descrita que se encuentra libre de gravamen.

**QUE,** mediante **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMCH-2026-A-0304** de fecha 19 de agosto de 2026, el señor Alcalde resolvió:  
“Art. 1.- ANUNCIAR la ejecución del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE UNA VÍA DE ACCESO AL NUEVO MERCADO CENTRAL DE LA CIUDAD DE CHONE, PROVINCIA DE MANABÍ”.  
Art. 2.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. – Construcción de una vía de uso exclusivo para el ingreso y salida de vehículos pesados que abastezcan al nuevo mercado de Chone y sus respectivas aceras y bordillos, incluyendo el sistema de aguas lluvias e iluminación”.

**QUE,** mediante Oficio Nro. GADMCH-2026-SG-1378-OF de fecha 19 de agosto de 2026, el Secretario General notifica a los PROESICÓN-EC PROYECTOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCCIÓN S.A.S con la Resolución de anuncio del proyecto para la “CONSTRUCCIÓN DE UNA VÍA DE ACCESO AL NUEVO MERCADO CENTRAL DE LA CIUDAD DE CHONE, PROVINCIA DE MANABÍ”, el mismo que es recibido con fecha 28 de agosto de 2026 por el representante.

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, el Código Orgánico de Organización Territorial,





Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; y, 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 propiedad de **PROESICON-EC PROYECTOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, con clave catastral **13035014033022**, con un área de 187,21 m<sup>2</sup>, con un avalúo del terreno de **\$18.303,52** y un avalúo de construcción de **\$ 32552,96**, dando un avalúo total de **\$50.856,48 (cincuenta mil ochocientos cincuenta y seis con 48/100 dólares de los Estados Unidos de América)**, ubicado en la calle Av. Sixto Duran Ballen y calle Sin Nombre, de la parroquia y cantón Chone con las siguientes medidas y linderos: *NORTE: con propiedad privada, en nueve punto veinte metros. SUR: con Avenida Sixto Duran Ballén, en nueve punto noventa y cinco metros. ESTE: con calle sin nombre, en veintiuno punto setenta metros. OESTE: con propiedad privada, en dieciocho punto cuarenta y ocho metros.*

**Art. 2.-** El bien inmueble declarado de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, será destinado para la implantación de parte del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE UNA VÍA DE ACCESO AL NUEVO MERCADO CENTRAL DE LA CIUDAD DE CHONE, PROVINCIA DE MANABÍ”**.

**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-0103 de fecha 22 de mayo de 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-2026-395-IT de fecha 29 de mayo de 2026 emitido por la Coordinación de Avalúos.
- iv. Certificación Presupuestaria con Comprobante Nro. CPM-012853-2026 y transacción 13689 de fecha 30 de julio de 2026, emitida por la Directora Financiera.
- v. RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. GADMCH-2026-A-0304 de fecha 19 de agosto de 2026, suscrita por el señor Alcalde del cantón Chone.

**Art. 4.-** Conforme a los datos contenidos en el INFORME TÉCNICO Nro. GADMCH-CAC-2026-395-IT de fecha 29 de mayo de 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 PROESICON-EC PROYECTOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, por el lote de terreno con clave catastral **13035014033022**, con un área de **187,21 m<sup>2</sup>**, con un avalúo del terreno de **\$18.303,52** y un avalúo de construcción de **\$ 32552,96**, corresponde a la suma de **\$50.856,48 (cincuenta mil ochocientos cincuenta y seis con 48/100 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, que comuniqué con la resolución para los fines pertinentes a las siguientes dependencias municipales.

- i. Dirección Financiera para los fines previstos en el artículo 456 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.





- ii. Registro de la Propiedad del cantón Chone.
- iii. Director de Obras Públicas.
- iv. Dirección de Planificación.
- v. Dirección de Procuraduría Síndica.

**Art. 7.-** Fijar el plazo de treinta (30) días posteriores a la notificación de la presente resolución para que el señor Sub Procurador busque un acuerdo directo entre las partes, tiempo en el que se podrá convenir el precio justo, mismo que no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal, sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 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 los terreno expropiados queden libres, y se abstengan de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes, conforme lo previsto en los artículos 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 veintidós días del mes de septiembre del año 2026.

Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano  
**ALCALDE DEL CANTÓN CHONE**

