

ACTA No. 053

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE VALENCIA, CELEBRADA EL 31 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

En el Cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, a los treinta y un días del mes de enero del año dos mil veinticinco, siendo las nueve de la mañana, en la sala de sesiones del GAD Municipal de Valencia, se lleva a cabo la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de Valencia, previa convocatoria efectuada por el Ing. Daniel Vicente Macías López, en calidad de Alcalde del Cantón Valencia, quien preside la Sesión Extraordinaria y manifiesta lo siguiente SEÑOR ALCALDE: un agradecimiento a todos los asistentes a la Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal siendo hoy 31 de enero de 2025 a las 09:00am, señor Secretario prosiga. SEÑOR SECRETARIO: **1.** Constatación del quórum reglamentario. **2.** Conocimiento, análisis y aprobación en primer debate de la Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva de Inquilinato y Registro de Arrendamientos en el cantón Valencia. Referencia: informe jurídico No. 771 GADMVCV-PS de fecha 27 de diciembre de 2024, suscrito por el Procurador Síndico Municipal. **3.** Conocimiento, análisis y resolución del informe jurídico No. 042- GADMVCV-PS de fecha 21 de enero de 2024. Asunto: solicitud de unificación de lotes presentado por Compañía Exp. E Imp. Manobal C. LTDA. **4.** Conocimiento, análisis y resolución del informe jurídico No. 054-GADMVCV-PS de fecha 30 de enero de 2025, suscrito por el Procurador Síndico. PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM REGLAMENTARIO. Constato el quórum reglamentario: Ing. Javier Ignacio Albán Rodríguez, **presente**; Ing. Andrea Abigail Mendoza Arias, **presente**; Sr. Nixón Tomas Vanegas Yépez, **presente**; Ab. Luis Apolo Velásquez Bermeo, **presente**; Ing. Tito Roberto Zambrano Bravo, **presente**; Ing. Daniel Macías López, **presente**, una vez constatado el quórum reglamentario, mismo que se encuentra constituido, por lo que existiendo quórum para la presente Sesión Extraordinaria prosigo con el siguiente punto. SEÑOR ALCALDE: siga señor Secretario. SEÑOR SECRETARIO: SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE INQUILINATO Y REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS EN EL CANTÓN VALENCIA. REFERENCIA: INFORME JURÍDICO NO. 771 GADMVCV-PS DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2024, SUSCRITO POR EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL. SEÑOR ALCALDE: continúe Ab. Alex Chacón. PROCURADOR SÍNDICO: en este punto del orden del día donde se pone conocimiento al Concejo Municipal una propuesta de Ordenanza que se titula como Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva de Inquilinato y Registro de Arrendamientos en el cantón Valencia, esta propuesta es por parte de la Comisión de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, es así que el GAD Municipal realizó una reforma al Estatuto Orgánico Funcional, por lo tanto, crean la Dirección de Catastros por ello se hace indispensable la reforma, una vez ingresado el trámite con fecha 04 de diciembre de 2024 con Oficio No. 139-25-GADMVCV-C lo analiza

el departamento jurídico, existe un requerimiento del Director de Catastros y Directora de Urbanismo que se reforme debido que en la Ordenanza vigente en algunos artículos hacen mención a la Dirección de Planificación, la cual fue eliminada según la reforma del Estatuto Orgánico Funcional, en virtud de la capacidad que tiene el GAD Municipal, el Concejo Municipal podrá aprobar en primer debate de ser factible. SEÑOR ALCALDE: prosiga Concejal Javier Albán Rodríguez. CONCEJAL ALBÁN: gracias señor Alcalde, tengo una pregunta para el Abogado Chacón, ¿la reforma solo consiste en cambios de texto o tributarios? SEÑOR ALCALDE: siga Abogado. PROCURADOR SÍNDICO: solo cambio de texto ejemplo sustituir Dirección de Planificación por Dirección de Urbanismo o Dirección de Catastros, la tasa de inquilinato no se mueve porque eso se calcula en base al avalúo del terreno o propiedad. SEÑOR ALCALDE: siga Concejal Tito. CONCEJAL ZAMBRANO: **Moción** que el presente proyecto de Ordenanza sea aprobado en primer debate y enviado a la Comisión de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda para que proceda con el tratamiento pertinente. **Moción respaldada** por la señora Vicealcaldesa del cantón Valencia. SEÑOR ALCALDE: señor Secretario tome votación. SEÑOR SECRETARIO: existe una moción presentada y respaldada por lo cual registro votación: Ing. Javier Ignacio Albán Rodríguez, **a favor**; Ing. Andrea Abigail Mendoza Arias, **a favor**; Sr. Nixón Tomas Vanegas Yépez, **a favor**; Ab. Luis Apolo Velásquez Bermeo, **a favor**; Ing. Tito Roberto Zambrano Bravo, **a favor**; Ing. Daniel Macías López, **a favor**, por unanimidad de votos se aprueba la moción. **RESOLUCIÓN: EN CONSECUENCIA, EL CONCEJO MUNICIPAL DE VALENCIA, POR UNANIMIDAD DE SUS INTEGRANTES, RESUELVE: ART. 1.-APROBAR EN PRIMER DEBATE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE INQUILINATO Y REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS EN EL CANTÓN VALENCIA. ART.2.- TRASLADAR EL MENCIONADO PROYECTO DE REFORMA A LA COMISIÓN PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA PARA EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE. TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL INFORME JURÍDICO NO. 042- GADM CV-PS DE FECHA 21 DE ENERO DE 2024. ASUNTO: SOLICITUD DE UNIFICACIÓN DE LOTES PRESENTADO POR COMPAÑÍA EXP. E IMP. MANOBAL C. LTDA.** SEÑOR ALCALDE: prosiga Abogado Alex Chacón. PROCURADOR SÍNDICO: este punto hace mención de una propiedad de la Compañía Exportadora e Importadora Manobal C LTDA. con una solicitud de unificación de lotes un lote de 46,70 hectáreas y el lote 2 con 91,02 hectáreas dando un total de 137,7200 hectáreas, se ha realizado la inspección en sitio, no se encuentran en zona de riesgos conforme certificado de la Unidad de Gestión de Riesgos, previo a emitir mi informe jurídico favorable, se hace constancia del artículo 27 de la Ordenanza que Reglamenta la Aprobación de Proyectos de Fraccionamientos, Urbanización, Reestructuración y Unificación de Lotes en Áreas del cantón Valencia y el artículo 483 del COOTAD, una vez que cumplieron con todos los requisitos técnicos y legales la Procuraduría Síndica emite informe jurídico favorable, solicito por medio de este informe se apruebe esta unificación, los terrenos están ubicados en la Gonzalo Suárez. SEÑOR

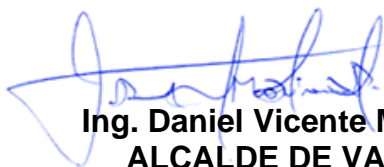
ALCALDE: siga Concejal. CONCEJAL ALBÁN: luego de la explicación jurídica, me permito **mocionar** que se apruebe el informe jurídico No. 042-GADMCV-PS de fecha 21 de enero de 2025 respecto a la unificación de los dos lotes de la Compañía Exp. e Imp. Manobal C LTDA, ubicados en el sector González Suárez, el primer lote de 46,70 hectáreas y segundo lote con 91,02 hectáreas, unificando un total de 137,7200 hectáreas. **Moción respaldada** por el Concejal Luis Velásquez. SEÑOR ALCALDE: señor Secretario prosiga. SEÑOR SECRETARIO: con su venia señor Alcalde, existe una moción presentada y respaldada por lo cual registro votación: Ing. Javier Ignacio Albán Rodríguez, **a favor**; Ing. Andrea Abigail Mendoza Arias, **a favor**; Sr. Nixón Tomas Vanegas Yépez, **a favor**; Ab. Luis Apolo Velásquez Bermeo, **a favor**; Ing. Tito Roberto Zambrano Bravo, **a favor**; Ing. Daniel Macias López, **a favor**, por unanimidad de votos se aprueba la moción. **RESOLUCIÓN: EN CONSECUENCIA, EL CONCEJO MUNICIPAL DE VALENCIA, POR UNANIMIDAD DE SUS INTEGRANTES, RESUELVE: ART. 1.- AUTORIZAR LA UNIFICACIÓN DE SIETE LOTES, DESCRITOS DE LA SIGUIENTE MANERA: LOTE #1 CON 46.70 HECTAREAS, SEGÚN CERTIFICADO DE BIENES Y GRAVAMENES NO. 1.772; LOTE #2 CON 5.12 HECTAREAS, 22.20 HECTAREAS, 10.00 HECTAREAS, 10.00 HECTAREAS, 20.00 HECTAREAS Y 23.70 HECTAREAS, QUE SUMADOS DAN UN TOTAL DE 91,02 HECTAREAS SEGÚN CERTIFICADO DE BIENES Y GRAVAMENES NO. 1.773, DANDO UN TOTAL DE UNIFICACIÓN DE 137.7200 HECTAREAS. ART. 2.- LOS LOTES SE ENCUENTRAN EN EL RECINTO "GONZALES SUAREZ" ZONA RURAL DEL CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS, UNIFICACIÓN SOLICITADA POR LA SRA. ING. BÉLGICA PATRICIA CUNUHAY SIGCHA REPRESENTANTE LEGAL DE LA CIA. EXP. E IMP. MANOBAL C LTDA, (...). CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL INFORME JURÍDICO NO. 054-GADMCV-PS DE FECHA 30 DE ENERO DE 2025, SUSCRITO POR EL PROCURADOR SÍNDICO. SEÑOR ALCALDE: siga Ab. Alex Chacón. PROCURADOR SÍNDICO: este caso es excepcional de la misma Compañía Manobal, ya paso por las respectivas instancias, incluso por el pleno del Concejo Municipal, se realizó la -respectiva escritura, fue expedida mediante Resolución de Concejo No. 117-035-2024, donde ustedes aprueban la unificación de estos dos lotes, al momento que llega al Registro de la Propiedad la Registradora hace la devolución porque de la escritura mayor no concuerda un lindero, motivo por el cual la parte interesada con fecha 16 de diciembre de 2024 le solicita al GAD Municipal la modificación de linderos y medidas, siendo así que existen nuevos informes técnicos y jurídico, recordar que el Registro de la Propiedad en su nota devolutiva da 60 días para subsanar, esta Procuraduría Síndica emite informe jurídico favorable para continuar con el trámite pertinente y se deje sin efecto la Resolución No. 117-035-2024. SEÑOR ALCALDE: siga señor Concejal. CONCEJAL VELÁSQUEZ: luego de la exposición planteada por el Procurador Síndico Municipal, me permito **mocionar** que se deje sin efecto la Resolución No. 117-035-2024 de fecha 29 de agosto de 2024, así mismo autorizar la unificación de dos lotes en el recinto La Familia de la Compañía Manobal C LTDA. Con la siguientes medidas: lote 1 con 160,12 hectáreas y lote 2 con 54,6364 hectáreas**

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

SECRETARÍA DE CONCEJO



dando un total de 214,7564 hectáreas. **Moción respaldada** por la señora Vicealcaldesa del cantón Valencia. SEÑOR ALCALDE: señor Secretario prosiga. SEÑOR SECRETARIO: existe una moción presentada y respaldada ante el Pleno del Concejo Municipal, me sirvo registrar votación: Ing. Javier Ignacio Albán Rodríguez, **a favor**; Ing. Andrea Abigail Mendoza Arias, **a favor**; Sr. Nixón Tomas Vanegas Yépez, **a favor**; Ab. Luis Apolo Velásquez Bermeo, **a favor**; Ing. Tito Roberto Zambrano Bravo, **a favor**; Ing. Daniel Macías López, **a favor**, por unanimidad de votos se aprueba la moción. **RESOLUCIÓN: EN CONSECUENCIA, EL CONCEJO MUNICIPAL DE VALENCIA, POR UNANIMIDAD DE SUS INTEGRANTES, RESUELVE: ART. .1.- DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN NO. 117-035-2024 CELEBRADA EN SESIÓN ORDINARIA EL DÍA 29 DE AGOSTO DE 2024 DONDE SE AUTORIZÓ LA INTEGRACIÓN DE DOS LOTES EN UNO SOLO DE 214,7564 A LA COMPAÑÍA EXP. E IMP. MANOBAL C. LTDA. ART. 2.- AUTORIZAR LA UNIFICACIÓN DE DOS LOTES CONTIGUOS UBICADOS EN EL RECINTO "LA FAMILIA" ZONA RURAL DEL CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS, SOLICITADO POR LA SRA. ING. BÉLGICA PATRICIA CUNUHAY SIGCHA REPRESENTANTE LEGAL DE LA CIA. EXP. E IMP. MANOBAL C LTDA, DE ACUERDO AL INFORME TÉCNICO SEGÚN OFICIO NO. 006 GADMCV-JPUR-EB REMITIDO POR EL JEFE DE PLANEAMIENTO URBANO Y RURAL; E, INFORME JURÍDICO N. 054-GADMCV-PS PRESENTADO POR EL PROCURADOR SÍNDICO (...).** SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, cierro la sesión, gracias a todos por asistir. Lo transcrito en la presente acta, es todo lo que consta en el audio obtenido de la grabación realizada en la Sesión Extraordinaria del día 31 de enero del 2025, que tiene una duración de 34min con 16seg. En 03 fojas útiles que acompaño.....



Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DE VALENCIA



Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO