

ACTA No. 058-2025

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

En el Cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, a los trece días del mes de marzo 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, Alcalde del cantón Valencia, quien preside la Sesión Extraordinaria y manifiesta lo siguiente SEÑOR ALCALDE: muy buenas tardes gracias por asistir a una sesión más, darle la bienvenida al Director de Catastros, Secretaria Ejecutiva del Consejo de Protección de Derechos, a la Concejal Marjorie Domínguez que se ha sumado a nuestras labores, solicito al señor Secretario haga lectura del orden del día. SEÑOR SECRETARIO: **1.** Constatación del quórum reglamentario. **2.** Conocimiento, análisis y aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia. **3.** Conocimiento, análisis y aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Regula las Exenciones a las Personas Mayores Adultas en el cantón Valencia. **4.** Conocimiento, análisis y resolución de la valorización del suelo urbano y rural, para el bienio 2026-2027. PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM REGLAMENTARIO. Procedo a constatar el quórum reglamentario: Ing. Javier Ignacio Albán Rodríguez, **presente**; Ing. Andrea Abigail Mendoza Arias, **presente**; Sra. Marjorie Alicia Domínguez Romero, **presente**; Ab. Luis Apolo Velásquez Bermeo, **presente**; Ing. Tito Roberto Zambrano Bravo, **presente**; Ing. Daniel Macías López, **presente**, una vez constatado el quórum reglamentario le informo señor Alcalde que existe quórum, por lo tanto, prosigo con el desarrollo de la sesión. SEÑOR ALCALDE: prosiga señor Secretario. SEÑOR SECRETARIO: SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE NORMA Y CONTROLA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TERRENOS EN EL CANTÓN VALENCIA. SEÑOR ALCALDE: siga Ab. Iván Laverde. DIRECTOR DE CATASTROS: es necesario que la Ordenanza que regulariza la tenencia del suelo urbano y rural se reforme, se reforme ante la vigente de las nuevas disposiciones de ordenamiento, como es la Resolución No. 006 de la CTUGS, para eso la Dirección presenta un proyecto borrador, el cual fue puesto ante la comisión respectiva, el proyecto esta en manos de los señores Concejales, es importante agregar o incluir una parte de que va a suceder con los asentamientos humanos que ya se encuentran regularizados, dentro de la constante comunicación que hemos tenido con la señora Directora Financieras y Directora de Urbanismo, hay un tema puntual sobre la tasa o valor de adjudicación que se va a tomar en cuenta en la nueva aplicación de la Resolución No. 006 de la CTUGS y la cuestión del porcentaje para saber la consolidación del asentamiento humano. SEÑOR ALCALDE: siga Ing. Cristina Pincay. DIRECTORA FINANCIERA: acotando lo que mencionó el Ab. Laverde, quería informar que dentro del artículo 57 se incluya la copia del pago de la tasa. SEÑOR ALCALDE: siga compañero Concejal Tito Zambrano. CONCEJAL ZAMBRANO: este un borrador de Ordenanza, ya la hemos revisado en

mesa de trabajo, sin embargo este borrador debe ser revisado por la comisión pertinente, se debe agregar un capítulo de bienes mostrencos o asentamiento humano, **moción** se apruebe en primer debate el borrador de Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia y se traslade a la Comisión Permanente de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda para el tratamiento correspondiente. **Moción respaldada** por el Concejal Luis Velásquez Bermeo. SEÑOR ALCALDE: señor Secretario registre 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**; Sra. Marjorie Alicia Domínguez Romero, **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 EL PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE NORMA Y CONTROLA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TERRENOS EN EL CANTÓN VALENCIA. ART. 2.- TRASLADAR EL MENCIONADO PROYECTO DE ORDENANZA A LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA, PARA EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE. TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS EXENCIONES A LAS PERSONAS MAYORES ADULTAS EN EL CANTÓN VALENCIA.** SEÑOR ALCALDE: prosiga Ab. Alex Chacón. PROCURADOR SÍNDICO: en referencia al oficio de la Secretaria Ejecutiva del Consejo de Protección de Derechos donde solicita en base a requerimiento de los entes rectores en la materia, el cual piden den atención a las exenciones tributarias para los adultos mayores, hay una Ordenanza que se encuentra vigente la misma que debe ser actualizada, mi propuesta es denominada proyecto de Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Regula la Aplicación de los Beneficios Tributarios a favor de las Personas Adultas Mayores en el cantón Valencia, todos los entes rectores siempre solicitan información sobre si tenemos normativa local para la exoneración a los adultos mayores. SEÑOR ALCALDE: prosiga Ing. Cristina Pincay. DIRECTORA FINANCIERA: solicitaría que se encuentre presente la Gerente de la Empresa Pública de Cuerpos de Bomberos, porque si bien es cierto nosotros somos intermediarios para la recaudación del fondo ajeno, nosotros no tenemos la potestad de hacer la exoneración de los tributos del Cuerpo de Bomberos, muchos contribuyentes se están quejando, nosotros hemos pasado oficios a la Gerente para que se pronuncie sobre esa situación, lamentablemente no tenemos respuesta, en una próxima reunión se la debe convocar. SEÑOR ALCALDE: continua el Ab. Iván Laverde. DIRECTOR DE CATASTROS: sugiero este proyecto de Ordenanza sea analizado en una mesa de trabajo, de lo que he podido ver hay algunas cosas que no están claras, por ejemplo: dice personas adultas mayores o jurídicas; las personas jurídicas no se benefician de la exoneración, solo las personas naturales se benefician de esta aplicación. SEÑOR ALCALDE: proceda Ab. Josselyn Estupiñán. SECRETARIA EJECUTIVA: muchas gracias por el espacio, como es de conocimiento nosotros atendemos a grupos de atención prioritaria, en este caso adultos mayores, como dice el Ab. Chacón nosotros

fuimos los impulsores, el Consejo de Igualdad siempre nos consulta sobre la Ordenanza en materia de adultos mayores, pero nos toca responder que la Ordenanza esta desactualizada. SEÑOR ALCALDE: proceda compañero Concejal. CONCEJAL ALBÁN: hemos escuchado el pronunciamiento de las diferentes áreas, así mismo el departamento jurídico nos ha explicado del porque el título del proyecto de Ordenanza, **moción** se apruebe en primer debate el Proyecto de Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Regula la Aplicación de Beneficios Tributarios a favor de las Personas Adultas Mayores en el cantón Valencia. **Moción respaldada** por la Sra. Vicealcaldesa del cantón Valencia. SEÑOR ALCALDE: señor Secretario sírvase a registrar 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**; Sra. Marjorie Alicia Domínguez Romero, **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 EL PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN DE LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS A FAVOR DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES EN EL CANTÓN VALENCIA. ART. 2.- TRASLADAR EL MENCIONADO PROYECTO DE ORDENANZA A LA COMISIÓN DE IGUALDAD Y GÉNERO, PARA EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE. CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DE LA VALORIZACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL, PARA EL BIENIO 2026-2027. SEÑOR ALCALDE: Ab. Iván Laverde puede continuar. DIRECTOR DE CATASTROS: como es de conocimiento de todos los que laboran en el GAD Municipal de Valencia, la valorización del catastro rural se debe revisar cada dos años o cada bienio, actualmente nos encontramos en el bienio 2024-2025 que finalizada el 31 de diciembre de 2025 y da paso que se inicie un nuevo bienio 2026-2027 por eso es necesario que el GAD Municipal de Valencia cuente con la normativa local para el correspondiente bienio, la inquietud o interrogante que se plantea en el oficio es que decisión va a tomar el Concejo Municipal sobre la situación catastral o procesos de valorización para el siguiente bienio, tenemos dos consultorías la una que esta siendo sujeto de auditoría por la Contraloría General del Estado y la otra que los productos están sujetos a observaciones de los departamentos del GADM Valencia, prácticamente no tenemos esos productos, como vamos a afrontar el nuevo bienio tributaria y valorativamente, ¿Qué medidas emergentes vamos a tomar?. Actualmente nosotros deberíamos contar con un catastro que contenga información gráfica y alfanumérica enlazada, situación que el GAD Municipal todavía no cuenta por las dos consultorías que tienen inconvenientes, la ley es clara se debe legislar y corresponde que se va a hacer, ya observamos que estamos incumplimiento la norma técnica nacional de catastro, no hemos actualizado el catastro en los plazos o términos que nos da la ley, pero también debemos precautelar los ingresos tributarios por concepto de impuestos que va a percibir el GADM Valencia, el artículo 493 del COOTAD expresa que, cuando se trate de tributos los servidores públicos son responsables administrativa, civil y penalmente, la inquietud es ¿Qué decisión va a tomar el Concejo Municipal? Para según eso cambiar la planificación de la Dirección de Catastros. SEÑOR ALCALDE: siga Físico Cazares. DIRECTOR ADMINISTRATIVO: en días anteriores hubo una reunión sobre el tema, donde se indica que el catastro rural eso no debemos tocar**

debido que está en auditoría, el tema de catastro urbano no le vemos solución, entonces la alternativa es que el Concejo Municipal disponga que con personal propio empiece hacer una valorización, para que se dé la actualización de predios, no esperemos noviembre o diciembre y recién ponernos a trabajar, entonces todavía estamos a tiempo para que con la disposición de ustedes ir buscando una salida y generar la información, independientemente de lo que pase con la consultoría. SEÑOR ALCALDE: tiene la palabra el jurídico. PROCURADOR SÍNDICO: ustedes tienen conocimiento que cuando se posesionó esta nueva administración respecto al catastro rural su administrador mencionó que esos productos no estaban listo, en virtud de eso han trascurrido el tiempo, esa consultoría es del 2018, básicamente esos productos no nos servirán de nada por el tiempo trascurrido, sin embargo hay un acta definitiva, hubo un proceso de mediación por la Procuraduría General de Estado pero no llegamos a ni un acuerdo, nos toca esperar el examen especial de la Contraloría General del Estado, es verdad lo que dice el compañero Iván Laverde como nos acercamos a un nuevo bienio, entonces con estos antecedente corresponde tomar una decisión como tener nuestra propia base de datos, la Dirección de Catastros solicita o sugiere que nuestro personal haga el levantamiento de información de actualización de predios; respecto al catastro urbano, son casos análogos, esto también tiene una contratación, malo que yo lo diga pero no todo es bueno ni todo es malo, creo que la suscribieron con muy poco tiempo, falta por cumplir por parte del consultor y municipalidad, en este sentido los productos fueron entregados con un acta presuntiva, este catastro urbano nos conlleva a tomar dos alternativas, la primera alternativa es que se cancele la planilla que esta pendiente o se le abone algo, la segunda que el GADM de Valencia se adelante en generar información con personal propio. A pesar de todas las observaciones por nuestros compañeros se suscribieron actas parciales, aquí el responsable es el administrador de contrato, él jamás va a decir que los productos están mal, como asesor jurídico sugiero que se tome una decisión como alternativa para prevenir cualquier cosa. SEÑOR ALCALDE: siga Ab. Laverde. DIRECTOR DE CATASTROS: no le corresponde al Concejo Municipal indicar si valen o no los productos, la cuestión de la contratación es netamente administrativa, lo que queremos es que nos autoricen a realizar gestión de campo para cuando llegue noviembre o diciembre tener todo listo o para que ustedes nos digan usamos esos productos o no, o, usamos los que emite el personal propio. SEÑOR ALCALDE: siga Concejal. CONCEJAL ALBÁN: es importante motivar de forma correcta la resolución que se vaya a tomar, porque así de manera rápida se entiende que el Concejo Municipal estaría dejando sin efecto los productos de las consultorías. SEÑOR ALCALDE: siga señora Concejala. CONCEJALA DOMÍNGUEZ: mociono disponer a la Dirección de Catastros y unidades adscritas recopile información de la valorización del suelo urbano y rural para el bienio 2026-2027. **Moción respaldada** por el Concejal Tito Zambrano Bravo. SEÑOR ALCALDE: proceda señor Secretario. SEÑOR SECRETARIO: registro votación: Ing. Javier Ignacio Albán Rodríguez, **a favor**; Ing. Andrea Abigail Mendoza Arias, **a favor**; Sra. Marjorie Alicia Domínguez Romero, **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.- DISPONER A LA DIRECCIÓN DE CATASTROS Y SUS UNIDADES ADSCRITAS REALICE O RECOPILE INFORMACIÓN DE LA VALORIZACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL, PARA EL**

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

SECRETARÍA DE CONCEJO



BIENIO 2026-2027. ART. 2.- NOTIFICAR A LA DIRECCIÓN DE CATASTROS, PROCURADURÍA SÍNDICA, DIRECCIÓN FINANCIERA, DIRECCIÓN DE URBANISMO, ADMINISTRADOR DE CONTRATO ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO URBANO, ADMINISTRADOR DE CONTRATO ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO RURAL, JEFATURA DE RENTAS, TESORERÍA MUNICIPAL, JEFATURA DE TECNOLOGÍA INFORMÁTICA Y COORDINACIÓN DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL, CON EL PRESENTE ACTO NORMATIVO. SEÑOR ALCALDE: muchas gracias a todos por su asistencia, cierro la Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal, gracias.....

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 13 de marzo del 2025, que tiene una duración de 1h07min. En 05 fojas útiles que acompaño.....

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DE VALENCIA

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO

