

RESOLUCIÓN OCS-SE-017-No.149-2024

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 del Estado, estipula: “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 cultura, la construcción de soluciones para los problemas del país...”.

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 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 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCPP), prescribe: “**Declaratoria de Utilidad Pública.** – (Sustituido por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017).- Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.

A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; 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 del suelo.

La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los posesionarios y a los acreedores hipotecarios. La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia ley. La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes”;

- Que,** el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCPP), dispone: “**Negociación y precio.** - (Sustituido por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20- III-2017) .- Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble.

Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta. El precio que se convenga no podrá exceder del 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el 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. El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa.

En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos...y más normas aplicables al caso”;

- Que,** el artículo 55 del Código Orgánico Administrativo (COA), determina: “**Competencias de los órganos colegiados.-** Para la atribución de competencias a los órganos colegiados se tomará en cuenta al menos: numeral 5), inciso segundo, dispone: “Los órganos colegiados adoptarán sus decisiones sobre la base de los 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 98 del Código Orgánico Administrativo (COA), prescribe: “**Acto Administrativo.-** 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 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, prescribe entre las obligaciones y atribuciones del Órgano Colegiado Superior: “**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”;
- Que,** el artículo 41 del Estatuto de la IES, dispone entre las obligaciones y Atribuciones del Rector: numeral **1)** “Cumplir y hacer cumplir la Constitución de la República, las leyes y sus reglamentos, las disposiciones de los órganos del Sistema de Educación Superior, los reglamentos y estatuto, los reglamentos internos, acuerdos, disposiciones generales y resoluciones del Órgano Colegiado

Superior. 15) “Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la Universidad en toda clase de actos jurídicos”;

Que, mediante memorando CHO2024-CPOTV-DES-108, de 16 de mayo de 2024, dirigido al Ing. Lenin Andrade Hidrovo, Director de Planificación y Desarrollo Territorial, suscrito por el Ing. Alejandro Tana Mendoza, Analista 1 de Planificación e Ing. Henry Delgado Zambrano, Coordinador de Planificación, Ordenamiento Territorial y Vivienda, cuyo ASUNTO ES: Informe Técnico Fraccionamiento, DE FECHA 16 DE MAYO DE 2024, REFERENCIA: GADMC-2024-00005146-N, informa: “En atención a Oficio S/N suscrito por Betty Suque Sulca, Gerente General FCME, quien solicita se autorice el fraccionamiento de un lote de terreno del predio general, ubicado en el Sector Los Naranjos de la Parroquia y cantón Chone, cuya área es de 11083.40 m², con el que informa en lo principal:

ANÁLISIS TÉCNICO

Una vez realizada la inspección en sitio y la revisión de la documentación adjunta, el predio el cual se encuentra dentro del Polígonos de intervención territorial — PIT-18, de acuerdo a la Ordenanza Que Incorpora A La Normativa Municipal El Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial (PDOT) Y Plan De Uso Y Gestión De Suelo (PUGS) Del Cantón Chone, donde las características de ocupación del suelo a aplicarse en dentro del polígono son:

a: Frente del lote y retiros mínimos de la edificación

•Frente mínimo

30.00m

•Retiros

Frente: 3.00m (retiro)

Posterior: no menor a 2.00m;

Lateral: 1.50m de retiro a un lado

b. Se mantiene la tipología de los retiros en las construcciones y/o permisos autorizados, previos a la presente normativa; así como las tipologías en los sectores, lotizaciones y urbanizaciones ya aprobadas y respetando las franjas de protección ya establecidas.

c.- Coeficiente de ocupación del suelo COS

•COS:70% en las zonas con retiro (sin soportal)

d: Coeficiente de utilización del suelo CUS

•CUS: En todos los PITS

•Edificabilidad Mínima 2 pisos

•Edificabilidad Máxima 4 pisos

Uso General

•Residencial Urbano

Lote Mínimo

•200.00m²

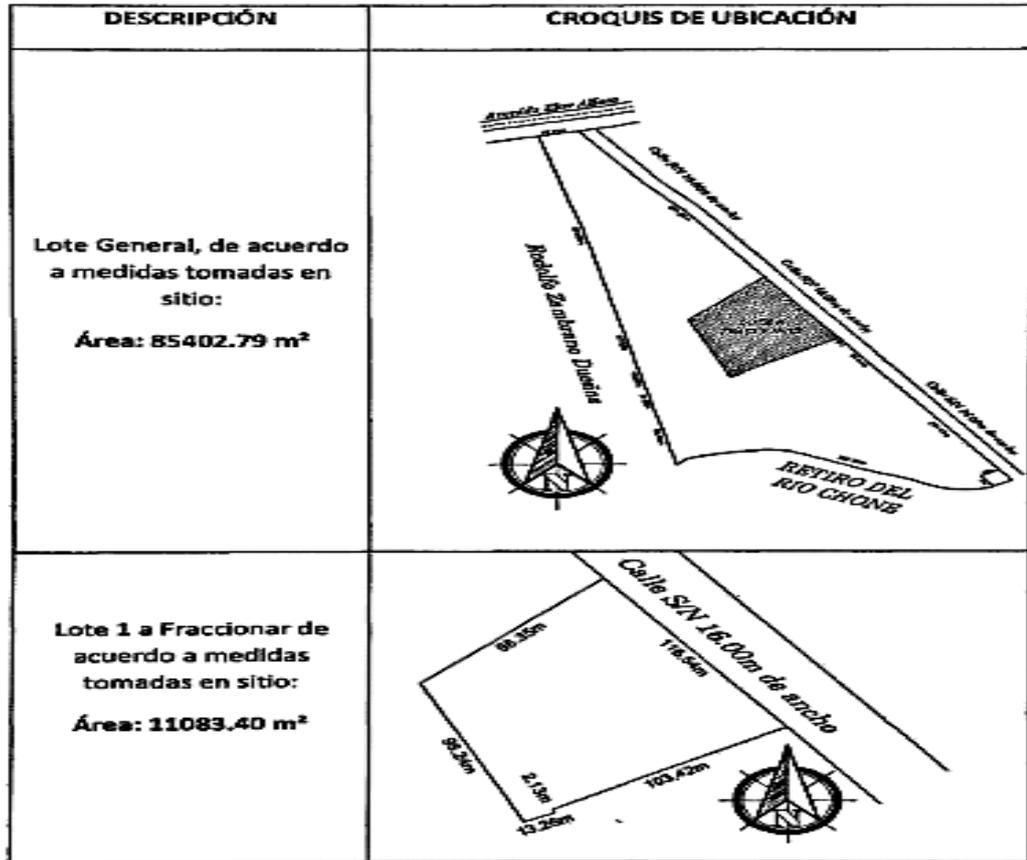
Tipología

•Retiro

Uso

•R1-200

Del predio general ubicado en la Avenida Eloy Alfaro entre Calle Sin Nombre de la parroquia y Cantón Chone con un área de 85402.79 m² de acuerdo al Certificado emitido por el Registro de la Propiedad, 85402.79 m² y de acuerdo a informe de línea de fábrica realizada por el Ing. Alejandro Tana, Técnico del área, que se fracciona 1 predio.



COORDINACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA

Cuadro de áreas	
Descripción	Cabida
Lote General	85402.79 m ²
Lote # 1 a fraccionar	11083.40 m ²
Área Restante	74319.39m ²

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

LOTE #1 AREA A FRACCIONAR 11083.40 m²

NORTE: CON FONDO DE CESANTIA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO FCME-FCPC en 96.35m
SUR: CON FONDO DE CESANTIA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO FCME-FCPC en 118.81 m
ESTE: CON CALLE S/N EN 116.54m
OESTE: CON FONDO DE CESANTIA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO FCME-FCPC en 95.24m

Así mismo, determina que en el presente fraccionamiento no procede la contribución de áreas verdes, ya que el predio no es parte de algún loteo ni de urbanización, además no trasgrede norma y por ende cumplen con los requerido de acuerdo con la ley.

CONCLUSIÓN.-

La Coordinación de Planificación Ordenamiento Territorial y Vivienda, de conformidad al plano presentado, determina que el lote a fraccionar no trasgrede norma alguna vigente para el cantón Chone y por ende cumple con los requerido de acuerdo a la ley, con estos antecedentes y por las razones legales expuestas, esta coordinación luego de haber analizado el proyecto se pronuncia favorable.

RECOMENDACIÓN.-

Con estos antecedentes esta coordinación recomienda se derive este informe al departamento jurídico del GADM Chone para que realice el informe pertinente de fraccionamiento por excepción para venta y se proceda con el trámite administrativo correspondiente”;

Que, a través de Resolución Nro. GADMCH-SP-2024-92-RES de 22 de mayo de 2024, el Mg. Eduardo Javier Andrade Mendoza, Subprocurador del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chone, cuyo asunto es “RESOLUCIÓN DE FRACCIONAMIENTO: BETTY SUQUE SULCA CON C.I 0918202656, GERENTE GENERAL FCME”. “(...) con fecha 14 de mayo de 2024, la señora Betty Suque Sulca con C.I 0918202656, Gerente General FCME como se demuestra con la documentación que adjunto al proceso, propietario del inmueble ubicado en el Sector Los Naranjos de la Parroquia y cantón Chone, provincia de Manabí, presenta la solicitud para fraccionar dos lotes, cuyo destino final es para la venta. Que, el Ing. Henry Delgado Zambrano, Coordinador de Planificación, Ordenamiento Territorial y Vivienda del GAD Municipal del Cantón Chone, mediante MEMORANDO CHO2024-CPOTV-DES-108 de fecha 16 de mayo de 2024, código 005146-N, manifiesta que ubicado en el sector Los Naranjos de la parroquia y cantón Chone, provincia de Manabí, con un área de 85402.79 m2 de acuerdo al Certificado emitido por el Registro de la Propiedad, 85402.79 m2 y de acuerdo a informe de línea de fábrica realizada por el Ing. Alejandro Tana, Técnico del área, y revisado por el Ing. Henry Delgado Zambrano; predio del que se fraccionará en un lote para la venta de 11083.40 m2, quedando un área restante de 74319.39m2, el lote que se fraccionara para la venta, se encuentran dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	85402.79 m2
AREA # 1 DEL LOTE A FRACCIONAR	11083.40 m2
ÁREA RESTANTE	74319.39m2

Quedando los linderos de los lotes a fraccionar de la siguiente manera:

LOTE #1 AREA A FRACCIONAR 11083.40 m2
NORTE: CON FONDO DE CESANTIA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO FCME-FCPC en 96.35m
SUR: CON FONDO DE CESANTIA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO FCME-FCPC en 118.81 m
ESTE: CON CALLE S/N EN 116.54m
OESTE: CON FONDO DE CESANTIA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO FCME-FCPC en 95.24m

En uso de la atribución conferida mediante Resolución Administrativa N° GADMCH-2020-A- 029, suscrita por Ing. Leonardo Enrique Rodríguez Zambrano Alcalde del GAD Municipal de Chone. **RESUELVO: Art. 1.-** Autorizar el fraccionamiento de un lote para la venta de 11083.40 m², de uno de mayor extensión de 85402.79 m², y quedando un área restante de 74319.39m², propiedad del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano y representado por la señora Betty Suque Sulca con C.I 0918202656, Gerente General FCME como se demuestra con la documentación que adjunto al proceso, de conformidad al informe técnico de la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial que consta en el MEMORANDO OHO2024-CPOTV-DES-108 de fecha 16 de mayo de 2024, código 005146-N.

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	85402.79 m2
AREA # 1 DEL LOTE A FRACCIONAR	11083.40 m2
ÁREA RESTANTE	74319.39m2

Quedando los linderos de los lotes a fraccionar de la siguiente manera:

LOTE #1 AREA A FRACCIONAR 11083.40 m²
NORTE: CON FONDO DE CESANTIA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO FCME-FCPC en 96.35m
SUR: CON FONDO DE CESANTIA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO FCME-FCPC en 118.81 m
ESTE: CON CALLE S/N EN 116.54m
OESTE: CON FONDO DE CESANTIA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO FCME-FCPC en 95.24m

Art. 2.- Dejar 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. **Art. 3.-** Quedar restringido el uso del suelo fraccionado a lo que determina el numeral 1 del artículo 19 de la LOOTUGS. **Art. 4.-** Notificar con la presente resolución a través de Secretaría General, a la señora Betty Suque Sulca con C.I 0918202656, Gerente General FCME, a la Dirección de Planificación; y, a la Coordinación de Avalúos y Catastros, para los efectos legales pertinentes, los señores notarios al momento de realizar la escritura deberán constatar que no conste ningún gravamen sobre la propiedad objeto de este fraccionamiento”;

Que, mediante oficio No.0576-DIOP-ULEAM-DRIP-2024-OF de fecha 27 de septiembre de 2024, suscrito por el Ing. Renato Plaza Intriago, Mg., Director de Infraestructura, Obras, Patrimonio y Medioambiente, dirigido al Dr. Marcos Zambrano Zambrano, Ph.D., Rector de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, le comunica para los fines pertinentes: “Mediante sumilla inserta en OF.No.1553-2024-DPG-HHOCH-ULEAM de fecha 25 de septiembre del 2024, suscrito por el Ab. Héctor Ordoñez Chancay, Mgs., Procurador General, en el cual solicita un informe detallado del predio ubicado en el cantón Chone. Por lo expuesto con informe N°001-XJOM-2024 suscrito por la Arq. Xiomara Ortiz Márquez, Mg., Analista 2, indicando que el mismo tiene por objeto dar a conocer las características que se describen en su contenido a fin de que se avoque conocimiento del mismo y se tomen las acciones del caso requerido, por lo cual el Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano FCME-f.c.p.c, es actual y legítimo propietario de un lote de terreno con clave catastral 13035015096016 ubicado en el sector "Los Naranjos", Av. Eloy Alfaro S/N de la parroquia y cantón Chone, provincia de Manabí”. Adjunta al oficio de la referencia el INFORME N°001-XJOM-2024, de

fecha 27 de septiembre de 2024, suscrito por la Arq. Xiomara Ortiz Márquez, Mg., Analista 2 de la DIOP, cuyo texto es:

“1. UBICACIÓN.-



Ilustración 1. Ubicación del terreno. Fuente: Google Earth

Propietario: Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano FCME-FCPC

Sector: Los Naranjos

Parroquia: Chone

Cantón: Chone

Provincia: Manabí

2. ANTECEDENTE.-

Mediante sum lila inserta en OF.No.1553-2024-DPG-HHOCH-ULEAM de fecha 25 de septiembre del 2024, suscrito por el Ab. Héctor Ordoñez Chancay, Mgs, Procurador General, en el cual solicita un informe detallado del predio ubicado en el cantón Chone. El Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano FCME-f.c.p.c., es actual y legítimo propietario de un lote de terreno con clave catastral 13035015096016 ubicado en el sector "Los Naranjos", Av. Eloy Alfaro s/n de la parroquia y cantón Chone, provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Norte: Con Av. Eloy Alfaro en 38.20 metros; Por el Sur: Con retiro del río Chone en 337 .10 metros y con área municipal en 40.00 metros; Por el Este: Con calle sin nombre en 291.52m, 88.40m, 37.53m, 34.08m, 214.42m, y Por el Oeste: Con lote de terreno de propiedad de Rodolfo Zambrano Dueñas en 280.00 m, 80.00m, 36.00 m, 34.00m , 82.95m, lo que totaliza un área de OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DOS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (85.402.79M2).

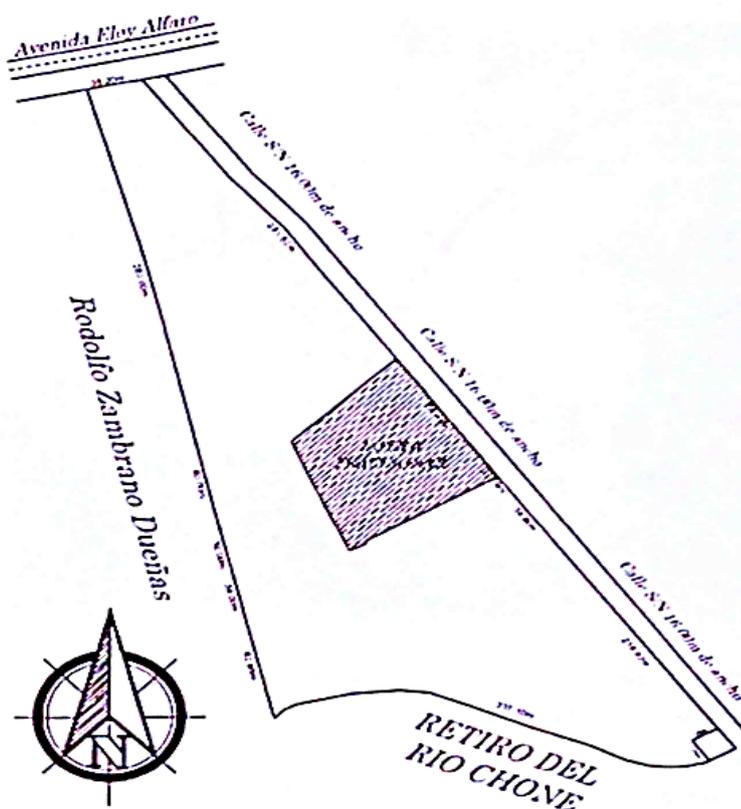


Ilustración 2. Plano del lote sin desmembrar. Fuente: Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano FCME-f.c.p.c.

El lote en referencia fue el resultado de la Unificación-Integración de 5 lotes, lo cual fue aprobado mediante Resolución No. 066-CMCH-20-03-2024 por el Pleno del Consejo Municipal del cantón Chone, en sesión ordinaria No. GADMCH-2024-CM-045-SO realizada el 20 de marzo de 2024, conforme consta en la escritura pública otorgada el once de abril de dos mil veinticuatro ante el Notario Sexagésimo Sexto del cantón Guayaquil, la misma que fue inscrita en el Registro de la propiedad y Mercantil del cantón Chone, con fecha veintitrés de abril de dos mil veinticuatro.

Con los antecedentes indicados, el FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO FCME-f.c.p.c., amparado en lo dispuesto en el art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD, tiene la necesidad de realizar el fraccionamiento de 11.083,40 metros cuadrados del lote referido, en el cual están instalados modulares y contenedores, los cuales fueron utilizados por el Hospital General Dr. Napoleón Córdova para la contingencia de salud provocada por el COVID 19; con fecha 19 de julio del 2023, la Coordinación Zonal 4 de Salud y la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, suscriben el Acta de Uso Ocupación o Préstamo de Uso Nro. 001-2023, la cual en su objeto menciona "... Se deja constancia que por requerimiento expreso de la universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí a la coordinación Zonal 4— Salud, pasará a ejercer el derecho de ocupación, uso, goce y administración la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí de 10 Módulos a fin de ser usados para la formación académica de los TAPS y para la preparación de respuesta ante la posible

ocurrencia del Fenómeno del niño", además en las condiciones generales menciona "Una vez realizada la visita y verificación en el sitio, de las condiciones óptimas de cada una de los bienes muebles tipo módulos (container y modulares) que se entregan para el uso, goce y administración se encuentra en buen estado y operatividad."

El GAD Municipal del Cantón Chone mediante resolución Nro. GADMCH-SP-2024-92-RES de fecha 22 de mayo del 2024 resuelve autorizar el fraccionamiento de un lote para la venta de 11083.40 m², de uno de mayor extensión de 85402.79 m².

3. CARACTERISTICAS DEL TERRENO.-

El objetivo es realizar los planos de ubicación y linderos, contar con el área, perímetro y coordenadas del terreno a desmembrar.

3.1 LINDEROS:

Por el Norte: Con Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano FCME-FCPC con 96.35 metros

Por el Sur: Con Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano FCME-FCPC con 118.81 metros

Por el Este: Con calle S/N con 116.54 metros

Por el Oeste: Con Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano FCME-FCPC con 95.24 metros

3.2. FORMA DEL TERRENO

El terreno tiene una forma irregular.

3.3 ÁREA DEL TERRENO

El área total del terreno es de 11 .083,40m²

3.4 PERÍMETRO

El perímetro total del terreno es de 426.88 m.

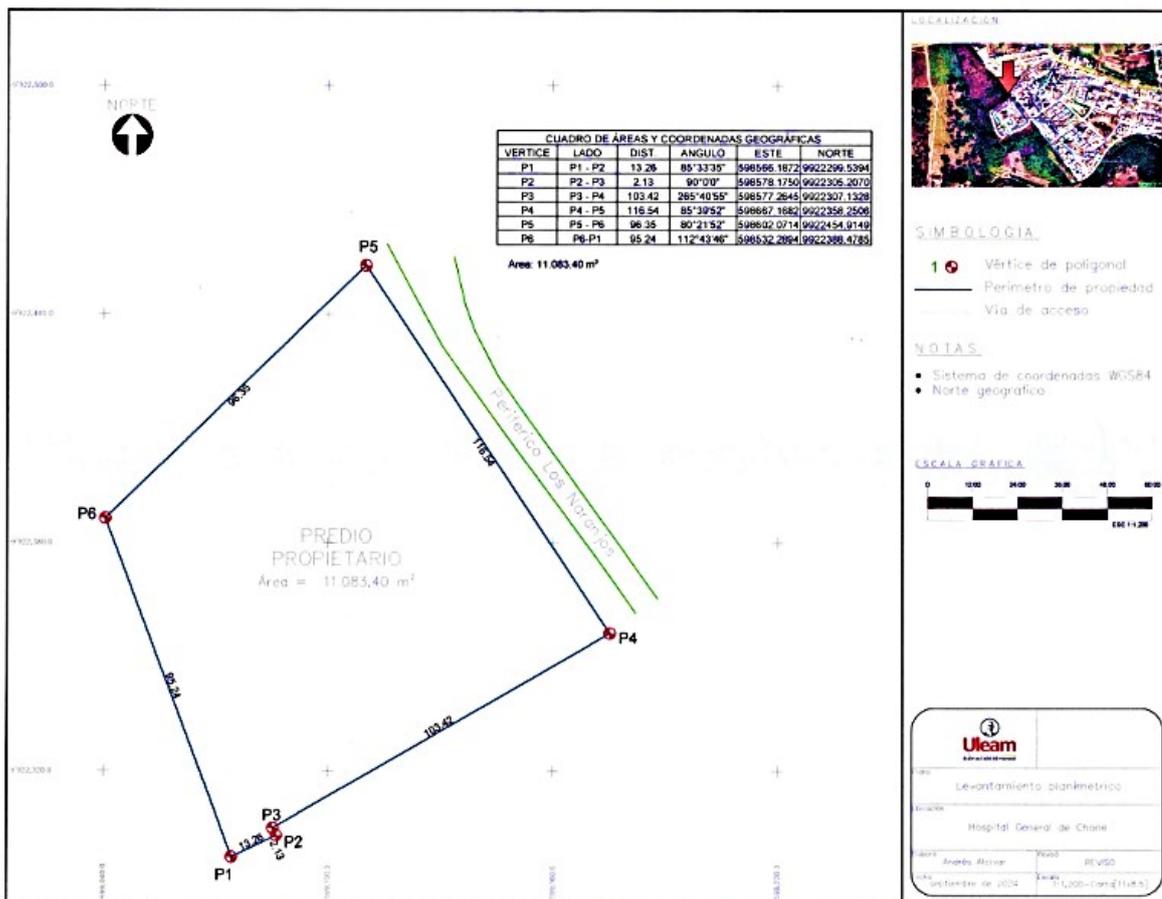
3.5 DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE.-

El terreno cuenta con un conjunto de construcciones tipo modulares y containers, además de camineras cubiertas, cerramiento de malla, equipos de climatización, generador, bombas mismas que por el tiempo sin usar se deben dar mantenimiento.

4. PLANOS.-

Levantamiento Planimétrico con Sistema de coordenadas WGS84.

El presente informe tiene por objeto dar a conocer las características que se describen en su contenido a fin de que se avoque conocimiento del mismo y se tomen las acciones del caso requerido.



Que, mediante informe No.057-2024-DPG-HHOCH, de fecha 25 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, 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:** MARCO CONSTITUCIONAL, LEGAL REGLAMENTARIO Y OTROS APLICABLES, **TERCERO:** Oficios e Informes Técnicos del inmueble y otros documentos; **CUARTO:** ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO, **QUINTO:** Conclusiones, **SEXTO:** RECOMENDACIÓN: Recomendaciones.

Se transcribe la parte pertinente del informe No.057-2024-DPG-HHOCH, de fecha 25 de octubre de 2024, que en lo principal textualmente expresa:

“PRIMERO: Antecedentes.

En atención al memorando de fecha martes 24 septiembre del 2024, suscrito por el Dr. Marcos Tulio Zambrano, PhD, rector de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, en el que en su parte pertinente, dispone: “... presentar un informe jurídico, con la finalidad que la Universidad Laica “Eloy

Alfaro” de Manabí, adquiera un cuerpo de terreno del FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO, bajo la modalidad que jurídicamente deba corresponder, inmueble que se lo requiere para proyectos institucionales en la Extensión de la Universidad en el Cantón Chone.

Actualmente la Extensión de Chone de la Universidad tiene los siguientes campus: En el Cantón Tosagua, Pichincha y Flavio Alfaro, que de manera total la población estudiantil es de 2.454, existiendo en la actualidad 28 carreras.

La universidad como tal a nivel general cuenta con un total de 26.300 estudiante que conforman la población estudiantil.

La universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí es una persona jurídica, autónoma, de derecho público, sin fines de lucro, con sede Matriz en la Ciudad de Manta, de carácter regional y nacional, creada mediante Ley No. 10, publicada en el Registro Oficial No. 313 del miércoles 13 de noviembre de 1985. Se rige por la Constitución de la República del Ecuador, Ley Orgánica de Educación Superior y su Reglamento, los Reglamentos y las Resoluciones expedidas por el Consejo de Educación Superior (CES), por el Consejo de Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior (CASES), el Estatuto Universitario, los reglamentos expedidos por el Órgano Colegiado Superior (OCS) y las resoluciones de sus autoridades.

Su **MISIÓN** es formar profesionales competentes y emprendedores a través de la articulación de las funciones sustantivas, acreditando oferta académica de grado, postgrado, técnicas y tecnologías, para contribuir al desarrollo integral de los territorios.

La **VISIÓN**, ser una Universidad acreditada nacional e internacionalmente, con calidad y pertinencia al contexto regional y nacional.

El proyecto que se tiene previsto desde el Rectorado de la Universidad, es que en el área de terreno de propiedad del FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO FCME-FCPC, de alrededor de 11.083, 04 metros cuadrado y que la Universidad pretende adquirirlo bajo la modalidad que jurídicamente proceda, es que en este lugar funcione en el menor tiempo posible un Hospital Tipo “B”, donde los estudiante de la Uleam de las áreas de Enfermería, medicina, odontología y todas las áreas de la salud hagan sus prácticas; así mismo se hará un centro de practicas para todas las carreras del área de la salud de la zona norte, como nuestras sedes y extensiones en el cantón Sucre, Tosagua y Flavio Alfaro.

Servirá también como un Centro de Atención Integral para atención a las patologías más importantes de Manabí, como enfermedades cardiacas, presión arterial, diabetes, cáncer y enfermedades nefrológicas; también la salud mental. La universidad pondrá en este centro atención de médicos especialistas y a través de la vinculación se dé servicio a la comunidad con medicina preventiva, curativa y terapia.

Se vincula la labor universitaria con el desarrollo del entorno turístico, social, productivo y cultural, en base a los requerimientos de la sociedad y a través de la transferencia de ciencia de ciencia y tecnología, la difusión de la cultura y la producción de bienes y/o servicios. Desarrollar la gestión universitaria sobre la base de un modelo de gestión que articule los requerimientos del contexto y el Plan de Desarrollo, con la finalidad de tener un crecimiento integral y sostenido de esta Institución de Educación Superior.

Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta. El precio que se convenga no podrá exceder del 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el 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. El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa.

En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos...y más normas aplicables al caso (...).

“TERCERO: Oficios e Informes Técnicos del inmueble y otros documentos. - Constan como documentos habilitantes para la elaboración de este informe, los siguientes:

- a) Oficio-GGR-2024-062, firmado por CPA Betty Suque Sulca, Gerente General FCME-f.c.p.c, dirigido al Dr. Marcos Zambrano Rector Uleam, en el que se le informa que con fecha 16 febrero 2024, el Consejo de Administración del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano, aprobó lo siguiente: “3.2.- AUTORIZAR A LA REPRESENTANTE LEGAL DEL FCME-f.c.p.c. PARA QUE EFECTUE LOS ACTOS CONTRACTUALES PARA LA ENAJENACIÓN DE 11.083.4 m² DEL TERRENO CHONE EN EL VALOR COMERCIAL DE 27 DÓLARES AMERICANOS EL METRO CUADRADO Y LA FORMA DE PAGO PROPUESTO POR LA ULEAM”;
- b) Certificado de solvencia y dominio del inmueble de propiedad del FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO;
- c) Informe de fecha mayo del 2024, dirigido al Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chone, firmado por Ing. Alejandro Tana Mendoza, Analista 1 de Planificación e Ing. Henry Delgado Zambrano, Coordinador de Planificación Territorial y Vivienda del GADMCHO, en el que se determina que el terreno a fraccionar no trasgrede norma legal alguna y recomienda se realice el trámite correspondiente, pues, se trata de un área de terreno No. 1 de 11.083. 40 metros cuadrados que es de propiedad

del Fondo de Cesantía del Magisterio Nacional. Se aclara que este terreno a fraccionar pertenecía a un terreno de mayor extensión;

- d) Luego de este informe, consta la resolución de fraccionamiento Nro. GADMCH-SP-2024-92-RES del 22 de mayo del 2024, firmada por E. JAVIER ANDRADE MENDOZA, DR, Subprocurador Síndico Municipal del Cantón Chone, quien, en base a todos los informes técnicos y catastrales, RESUELVE: Art. 1.- Autorizar el fraccionamiento de un lote de terreno, para la transferencia de 11083.40 m², de uno de mayor extensión de 85.402.79 m², y quedando un área restante de 74.319.39 m², de propiedad del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano y representado por la señora BETTY SUQUE SULCA, Gerente General FCME;
- e) Posteriormente mediante Escritura Pública de Fraccionamiento del lote de terreno ubicado en el Sector "Los Naranjos", calle sin nombre, entre la avenida Eloy Alfaro y calle Malecón de la Parroquia y Cantón Chone, Provincia de Manabí, con código catastral UNO TRES CERO TRES CINCO CERO UNO CINCO CERO NUEVE SEIS CERO UNO SIETE, con los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con Fondo de cesantía del Magisterio Nacional Ecuatoriano FCME-FCPC, en 96.35 m; SUR: Con fondo de cesantía del Magisterio Ecuatoriano en 118.81 m; ESTE, Con calle S/N en 116.54 m; OESTE, con Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano en 95.24 m. Teniendo un área total 11.083.40 m² (Once Mil ochenta y tres metros, con cuarenta decímetros cuadrados. Este inmueble está legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad del Gobierno Municipal de Chone, está libre de gravamen y cuyo propietario es el FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO NACIONAL;
- f) Certificación presupuestaria".

"CUARTO: Análisis del caso en concreto.

La adquisición de esta propiedad tiene como finalidad varios factores, siendo uno de ellos la demanda la construcción de un Hospital Tipo "B", donde los estudiantes de la Universidad, específicamente los del área de la salud hagan sus prácticas; prácticas que servirá para los futuros profesionales de estas áreas de zona norte, de las sedes y extensiones de los cantones Sucre, Tosagua y Flavio Alfaro. Habrá atención a las patologías existentes de la Provincia, como enfermedades cardíacas, presión arterial, cáncer, diabetes y otras, como medicina preventiva, donde la vinculación con la comunidad tendrá la prioridad.

En este orden, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública del Ecuador en actual vigencia, determina varias modalidades para que la administración pública a través de sus cuerpos colegiados y representantes legales, escojan, previo a las motivaciones de ley, cuál de estas se adecuaría para la necesidad y finalidad de la administración.

Para el caso en análisis, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Sección III, al referirse a la ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, trata de manera clara, la relacionada a la DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, pues, el artículo 58 de la referida norma legal, mandatoriamente determina que, cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la

declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; 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 del suelo.

La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados... La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes...”.

Analizado lo expresado, se aprecia que, la necesidad institucional para avanzar en sus proyectos que tiene la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí a través de su Rector, esto es, adquirir el inmueble de propiedad del FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO, cuya área es de 11.083.40 metros cuadrados y cuyas medidas y linderos se determinan en el Certificado de solvencia y dominio emitido por el Registrador de la Propiedad y más documentos del Gobierno Municipal de Chone, bien se lo puede adquirir, bajo la modalidad de expropiación determinada en el artículo 58 y siguientes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública”.

“QUINTO: Conclusiones.

5.1.- Se ha establecido con el memorando dirigido al Procurador General de la Universidad firmado por el Rector de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, la necesidad institucional de adquirir el inmueble singularizado en el presente informe y en los documentos oficiales que sirven de base para el presente informe;

5.2.- El Órgano Colegiado Superior (OCS) de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, amparado en el Art. 34 del Estatuto Universitario, tiene la obligación y atribución dispuesta en el numeral 48) del Estatuto Universitario, “Autorizar la compra, venta o transferencia 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”;

5.3.- El rector de la Universidad de conformidad a sus atribuciones y responsabilidades, puede realizar la declaratoria mediante acto administrativo de acuerdo al numeral 6) del artículo 41 del Estatuto Universitario, esto es, “expedir de manera motivada resoluciones administrativas acorde a los fines institucionales”, en armonía con el artículo 90 del Código Orgánico Administrativo (COA), toda vez que para proceder con lo antes mencionado, debe contar con la certificación presupuestaria que justifique la disponibilidad económica para adquirir el referido inmueble de propiedad del Fondo de Cesantía del Magisterio Nacional Ecuatoriano, bajo la modalidad que se recomienda;

5.4.- De conformidad con lo establecido en el artículo 58.1 de la ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, una vez que se perfeccione la declaratoria de utilidad pública y de interés

social, se deberá buscar un acuerdo directo entre las partes (Uleam y Fondo de Cesantía del Magisterio), hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble;

5.5.- Verificada la necesidad de adquirir el bien inmueble materia del presente informe; y, una vez que se ha verificado el cumplimiento de los requisitos que determina la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su artículo 58, el Órgano Colegiado Superior (OCS), bien puede autorizar al señor Rector de la Universidad la DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA mediante resolución administrativa, siempre y cuando se cuente con la certificación presupuestaria correspondiente”;

“6.- RECOMENDACIÓN: Recomendaciones.

El artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina que cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley, por lo que se recomienda al OCS que en uso a sus atribuciones **RESUELVA:**

6.1.- Autorizar al señor Rector Dr. Marcos Tulio Zambrano Zambrano, PhD, declarar de utilidad pública con fines de ocupación inmediata, a favor de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, el bien inmueble de Propiedad del FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO, ubicado en el sector Los Naranjos de la Parroquia y Cantón Chone, Provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son las siguientes: NORTE: Con Fondo de cesantía del Magisterio Nacional Ecuatoriano FCME-FCPC, en 96.35 m; SUR: Con fondo de cesantía del Magisterio Ecuatoriano en 118.81 m; ESTE: Con calle S/N en 116.54 m; OESTE: Con Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano en 95.24 m. que tiene un área total de 11.083, 40 m²; incluso, el Consejo de Administración del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano, ya aprobó que la venta por metro cuadrado de este inmueble sea a razón de \$ 27, oo.

6.2.- Disponer a la Dirección Financiera de la Universidad, emita la respectiva Certificación de Disponibilidad Presupuestaria, para la adquisición del inmueble antes descrito, en función del requerimiento expuesto por el señor Rector;

6.3.- Una vez notificada la declaratoria de utilidad pública, se procederá a la suscripción de un acta de negociación entre las partes intervinientes;

6.4.- En la autorización que el OCS otorgue al señor Rector de la Universidad, se lo deberá facultar también para que, una vez que se realizan todos los actos aquí descritos, suscriba la escritura pública de compraventa del inmueble antes señalado”;

Que, en el tercer punto del Orden del Día de la Sesión Extraordinaria Nro.017-2024, consta: **“3.-** Conocimiento, análisis y resolución, en relación a los informes emitidos por la Procuraduría General de la IES y la Dirección de Infraestructura, Obras y Patrimonio, respecto a la autorización para la declaratoria de utilidad pública de un área de terreno de propiedad del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano, de conformidad con el artículo 34, numeral 48 del Estatuto de la IES“;

Que, conocido y analizado que fue el punto del Orden del día por los miembros del Órgano Colegiado Superior; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Educación Superior, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Código Orgánico Administrativo y el Estatuto de la IES,

RESUELVE:

- Artículo 1.-** Dar por conocidos y acogidos el Informe No.057-2024-DPG-HHOCH, de fecha 25 de octubre de 2024, suscrito por el Ab. Héctor Ordóñez Chancay, Mgs., Procurador General de la IES, así como el oficio Nro. 0576-DIOP-ULEAM-DRIP-2024-OF, de fecha 27 de septiembre de 2024, suscrito por el Ing. Renato Intriago Plaza, Mg., Director de Infraestructura, Obras, Patrimonio y Medioambiente, al que adjunta el Informe N°001-XJOM-2024 de 27 de septiembre de 2024, emitido por la Arq. Xiomara Ortiz Márquez, Mg., Analista 2 de la DIOP, en relación a la adquisición de un cuerpo de terreno de propiedad del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano, ubicado en el Sector “Los Naranjos” de la Parroquia y Cantón Chone, Provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son las siguientes: por el NORTE con Fondo de Cesantía del Magisterio Nacional Ecuatoriano FCME-FCPC: 96.35 m²; por el SUR con Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano: 118.81m²; por el ESTE con calle S/N: 116.54m²; por el OESTE con Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano: 95.24 m², el área total del terreno es 11.083,40 m², del cual el Consejo de Administración del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano, aprobó que la venta por metro cuadrado de este inmueble sea a razón de \$ 27,00.
- Artículo 2.-** Autorizar al Dr. Marcos Tulio Zambrano Zambrano, Ph.D., Rector de la IES, para que como su representante legal, judicial y extrajudicial, proceda a la declaratoria de utilidad pública con fines de ocupación inmediata, a favor de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, el bien inmueble de Propiedad del FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO, ubicado en el Sector Los Naranjos de la Parroquia y Cantón Chone, Provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son las siguientes: por el NORTE con Fondo de Cesantía del Magisterio Nacional Ecuatoriano FCME-FCPC: 96.35 m²; por el SUR con Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano: 118.81m²; por el ESTE con calle S/N: 116.54m²; por el OESTE con Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano: 95.24 m², cuya área total del terreno es: 11.083,40 m².
- Artículo 3.-** Disponer a la Dirección Financiera de la Universidad, emita la respectiva CERTIFICACIÓN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA, para la adquisición del inmueble antes descrito.
- Artículo 4.-** Facultar al Dr. Marcos Zambrano Zambrano, Ph.D., Rector de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, que una vez notificada la declaratoria de utilidad pública, proceda a la suscripción de un acta de negociación entre las partes intervinientes; y, para que realice las gestiones que sean necesarias para la celebración de la escritura pública correspondiente del inmueble antes señalado, de conformidad con el artículo 34, numeral 48 del Estatuto de la IES.

DISPOSICIONES GENERALES

- PRIMERA.-** Notificar el contenido de la presente Resolución al Ing. Leonardo Rodríguez Zambrano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Chone.
- SEGUNDA.-** Notificar el contenido de la presente Resolución al Dr. Marcos Tulio Zambrano Zambrano, PhD., Rector de la universidad.
- 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 de la IES.

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 veintiocho (28) días del mes de octubre de 2024, en la Décima Séptima Sesión Extraordinaria del Órgano Colegiado Superior.

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

Abg. Yolanda Roldán Guzmán, Mg.
Secretaria General