

ACTA No. 063-2025

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

En el Cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, de la República del Ecuador, a los veintitrés días del mes de abril del año dos mil veinticinco, siendo las quince horas con treinta minutos, 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, bendecido día para todos ustedes, gracias por asistir a una sesión de concejo, agradecer el trabajo que vienen realizando en las diferentes comisiones, señor Secretario prosiga. SEÑOR SECRETARIO: **1.** Constatación del quórum reglamentario. **2.** Conocimiento, análisis y aprobación en segundo debate del Proyecto de la Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva de Inquilinato y Registro de Arrendamientos en el cantón Valencia. Referencia: informe favorable No. OOPP-007-2025 de la Comisión de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda. **3.** Conocimiento, análisis y resolución sobre la solicitud de regularización de un terreno de 488.89m² ubicado en el Asentamiento Humano Primera Banquera "6 De Agosto" del beneficiario Yanqui Díaz José Alexander. **4.** Conocimiento y resolución de la solicitud de vacaciones presentada por el Concejal Principal Ing. Javier Ignacio Albán Rodríguez. 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**; Sr. Nixon 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 le informo señor Alcalde que existe quórum, por lo tanto, prosigo. SEÑOR ALCALDE: prosiga señor Secretario. SEÑOR SECRETARIO: SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE INQUILINATO Y REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS EN EL CANTÓN VALENCIA. REFERENCIA: INFORME FAVORABLE NO. OOPP-007-2025 DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA. SEÑOR ALCALDE: tiene la palabra el Presidente de la Comisión de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda. CONCEJAL VELÁSQUEZ: buenas tardes señor Alcalde, la Comisión de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda la conformamos los compañeros Concejales Tito Zambrano y Nixon Vanegas, nos reunimos en comisión el día 03 de abril de 2025 mismo que emitimos informe favorable concluyendo lo siguiente, el GAD Municipal de Valencia, es un organismo autónomo con capacidad plena para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines, atender las necesidades de los vecinos, especialmente las derivadas de la convivencia urbana; en materia de inquilinato, por mandato legal, le corresponde al Concejo Municipal el registro de inscripciones de los predios de arrendamientos, en este escenario, se resalta la pertinencia de analizar, desde una perspectiva jurídica y económica, las condiciones actuales en la que se halla la problemática de los locales dados en arrendamiento dentro de la cabecera cantonal de Valencia, es indispensable para ello, expedir un cuerpo normativo que regule la actividad inmobiliaria en lo que a inquilinato se refiere. La Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva de Inquilinato y

Registro de Arrendamientos en el cantón Valencia nace porque el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, establece dentro del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, que la Unidad de Avalúos y Catastros forma parte de la Dirección de Catastros, siendo uno de sus productos y servicios el catastro de bienes inmuebles urbanos dados en arrendamiento, mientras que antes se le asignaba esa responsabilidad a la Dirección de Planificación por intermedio de la Unidad de Avalúos y Catastros. La Comisión de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, emite el informe favorable para que el Concejo Municipal conozca y resuelva de acuerdo a sus facultades legislativas que le confiere el Derecho, conforme el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD. SEÑOR ALCALDE: interviene la parte jurídica. PROCURADOR SÍNDICO: en este Proyecto de Ordenanza que está debidamente presentado al Concejo Municipal para que sea analizado y debatido en segunda instancia, se debe tener en consideración que mediante Resolución Administrativa No. 130-2023-A se expide una reforma al Estatuto Orgánica Funcional por Procesos del GADM de Valencia, los cuales se incluía la Dirección de Catastros y Dirección de Urbanismo, sin embargo la Ordenanza vigente de Inquilinato muestra como máxima entidad del inquilinato a la Dirección de Planificación actualmente Dirección de Urbanismo, entonces la pretensión es nombrar como máxima entidad de inquilinato a la Dirección de Catastros, no se está modificando valores, por lo tanto, no tiene afectación de los usuarios. SEÑOR ALCALDE: tiene el uso de la palabra el señor Concejal Nixón Vanegas. CONCEJAL VANEGAS: **moción** se apruebe en segundo debate el Proyecto de la Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva de Inquilinato y Registro de Arrendamientos en el cantón Valencia, que tiene como referencia el informe favorable No. OOPP-007-2025 de la Comisión de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda. **Moción respaldada** por el Concejal Tito Zambrano Bravo. 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**; 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.- APROBAR EN SEGUNDO DEBATE EL PROYECTO LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE INQUILINATO Y REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS EN EL CANTÓN VALENCIA. ART. 2.- NOTIFICAR CON EL PRESENTE ACTO NORMATIVO A TODAS LAS ÁREAS, INCLUIDAS LAS ENTIDADES ADSCRITAS Y EMPRESAS PÚBLICAS DEL GAD MUNICIPAL DE VALENCIA. TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN SOBRE LA SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN DE UN TERRENO DE 488.89M2 UBICADO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO PRIMERA BANQUERA "6 DE AGOSTO" DEL BENEFICIARIO YANQUI DÍAZ JOSÉ ALEXANDER.** SEÑOR ALCALDE: interviene la parte jurídica. PROCURADOR SÍNDICO: este es un trámite de adquisición de un área municipal de una superficie de 488.89m2 ubicado en la Primera Banquera- 6 de Agosto perteneciente al cantón Valencia, cuenta con los informes respectivos, una vez que se ha declarado bien mostrenco a favor del GAD Municipal esta cumple con todos los requisitos para la regularización, el terreno no se encuentra en zona de riesgos, por lo tanto, la Procuraduría Síndica emite informe jurídico favorable. SEÑOR ALCALDE: prosiga señor Concejal. CONCEJAL ALBÁN: **moción** se apruebe la adjudicación del terreno de 488.89m2 a favor del Sr. José Yanqui Díaz, una vez que

ha cumplido con todos los parámetros legales. **Moción respaldada** por la señora Vicealcaldesa del cantón Valencia. SEÑOR SECRETARIO: existe una moción presentada y respaldada, prosigo: 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.- DE CONFORMIDAD CON EL ART. 26 DE LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA Y CONTROLA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TERRENOS EN EL CANTÓN VALENCIA, LEGALIZAR Y ADJUDICAR, CON LA FINALIDAD DE REGULARIZAR LA POSESIÓN QUE MANTIENE LA PERSONA ASENTADA EN EL TERRENO DE LA PRIMERA BANQUERA- 6 DE AGOSTO, DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN VALENCIA (...).** CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LA SOLICITUD DE VACACIONES PRESENTADA POR EL CONCEJAL PRINCIPAL ING. JAVIER IGNACIO ALBÁN RODRÍGUEZ. SEÑOR ALCALDE: siga señora Vicealcaldesa. SEÑORA VICEALCALDESA: mociono se apruebe el uso de las vacaciones al Concejal Javier Albán desde el 28 de abril hasta el 16 de mayo y que en su ausencia se convoque a la Concejal Matilde Álvarez. Moción respaldada por el Concejal Nixón Vanegas. SEÑOR SECRETARIO: se ha presentado una moción la misma que es debidamente respaldada, prosigo: 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 mayoría de votos se aprueba la moción. **RESOLUCIÓN: EN CONSECUENCIA, EL CONCEJO MUNICIPAL DE VALENCIA, POR MAYORÍA DE VOTOS, RESUELVE: ART. 1.- APROBAR LA SOLICITUD DE VACACIONES, FORMULADO POR EL CONCEJAL ING. JAVIER IGNACIO ALBÁN RODRÍGUEZ, MEDIANTE OFICIO S/N DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2025, A PARTIR DEL LUNES 28 DE ABRIL HASTA EL VIERNES 16 DE MAYO DEL 2025. ART. 2.- CONVOCAR A LA CONCEJALA SUPLENTE SRA. MATILDE ELIZABETH ÁLVAREZ CAMPOS, PARA QUE SE PRINCIPALICE COMO CONCEJAL DURANTE LOS DÍAS QUE PERDUREN LAS VACACIONES DEL CONCEJAL PRINCIPAL. ART. 3.- NOTIFICAR LA CITADA RESOLUCIÓN A LA DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO Y DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GAD MUNICIPAL DE VALENCIA, PARA SU REGISTRO Y TRÁMITE PERTINENTE.** SEÑOR ALCALDE: muchas gracias a todos por su asistencia, cierro la Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal, bendecido día para todos.....

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 23 de abril del 2025, que tiene una duración de 26 minutos con 33 segundos. En 03 fojas útiles que acompaño.....



Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DE VALENCIA



Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO