

RESOLUCIÓN OCS-SO-009-No.199-2024

EL ÓRGANO COLEGIADO SUPERIOR

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 26 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: “La educación es un derecho de las personas a lo largo de su vida y un deber ineludible e inexcusable del Estado. Constituye un área prioritaria de la política pública y de la inversión estatal, garantía de la igualdad e inclusión social y condición indispensable para el buen vivir. Las personas, las familias y la sociedad tienen el derecho y la responsabilidad de participar en el proceso educativo.”;

Que, el artículo 27 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: “La educación se centrará en el ser humano y garantizará su desarrollo holístico, en el marco del respeto a los derechos humanos, al medio ambiente sustentable y a la democracia; será participativa, obligatoria, intercultural, democrática, incluyente y diversa, de calidad y calidez; impulsará la equidad de género, la justicia, la solidaridad y la paz; estimulará el sentido crítico, el arte y la cultura física, la iniciativa individual y comunitaria, y el desarrollo de competencias y capacidades para crear y trabajar.

La educación es indispensable para el conocimiento, el ejercicio de los derechos y la construcción de un país soberano, y constituye un eje estratégico para el desarrollo nacional.”;

Que, el artículo 28 de la Constitución de la República del Ecuador, estipula: “La educación responderá al interés público y no estará al servicio de intereses individuales y corporativos. Se garantizará el acceso universal, permanencia, movilidad y egreso sin discriminación alguna y la obligatoriedad en el nivel inicial, básico y bachillerato o su equivalente. (...)”;

Que, el artículo 225 de la Carta Magna, prescribe: “El sector público comprende:

1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social.
2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.
3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.
4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos”;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “*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. (...)*”;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, estipula: “*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 artículo 350 de la Suprema Norma Jurídica de la Nación, dispone: “El sistema de educación superior tiene como finalidad la formación académica y profesional con visión científica y humanista; la investigación científica y tecnológica; la innovación, promoción, desarrollo y difusión de los saberes y las culturas; la construcción de soluciones para los problemas del país, en relación con los objetivos del régimen de desarrollo”;

Que, el artículo 351 de la Constitución de la República, prescribe: “El sistema de educación superior estará articulado al sistema nacional de educación y al Plan Nacional de Desarrollo; la ley establecerá los mecanismos de coordinación del sistema de educación superior con la Función Ejecutiva. Este sistema se regirá por los principios de autonomía responsable, cogobierno, igualdad de oportunidades, calidad, pertinencia, integralidad, autodeterminación para la producción del pensamiento y conocimiento, en el marco del diálogo de saberes, pensamiento universal y producción científica tecnológica global”;

Que, el artículo 352 de la Carta Magna, determina: “El sistema de educación superior estará integrado por universidades y escuelas politécnicas; institutos superiores técnicos, tecnológicos y pedagógicos; y conservatorios de música y artes, debidamente acreditados y evaluados. Estas instituciones, sean públicas o particulares, no tendrán fines de lucro”;

Que, el artículo 354 de la Suprema Norma Jurídica del Estado, manda: “Las universidades y escuelas politécnicas, públicas y particulares, se crearán por ley, previo informe favorable vinculante del organismo encargado de la planificación, regulación y coordinación del sistema, que tendrá como base los informes previos favorables y obligatorios de la institución responsable del aseguramiento de la calidad y del organismo nacional de planificación”;

Que, el artículo 355 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “El Estado reconocerá a las universidades y escuelas politécnicas autonomía académica, administrativa, financiera y orgánica, acorde con los objetivos del régimen de desarrollo y los principios establecidos en la Constitución.

Se reconoce a las universidades y escuelas politécnicas el derecho a la autonomía, ejercida y comprendida de manera solidaria y responsable. Dicha autonomía garantiza el ejercicio de la libertad académica y el derecho a la búsqueda de la verdad, sin restricciones; el gobierno y gestión de sí mismas, en consonancia con los principios de alternancia, transparencia y los derechos políticos; y la producción de ciencia, tecnología, cultura y arte. (...);”;

Que, el artículo 12 de la Ley Orgánica de Educación Superior, establece: “El Sistema de Educación Superior se rige por los principios de autonomía responsable, cogobierno, igualdad de oportunidades, calidad, pertinencia, integralidad, autodeterminación para la producción del pensamiento y conocimiento, en el marco del diálogo de saberes, pensamiento universal y producción científica y tecnológica global.

El Sistema de Educación Superior, al ser parte del Sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social, se rige por los principios de universalidad, igualdad, equidad, progresividad, interculturalidad,

solidaridad y no discriminación; y funcionará bajo los criterios de calidad, eficiencia, eficacia, transparencia, responsabilidad y participación.

Estos principios rigen de manera integral a las instituciones, actores, procesos, normas, recursos, y demás componentes del sistema, en los términos que establece esta Ley.”;

Que, el artículo 17 de la Ley Orgánica de Educación Superior, dispone: “El Estado reconoce a las universidades y escuelas politécnicas autonomía académica, administrativa, financiera y orgánica, acorde con los principios establecidos en la Constitución de la República.

En el ejercicio de autonomía responsable, las universidades y escuelas politécnicas mantendrán relaciones de reciprocidad y cooperación entre ellas y de estas con el Estado y la sociedad; además observarán los principios de justicia, equidad, solidaridad, participación ciudadana, responsabilidad social y rendición de cuentas.

Se reconoce y garantiza la naturaleza jurídica propia y la especificidad de todas las universidades y escuelas politécnicas”;

Que, el artículo 18 de la LOES, prescribe en su literal g): “Ejercicio de la autonomía responsable.- La autonomía responsable que ejercen las instituciones de educación superior consiste en: “**g)** La libertad para adquirir y administrar su patrimonio en la forma prevista por la Ley”;

Que, el artículo 20, literal a) de la Ley Orgánica de Educación Superior, estipula: “**Del Patrimonio y Financiamiento de las instituciones del sistema de educación superior.-** En ejercicio de la autonomía responsable, el patrimonio y financiamiento de las instituciones del sistema de educación superior estará constituido por: “**a)** Los bienes muebles e inmuebles que al promulgarse esta Ley sean de su propiedad, y los bienes que se adquieran en el futuro a cualquier título, así como aquellos que fueron ofertados y comprometidos al momento de presentar su proyecto de creación”;

Que, el artículo 47, primer inciso de la Ley ibídem, prescribe: “Las universidades y escuelas politécnicas públicas y particulares obligatoriamente tendrán como autoridad máxima a un órgano colegiado superior que estará integrado por autoridades, representantes de los profesores y estudiantes (...)”;

Que, el artículo 355 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: “El Estado reconocerá a las Universidades y Escuelas Politécnicas autonomía académica, administrativa, financiera y orgánica, acorde con los objetivos del régimen de desarrollo y los principios establecidos en la Constitución.

Se reconoce a las universidades y escuelas politécnicas el derecho a la autonomía ejercida y comprendida de manera solidaria y responsable. Dicha autonomía garantiza el ejercicio de la libertad académica y el derecho a la búsqueda de la verdad, sin restricciones, el gobierno y gestión de sí mismas, en consonancia con los principios de alternancia, transparencia y los derechos políticos y la producción de ciencia, tecnología, cultura y arte (...)”;

Que, el artículo 1402 del Código Civil, determina la figura jurídica de comodato, como: “La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta;

- Que,** el artículo 128 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público, prescribe: "Procedencia.- Para la celebración de contratos de permuta se estará a lo dispuesto en la Codificación del Código Civil, en el Código de Comercio, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Ley de Seguridad Pública y del Estado y demás normativa vigente que emitan las entidades u organismos competentes de que se trate";
- Que,** el artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en sus Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, establece que sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: a. Los planes de ordenamiento territorial regional y provincial definirán el modelo económico productivo y ambiental, de infraestructura y de conectividad, correspondiente a su nivel territorial, el mismo que se considerara como insumo para la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo en los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital: ... b) Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularan el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto. (...) Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizaran las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados...";
- Que,** el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad. . . 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...";
- Que,** el artículo 55, numeral 5), inciso segundo del Código Orgánico Administrativo (COA) que ordena: 11 Los órganos colegiados adoptarán sus decisiones sobre la base de sus informes técnicos, económicos y jurídicos provistos bajo responsabilidad de los órganos a cargo de las actividades de ejecución y asesoría en la administración
- Que,** el artículo 264, de la Carta Magna. señala que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; 2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...";

- Que,** el artículo 30 del Estatuto de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, en concordancia con el artículo 47 de la Ley Orgánica de Educación Superior, dispone que la IES tendrá como autoridad máxima a un Órgano Colegiado Superior;
- Que,** el artículo 34 del Estatuto de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí en sus **numerales 43, 44, 47, 48 y 49**, Obligaciones y atribuciones. Son obligaciones y atribuciones del Órgano Colegiado Superior establecen :**43.** Autorizar a el/la Rector/a la enajenación de bienes de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, así como para aceptar o repudiar herencias, legados o donaciones que se hagan a la Universidad, observando en cada caso las disposiciones legales correspondientes,**44.** “Autorizar a el/la Rector/a la enajenación de bienes de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, así como para aceptar o repudiar herencias, legados o donaciones que se hagan a la Universidad, observando en cada caso las disposiciones legales correspondientes”; **47.** Autorizar gastos e inversiones de acuerdo a las disposiciones del Presupuesto de la Universidad, cuando la cuantía amerite su intervención, **48.** Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles, cumpliendo con las disposiciones legales que para el efecto establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el Reglamento de Bienes del Sector Público; **49.** Autorizar la celebración de contratos y la ejecución de actos que se refieran al uso o usufructo de sus bienes inmuebles;
- Que,** el artículo 36 del Estatuto de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí establece en su primer inciso: “Art. 36.- Resoluciones. - Las resoluciones del Órgano Colegiado Superior serán aprobadas con el voto conforme de mayoría simple de los miembros presentes que lo integran, con excepción de casos especiales como la reforma estatutaria, reglamentos internos, las solicitudes de reconsideración y revisión de resoluciones que se aprobarán con el voto conforme de las dos terceras partes de los miembros del cuerpo colegiado. Sus resoluciones serán definitivas, obligatorias y de cumplimiento inmediato, exceptuándose las que impliquen reformas a las normas estatutarias que serán discutidas en dos debates, de acuerdo con lo dispuesto en Ley Orgánica de Educación Superior”;
- Que,** el artículo 41 del Estatuto de la Universidad en sus numerales 1, 9 y 23 estipulan lo siguiente: “Art. **41.- Obligaciones y atribuciones.** Son obligaciones y atribuciones de el/la Rector/a: **1.** Cumplir y hacer cumplir la Constitución de la República, las Leyes y sus reglamentos; las disposiciones de los organismos de control del Sistema de Educación Superior, los , reglamentos y resoluciones del Consejo de Educación Superior, el Estatuto, los reglamentos internos, acuerdos, disposiciones generales y resoluciones del Órgano Colegiado Superior , **9.** Elevar a conocimiento y aprobación del Órgano Colegiado Superior la proforma del presupuesto, reformas, liquidaciones presupuestarias, los gastos, inversiones, en relación al Plan Estratégico de Desarrollo Institucional (PEDI), Plan Operativo Anual (POA), y Plan Anual de Contrataciones (PAC) de la institución, las enajenaciones, donaciones y otros planes que sean solicitados por las entidades rectoras de control de la Educación Superior de conformidad con la Ley y el Estatuto; y, **26.** Autorizar gastos, suscribir contratos, autorizar inversiones y velar por la correcta recaudación e inversión de las rentas; la norma pide se identifique claramente el de gastos”;
- Que,** el artículo 81 del Estatuto de la Universidad en su numeral 8 dispone lo siguiente:” **Art. 81.- Funciones de la Procuraduría.** Le corresponden las siguientes: **8.** Elaborar y revisar contratos,

convenios y otros similares que la institución suscriba con personas naturales, jurídicas y del sector público”;

Que, a través de Resolución OCS-SO-001-No.001-2024, adoptada en la Primera Sesión Ordinaria del Órgano Colegiado Superior, en Sesión efectuada el 20 de febrero de 2024, Resolvió: **“Artículo 1.-** Dar por conocidos y acogidos el oficio No.0650-DIOP-ULEAM-JRIP-2023-OF, de fecha noviembre 30 de 2023, suscrito por el Ing. Renato Intriago Plaza, Director de Infraestructura, Obras, Patrimonio y Medioambiente-ULEAM, el informe técnico presentado mediante oficio ULEAM-DIOP-JDB0-2023-010, de 28 de noviembre de 2023, suscrito por el Arq. Jaime Delgado Bello, Analista 2 de la DIOP; y, el informe No.011-2024-DPG-HHOCH , de fecha 19 de febrero de 2024, suscrito por el Ab. Héctor Ordoñez Chancay, Mg., Procurador General de la IES, en relación a la donación de terrenos de la Extensión Chone de la Uleam para el Proyecto de Construcción del Plan Maestro Urbano y Paisajístico de la ciudad de Chone: Componente de Infraestructura Urbana, Hidrosanitaria, Pluvial y Repotenciación de Espacios Públicos de la Ciudad del Conocimiento en la Ciudad de Chone. **Artículo 2.-** Autorizar de conformidad con el artículo 34, numeral 49 del Estatuto, al Dr. Marcos Zambrano Zambrano, Ph.D., Rector de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, para que como su representante legal, judicial y extrajudicial, por ser un proyecto emblemático, realice las gestiones que sean necesarias para la celebración de la Escritura Pública con el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Chone, para la donación de terrenos de la Uleam para el **“PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL PLAN MAESTRO URBANO Y PAISAJISTICO DE LA CIUDAD DE CHONE: COMPONENTE DE INFRAESTRUCTURA URBANA, HIDROSANITARIA, PLUVIAL Y REPOTENCACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DEL CONOCIMIENTO EN LA CIUDAD DE CHONE”**, de acuerdo con los informes presentados”;

Que, a través de ACTA DE COMPROMISO celebrada en la ciudad de Chone, a los 11 días del mes de marzo de 2024, comparecen, por una parte, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón de Chone, representado legalmente por el Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano en su calidad de Alcalde; y, por otra parte, la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí con extensión Chone, representada legalmente por el Dr. Marcos Zambrano Zambrano, en su calidad de Rector, se comprometen de mutuo acuerdo a lo siguiente: **“PRIMERO: COMPROMISO 1.1** Por una parte, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone se compromete a realizar los trámites pertinentes a fin de expropiar la extensión de **1,836.43 m2** misma que se encuentra comprendida por un área de 764,97 m2 cuya clave catastral es 13035016003007; y, por un área de 1,071.46 cuya clave catastral es 13035016003008; extensión que se encuentra ubicada junto al ingreso principal del predio universitario, misma que en lo posterior servirá para realizar una PERMUTA a favor de la ULEAM. A su vez, el GADM-CHONE se compromete a que una vez finalizada la construcción del proyecto Ciudad del Conocimiento que contiene al Parque La Familia, a entregar a la ULEAM, el absoluto derecho de USO del área de 84 islas de parqueo, extensión que se encuentra ubicada junto al terreno de la misma. **1.2** Por otra parte, la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí con extensión Chone, se compromete a favor del GADM-CHONE. A su vez la ULEAM se compromete a dar el fin adecuado y lícito al parqueadero del cual se le otorgará el USO; y, de la misma forma, se compromete para el presente, a implementar la tecnología adecuada en dicho parqueadero, que servirá para ejecutar el control pertinente, al momento del ingreso a las instalaciones; para lo cual realizará las acciones que corresponda. **SEGUNDO:** A efectos de

garantizar el cumplimiento de los compromisos antes señalados, los comparecientes expresan su apoyo en la ejecución de los actos que se deriven...";

Que, mediante oficio No. GADMCH-2024-A-0522-OE, de fecha 29 de agosto del 2024, suscrito por el Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano, Alcalde del cantón Chone, remitido al Dr. Marcos Zambrano Zambrano, Ph.D., Rector de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, manifiesta: "Por medio del presente me dirijo a usted con el objeto de indicar que, respecto de las responsabilidades adquiridas mediante Acta de Compromiso suscrita en fecha 11 de marzo de 2024, en relación a la Permuta 2 de los inmuebles; se indica lo siguiente:

"(...) PRIMERO: COMPROMISO

1.1 *Por una parte, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone se compromete a realizar los trámites pertinentes a fin de expropiar la extensión de 1.836.43 m2, misma que se encuentra comprendida por un área de 764,97 m2 cuya clave catastral es 13035016003007: y, por un área de 1 .071.46 cuya clave catastral es 13035016003008: extensión que se encuentra ubicada junto al ingreso principal del predio universitario, misma que en lo posterior servirá para realizar una PERMUTA a favor de fa ULEAM ...*

1.2 *Por otra parte, la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí con extensión Chone, se compromete a realizar la PERMUTA del área de 4.128.05 m2 a favor del GADM -CHONE...*

SEGUNDO: *A efectos de garantizar el cumplimiento de los compromisos antes señalados, los comparecientes expresan su apoyo en la ejecución de los actos que se deriven. (...)"*

*Por lo que, en virtud del compromiso que atañe a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, se ha procedido con lo que respecta a las expropiaciones; siendo así que, mediante resoluciones administrativas No. GADMCH-2024-A-01 52 de fecha 21 de mayo de 2024; y, No. GADMCH - 2 024-A-0156 de fecha 28 de mayo de 2024, se declaró de Utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata los bienes de propiedad de la Cooperativa de Transportes Pesados Chone; y, del Sindicato de Mecánicos cuya razón social hoy es Gremio de Artesanos Mecánicos y Anexos del Cantón Chone, respectivamente; proceso que se encuentra culminado, lo cual avala la tenencia de suelo correspondiente la **extensión de 1,836.43 m2.** como se encuentra establecido en el numeral 1.1 de la cláusula primera del acta mencionada en líneas anteriores.*

En razón de lo anterior y en aplicación al cumplimiento de los compromisos, muy respetuosamente solicito a usted disponga sus buenos oficios a fin de que, requiera por escrito a esta entidad municipal el fraccionamiento del área de 4,128.05 m2 como consta en el numeral 1.2 de la cláusula primera del Acta de Compromiso suscrita en fecha 11 de marzo de 2024";

Que, a través de oficio No. Uleam-R-2024-0555-OF, de fecha 04 de septiembre de 2024, suscrito por el Dr. Marcos Zambrano Zambrano, Ph.D, Rector de la IES, dirigido al Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano, Alcalde del GAD Cantón Chone, mediante lo descrito en el siguiente texto: "En atención al oficio No. GADMCH-2024-A-0522-OF de fecha 29 de agosto de 2024, suscrito por su autoridad, en el que comunica las acciones efectuadas en razón de lo acordado mediante Acta de Compromiso

de fecha 11 de marzo de 2024, con la finalidad de implementar el Proyecto Ciudad del Conocimiento - Parque La Familia, solicito a usted que, en su calidad de máxima autoridad, disponga a través del área pertinente, proceder con el fraccionamiento del área de 4.128.05 metros cuadrados del lote de propiedad de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí con extensión Chone ubicado en el Barrio Santa Martha, del cantón Chone, con ficha catastral 13035016001028, con el objetivo continuar y agilizarlos trámites para el proceso de PERMUTA 2 entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chone y mi representada”;

Que, mediante oficio GADMCH- 2024-SG-1295-OF, de 3 de octubre del 2024, el Ab. John Hernando Mendoza Zambrano, Secretario General GAD Chone, se dirige al Doctor Marcos Zambrano Zambrano, Ph.D., Rector de la IES, mediante el cual *notifica la Resolución Nro. GADMCH-SP-2024-181-RES, cuyo texto resolutivo es: “Art. 1.- Autorizar el fraccionamiento de un lote, propiedad de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, y representada por el Dr. Marcos Zambrano Zambrano, Ph.D., en calidad del Rector de la Universidad de conformidad al informe técnico de la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial que consta en el MEMORANDO CH02024- CPOTV-DES- 0283 de fecha 30 de septiembre de 2024, código 0010635-N, propiedad ubicado en el Barrio Santa Martha, del cantón Chone, provincia de Manabí, con FICHA CATASTRAL 13035016001028.*

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	36174.29 m2
Lote # 1 a fraccionar	4128.05 m2
ÁREA RESTANTE	32046.24 m2

Quedando los linderos del lote a fraccionar de la siguiente manera:

LOTE A FRACCIONAR: ÁREA: 4128.05 M2
NORTE: CON TERRENO MUNICIPAL EN 71.31m

SUR: CON TERRENO MUNICIPAL EN 74.24m
ESTE: CON TERRENO MUNICIPAL EN 56.64m
OESTE: CON TERRENO DE ULEAM CHONE EN 56.66m

Art. 2.- *Se deja constancia que en el presente caso que se relaciona con los fraccionamientos agrícolas a los que se refiere el artículo 471 del COOTAD, no es exigible esa contribución, según los pronunciamientos del Procurador General del Estado contenidos en oficio No. 00155 de 16-02-2018 (...);*

Que, a través de oficio ULEAM-DIOP-JDB0-012, de fecha 07 de octubre de 2024, el Arq. Jaime Delgado Bello, Analista 2 de la DIOP, dirigido al Ing. Renato Intriago Plaza, Director de Infraestructura, Obras, Patrimonio y Medioambiente-ULEAM, informa: “**ANTECEDENTE:** En atención a oficio n.º: Uleam-R-2024-0555-OF, suscrito por el Dr. Marcos Zambrano Zambrano, Ph.D., RECTOR DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ, en el cual de acuerdo con el oficio No. GADMCH-2024- A-0522-OF de fecha 29 de agosto de 2024, suscrito por su autoridad, en el que comunica las acciones efectuadas en razón de lo acordado mediante Acta de Compromiso de fecha 11 de marzo de 2024, con la finalidad de implementar el Proyecto Ciudad del Conocimiento - Parque La Familia, solicita que, se disponga a través del área pertinente, proceder con el fraccionamiento del área de 4.128.05 metros cuadrados del lote de propiedad de la Universidad Laica Eloy Alfaro de

Manabí con extensión Chone ubicado en el Barrio Santa Martha, del cantón Chone, con ficha catastral 13035016001028, con el objetivo continuar y agilizarlos trámites para el proceso de PERMUTA 2 entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chone y mi representada, al respecto informo:

Mediante oficio GADNCH-2024SG-1295-OF, de fecha 3 de octubre de 2024, suscrito por Ab. John Hernando Mendoza Zambrano secretario general de Gad municipal Chone, notifica la resolución Nro. GADMCH-SP-2024-181-RES, se resuelve: Art. 1.- autorizar el fraccionamiento de un lote, propiedad de la universidad laica Eloy Alfaro de Manabí, representado por Dr. Marcos Zambrano Ph.D., en calidad de Rector de la universidad, mediante sumilla inserta al director de infraestructura de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, Ing. Renato Intriago Plaza, para su atención.

Mediante correo electrónico director de infraestructura solicita informe de las reuniones brindadas que se trataron sobre el fraccionamiento en la extensión de Chone con el Gad Municipal.

BASE LEGAL: CODIGO ORGANICO ORGANIZACION TERRITORIAL AUTONOMIA DESCENTRALIZACION Art. 470.- El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión o suelo urbanos, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: **a)** Regularizar la configuración de los lotes; y, **b)** Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

LOTE PARA FRACCIONAR POR PARTE DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ:

fraccionamiento de un lote, propiedad Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, y representada por Dr. Marcos Zambrano Zambrano, PhD. en calidad del Rector de la Universidad, de conformidad al informe técnico de la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial que consta en el MEMORANDO CHO2024-CPOTV-DES-0283 de fecha 30 de septiembre de 2024, código 0010635-N, propiedad ubicada en el Barrio Santa Martha, del cantón Chone, provincia de Manabí, con ficha catastral 13035016001028.

Quedando los linderos del lote a fraccionar de la siguiente manera:

LOTE PARA FRACCIONAR: ÁREA: 4128.05 M2

NORTE: CON TERRENO MUNICIPAL EN 71.31m

SUR: CON TERRENO MUNICIPAL EN 74.24m
ESTE: CON TERRENO MUNICIPAL EN 56.64m
OESTE: CON TERRENO DE ULEAM CHONE EN 56.66m

DESCRIPCIÓN	CROQUIS DE UBICACIÓN
<p>Lote General: Área: <u>36174.29 m²</u></p>	
<p>Lote a Fraccionar: Área: <u>4128.05 m²</u></p>	

REQUERIMIENTO DE TERRENOS PARA PROCESO DE PERMUTA 02 CON LA ULEAM PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE LA FAMILIA

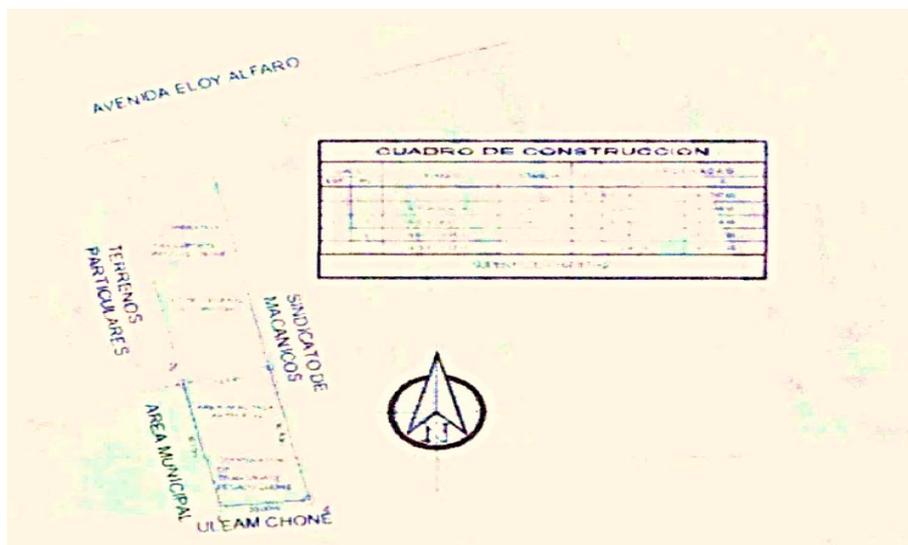
Es necesario realizar un nuevo trámite de requerimiento de terreno a la ULEAM, para esto el 11 de marzo de 2024, se suscribió una acta de compromiso entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón de Chone, representado legalmente por el Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano en su calidad de Alcalde y la universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí con extensión Chone, representada legalmente por el Dr. Marcos Zambrano Zambrano en su calidad de Rector, en la cual la ULEAM entregara a favor del GAD un área de 4.128,05m² y el GAD Chone deberá realizar los trámites pertinentes a fin de expropiar la extensión de 1,836.43 m² ubicados junto al acceso principal de la ULEAM, mismos que en lo posterior servirá para realizar una PERMUTA a favor de la ULEAM. Las áreas requeridas para el proceso de permuta son las siguientes:

Áreas comprometidas a favor de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi Áreas en permuta No. 2

Clave catastral	Área
13035016003007	764,97 m ²
13035016003008	1.071,46 m ²

Un total a permutar: 1.836,43 m²

Linderos del lote a fraccionar de la siguiente manera:
Norte: Cooperativa de Transporte Pesado Chone: 19.84m
Sur: Terreno ULEAM en 20.00m
Este: Sindicato de Mecánicos en 40.43m
Oeste: Área Municipal en 36.78m



CONCLUSIONES:

Con estos antecedentes y por las razones legales expuestas entre las partes la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí representada legalmente por el Dr. Marcos Zambrano Zambrano en su calidad de Rector y el Gad Municipal representado legalmente por el Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano en su calidad de alcalde, señor director, en este informe se verifica medidas, linderos y dimensiones comprometidas y sustentadas para inicio de la PERMUTA 2.

Salvo su mejor criterio se proceda con el trámite administrativo correspondiente y se considere sugerir al Sr. Rector”;

Que, mediante informe No.052-2024-DPG-HHOCH, de fecha 07 de octubre del 2024, suscrito por el Ab. Héctor Ordóñez Chancay, Mgs., Procurador General de la Universidad, dirigido al Dr. Marcos Zambrano Zambrano, Ph.D., Rector de la Uleam, presenta informe cuyo asunto es: “Informe respecto a una autorización de permutar un inmueble de la Uleam a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chone”.

El informe de la referencia consta estructurado por **PRIMERO:** ANTECEDENTES, **SEGUNDO:** ARGUMENTOS CONSTITUCIONALES, LEGALES, REGLAMENTARIOS Y OTROS, **TERCERO:** ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO Y **CUARTO:** RECOMENDACIONES.

Se transcribe la parte pertinente del informe No.052-2024-DPG-HHOCH, respecto a:

“TERCERO: ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO.

3.1.- Analizado el antecedente y las disposiciones legales aquí invocadas, incluso, al existir documentos oficiales que ya se han suscrito, esto es, Escrituras Públicas que benefician a las partes intervinientes, esto es, entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chone y la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí; incluso, existen informes técnicos cruzados de ambas instituciones que guardan relación a los compromisos adquiridos en el Acta de Compromiso firmada el 11 de marzo del 2024 entre ambos representantes legales de las dos entidades.

3.2.- En mérito a lo expuesto, la resolución Nro. GADMCH-SP-2024-181-RES con la que notificó al señor Rector de la Universidad por parte del señor Secretario General del Municipio de Chone el día 3 de octubre del 2024, se trata de la continuidad de dicho acuerdos; donde la Universidad permutará mediante escritura pública a favor del Municipio de Chone, un área de 4.128, 05 metros cuadrados; y que por mandato del artículo 34 del Estatuto Universitario, obligaciones y atribuciones del OCS, corresponde al Órgano Colegiado Superior (OCS) autorizar al rector la suscripción de la escritura pública de permuta entre el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chone, Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano y Dr. Marcos Zambrano Zambrano, Rector de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí.

CUARTO: RECOMENDACIONES.

4.1.- Que al amparo de lo previsto en el Art. 55, numeral 5), inciso segundo del Código Orgánico Administrativo (COA) que ordena: “Los órganos colegiados adoptarán sus decisiones sobre la base de sus informes técnicos, económicos y jurídicos provistos bajo responsabilidad de los órganos a cargo de las actividades de ejecución y asesoría en la administración”, deberá ser el OCS que conozca, analice y resuelva;

4.2.- Que previo a lo que el OCS le corresponda resolver, debe incluirse en el siguiente orden del día del OCS;

4.3.- Con una copia de este informe, hágase saber a la abogada Yolanda Roldán Guzmán, Secretaria de la Universidad, para los fines de ley”;

Que, en el sexto punto del Orden del Día de la Sesión Ordinaria Nro.009-2024, consta como **6.-** Oficio ULEAM-DIOP-JDB0-012, del 07 de octubre de 2024, suscrito por el Arq. Jaime Delgado Bello, con el informe técnico respecto al fraccionamiento de un terreno con área de 4.128.05 metros cuadrados del lote de propiedad de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, Extensión Chone.

Que, debatido que fue el punto del Orden del día por los miembros del Órgano Colegiado Superior; y en virtud de lo resuelto por el Órgano Colegiado Superior, y;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Educación Superior, Código Orgánico Administrativo, Código Civil, el Reglamento de Régimen Académico, y el Estatuto de la IES,

RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por conocidos y acogidos el Informe No.052-2024-DPG-HHOCH, de fecha 07 de octubre del 2024, suscrito por el Ab. Héctor Ordóñez Chancay, Mgs., Procurador General de la IES y el oficio ULEAM-DIOP-JDB0-012, de 07 de octubre de 2024, suscrito por el Arq. Jaime Delgado Bello, Analista de la Dirección de Infraestructura, Obras, Patrimonio y Medioambiente de la Uleam, en relación al trámite de continuidad de los acuerdos adquiridos entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone y la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, donde la IES permutará mediante escritura pública una área de 4.128,05 m²; y, el GAD Chone realizará los trámites pertinentes a fin de expropiar 1.836.43 m² ubicados junto al acceso principal de la ULEAM, Extensión Chone, para realizar una PERMUTA a favor de la IES, que de acuerdo al ACTA DE COMPROMISO suscrita por ambos representantes legales el 11 de marzo de 2024, una vez finalizada la construcción del emblemático proyecto Ciudad del Conocimiento que contiene al Parque La Familia, entregará a la ULEAM el absoluto derecho de uso del área de 84 islas de parqueo para la Extensión Chone; por lo cual, al existir documentos oficiales que ya han sido suscritos, esto es, Escrituras Públicas que benefician a las partes intervinientes: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chone y la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí; incluso, existen informes técnicos cruzados de ambas instituciones que guardan relación a los compromisos adquiridos, corresponde al Órgano Colegiado Superior conforme lo dispone el numeral 49 del artículo 34 del Estatuto de la IES, autorizar al Rector de la IES, la suscripción de la escritura pública de permuta entre el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chone, Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano y Dr. Marcos Zambrano Zambrano, Ph.D., Rector de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí.

Artículo 2.- Autorizar al Dr. Marcos Tulio Zambrano Zambrano, Ph.D., Rector de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, para que como su representante legal, judicial y extrajudicial, celebre la ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA, con el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano y realice las gestiones que sean necesarias para la continuidad de los acuerdos adquiridos mediante Acta de Compromiso, de conformidad con el numeral 49 del artículo 34 del Estatuto de la IES.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Notificar el contenido de la presente Resolución al Dr. Marcos Tulio Zambrano Zambrano, Ph.D., Rector de la universidad.

SEGUNDA.- Notificar el contenido de la presente Resolución al Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Chone.

- TERCERA.-** Notificar el contenido de la presente Resolución al Dr. Pedro Jacinto Quijije Anchundia, PhD., Vicerrector Académico de la universidad.
- CUARTA.-** Notificar el contenido de la presente Resolución a la Dra. Jacqueline Terranova Ruiz, PhD., Vicerrectora de Investigación, Vinculación y Postgrado.
- QUINTA.-** Notificar el contenido de la presente Resolución a la Dra. Jenny Zambrano Villegas, PhD, Decana de la Extensión Chone,
- SEXTA.-** Notificar el contenido de la presente Resolución a los señores Miembros del OCS
- SÉPTIMA.-** Notificar el contenido de la presente Resolución a la Procuraduría General, Dirección Administrativa, Dirección Financiera, Dirección de Infraestructura, Obras, Patrimonio y Ambiente, Responsable de Control de Bienes.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Resolución, de acuerdo con disposiciones estatutaria es definitiva, obligatoria y de cumplimiento inmediato, para lo cual entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la página web de la Universidad.

Dada en la ciudad de Manta, a los ocho (08) días del mes de octubre de 2024, en la Novena Sesión Ordinaria del Órgano Colegiado Superior, realizada en la Sala de Sesiones del OCS

Dr. Marcos Zambrano Zambrano, PhD.
Rector de la Uleam
Presidente del OCS

Abg. Yolanda Roldán Guzmán, Mg.
Secretaria General