REPÚBLICA DEL ECUADOR

GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA REPÚBLICA DEL ECUADOR

ADMINISTRACIÓN DEL ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ ALCALDE MUNICIPAL

AB. OSCAR SÁNCHEZ VEGA
RESPONSABLE

DIRECCIÓN: VALENCIA, AV. 13 DE DICIEMBRE Y NICOLÁS ALTAMIRANO
TELEFONO: 05 – 2948 418 - FAX: 05 – 2948 419
www.valencia.gob.ec
MAIL: serviciosciudadanos@valencia.gob.ec

INDICE MENSUAL DE LEGISLACION MUNICIPAL

EDICIÓN: No.23 **MES:** Marzo **AÑO:** 2025

SUMARIO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA:

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 026-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL CON DIVISIÓN A FAVOR DE LOS HEREDEROS DEL SEÑOR HEREDEROS DE ROBERTO GUTIERREZ ACOSTA"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, es una persona jurídica de derecho público, dotada de autonomía política, administrativa y financiera, pero subordinada al orden jurídico constitucional del Estado Ecuatoriano, cuya finalidad es el bien común local, de forma primordial, la atención de las necesidades de la ciudadanía, con capacidad de realizar los actos jurídicos y administrativos que se requieran para el cumplimiento de las funciones y competencias exclusivas y concurrentes que le corresponden.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Artículo 85, Núm. 1, dispone que "Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Artículo 264. Dentro de las competencias exclusivas de

los Gobiernos Municipales, el Núm. 1, expone "Planificar 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". Y el Núm. 2 manifiesta "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, en el Artículo 277 de la Constitución de la República del Ecuador, encontramos la disposición que, para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado: Núm. 1, "Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza"; y, Núm. 4, "Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 4 expresa Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: literal b) "La garantía sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República, de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales";

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que "los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden";

Que, el Artículo 59, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta que "el Alcalde es la primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal";

Que, el Artículo 60, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que, entre las atribuciones que tiene el Alcalde está la de: literal b) "Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal";

Que, el Artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que son los Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada: "(….) se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas"; la misma norma exige que: "(…) En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa"; el mismo artículo dice: "Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente Avalúo e impuesto predial. "Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad";

Que, de acuerdo al Artículo 3 de la "Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas", esta dice que en el suelo urbano el Error Técnico Aceptable de Medición ETAM se considera el porcentaje del 10% (Diez por ciento) y en la parte rural se aplicará el Error Técnico Aceptable de Medición, ETAM;

Que, el Artículo 8 de la "Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas", respecto al Informe Técnico.- Sin perjuicio de lo previsto en el Núm. 4, del artículo anterior, constituirá de obligatoria expedición, dentro del procedimiento de regularización de excedentes que superen el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM o de diferencias de superficie, a iniciativa del Municipio de Valencia o del administrado, el informe del organismo responsable que deberá determinar de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y cantonal, lo siguiente:

a) La superficie del excedente o diferencia (Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial); y,
b) El avalúo del lote (Unidad de Avalúos y Catastros). Para el caso de diferencias, en el informe constará solamente el requisito establecido en el literal a).

Que, el Artículo 10 de la "Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas", dice: Regularización de diferencias de superficies.- En el caso de diferencias o faltantes entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, una vez verificada la superficie establecida, emitirá la resolución administrativa de rectificación, la cual se protocolizará e inscribirá en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Valencia;

Que, para la ejecución de la regularización de excedentes o diferencias, es necesaria la existencia de los instrumentos técnicos de medición, donde se determine la existencia o no de los excedentes, lo que bien puede realizarse a través de las áreas, bien de Planeamiento Urbano; y en el caso de oficio; es decir a instancia de la institución a través de la Unidad de Avalúos y Catastro, información que debe ser agilitada para ejecutar el proceso de legalización;

Que, la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia sancionada con fecha 15 de diciembre del 2021, prescribe en el Artículo. 166, sobre los tipos de fraccionamiento del suelo rural. - los tipos de fraccionamiento de suelo rural permiten la

subdivisión del suelo o su restructuración dentro de las áreas rurales (…);

Que, el Artículo 174, de la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia, sancionada con fecha 15 de diciembre del 2021, establece que para la fijación de las áreas mínimas de lote en los fraccionamientos urbanos y rurales se atenderán bajo las normas: En áreas rurales de aprovechamiento el área mínima del lote será de cinco mil metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo;

Que, el Artículo 1, de la Segunda Reforma a la Ordenanza que reglamenta la aprobación de proyectos de fraccionamientos, urbanización, restructuración y unificación de lotes en el área del cantón Valencia, establece: "(…) **31. Fraccionamiento agrícola. -**… la superficie mínima no puede ser inferior a cinco mil metros cuadrados (5000,00m^2);

Que, el Certificado de Ficha Registral Numero **970,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **19 de febrero de 2025,** a las **12:22:27p.m.**, en el que detalla la historia jurídica del predio del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de **"Diferencia de Cabida - Partición Extrajudicial Con División"**, el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de regularización de diferencia de cabida y solicitud de partición de los Herederos del señor **ROBERTO GUTIERREZ ACOSTA**, solicitan la autorización para realizar la partición de un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector **"Costa Azul"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante **Oficio #: 012 GADCV-UPUR-PART-EB**, de fecha 22 de julio del 2024, dirigido al Ab. Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros (e), determina que el terreno según escrituras tiene una extensión de **6,0000 ha. (SEIS HECTAREAS)**, pero que en la actualidad según la inspección y el levantamiento planimétrico del terreno se ha llegado a establecer los linderos y medidas de la siguiente manera:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	HEREDEROS MEDINA VERGARA	618.75 m
SUR	ANCHO DE GUARDARRAYA PUBLICA	7.05 m
	ARANA SALVATIERRA ROBERT	152.30 m
	HEREDEROS CONTRERAS MENDOZA	460.17 m
ESTE	HEREDEROS ARANA SALVATIERRA	78.70 m
OESTE	HEREDEROS ARANA SALVATIERRA	11.80 m
	HEREDEROS CONTRERAS MENDOZA	84.50 m
	AREA TOTAL = 5,0258 Ha.	

con una cabida de **5,0258 ha (CINCO HECTAREAS, DOS AREAS, CINCUENTA Y OCHO CENTIAREAS)**, lo que establece que existe una diferencia de cabida de **9.742,00 m2 (NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS),** dicha Diferencia de Cabida de acuerdo a la "Ordenanza sustitutiva que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, proveniente de errores de cálculos o de medidas". Se concluye que la propiedad tiene una superficie total de **5,0258 ha (CINCO HECTAREAS, DOS AREAS, CINCUENTA Y OCHO CENTIAREAS);**

Que, en el mismo **Oficio #: 012 GADCV-UPUR-PART-EB**, de fecha 22 de julio del 2024, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición Extrajudicial, de una propiedad de los Herederos del señor **ROBERTO GUTIERREZ ACOSTA**, al mismo tiempo que determina que se va a fraccionar en 5 lotes de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (HA)
1	GUTIERREZ ARIAS JULIO RAMON	0.9235 Ha
2	GUTIERREZ ARIAS BERLANDINA	0.9235 Ha
3	GUTIERREZ ARANA EDISON JACINTO	0.9235 Ha
4	GUTIERREZ ARIAS ALEJANDRO	0.9235 Ha
5	GUTIERREZ ARIAS PEDRO ROBERTO	0.9235 Ha
	GUARDARRAYA PUBLICA	0.4083 Ha
	TOTAL	**5,0258 Ha.**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **5,0258 ha. (CINCO HECTAREAS, DOS AREAS, CINCUENTA Y OCHO CENTIAREAS)**, ubicado en el sector **"Costa Azul"**, correspondiente a la zona rural del cantón Valencia, del cual se divide en 5 lotes destinados para actividades netamente productivas agrícolas, No existen construcciones en el lote antes mencionado, en el lote existe una guardarraya publica con un ancho de 7.00m; que se deja como salida para todos los fraccionamientos presentados en el plano.

Que, según en la **Certificación** con **oficio # 129-GADMCV-DPOT-UGR** de fecha 06 de mayo de 2024 emitido por el **Analista en Gestión de Riesgo**, el lote **No** se encuentra en zona de riesgo; además manifiesta que el lote coincide con las medidas presentadas en el plano;

Que, la Dirección de Avalúos y Catastro, certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con Clave Catastral **12-11-50-001-001-500-227-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen N. 033-2025,** "Diferencia de Cabida - Partición Extrajudicial Con División" **de fecha 18 de febrero del 2025**, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

Que, el Artículo. 3 De la Ley para Optimización de trámites y eficiencia de trámites administrativos establece: "Principios.- Además de los principios establecidos en los Artículos 227 y 314 de la Constitución de la República, los trámites administrativos estarán sujetos a los siguientes: (…) N° **2.** Consolidación.- Todas las entidades reguladas por esta Ley deberán propender a reunir la mayor actividad administrativa en la menor cantidad posible de actos. Además, impulsarán la consolidación de trámites de naturaleza similar o complementaria en un solo proceso administrativo;

Que, el objetivo 7 del Plan Nacional de Desarrollo, "Incentivar una sociedad participativa, con un Estado cercano al servicio de la ciudadanía", determina como

una de sus políticas mejorar la calidad de las regulaciones y simplificación de trámites para aumentar su efectividad en el bienestar económico, político social y cultural;

Que, con el fin de cumplir con la obligación que tiene la Administración Pública de operar de forma eficiente, de facilitar la vida a las y los ciudadanos, de mejorar la competitividad sistémica del país, de apoyar la apertura de nuevos negocios y de garantizar el acceso efectivo a servicios públicos, es necesario contar con una ley que establezca disposiciones para la optimización y eficiencia de los trámites administrativos tanto a nivel nacional como local;

Que, en la Ordenanza que dispone el cumplimiento de las normas legales tendientes a lograr la mayor eficiencia en la prestación de servicio Registral a cargo del GAD Municipal de Valencia, establece: Artículo 1.- Obligación de acatar imperio de la Constitución y la Ley; y Artículo 2.- Deber de aceptar la innovación jurídica;

Que, el espíritu de las leyes es velar por la seguridad y desarrollo de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a ella, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, el Gobierno 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;

Que, es indispensable, dada la importancia de su misión institucional, responder a una estructura administrativa que le permita optimizar el cumplimiento de sus funciones y para esto es necesario que se expidan regulaciones administrativas necesarias para garantizar la gestión de los servicios bajo parámetros de eficacia, eficiencia, efectividad y economía; y, En uso de las facultades legales, establecidas en el Artículo 60, literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que se refieren a las atribuciones ejecutivas que le corresponden al Alcalde y de: "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo"; por lo que:

RESUELVO:

Art. 1.- Legalización. – Autorizar la legalización de "DIFERENCIA DE CABIDA PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA", de una propiedad de los Herederos del señor **ROBERTO GUTIERREZ ACOSTA**, ubicado en el sector **"Costa Azul"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos; cuya superficie consta en el Certificado emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia tiene una extensión **6,0000 ha. (SEIS HECTAREAS)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe una diferencia de cabida de **9.742,00 m2 (NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS)**, dando una superficie total de **5,0258 ha. (CINCO HECTAREAS, DOS AREAS, CINCUENTA Y OCHO CENTIAREAS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	HEREDEROS MEDINA VERGARA	618.75 m
SUR	ANCHO DE GUARDARRAYA PUBLICA	7.05 m
	ARANA SALVATIERRA ROBERT	152.30 m
	HEREDEROS CONTRERAS MENDOZA	460.17 m
ESTE	HEREDEROS ARANA SALVATIERRA	78.70 m
OESTE	HEREDEROS ARANA SALVATIERRA	11.80 m
	HEREDEROS CONTRERAS MENDOZA	84.50 m
	AREA TOTAL = 5,0258 Ha.	

Art. 2.- Aprobar la petición de Partición Extrajudicial, presentada por los Herederos del señor **ROBERTO GUTIERREZ ACOSTA**, ubicado en el sector **"Costa Azul"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, quedando de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (HA)
1	GUTIERREZ ARIAS JULIO RAMON	0.9235 Ha.
2	GUTIERREZ ARIAS BERLANDINA	0.9235 Ha.
3	GUTIERREZ ARANA EDISON JACINTO	0.9235 Ha.
4	GUTIERREZ ARIAS ALEJANDRO	0.9235 Ha.
5	GUTIERREZ ARIAS PEDRO ROBERTO	0.9235 Ha.
	GUARDARRAYA PUBLICA	0.4083 Ha.
	TOTAL	**5,0258 Ha.**

Art. 3.- Pago de legalización. - Debido a que la diferencia de cabida, por ser este un terreno en zona rural, los Herederos del señor **ROBERTO GUTIERREZ ACOSTA**, deberán cancelar una Tasa de Diferencia de Cabida como lo dispone el Artículo 12 de la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural.

Art. 4.- Cabida legalizada y totalidad del predio. – Con la presente resolución se legaliza la diferencia de cabida con una superficie total de **5,0258 ha. (CINCO HECTAREAS, DOS AREAS, CINCUENTA Y OCHO CENTIAREAS).**

Art. 5.- Protocolización. - La presente resolución protocolícese en una Notaría del país, para que este instrumento sirva de justo título de la cabida real de **5,0258 ha. (CINCO HECTAREAS, DOS AREAS, CINCUENTA Y OCHO CENTIAREAS)**; a favor de los Herederos del señor **ROBERTO GUTIERREZ ACOSTA.**

Art. 6.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno de los Herederos del señor **ROBERTO GUTIERREZ ACOSTA**, para que se produzca la tradición, en la regularización de la mencionada diferencia de cabida, inscríbase o regístrese el presente acto en el Registro Municipal de la Propiedad.

Art. 7.- Se cancelará el 0.25% del valor del avalúo del terreno, como valor de la Tasa por concepto de Fraccionamiento Rural, por así considerarlo la Ordenanza que Norma, Controla y Regula la Determinación, Administración y Recaudación de las Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos en el cantón Valencia.

Art. 8.- La presente Resolución, se expide, en virtud al informe técnico elaborado, como se indica en el levantamiento planimétrico que se adjunta en el dictamen favorable de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, del terreno referido, además del

pronunciamiento jurídico expedido por el Procurador Síndico Municipal. Revisado el expediente, se concluye que la peticionaria cumple con todos los requisitos exigidos por este Nivel de Gobierno.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Actúe el secretario titular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, quien deberá conceder las copias certificadas que fueren necesarias de esta resolución a los interesados, para que puedan ejecutar los actos jurídicos que estimen necesarios con esta autorización.

SEGUNDA. - Remítase la presente Resolución, al Administrador de la Página de dominio web institucional, para su respectiva publicación, así como en la Gaceta Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en la página de dominio web institucional ni en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los cinco días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Certifico: Que el señor Alcalde del cantón Valencia Ing. Daniel Vicente Macías López, proveyó y suscribió la Resolución Administrativa **No. 026-2025-A**, a los a los cinco días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 05 de marzo del 2025

Ab. John Álvarez Perdomo
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 027-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DE YANEZ BUENAÑO VICTOR ALCIDES"

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 227 establece que: "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, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 238 establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana…". En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 240 establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales…". "Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales";

Que, en el Artículo 277, de la Constitución de la República del Ecuador, encontramos la disposición que, para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado: Numeral 1, "Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza"; y, Numeral 4, "Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos";

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, en el Artículo 54, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), dentro de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, está la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, en el Artículo 55, literal b), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), tenemos que entre las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado está la de Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el Artículo 59 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), estipula que entre las atribuciones del Alcalde o Alcaldesa está la de, "a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico"; y "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal";

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 60 literal i), establece que es atribución del Alcalde o Alcaldesa; "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir previo conocimiento del concejo, la estructura orgánico - funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal";

Que, el Artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), cita: "*Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello*".

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Artículo 338 dispone, "Estructura administrativa. - Cada gobierno regional, provincial, metropolitano y municipal tendrá la estructura administrativa que requiera para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus competencias y funcionará de manera desconcentrada. La estructura administrativa será la mínima indispensable para la gestión eficiente, eficaz y económica de las competencias de cada nivel de gobierno, se evitará la burocratización y se sancionará el uso de cargos públicos para el pago de compromisos electorales";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 356, de los servidores públicos ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados, manifiesta, los ejecutivos son la máxima autoridad de cada gobierno autónomo descentralizado;

Que, el Certificado de Ficha Registral Numero **1.379,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **12 de diciembre de 2024,** a las **10:35:35a.m.**, en el que detalla la historia jurídica del predio del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de "**Fraccionamiento Zona Rural**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de fraccionamiento/desmembración de fecha 12 de diciembre el 2024, el señor **YANEZ BUENAÑO VICTOR ALCIDES**, solicita al GAD Municipal de Valencia, la autorización para fraccionar un lote de su propiedad, ubicado en el **Sector "10 DE NOVIEMBRE"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 001 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-EB**, de fecha 09 de enero del 2025, dirigido al Procurador Síndico Municipal, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de fraccionamiento de un terreno de propiedad del señor **YANEZ BUENAÑO VICTOR ALCIDES**, el mismo que se va fraccionar en 1 lotes de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA ÚTIL (ha)
5	YANEZ BUENAÑO VICTOR ALCIDES	3,3035
	REMANENTE 1 YANEZ BUENAÑO VICTOR ALCIDES	3,3962
	REMANENTE 2 YANEZ BUENAÑO VICTOR ALCIDES	8,5679
	AREA TOTAL	**15,2676**

Acotando en el informe técnico que el área total es de **15.2676ha (QUINCE HECTÁREAS, VEINTISEIS AREAS, SETENTA Y SEIS CENTIAREAS)**, ubicado en el sector **"10 DE NOVIEMBRE"**, zona rural del cantón Valencia, del cual se va a desmembrar 1 lote; con un área útil de **2,8835 ha.,** tiene un área de camino **0,1692ha.,** y el área de protección y estero **0,2508ha.**, de **3,3035ha.**, remanente 1 **3,3962ha.,** remanente 2 con una superficie de **8,5679ha**: los cuales se destinarán para actividades netamente productivas agrícolas.

Que, según en la **Certificación 159**, de fecha **17 de diciembre del 2024**, emitida por el Analista en Gestión de Riesgos, el lote a desmembrar **no se encuentra en zona de riesgo**; además manifiesta que el lote coincide con las medidas presentadas en el plano;

Que, mediante **Dictamen N. 038-2025**, "**Fraccionamiento Zona Rural**", de fecha 05 de marzo del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para que la Máxima Autoridad conceda la autorización solicitada;

Que, la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia sancionada con fecha 15 de diciembre del 2021, prescribe en el Artículo 166, sobre los tipos de fraccionamiento del suelo rural. - Los tipos de fraccionamiento de suelo rural permiten la subdivisión del suelo o su restructuración dentro de las áreas rurales (…);

Que, el Artículo 174 de la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia, sancionada con fecha 15 de diciembre del 2021, establece que para la fijación de las áreas mínimas de lote en los fraccionamientos urbanos y rurales se atenderán bajo las normas: En áreas rurales de aprovechamiento el área mínima del lote será de cinco mil metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo;

Que, el Artículo 1, de la Segunda Reforma a la Ordenanza que reglamenta la aprobación de proyectos de fraccionamientos, urbanización, restructuración y unificación de lotes en el área del cantón Valencia, establece: "(…) **31. Fraccionamiento agrícola. -**… la superficie mínima no puede ser inferior a cinco mil metros cuadrados (5000,00m^2);

Que, el espíritu de las leyes es velar por la seguridad y desarrollo de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a ella, creando

las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, el Gobierno Municipal del Cantón 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;

Que, es indispensable, dada la importancia de su misión institucional, responder a una estructura administrativa que le permita optimizar el cumplimiento de sus funciones y para esto es necesario que se expidan regulaciones administrativas necesarias para garantizar la gestión de los servicios bajo parámetros de eficacia, eficiencia, efectividad y economía; y,

En uso de las facultades legales, establecidas en el Artículo 60, literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), que se refieren a las atribuciones ejecutivas que le corresponden al alcalde y de: "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo"

En uso de las facultades constitucionales y legales,

RESUELVO:

Art. 1.- Aprobar la petición de fraccionamiento rural, presentada por el señor **YANEZ BUENAÑO VICTOR ALCIDES**, propietario de un lote de terreno de la cabida de **15.2676ha (QUINCE HECTÁREAS, VEINTISEIS AREAS, SETENTA Y SEIS CENTIAREAS)**, ubicado en el sector **"10 DE NOVIEMBRE"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en 2 lotes, de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA ÚTIL (ha)
5	YANEZ BUENAÑO VICTOR ALCIDES	3,3035
	REMANENTE 1 YANEZ BUENAÑO VICTOR ALCIDES	3,3962
	REMANENTE 2 YANEZ BUENAÑO VICTOR ALCIDES	8,5679
	AREA TOTAL	**15,2676**

Art. 2.- Además se cancelará el **0.25%** del valor del avalúo del terreno, como valor de la Tasa por concepto de fraccionamiento, por así considerarlo la Ordenanza que Norma, Controla y Regula la Determinación, Administración y Recaudación de las Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos en el cantón Valencia.

Art. 3.- La presente Resolución, se expide, en virtud al informe técnico elaborado, como se indica en el levantamiento planimétrico que se adjunta en el dictamen favorable de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, del terreno referido, además del pronunciamiento jurídico expedido por el Procurador Síndico Municipal. Revisado que fue el expediente, se concluye que los peticionarios cumplen con todos los requisitos exigidos por este Nivel de Gobierno.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Actúe el secretario titular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, quien deberá conceder las copias certificadas que fueren necesarias de esta resolución a los interesados, para que puedan ejecutar los actos jurídicos que estimen necesarios con esta autorización.

SEGUNDA. - Remítase la presente Resolución, al Administrador de la Página de dominio web institucional, para su respectiva publicación, así como en la Gaceta Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en la página de dominio web institucional ni en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los seis días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Certifico: Que el señor Alcalde del cantón Valencia Ing. Daniel Vicente Macías López, proveyó y suscribió la Resolución Administrativa **No. 027-2025-A**, a los a los seis días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 06 de marzo del 2025

Ab. John Álvarez Perdomo
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 028-2025-A

REFORMA DE TRASPASO DE PARTIDAS

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Artículo 76, literal l, señala al respecto de la motivación de resoluciones: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados";

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Artículo 227, señala "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, la Constitución de la República del Ecuador en el Artículo 240 establece que todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, (COOTAD) establece Art. 53.- "Naturaleza Jurídica.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, (COOTAD) establece Articulo 59.- "Alcalde o Alcaldesa. - El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral." Y el Artículo 60 establece "Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;…o) La aprobación, bajo su responsabilidad civil, penal y administrativa, de los traspasos de partidas presupuestarias, suplementos y reducciones de crédito, en casos especiales originados en asignaciones extraordinarias o para financiar casos de emergencia legalmente declarada, manteniendo la necesaria relación entre los programas y subprogramas, para que dichos traspasos no afecten la ejecución de obras públicas ni la prestación de servicios públicos. El alcalde o la alcaldesa deberá informar al concejo municipal sobre dichos traspasos y las razones de los mismos;

Que, el Artículo 256, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) "…El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, de oficio o previo informe de la persona responsable de la unidad financiera, o a pedido de este funcionario, podrá autorizar traspasos de créditos disponibles dentro de una misma área, programa o subprograma, siempre que en el programa, subprograma o partida de que se tomen los fondos hayan disponibilidades suficientes, sea porque los respectivos gastos no se efectuaren en todo o en parte debido a causas imprevistas o porque se demuestre con el respectivo informe que existe excedente de disponibilidades. Los traspasos de un área a otra deberán ser autorizados por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, a petición del ejecutivo local, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera…"

Que, el Artículo 258.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) "…Informe al Legislativo.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado deberá informar al legislativo correspondiente, en la sesión más próxima, acerca de los traspasos que hubiere autorizado…"

En uso de las facultades legales, establecidas en el Artículo 60, literales b) y o) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que se refieren a las atribuciones ejecutivas que le corresponden al alcalde y de: "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo";

RESUELVE:

Artículo 1.- Disponer la Reforma de Traspaso de las Partidas Presupuestarias al Presupuesto 2025 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, con fecha **efectiva al 01 de enero del 2025**, de acuerdo al **Oficio No 1547/2025-CPA-DGF-GADMCV**, de fecha 05 de marzo del 2025, emitido por la Directora de Gestión Financiera (e), el **Oficio #: 109 GADMCV-(D)-CPI-2025**, de fecha 07 de marzo del 2025, y el **Informe 003-GADMCV-(D)-CPI-2025**, de fecha 07 de marzo del 2025, suscritos por la Ing. Mariuxi Zambrano Tuarez, Coordinadora (D) de Planificación Institucional, con el siguiente detalle:

REFORMA DE TRASPASO				
PROGRAMA	DENOMINACIÓN DEL PUESTO	PARTIDA PRESUPUESTARIA	DISMINUCIÓN	AUMENTO
INGRESO	De Cartas de Crédito por Devengar de Ejercicios Anteriores	38.01.04.2025.001.058	6,228,826.25	
INGRESO	De Cartas de Crédito por Devengar de Ejercicios Anteriores de Gobiernos Autónomos Descentralizados y Empresas Públicas.	38.01.06.2025.001		6,228,826.25

Artículo 2.- Informar al Concejo Municipal del Cantón Valencia, en la sesión más próxima, sobre la reforma de traspaso autorizado de acuerdo a las necesidades institucionales, conforme dispone el Artículo 60, literal o) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Artículo 3.- Notifíquese con la presente Resolución Administrativa a la Dirección de Gestión Financiera, Dirección Administrativa y a la Coordinación de Planificación Institucional, para el cumplimiento y fines de ley.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Actúe el Secretario Titular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, quien deberá conceder las copias certificadas que fueren necesarias de esta resolución a los interesados, para que puedan ejecutar los actos jurídicos que estimen necesarios con esta autorización.

SEGUNDA. - Remítase la presente Resolución, al Administrador de la Página de dominio web institucional, para su respectiva publicación, así como en la Gaceta Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en la página de dominio web Institucional ni en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los siete días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. –

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 029-2025-A

"SUSPENSIÓN DE PLAZO CONTRACTUAL Y BAJA DE TITULOS DE LOS ARRENDATARIOS DEL MERCADO MUNICIPAL"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, es una persona jurídica de derecho público, dotada de autonomía política, administrativa y financiera, pero subordinada al orden jurídico constitucional del Estado Ecuatoriano, cuya finalidad es el bien común local, de forma primordial, la atención de las necesidades de la ciudadanía, con capacidad de realizar los actos jurídicos y administrativos que se requieran para el cumplimiento de las funciones y competencias exclusivas y concurrentes que le corresponden.

CONSIDERANDO

Que, el Artículo 76, de la Constitución de la Republica del Ecuador, exige que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso;

Que, la Constitución de la Republica del Ecuador, en su Artículo 226, dispone que 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, el Artículo 227, de la Constitución de la Republica del Ecuador, señala que, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, transparencia y evaluación;

Que, la Constitución de la Republica del Ecuador, en su Artículo 260, manifiesta que, el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno;

Que, el Código Orgánico Administrativo (COA), en su Artículo 22, enmarca que los principios de seguridad jurídica y confianza legítima. (…). La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro.

Que, el Artículo 32 del Código Orgánico Administrativo (COA), señala que las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna.

Que, el CÓDIGO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD), en su Artículo 60, señala que entre las atribuciones del Alcalde se encuentra: literal i), Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; en el literal n), suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley (…);

Que, el Artículo 340, del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece, los "*Deberes y Atribuciones de la Máxima Autoridad Financiera, Son deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera las que se deriven de las funciones que a la dependencia bajo su dirección le compete, las que se señalan en este Código, y resolver los reclamos que se originen de ellos. Tendrá además las atribuciones derivadas del ejercicio de la gestión tributaria, incluida la facultad sancionadora, de conformidad con lo previsto en la ley.*

La autoridad financiera podrá dar de baja a créditos incobrables, (...). En ambos casos deberá contar con la autorización previa del ejecutivo de los gobiernos autónomos descentralizados.

(…)";

Que, el Código Tributario, en su Artículo 124.- "*Procedimiento de oficio.- Admitida al trámite una reclamación, la autoridad competente o el funcionario designado por ella impulsará de oficio el procedimiento, sin perjuicio de atender oportunamente las peticiones de los interesados (...).*

La autoridad llamada a dictar la resolución correspondiente podrá designar a un funcionario de la misma administración para que, bajo su vigilancia y responsabilidad, sustancie el reclamo o petición, suscribiendo providencias, solicitudes, despachos, y demás actuaciones necesarias para la tramitación de la petición o reclamo. Las resoluciones que tome el delegado tendrán la misma fuerza jurídica y podrán ser susceptibles de los recursos que tienen las resoluciones de la autoridad tributaria que delegó.";

Que, de acuerdo a lo determinado en el Artículo 43, de la Ordenanza de Mercados Municipales, Zonas de

Espacios Públicos destinados para el funcionamiento de Mercados en el cantón Valencia, sancionada el 05 de junio del 2024, el cual cita lo siguiente: " *El usuario que deseare dar por terminado su actividad comercial en los mercados municipales, deberá acercarse a poner la renuncia y firmar en la Administración de mercados, cumpliendo con los requisitos establecidos para este trámite, sin que este hecho le libere de la obligación de pagar el valor económico imponible por el derecho de ocupación.*";

Que, mediante **MEMORANDO: 014-ADMMV-2024**, **MEMORANDO: 015-ADMMV-2024,** y **MEMORANDO: 016-ADMMV-2024**, de fecha 27 de noviembre del 2024, suscritos por la Ab. Gema Zambrano Pinargote, Administradora del Mercado Municipal, mediante el cual pone en conocimiento de la Máxima Autoridad, la solicitud de terminación de contrato, el respectivo informe y anexo fotográfico, de los arrendatarios: **LÍDER JONATHAN ZAMBRANO GUZMÁN, FABIANA NAYELI MEDINA ZAMBRANO Y SARA BEATRIZ GUANOTUÑA CANDELEJO,** respectivamente;

Que, mediante **MEMORANDO: 018-ADMMV-2024**, **MEMORANDO: 019-ADMMV-2024,** y **MEMORANDO: 020-ADMMV-2024**, de fecha 16 de diciembre del 2024, el **MEMORANDO: 022-ADMMV-2024**, de fecha 20 de diciembre del 2024, y el **MEMORANDO: 023-ADMMV-2024**, de fecha 24 de diciembre del 2024, suscritos por la Ab. Gema Zambrano Pinargote, Administradora del Mercado Municipal, mediante el cual pone en conocimiento de la Máxima Autoridad, la solicitud de terminación de contrato, el respectivo informe y anexo fotográfico, de los arrendatarios: **IRENE JOHANA INTRIAGO QUINTERO, SARA ROCÍO CARRASCO SANTANA, MILENA NARCISA ZAMORA BENAVIDES, ROBERTO CARLOS TUAREZ DELGADO, y ANDERSON MIGUEL RODRÍGUEZ TOAPANTA**, respectivamente;

Que, mediante **MEMORANDO: 004-ADMMV-2025**, de fecha 13 de febrero del 2025, y el **MEMORANDO: 005-ADMMV-2025**, de fecha 18 de febrero del 2025, suscritos por la Ab. Gema Zambrano Pinargote, Administradora del Mercado Municipal, mediante el cual pone en conocimiento de la Máxima Autoridad, la solicitud de terminación de contrato, el respectivo informe y anexo fotográfico, de los arrendatarios: **MARÍA CECILIA CASTRO CASTRO, y ESPERANZA NATIVIDAD GUZMÁN CEDEÑO**

Que, mediante **Oficio N° 765-GADMCV-AJ-2024**, de fecha 20 de diciembre de 2024, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el cual en su parte pertinentes, cita: "(…) *considerando que el Gobierno Municipal de Valencia es un organismo autónomo con capacidad plena para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines, y por cuanto se ha determinado y constatado que existen aspectos legales que motivan el acto administrativo solicitado por los señores arrendatarios del Mercado Municipal de dar fin a sus contratos, tal cual como lo indica la mencionada Ordenanza y su contrato de arrendamiento al darse por culminados, solicito a la brevedad posible, sírvase realizar una Resolución motivada, ordenando a la Dirección Financiera, Unidad de Sistemas, Rentas y Tesorería, la suspensión de la obligación económica contractual a partir de la solicitud del arrendatario, de conformidad y haciendo énfasis a lo prescrito en la Ordenanza de Mercados Municipales, Zonas de Espacios Públicos Destinados para el Funcionamiento de Mercados en el Cantón Valencia, en su artículo 43 y artículo 340 del COOTAD.*";

Que, mediante **Oficio N° 113-GADMCV-AJ-2025**, de fecha 18 de febrero de 2025, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el cual en su parte pertinentes, cita: "(…) *solicito a la brevedad posible, sírvase realizar una Resolución motivada, ordenando a la Dirección Financiera, Unidad de Sistemas, Rentas y Tesorería, la suspensión de la obligación económica contractual a partir de la solicitud del arrendatario, de conformidad y haciendo énfasis a lo prescrito en la Ordenanza de Mercados Municipales, Zonas de Espacios Públicos Destinados para el Funcionamiento de Mercados en el Cantón Valencia, en su artículo 43 y artículo 340 del COOTAD.*

Se tome en consideración la recomendación de la Ab. Elida Gema Zambrano Pinargote, en calidad de Administradora del Mercado Municipal, misma que indica que la ex arrendataria deberá cancelar el canon de arrendamiento hasta el mes de febrero del 2025.

El presente pronunciamiento jurídico sirva de jurisprudencia legal para casos análogos venideros.";

Que, el objetivo 7 del Plan Nacional de Desarrollo, "Incentivar una sociedad participativa, con un Estado cercano al servicio de la ciudadanía", determina como una de sus políticas mejorar la calidad de las regulaciones y simplificación de trámites para aumentar su efectividad en el bienestar económico, político social y cultural;

Que, con el fin de cumplir con la obligación que tiene la Administración Pública de operar de forma eficiente, de facilitar la vida a las y los ciudadanos, de mejorar la competitividad sistémica del país, de apoyar la apertura de nuevos negocios y de garantizar el acceso efectivo a servicios públicos, es necesario contar con una ley que establezca disposiciones para la optimización y eficiencia de los trámites administrativos tanto a nivel nacional como local;

Que, el espíritu de las leyes es velar por la seguridad y desarrollo de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a ella, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 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;

Que, es indispensable, dada la importancia de su misión institucional, responder a una estructura administrativa que le permita optimizar el cumplimiento de sus funciones y para esto es necesario que se expidan regulaciones administrativas necesarias para garantizar la gestión de los servicios bajo parámetros de eficacia, eficiencia, efectividad y economía; y, En uso de las facultades legales, establecidas en el Artículo 60, literales b) e i) del Código Orgánico de Organización

Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que se refieren a las atribuciones ejecutivas que le corresponden al Alcalde y de: "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo"; por lo que:

RESUELVO:

Artículo 1.- Autorizar a la Dirección de Gestión Financiera, Unidad de Rentas, y Unidad de Tesorería Municipal, la suspensión de la obligación económica contractual, entre el GAD Municipal del cantón Valencia, los arrendatarios y las arrendatarias: **LÍDER JONATHAN ZAMBRANO GUZMÁN, FABIANA NAYELI MEDINA ZAMBRANO, SARA BEATRIZ GUANOTUÑA CANDELEJO, IRENE JOHANA INTRIAGO QUINTERO, SARA ROCÍO CARRASCO SANTANA, MILENA NARCISA ZAMORA BENAVIDES, ROBERTO CARLOS TUAREZ DELGADO, y ANDERSON MIGUEL RODRÍGUEZ TOAPANTA, MARÍA CECILIA CASTRO CASTRO, y ESPERANZA NATIVIDAD GUZMÁN CEDEÑO**, de acuerdo al MEMORANDO: 014-ADMMV-2024, MEMORANDO: 015-ADMMV-2024, MEMORANDO: 016-ADMMV-2024, MEMORANDO: 018-ADMMV-2024, MEMORANDO: 019-ADMMV-2024, MEMORANDO: 020-ADMMV-2024, MEMORANDO: 022-ADMMV-2024, MEMORANDO: 023-ADMMV-2024, MEMORANDO: 004-ADMMV-2025, y MEMORANDO: 005-ADMMV-2025, suscritos por la Ab. Gema Zambrano Pinargote, Administradora del Mercado Municipal, relacionados con las solicitudes de terminación de contrato de arrendamiento, presentadas en los meses de Noviembre de 2024, Diciembre del 2024, y Febrero del 2025, por los arrendatarios y arrendatarias antes mencionados, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 340 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y en el Articulo 43, de la Ordenanza de Mercados Municipales, Zonas de Espacios Públicos destinados para el funcionamiento de Mercados en el cantón Valencia, sancionada el 05 de junio del 2024.

Artículo 2.- Los Arrendatarios deberán cancelar las tasas por servicios de arrendatarios, de acuerdo al siguiente detalle:

- El arrendatario señor **Líder Jonathan Zambrano Guzmán**, y las arrendatarias señoras **Fabiana Nayeli Medina Zambrano y Sara Beatriz Guanotuña Candelejo**, deberán cancelar las tasas por servicios de arrendamiento, hasta el mes de **noviembre del 2024**, en vista de que la suspensión de la obligación económica contractual con el GAD Municipal del cantón Valencia, es hasta el 27 de noviembre del 2024, de acuerdo al Informe, contenido en el MEMORANDO: 014-ADMMV-2024, MEMORANDO: 015-ADMMV-2024, y MEMORANDO: 016-ADMMV-2024, de fecha 27 de noviembre del 2024, suscritos la Ab. Gema Zambrano Pinargote, Administradora del Mercado Municipal.

- Las arrendatarias señoras **Irene Johana Intriago Quintero, Sara Rocío Carrasco Santana, Milena Narcisa Zamora Benavides,** y los arrendatarios señores **Roberto Carlos Tuarez Delgado,** y **Anderson Miguel Rodríguez Toapanta**, deberán cancelar las tasas por servicios de arrendamiento, hasta el mes de **diciembre del 2024**, en vista de que la suspensión de la obligación económica contractual con el GAD Municipal del cantón Valencia, es hasta el 16 de diciembre del 2024, 20 de diciembre del 2024, y 24 de diciembre del 2024, respectivamente, de acuerdo al Informe, contenido en el MEMORANDO: 018-ADMMV-2024, MEMORANDO: 019-ADMMV-2024, MEMORANDO: 020-ADMMV-2024, de fecha 16 de diciembre del 2024, MEMORANDO: 019-ADMMV-2024, MEMORANDO: 022-ADMMV-2024, de fecha 20 de diciembre del 2024, y MEMORANDO: 023-ADMMV-2024, de fecha 24 de diciembre del 2024, suscritos la Ab. Gema Zambrano Pinargote, Administradora del Mercado Municipal.

- Las arrendatarias señoras **María Cecilia Castro Castro,** y **Esperanza Natividad Guzmán Cedeño,** deberán cancelar las tasas por servicios de arrendamiento, hasta el mes de **febrero del 2025**, en vista de que la suspensión de la obligación económica contractual con el GAD Municipal del cantón Valencia, es hasta el 13 de febrero del 2025, y 18 de febrero del 2025, respectivamente, de acuerdo al Informe, contenido en el MEMORANDO: 004-ADMMV-2025, de fecha 13 de febrero del 2025, y MEMORANDO: 005-ADMMV-2024, de fecha 18 de febrero del 2025, suscritos la Ab. Gema Zambrano Pinargote, Administradora del Mercado Municipal.

Artículo 3.- Se **DISPONE**, a la Dirección de Gestión Financiera, para que conjuntamente con la Unidad de Tesorería Municipal, realicen **la baja** de los títulos por arrendamientos de acuerdo al siguiente detalle:

- En el caso del arrendatario señor **Líder Jonathan Zambrano Guzmán**, y las arrendatarias señoras **Fabiana Nayeli Medina Zambrano y Sara Beatriz Guanotuña Candelejo**, se DISPONE la baja de los títulos generados (en el caso de que se hayan emitido) correspondiente a los meses de diciembre del 2024, enero del 2025 y febrero del 2025, en vista de que la obligación contractual rige hasta el 27 de noviembre del 2024.

- En el caso de las arrendatarias: **Irene Johana Intriago Quintero, Sara Rocío Carrasco Santana, Milena Narcisa Zamora Benavides,** y los arrendatarios señores **Roberto Carlos Tuarez Delgado,** y **Anderson Miguel Rodríguez Toapanta,** se DISPONE la baja de los títulos generados, correspondiente a los meses de enero del 2025 y febrero del 2025, (en el caso de que se hayan emitido), en vista de que la obligación contractual rige hasta el mes de Diciembre del 2024.

- En el caso de las arrendatarias: **María Cecilia Castro Castro,** y **Esperanza Natividad Guzmán Cedeño**, se DISPONE la baja de los títulos generados, correspondiente al mes de marzo del 2025, (en el caso de que se hayan emitido), en vista de que la obligación contractual rige hasta el mes de febrero del 2025.

Artículo 4.- Se **DISPONE**, a la Dirección Financiera, autorice a la Unidad de Rentas, realizar las gestiones con la Unidad de Tecnología Informática, para realizar el

proceso de actualización de Estado: Activo, a Estado: **Eliminado**, de los arrendatarios y arrendatarias: Líder Jonathan Zambrano Guzmán, Fabiana Nayeli Medina Zambrano y Sara Beatriz Guanotuña Candelejo, Irene Johana Intriago Quintero, Sara Rocío Carrasco Santana, Milena Narcisa Zamora Benavides, Roberto Carlos Tuarez Delgado, y Anderson Miguel Rodríguez Toapanta, María Cecilia Castro Castro, y Esperanza Natividad Guzmán Cedeño, dentro del Sistema E-GOB, Módulo Arriendos.

Artículo 5.- Notifíquese con la presente Resolución Administrativa, a la Dirección de Gestión Financiera, Unidad de Contabilidad, Unidad de Tesorería Municipal, Unidad de Rentas, Unidad de Tecnología Informática, Dirección de Gestión Administrativa, Procuraduría Sindica Municipal, Administradora de Mercado Municipal, diligencia que estará a cargo de la Secretaría General.

Artículo 6.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa, a los arrendatarios y arrendatarias: Líder Jonathan Zambrano Guzmán, Fabiana Nayeli Medina Zambrano, Sara Beatriz Guanotuña Candelejo, Irene Johana Intriago Quintero, Sara Rocío Carrasco Santana, Milena Narcisa Zamora Benavides, Roberto Carlos Tuarez Delgado, Anderson Miguel Rodríguez Toapanta, María Cecilia Castro Castro, y Esperanza Natividad Guzmán Cedeño, para los fines correspondientes, diligencia que estará a cargo de la Administración del Mercado Municipal, quienes posteriormente de la notificación, comunicaran la diligencia antes citada a los Departamentos Municipales inmersos en la presente Resolución Administrativa.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Actúe el Secretario Titular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, quien deberá conceder las copias certificadas que fueren necesarias de esta resolución a los interesados, para que puedan ejecutar los actos jurídicos que estimen necesarios con esta autorización.

SEGUNDA. - Remítase la presente Resolución, al Administrador de la Página de dominio web institucional, para su respectiva publicación, así como en la Gaceta Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en la página de dominio web Institucional ni en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los diez días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Certifico: Que el señor Alcalde del cantón Valencia Ing. Daniel Vicente Macías López, proveyó y suscribió la Resolución Administrativa **No. 029-2025-A**, a los diez días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 10 de marzo del 2025

Ab. John Álvarez Perdomo
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 030-2025-A

"PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL CON DIVISIÓN A FAVOR DE LOS HEREDEROS DE LA SEÑORA PETITA SEME MONGE"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, es una persona jurídica de derecho público, dotada de autonomía política, administrativa y financiera, pero subordinada al orden jurídico constitucional del Estado Ecuatoriano, cuya finalidad es el bien común local, de forma primordial, la atención de las necesidades de la ciudadanía, con capacidad de realizar los actos jurídicos y administrativos que se requieran para el cumplimiento de las funciones y competencias exclusivas y concurrentes que le corresponden.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Artículo 85, Núm. 1, dispone que, "Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Artículo 264. Dentro de las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales, el Núm. 1, expone, "Planificar 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". Y el Núm. 2 manifiesta, "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, en el Artículo 277 de la Constitución de la República del Ecuador, encontramos la disposición que, para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado: Núm. 1, "Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza"; y, Núm. 4, "Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 4 expresa, "Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados": literal b) "La garantía sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República, de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales";

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que, "los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden";

Que, el Artículo 59, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta que, "el Alcalde es la primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal";

Que, el Artículo 60, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que, entre las atribuciones que tiene el Alcalde está la de: literal b) "Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal";

Que, el Artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que son los Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada: "(….) se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas"; la misma norma exige que: "(…) En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa"; el mismo artículo dice: "Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente Avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad";

Que, de acuerdo al Artículo 3 de "La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas", esta dice que para predios ubicados en el suelo urbano y rural en el cantón Valencia, se considerará el ETAM, un porcentaje del 10% (diez por ciento) en más ó en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio;

Que, el Artículo 9 de "La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas", respecto a la Regularización de excedentes y diferencias de superficies que no superen el ETAM dice.- Cuando la variación del área de terreno se encuentra dentro del ETAM, establecido en esta Ordenanza, no se iniciará ningún procedimiento de regularización.

En los trámites de habilitación de suelo, edificación o cualquier intervención que requiera autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, la Dirección de Urbanismo y Ordenamiento Territorial informará que la variación se encuentra dentro del ETAM, particular que obligatoriamente constará en la autorización;

Que, para la ejecución de la regularización de excedentes o diferencias, es necesaria la existencia de los instrumentos técnicos de medición, donde se determine la existencia o no de los excedentes, lo que bien puede realizarse a través de las áreas, bien de Planeamiento Urbano; y en el caso de oficio; es decir a instancia de la institución a través de la Unidad de Avalúos y Catastro, información que debe ser agilitada para ejecutar el proceso de legalización;

Que, la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia sancionada con fecha 15 de diciembre del 2021, prescribe en el Artículo. 166, sobre los tipos de fraccionamiento del suelo rural. - los tipos de fraccionamiento de suelo rural permiten la subdivisión del suelo o su restructuración dentro de las áreas rurales (…);

Que, el Artículo 174, de la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia, sancionada con fecha 15 de diciembre del 2021, establece que para la fijación de las áreas mínimas de lote en los fraccionamientos urbanos y rurales se atenderán bajo las normas: En áreas rurales de aprovechamiento el área mínima del lote será de cinco mil metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo;

Que, el Artículo 1, de la Segunda Reforma a la Ordenanza que reglamenta la aprobación de proyectos de fraccionamientos, urbanización, restructuración y unificación de lotes en el área del cantón Valencia, establece: "(…) **31. Fraccionamiento agrícola. -**… la superficie mínima no puede ser inferior a cinco mil metros cuadrados (5000,00m^2);

Que, *la suscrita Registradora Municipal de la propiedad y Mercantil del cantón Valencia en legal forma* ***CERTIFICA:*** *Que, revisados los índices de los Registros de Propiedades, Hipotecas y Gravámenes de la oficina a mi cargo, "se encuentra que el señor señora PETITA PAULA SEME MONGUE, soltera, es propietaria de los derechos y acciones del lote de terreno de DIECISIETE HECTÁREAS (17.00 Has) de superficie, ubicado en el sitio Rio Chila, de la parroquia*

y actual cantón Valencia, provincia Los Ríos. Adquirido mediante escritura pública de Compraventa, otorgada por los señores Juan Benito Cerezo Orobio y Bernaldina Isabel Cerezo Orobio; celebrada en la Notaria del Cantón Quevedo, ante el señor Efraín Velásquez Cevallos, el 20 de junio 1.968, e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia, el 13 de junio del 2.007, con el número TRESCIENTOS NUEVE (309) en el libro de Registro de Propiedades, y con el número CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE (469) del libro Repertorio.- Inicialmente inscrita en el Registro de La Propiedad del Cantón Quevedo, bajo el No. 268 del Registro de Propiedades, el 21 de junio de 1968.- Lote que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: por el NORTE, en parte estero Chila, propiedad antes del doctor Alvaro Raúl Bravo, ahora de Néstor Coello e Hilario Moreno, con un total de 775m; por el SUR, antes Evaristo Cerezo, ahora de Néstor Coello, con 670m; por el ESTE, estero de Chila, con 250m; y por el OESTE, con Hilario Moreno, con 27m.

ACLARATORIA:

Con el No. 72 en el libro de Registro de Aclaratorias y anotada al No. 825 del Libro Repertorio, el 20 de septiembre del 2.019, consta inscrita la escritura pública celebrada en la Notaria Pública Primera del Cantón Valencia, ante la doctora Vanessa Alexandra Hidalgo Samaniego, el 26 de agosto del 2.019, relativa a la ***ACLARATORIA DE NOMBRE Y APELLIDO****, realizado por la señora* ***PETITA SEME MONGE****, en la cual por un error involuntario en la escritura antes descrita, se hizo constar el segundo nombre "PAULA" de la compradora y su segundo apellido como "MONGUE", siendo los nombres y apellidos completos y correctos* ***PETITA SEME MONGE****, de acuerdo a lo que consta en su certificado de nacimiento emitido por la Dirección General de Registro Civil.*

EXTINCIÓN DE LA COMUNIDAD HEREDITARIA:

Con el No. 16 en el libro de Registro de Marginaciones y con el No. 825 el Libro de Repertorio, el 20 de Septiembre del 2.019, consta inscrita la escritura celebrada en la Notaria Pública Primera del Cantón Valencia, ante la doctora Vanessa Alexandra Hidalgo Samaniego, el 26 de Agosto del 2.019, relativa a la ***EXTINCION DE LA COMUNIDAD HEREDITARIA*** *que hacen la señora Verónica de Fátima Angulo Seme, en calidad de apoderada especial de su madre la señora PETITA SEME MONGE, en la cual por sus propios y respectivos derechos, declara por medio de su apoderada especial que por haber adquirido, reunir y tener ella, todos los derechos y cuotas sobre el lote de terreno, da por terminada la comunidad hereditaria del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral uno del artículo dos mil doscientos doce del Código Civil (2212), quedando ella como única y exclusiva propietaria, por lo cual declara* ***extinguida y terminada dicha comunidad sucesoria,*** *y consolidan para si como* ***cuerpo cierto y determinado,.*** *el lote de terreno de* ***DIECISIETE HECTAREAS (17.Has)*** *de superficie, ubicado en el sitio Chila, de la parroquia y cantón Valencia provincia de Los Ríos.*

POSESIONEFECTIVA:

Con el No. 456 en el Libro de Registro de Propiedades, y con el No. 694 del Libro Repertorio, el 03 de diciembre del 2.020, consta inscrita la escritura pública celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Quevedo, ante el doctor Boris Villa° González, Magister, el 27 de noviembre del 2.020, relativa a la ***POSESIÓN EFECTIVA*** *pro-indiviso, de los bienes dejados por la causante señora PETITA SEME MONGE, a favor de los señores* ***ANIBAL VINICIO ANGULO SEME, INGNACIO DE LOS ANGELES ANGULO CEME, RHUT PASTORA ANGULO SEME, SANTA TERESA ANGULO SEME, BERNARDINA JUANA ANGULO SEME, VERONICA DE FATIMA ANGULO SEME, FANNY ROCIO ANGULO SEME y FATIMA DEL CARMEN ANGULO SEME,*** *sin perjuicio del derecho de terceros.*

Que, mediante solicitud de Partición con División y solicitud de Regularización de Diferencia de Cabida, los Herederos de la señora **PETITA SEME MONGE**, solicitan la autorización para realizar la regularización de diferencia de cabida y Partición de un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector **"SAN PEDRO DE LA Y"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 037 GADCV-UPUR-DIF-CAB-NO-ETAM-EB**, de fecha 15 de agosto del 2024, suscrito por el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial, dirigido a la Directora de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, mediante el cual hace conocer que en el predio de propiedad de los Herederos de la señora **PETITA SEME MONGE**, según escritura tiene una extensión de **17,0000 ha (DIECISIETE HECTAREAS),** pero que en la actualidad según la inspección y el levantamiento planimétrico del terreno se ha llegado a establecer los linderos y medidas de la siguiente manera:

LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	ESTERO CHILA	363.75 m
	LONGTERM FOREST PARTNERS CIA. LTDA.	80.65 m
	ANCHO DE VÍA PÚBLICA	17.43 m
	LONGTERM FOREST PARTNERS CIA. LTDA.	315.13 m
	AREVALO AREVALO HERMES DELIO	258.65 m
SUR	AREVALO AREVALO HERMES DELIO	499.28 m
	ANCHO DE VIA PÚBLICA	19.18 m
	AREVALO AREVALO HERMES DELIO	116.85 m
	ESTERO CHILA	497.42 m
ESTE	AREVALO AREVALO HERMES DELIO	27.00 m
OESTE	ESTERO CHILA	110,35 m
	ANCHO DE GUARDARRAYA PÚBLICA	11.25 m
	ESTERO CHILA	187.10 m
		AREA TOTAL = 16,0000 ha.

con una cabida de **16,0000 ha. (DIECISEIS HECTAREAS)**, lo que establece que existe una diferencia de **1.0000 ha. (UNA HECTÁREA)** a regular, dicha DIFERENCIA DE CABIDA NO SUPERA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN (ETAM) para zona rural del cantón Valencia de acuerdo a "La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas". Se concluye que la propiedad tiene una superficie total **16,0000 ha. (DIECISEIS HECTAREAS);**

Que, en atención al **Oficio #: 037 GADCV-UPUR-DIF-CAB-NO-ETAM-EB**, de fecha 15 de agosto del 2024, suscrito por el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial, y cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 9 inciso 2, de "La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia,

provenientes de Errores de Cálculo o Medidas", la Directora de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, emite la **Notificación N° 055-DUOT-2024**, de fecha 15 de agosto del 2024, la cual en su parte pertinente concluye: "*procedo a **NOTIFICAR** al contribuyente **HDROS. DE PETITA SEME MONGE**, que la variación del área de terreno se encuentra dentro del ETAM; por lo consiguiente, no es necesario iniciar trámite administrativo de regularización, el cual queda con una cabida para el predio con un **área total de** **16,0000 Ha.***";

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante **Oficio #: 043 GADCV-UPUR- PART -EB**, de fecha 15 de agosto del 2024, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, dirigido al Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición Extrajudicial con División, de una propiedad de los Herederos de la señora **PETITA SEME MONGE**, al mismo tiempo que determina que se va a partir en 9 lotes de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (HA)
1	ANGULO SEME FANNY ROCIO	1,6625
2	ANGULO SEME FATIMA DEL CARMEN	1,6625
3	ANGULO SEME ANIBAL VINICIO	1,7370
4	ANGULO SEME VERONICA DE FATIMA	1,7148
5	ANGULO CEME INGNACIO DE LOS ANGELES	1,7114
6	ANGULO SEME BERNARDINA JUANA	1,5651
7	ANGULO SEME SANTA TERESA	1,5651
8	ANGULO SEME RHUT PASTORA	1,5651
9	ANGULO SEME VERONICA DE FATIMA	2,3457
	VIA PUBLICA	0,4708
	AREA TOTAL	**16,0000**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **16,0000 ha. (DIECISEIS HECTAREAS)**, el lote a dividir está ubicado en el sector **"SAN PEDRO DE LA Y",** zona rural del cantón Valencia, donde se detalla el área útil con una superficie de **15,5292 ha**. y el área de vía pública con **0.4708 ha**, el mismo que se va a dividir en 9 lotes; destinados para actividades netamente Agrícolas, el lote **#9** no se dejó proyectada un ingreso de vía ya que la propietaria SEME MONGE PETITA (+) en vida le vendió al Sr. Arévalo Arévalo Hermes Delio que colinda y se encuentra adyacente al predio, por tal motivo en el trámite de Partición la Heredera Angulo Seme Verónica de Fátima, hace uso del lote y en representación de todos los herederos, para lo posterior hacer el traspaso de dominio del lote #9.

Que, según la **Certificación**, **Oficio # 136-GADMCV-DPOT-UGR** de fecha 09 de mayo de 2024, emitida por el **Analista en Gestión de Riesgo**, el lote **NO** se encuentra en zona de riesgo; además manifiesta que el lote coincide con las medidas presentadas en el plano;

Que, mediante **Dictamen N° 039-2025**, "**Autorización de Partición Con División"** de fecha 05 de marzo del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

Que, el espíritu de las leyes es velar por la seguridad y desarrollo de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a ella, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, el Gobierno 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;

Que, es indispensable, dada la importancia de su misión institucional, responder a una estructura administrativa que le permita optimizar el cumplimiento de sus funciones y para esto es necesario que se expidan regulaciones administrativas necesarias para garantizar la gestión de los servicios bajo parámetros de eficacia, eficiencia, efectividad y economía; y, En uso de las facultades legales, establecidas en el Artículo 60, literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que se refieren a las atribuciones ejecutivas que le corresponden al Alcalde y de: "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo"; por lo que:

RESUELVO:

Art. 1.- Aprobar la petición de Partición Extrajudicial con División, presentada por los Herederos de la señora **PETITA SEME MONGE**, ubicado en el sector **"SAN PEDRO DE LA Y"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, quedando de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (HA)
1	ANGULO SEME FANNY ROCIO	1,6625
2	ANGULO SEME FATIMA DEL CARMEN	1,6625
3	ANGULO SEME ANIBAL VINICIO	1,7370
4	ANGULO SEME VERONICA DE FATIMA	1,7148
5	ANGULO CEME INGNACIO DE LOS ANGELES	1,7114
6	ANGULO SEME BERNARDINA JUANA	1,5651
7	ANGULO SEME SANTA TERESA	1,5651
8	ANGULO SEME RHUT PASTORA	1,5651
9	ANGULO SEME VERONICA DE FATIMA	2,3457
	VIA PUBLICA	0,4708
	AREA TOTAL	**16,0000**

Artículo. 2.- Además se cancelará el **0.25%** del valor del avalúo del terreno, como valor de la Tasa por concepto de fraccionamiento, por así considerarlo la Ordenanza que Norma, Controla y Regula la Determinación, Administración y Recaudación de las Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos en el cantón Valencia.

Artículo. 3.- Protocolización e Inscripción.- La presente resolución protocolícese en una Notaría del país para que este instrumento sirva de justo título de Partición Extrajudicial con División a favor de los Herederos de la señora **PETITA SEME MONGE**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización de la "PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL CON DIVISIÓN", a favor de los Herederos de la señora **PETITA SEME MONGE**, para que se produzca la tradición, de la mencionada Partición Extrajudicial, inscríbase o regístrese el presente acto en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia.

Artículo. 4.- La presente Resolución, se expide, en virtud al informe técnico elaborado, como se indica en el levantamiento planimétrico que se adjunta en el dictamen favorable de la Unidad de Planeamiento

Urbano y Rural, del terreno referido, además del pronunciamiento jurídico expedido por el Procurador Síndico Municipal, y la Notificación suscrita por la Directora de Urbanismo y Ordenamiento Territorial. Revisado el expediente, se concluye que los peticionarios cumplen con todos los requisitos exigidos por este Nivel de Gobierno.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Actúe el Secretario General titular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, quien deberá conceder las copias certificadas que fueren necesarias de esta resolución a los interesados, para que puedan ejecutar los actos jurídicos que estimen necesarios con esta autorización.

SEGUNDA. - Remítase la presente Resolución, al Administrador de la Página de dominio web institucional, para su respectiva publicación, así como en la Gaceta Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en la página de dominio web institucional ni en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los diez días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Certifico: Que el señor Alcalde del cantón Valencia Ing. Daniel Vicente Macías López, proveyó y suscribió la Resolución Administrativa **No. 030-2025-A**, a los a los diez días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 10 de marzo del 2025

Ab. John Álvarez Perdomo
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 031-2025-A

"DECLARATORIA DE EMERGENCIA DEL CANTÓN VALENCIA – PROVINCIA DE LOS RÍOS"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La fuerte estación invernal, en la provincia de los Ríos y específicamente en el cantón Valencia, ha provocado la inundación de amplios sectores poblacionales y agrícolas a causa de los desbordamientos de varios ríos, lo que ha afectado a la población y la destrucción de la infraestructura del sistema vial y sanitaria provocando un inminente peligro en la integridad física de las personas y en la calidad de los servicios públicos; a fin de mitigar prevenir y garantizar la prestación efectiva de servicios públicos de calidad, a causa de las fuertes lluvias presentadas por el actual temporal invernal, se han activado los organismos de respuesta inmediata y el Comité de Operaciones de Emergencia del Cantón Valencia.

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 76, literal l), motivación de resoluciones cita lo siguiente: "*Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados*".

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo Art. 166 inciso primero dictamina: "*El decreto de estado de excepción tendrá vigencia hasta un plazo máximo de sesenta días. Si las causas que lo motivaron persisten podrá renovarse hasta por treinta días más, lo cual deberá notificarse. Si el Presidente no renueva el decreto de estado de excepción o no lo notifica, éste se entenderá caducado*".

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 264, establece como competencias de los Gobiernos Municipales, planificar el desarrollo cantonal, prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la Ley. Servicios que se deberán brindarlos a la población, en forma oportuna y eficiente.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, también establece que el Estado protegerá a las personas y a la naturaleza en caso de desastres de origen natural, mediante la prevención ante el riesgo, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad e implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 273, inciso tercero, Asignaciones en casos de catástrofes naturales: establece "*Únicamente en caso de catástrofe existirán asignaciones discrecionales no*

permanentes para los gobiernos autónomos descentralizados".

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Administración y Descentralización (COOTAD) señala en el Artículo 53 establece que: "*Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización: y, ejecutiva prevista en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden*".

Que, según el Código Orgánico de Organización Territorial, Administración y Descentralización (COOTAD) establece en su Artículo 140.- Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

Que, de conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Artículo 6, establece numeral 31, Situaciones de Emergencia: establece "*Situaciones de Emergencia: Son aquellas generadas por acontecimientos graves tales como accidentes, terremotos, inundaciones, sequías, grave conmoción interna, inminente agresión externa, guerra internacional, catástrofes naturales, y otras que provengan de fuerza mayor o caso fortuito, a nivel nacional, sectorial o institucional. Una situación de emergencia es concreta, inmediata, imprevista, probada y objetiva*".

Que, de acuerdo con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el Artículo 57 establece "*Declaratoria de emergencia.- Para atender las situaciones de emergencia definidas en esta Ley, previamente a iniciarse cualquier contratación, la máxima autoridad de la entidad contratante deberá emitir una resolución motivada que declare la emergencia para justificar las contrataciones, dicha resolución se publicará de forma inmediata a su emisión en el portal de COMPRAS PÚBLICAS. La facultad de emitir esta resolución no podrá ser delegable. El SERCOP establecerá el tiempo de publicación de las resoluciones emitidas como consecuencia de acontecimientos graves de carácter extraordinario, ocasionados por la naturaleza o por la acción u omisión del obrar humano.*

Para el efecto, en la resolución se calificará a la situación de emergencia como concreta, inmediata, imprevista, probada y objetiva, así mismo se declarará la imposibilidad de realizar procedimientos de contratación comunes que permitan realizar los actos necesarios para prevenir el inminente daño o la paralización del servicio público.

El plazo de duración de toda declaratoria de emergencia no podrá ser mayor a sesenta (60) días, y en casos excepcionales podrá ampliarse bajo las circunstancias que determine el SERCOP".

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el Artículo 57.1 establece "*Contrataciones de emergencia.- La entidad contratará bajo responsabilidad de la máxima autoridad, las obras, bienes o servicios, incluidos los de consultoría, que se requieran de manera estricta para superar la situación de emergencia. Podrá, inclusive, contratar con empresas extranjeras sin requerir los requisitos previos de domiciliación ni de presentación de garantías; los cuales se cumplirán una vez suscrito el respectivo contrato, sin que se excluya de este tipo de procesos la entrega de garantías indispensables para el buen uso de recursos públicos, que fueren pertinentes acorde a la Ley*".

Que, el Artículo. 57.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública ,menciona: "*Cierre y control de la emergencia.- En todos los casos, una vez superada la situación de emergencia, la máxima autoridad de la entidad contratante publicará en el Portal de COMPRAS PÚBLICAS un informe que detalle las contrataciones realizadas y el presupuesto empleado, con indicación de los resultados obtenidos. En caso de incumplimiento de las publicaciones de la resolución de emergencia, los contratos derivados de la misma o los informes señalados en este artículo, el SERCOP notificará a la Contraloría General del Estado este particular, en el término máximo de diez (10) días contados desde la fecha de emisión del respectivo informe"*.

Que, mediante **Oficio Nro. SNGR-CZ5GR-2025-0079-O**. Asunto: Socialización – Boletín informativo ERFEN, de fecha 17 de febrero del 2025, suscrito por el Ing. Xavier Verdezoto Salazar, Coordinador Zonal 5 de Gestión de Riesgos, el cual manifiesta lo siguiente: "(…)

Es importante permanecer informados con el apoyo de los institutos científico técnicos y en este caso el comité ERFEN. Razón por la cual, se adjunta el último Boletín técnico publicado por este Comité, elaborados con la información actualizada respecto al monitoreo de las condiciones oceanográficas e hidrometeorológicas que influyen en el Ecuador, emitido el 06 de febrero de 2025. El comité ERFEN, indica que: El 9 de enero de 2025, la NOAA declaró Condiciones La Niña, con temperaturas oceánicas más frías de lo normal en el Pacífico Central. En la costa ecuatoriana, la temperatura del mar subió estacionalmente y se detectaron aguas ricas en nutrientes.

Las lluvias fueron intensas en la primera mitad de enero y disminuyeron luego. Hubo déficit de precipitaciones en la costa central, noreste de la Amazonía y Galápagos, y exceso en la sierra sur y Amazonía sur.

Para febrero, las lluvias serán variables según la región. La Niña persistirá hasta abril (59% de probabilidad), y en el Pacífico Oriental habrá condiciones neutrales desde marzo.

Las salidas de los modelos probabilísticos, regionales y locales, sugieren que en febrero la precipitación tenga las siguientes características por región:
- Litoral: Normal y Bajo la Normal en costa centro sur; Normal y Sobre la Normal en costa norte e interior.
- Interandina y Amazonía: Normal a Sobre la Normal
- Insular: Bajo la Normal.

Se espera que La Niña continúe hasta abril con un 59% de probabilidad, mientras que en el Pacífico Oriental, las condiciones serán neutrales entre marzo y mayo con un 60%.

El Comité Nacional ERFEN continuará con la evaluación del actual escenario de La Niña Modoki (condiciones más frías de lo normal) y mantendrá informada a la comunidad.
(…)".

Que, el **COMITÉ OPERACIONES DE EMERGENCIAS del Cantón Valencia**, en sesión de trabajo, llevada a efecto el día sábado 22 de febrero de 2025, con el objetivo de cumplir la resolución del COE Nacional emitida el 17 de febrero del 2025; **RESOLVIO: 1.-** Declarar la activación del Comité de Operaciones de Emergencia del cantón Valencia (COE) por un período de 60 días, en consideración a la resolución del COE Nacional, del día 17 de febrero del 2025, a causa de los presentes y posibles daños ocasionados por la época invernal tales como el deterioro de las vías de 2do y 3er orden, así como puentes colapsados. familias afectadas y damnificadas por el aumento del nivel de los ríos, a fin de coordinar la complementariedad de acciones de respuesta oportuna y establecer el debido flujo de información.
Que, según **Resolución NRO. SNGR-O50-2025**, de fecha 24 de febrero del 2025, suscrita por el M. Eng. Jorge Carrillo Tutiven, Secretario Nacional de Gestión de Riesgos, en la cual su Artículo 2, Resuelve: Declarar por el plazo de 60 días, la situación de emergencia regional por época lluviosa, debido a la magnitud de los eventos, su alta recurrencia, los impactos generados a las personas, viviendas, servicios básicos esenciales e infraestructura y el impacto de los eventos registrados a la fecha a nivel nacional. Esta declaratoria permitirá movilizar fondos y personal adicional, en las regiones, específicamente en las siguientes provincias: Guayas, Los Ríos, Manabí, El Oro, Esmeraldas, Santa Elena, Loja y Azuay.

Que, según el **SitRep No. 17** – Lluvias, del 01/01/2025 a la fecha - Los Ríos, emitido por la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, Unidad de Monitoreo de Eventos de Adversos – Los Ríos, de fecha: martes 11 de marzo del 2025:

- Se mantiene activo el COE Provincial y 9 COE's Cantonales de: Buena Fe, Quevedo, Montalvo, Valencia, Urdaneta, Puebloviejo, Babahoyo, Baba, Mocache.
- Nivel de Afectación 4.

INFORME DE SITUACIÓN PROVINCIAL.- Este Informe cubre el período de 01.01.2025 al 11.03.2025 – 10:00

El próximo SITREP será emitido en caso de generarse nueva actividad relevante

Que, mediante Oficio **N° 05-JO-EP-CBCV**, de fecha 12 de marzo del 2025, suscrito por el Cptan. Hernán Vera Ramos, Jefe Operativo de la EMPRESA PUBLICA CUERPO DE BOMBEROS EP-CBCV, el cual adjunta el Oficio N° 001-JO-EPCBCV-2025, de fecha 12 de marzo del 2025, relacionado al informe de trabajo, realizados en la época invernal.

Que, mediante **Oficio No. 035 GADMCV-DUOT-UGR**, de fecha 13 de marzo del 2025, suscrito por el Ing. Ulbio Andrade Andrade, Analista de Gestión de Riesgos, el cual adjunta el Informe Técnico No 013-GADMCV-DUOT-UGR, de fecha 13 de marzo de 2025, mediante el cual indica las actividades realizadas en varios sectores del cantón Valencia, tanto en área urbana y rural, el cual en su parte concluyente manifiesta: "*Se realizó inspecciones de alto riesgo en los sectores rurales de Aguas Calientes – Monte Nuevo y Mirador de Valencia, así como también se atendieron con acciones y asistencias humanitarias a las familias afectadas por inundaciones de los sectores urbanos de la Nueva Esperanza y El Chofer, y sectores rurales de Chipe y Aguas Claras*".

Así mismo en el mismo Informe Técnico, se recomienda: "*Gestionar la compra de asistencia humanitarias como kits de dormir, kits de alimentos, kits de aseo personal y medicinas para atender a las familias afectadas en la época lluviosa*".

Que, mediante **Oficio 0186-GADMCV-CDS**, de fecha 13 de marzo del 2025, la Ing. Guadalupe Narea Rivera, Coordinadora de Gestión Social, informa de las observaciones realizadas por su Unidad, para lo cual adjunta el Informe técnico 001-GADMCV-CDS, de fecha 13 de marzo del 2025, correspondiente, a la evaluación y análisis de necesidades previstas con el fin de coordinar inmediatamente con la asistencia humanitaria a través de la entrega de alimentos, agua, ropa y medicamentos, por tal motivo y teniendo como propiedad municipal La Clínica Móvil, seria pertinente adquirir medicina general para niños y adultos y salvaguardar la salud de quienes se encuentren en situación de riesgo, así mismo es importante contar con un stock de kits de alimentos de primera respuesta humanitaria, kits de dormir, kits de higiene personal para las personas que lo necesiten y especialmente a quienes deban ser ubicados en alojamientos temporales.

Que, mediante **Memorándum Núm.: N° 100-GADMCV-DGOPM-LJBB-2025**, de fecha 13 de marzo del 2025, suscrito por el Ing. Limber Bones Briones, Director de Obras Públicas, en el cual manifiesta: "*Como responsable de la mesa técnica #3 de infraestructura, realizo la entrega del informe de obras públicas ante la etapa invernal y estar presto para la intervención inmediata y oportuna ante las emergencias que se susciten*".

Para lo cual adjunta el correspondiente Informe de Obras Públicas, donde detalla los trabajos emergentes por etapa invernal 2025, el mismo que en su numeral 3, especifica los trabajos de mitigación ante la etapa invernal como:

- **Mantenimiento y limpieza de afluentes urbanos:** Se llevaron a cabo trabajos de limpieza y desazolve en ríos, canales y esteros localizados en la zona urbana, lo que ha permitido disminuir el riesgo de desbordamientos y mejorar el flujo de aguas pluviales
- **Atención a emergencias por inundaciones:** En respuesta a los reportes realizados por la comunidad sobre problemas de inundaciones en zonas urbanas, la unidad de gestión de riesgos intervino de manera oportuna, brindando soluciones técnicas para garantizar la seguridad de los habitantes afectados.

- **Refuerzo de infraestructura crítica:** Se ejecutaron trabajos de refuerzo en estructuras clave para el control de aguas pluviales, asegurando su correcto funcionamiento durante la temporada invernal.

Adicionalmente, indica las actividades realizadas durante la etapa invernal han sido determinantes, generando la protección de la infraestructura publica y el bienestar de la población; entre los resultados mas relevantes son los siguientes: -La identificación oportuna de zonas vulnerables y la ejecución de intervenciones prioritarias para reducir riesgos; - La respuesta inmediata a emergencias reportadas por la ciudadanía, garantizando una gestión eficiente de los recursos municipales ya que el departamento de obras públicas a dispuesto mantener un equipo Caminero a la disposición de cualquier emergencia las 24 horas y todos los días que dure la etapa invernal; -La implementación de acciones preventivas, como la limpieza de canales y esteros, que han contribuido a minimizar los riesgos de inundaciones y desbordamientos; La coordinación efectiva entre las distintas unidades del GAD Municipal, lo que ha permitido una gestión integral de las emergencias climáticas.

Así mismo entre sus recomendaciones para fortalecer la gestión frente a futuras etapas invernales:

1. Incrementar los recursos técnicos y humanos destinados al mantenimiento preventivo de infraestructuras hidráulicas, asegurando su optimo funcionamiento.
2. Desarrollar campañas de concienciación comunitaria orientadas a promover buenas prácticas en la gestión de residuos, evitando que estos obstruyan los sistemas de drenaje.

Que, mediante **Oficio N° 063-GADMCV-CGA-2025**, de fecha 13 de marzo de 2025, suscrito por la Ing. Ana Gabriela Araujo Cedeño, Coordinadora de Gestión Ambiental, en relación al Informe Técnico INF-TEC-004-GADMCV-CGA-2025, en el cual se detallan las actividades realizadas en atención a las afectaciones ocasionadas por las precipitaciones y otros eventos climáticos adversos en el cantón, dicho informe recoge las intervenciones efectuadas en el ámbito de prevención, mitigación y respuesta a emergencia ambientales, con el objetivo de salvaguardar la integridad de la población y minimizar los impactos en la infraestructura municipal y áreas de influencia.

Que, mediante **Oficio N° 011 EMAPAV-EP-GG-2025,** de fecha 13 de marzo del 2025, suscrito por el Ing. Andrés Martínez Nieto, Gerente General EMAPAV-EP, mediante el cual manifiesta las actividades ejecutadas en el ámbito agua potable y alcantarillado, en respuesta a los impactos generados por las precipitaciones y demás condiciones climáticas adversas en el cantón, informe recopila las acciones de mantenimiento preventivo y correctivo llevadas acabo para preservar la operatividad de la infraestructura de abastecimiento y saneamiento, entre ellas se incluyen: la limpieza de pozos sépticos; el mantenimiento de estaciones de bombeo; la supervisión de redes de distribución y alcantarillado, así como la ejecución de medidas de mitigación para garantizar la continuidad y eficiencia del servicio. Todas estas intervenciones han sido desarrolladas con el fin de reducir riesgos, prevenir afectaciones a la comunidad y optimizar la prestación de los servicios básicos.

Que, mediante Oficio s/n de fecha 13 de marzo del 2025, suscrito por el Dr. Sebastián Andrade Muñoz, Director del Centro de salud de Valencia, el cual adjunta el Informe Técnico de fecha 12 de marzo del 2025, relacionado a la respuesta ante la emergencia por desbordamientos de cuerpos de agua en los Recintos Chipe y Aguas Claras.

Que, el **COMITÉ OPERACIONES DE EMERGENCIAS del cantón Valencia**, en sesión de trabajo, llevada a efecto el día jueves 13 de marzo de 2025, en atención a los informes de la Secretaría Nacional de Riesgos, Empresa de Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia, Unidad de Gestión de Riesgos, Coordinación de Desarrollo Social, Dirección de Obras Publicas, Coordinación de Gestión Ambiental, Empresa Municipal de Alcantarillado y Agua Potable EMAPAV, Ministerio de Salud Publica, sobre la situación relacionada con la etapa invernal en el territorio del cantón Valencia; **RESOLVIO:** 1.- Declarar en estado de emergencia al Cantón Valencia durante 60 días, a causa de las fuertes lluvias presentadas por el actual temporal invernal, y por encontrarse en alerta roja la Provincia de los Ríos según resolución Nro. SNGR- 046-2025 emitida por el M. ENG. Jorge Carrillo Tutivén Secretario Nacional de Gestión de Riesgos, en donde tenemos en los sectores de las zonas urbanos y rurales de preferencia el deterioro de las vías de 2do y 3er orden, así como puentes colapsados, y familias afectadas y damnificadas por la crecida del nivel de los ríos. 2.- Continuar en los sectores urbanos y rurales con la limpieza de esteros, canales, cunetas y sumideros en todo el cantón valencia, para evitar inundaciones. 3.-Promover campañas de saneamiento ambiental en los sectores urbanos y rurales para reducir la proliferación de enfermedades vectoriales en época invernal. 4.- Coordinar y gestionar la habilitación y adecuación de Alojamientos Temporales para la evacuación de personas que se encuentren en sectores de un alto riesgo en inundación. 5.-Coordinar la adquisición de kit de alimentos, dormir, aseo personal y medicinas de manera inmediata con la finalidad de atender a las familias afectadas en esta época lluviosa.

Que, mediante **Oficio No. 038-GADMCV-DUOT-UGR**, de fecha 17 de marzo del 2025, dirigido a la Máxima Autoridad, suscrito por el Ing. Ulbio Andrade Andrade, Secretario del COE Cantonal Valencia, en el cual adjunta la Resolución emitida por el **COMITÉ OPERACIONES DE EMERGENCIAS del Cantón Valenci**a, en la sesión de trabajo de fecha 13 de marzo del 2025, adicionalmente se anexan los diferentes informes emitidos por las Direcciones, Coordinaciones, Empresas Públicas Municipales, y demás Entidades Estatales, con el fin de dar cumplimiento a lo resuelto por el COE Cantonal.

Que, el literal p) del Art. 60 del COOTAD señala como una de las atribuciones del Alcalde la de dictar, en caso de emergencia grave, bajo su responsabilidad, medidas de carácter urgente y transitorio y dar cuenta de ellas al Concejo cuando se reúna, si a éste hubiere correspondido adoptarlas, para su ratificación;

En ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias.

RESUELVE

DECLARAR EL ESTADO DE EMERGENCIA POR LA PRESENCIA DE LAS FUERTES LLUVIAS PRESENTADAS POR EL ACTUAL TEMPORAL INVERNAL Y ENCONTRARNOS EN ALERTA ROJA LA PROVINCIA DE LOS RÍOS CON UN NIVEL DE RIESGO ELEVADO SEGÚN LA SECRETARIA DE GESTIÓN DE RIESGOS, **EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS; Y DISPONER LAS SIGUIENTES MEDIDAS:**

1.- Para enfrentar el estado de emergencia y exclusivamente en relación con el objeto de esta, todas las dependencias pertenecientes al GAD Municipal de Valencia, instituciones adscritas y organismos den respuestas, dentro del ámbito de sus competencias, bajo su responsabilidad y de conformidad con los procesos legales pertinentes, procederán con las acciones y contrataciones de obras, bienes o servicios, incluidos los de consultoría, necesarios para mitigar la emergencia. De igual forma se coordinará con las instituciones de administración pública central y desconcentradas la efectiva asistencia que se requiera para precautelar la seguridad de las vidas humanas y la de sus bienes; asimismo, se ordenará la disposición de vehículos institucionales, movilización de talento humano, adquisición de materiales, atención humanitaria (kits de alimentos, kits de dormir), equipos, tecnología y recursos financieros.

2.- Para la contratación directa de las obras que estarán destinadas a prevenir, mitigar, los efectos naturales de las inundaciones y/o los que sobrevinieren con la presente estación invernal en el territorio del cantón Valencia, se observen los principios establecidos en el Artículo 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y las Disposiciones para las contrataciones en situaciones de emergencia, preferentemente con participación local, que tengan acreditada solvencia legal, técnica y económica, que se encuentren inscritos y habilitados en el Registro Único de Proveedores del SERCOP, como en el Registro Único de Contribuyentes del SRI, previo a esta resolución.

3.- Se requerirá que los Contratistas, rindan a favor del Municipio de Valencia, las garantías suficientes, según lo que determina la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General.

4.- Autorizar a la Dirección de Gestión Financiera Municipal y a la Coordinación de Planificación Institucional, a priorizar recursos económicos, en caso necesario alimentar partidas, traspaso y/o suplementos de créditos, y demás medidas necesarias para afrontar los gastos para hacer efectivas las medidas que se tomarán con esta declaratoria.

5.- La presente **DECLARATORIA DE EMERGENCIA** estará vigente por un plazo de sesenta (60) días a partir de la fecha de su publicación en el portal de COMPRAS PUBLICAS, diligencia que estará a cargo de la Jefatura de Compras Públicas, y podrá prorrogarse en caso de que continúe la fuerte etapa invernal y se intensifique.

6.- Designar al Director de Obras Publicas del GAD Municipal del cantón Valencia, como administrador de los fondos que se destinen para solventar la emergencia, quien deberá presentar periódicamente los informes respectivos.

7.- Procédase a notificar la presente Resolución Administrativa al Concejo Municipal, informando oportunamente de las acciones derivadas de su aplicación, además deberá ser notificada a las Direcciones y Coordinaciones Municipales, así como a las Empresas Públicas Municipales, para su conocimiento.

8.- Remítase la presente Resolución al Administrador de la Página de dominio web institucional, para su respectiva publicación.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en la página de dominio web Institucional ni en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los diecinueve días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 032-2025-A

DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 133-2024-A DE FECHA 13 DE AGOSTO 2024 "AUTORIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN Y FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DE LA SEÑORA MARÍA RAQUEL SANTIN ZAMBRANO"

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que "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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que, el Artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece. - 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 238, de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que los Gobiernos Autónomos gozarán de Autonomía, Política, Administrativa y Financiera;

Que, el Artículo 253, de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que la Alcaldesa o Alcalde será la máxima Autoridad Administrativa;

Que, los Artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establecen y garantizan la Autonomía Política, Administrativa y Financiera de los Gobiernos Autónomos;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), enuncia las facultades de los Alcaldes o Alcaldesas, entre los que se encuentra la de Ejercer las Facultades Ejecutivas, en este caso del Gobierno Autónomo Cantón Valencia, como Dirigir y Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;

Que, el Código Orgánico Administrativo (COA), señala en el Artículo 4 que las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales;

Que, el Artículo 22 del Código Orgánico Administrativo (COA), enmarca que los principios de seguridad jurídica y confianza legítima. (...) La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro;

Que, el Artículo 32 del Código Orgánico Administrativo (COA), señala que las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna;

Que, mediante solicitud de regularización de excedente y solicitud de fraccionamiento / desmembración, la señora **MARÍA RAQUEL SANTIN ZAMBRANO**, solicita la autorización para realizar la regularización de excedente y fraccionamiento rural de una propiedad, ubicada en el sector "EL VERGEL", zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Resolución Administrativa No. 133-2024-A**, de fecha 13 de agosto del 2024, el GAD Municipal del cantón Valencia, aprobó la solicitud de Regularización de Excedente que supera el error técnico de medición y Fraccionamiento Rural, de una propiedad de la señora **MARÍA RAQUEL SANTIN ZAMBRANO**, la cual en su Artículo 1 y 2, resuelve: ***"Art. 1.- Legalización. -*** *Autorizar la legalización del "EXCEDENTE QUE SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA" de una propiedad de la señora* ***MARÍA RAQUEL SANTIN ZAMBRANO****, ubicado en el sector "****El Vergel****", zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos; cuya superficie constante en el Certificado emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia tiene una extensión de* ***17,75*** *(****DIECISIETE HECTÁREAS SETENTA Y CINCO ÁREAS)****, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe un excedente de* ***24.690 m2 (VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS)****, dando una superficie total de* ***20,2190 ha (VEINTE HECTÁREAS, VEINTIUN ÁREAS, NOVENTA CENTIÁREAS)****; consolidándose con los siguientes linderos y medidas:*

LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	REYBANPAC REY BANANO DEL PACIFICO	771.15 m
	ANCHO DEL ESTERO GUALIPE	7.10 m
	ESTERO GUALIPE	153.30 m
SUR	GUARDARRAYA PUBLICA	560.10 m
	SANTIN ZAMBRANO FELIX	12.05 m
	ANCHO DEL ESTERO GUALIPE	7.70 m
	SANTIN ZAMBRANO FELIX	43.00 m
	GUARDARRAYA PÚBLICA	583.00 m
ESTE	SANTIN ZAMBRANO GINA	443.65 m
OESTE	SANTIN ZAMBRANO GINA	189.75 m
AREA TOTAL = 20,2190 Ha.		

Art. 2.- *Aprobar la petición de Fraccionamiento Rural, presentada por la señora* ***MARÍA RAQUEL SANTIN ZAMBRANO****, de un lote de la cabida de* ***20,2190 ha (VEINTE HECTÁREAS, VEINTIUN ÁREAS, NOVENTA CENTIÁREAS)****, ubicado en el sector "****El Vergel****", zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, quedando de la siguiente manera:*

LOTE	BENEFICIARIO	AREA ÚTIL (ha)
1	MARÍA RAQUEL SANTIN ZAMBRANO	4.0000
2	MARÍA RAQUEL SANTIN ZAMBRANO	3.2382
3	MARÍA RAQUEL SANTIN ZAMBRANO	3.1070
	REMANENTE 1	3.0000
	REMANENTE 2	0.8067
	REMANENTE 3	6.0671
TOTAL		20.2190

";

Que, mediante escrito S/N, y de fecha 18 de febrero del 2025, suscrito por la *señora* ***MARÍA RAQUEL SANTIN ZAMBRANO y su Ab. Celinda Intriago*** recibido por la ventanilla única de recepción de documentos del GAD Municipal, con código 841; 18/02/25, 10:24, la señora **MARÍA RAQUEL SANTIN ZAMBRANO**, solicita**:** *"(…)*

Tercero: Señor Alcalde, SOLICITO, dejar sin efecto la resolución Administrativa Nro. 133-2024-A donde se ***Autoriza el excedente que supero el error técnico de medición y fraccionamiento rural a mi favor****, por cuanto los lotes que se fraccionaron no están con las medidas exactas de acuerdo con lo previsto en las ventas, solicitud que hago para hacer la respectiva corrección.*

(…)";

Que, mediante **Informe Jurídico N. 171 GADMCV-PS**, de fecha 10 de marzo del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite su pronunciamiento favorable, sugiriendo dejar sin efecto la Resolución Administrativa No. 133-2024-A, de fecha 13 de agosto del 2024, sobre la "AUTORIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN Y FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DE LA SEÑORA MARÍA RAQUEL SANTIN ZAMBRANO"; sugiriendo así también notificar a las Direcciones Municipales tales como, Procuraduría Sindica, Avalúos y Catastros y Departamento de Planeamiento Urbano y Rural.

Que, el Código Orgánico Administrativo (COA), determina que el Artículo 4.- Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales;

Que, el Artículo 32 del Código Orgánico Administrativo (COA) señala que las personas tienen derecho a

formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna;

Que, el espíritu de las leyes es velar por la seguridad y desarrollo de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a ella, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, el Gobierno 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;

Que, es indispensable, dada la importancia de su misión institucional, responder a una estructura administrativa que le permita optimizar el cumplimiento de sus funciones y para esto es necesario que se expidan regulaciones administrativas necesarias para garantizar la gestión de los servicios bajo parámetros de eficacia, eficiencia, efectividad y economía; y,

En uso de las facultades legales, establecidas en el Artículo 60, literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que se refieren a las atribuciones ejecutivas que le corresponden al Alcalde y de: "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo"; por lo que:

RESUELVE:

ART. 1.- Dejar sin efecto la **Resolución Administrativa No. 133-2024-A**, de fecha 13 de agosto del 2024, mediante la cual se resuelve la "AUTORIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN Y FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DE LA SEÑORA MARÍA RAQUEL SANTIN ZAMBRANO".

ART. 2.- Una vez dejado sin efecto la Resolución Administrativa antes mencionada, las cosas vuelven a su estado anterior, es decir el terreno mantiene la cabida de **DIECISIETE HECTÁREAS SETENTA Y CINCO ÁREAS**, según la escritura pública de desmembración y Donación Voluntaria, celebrada en la Notaría del cantón Valencia, ante el abogado Wellington Bernardo Icaza Wong, el 12 de septiembre del 2.008, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia, el 25 de noviembre del 2.008, con el número OCHOCIENTOS VEINTICINCO (825) en el libro de Registro de Propiedades, y con el número MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO (1.184) del libro Repertorio, y queda de un solo cuerpo.

ART. 3.- Se deberá cancelar los valores por los títulos que se hayan emitido, ya que es como que si se estuviese cancelando por el predio en su totalidad.

ART. 4.- Actúe el Secretario Titular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, quien deberá conceder las copias certificadas que fueren necesarias de esta resolución a los interesados, para que puedan ejecutar los actos jurídicos que estimen necesarios con esta Resolución.

DISPOSICIÓN GENERAL.

PRIMERA. - Dispóngase a la Secretaría General, hacer conocer de la presente Resolución, a los Departamentos Municipales involucrados, entre ellos, Dirección de Gestión Financiera, Dirección de Avalúos, Jefatura de Rentas, Tesorería Municipal, Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial, a fin de que se preste todas las facilidades y respaldo para el cumplimiento de la misma.

SEGUNDA. - Remítase la presente Resolución, al Administrador de la Página de dominio web institucional, para su respectiva publicación, así como en la Gaceta Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en la página de dominio web Institucional ni en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Certifico: Que el señor Alcalde del cantón Valencia Ing. Daniel Vicente Macías López, proveyó y suscribió la Resolución Administrativa **No. 032-2025-A**, a los a los veinte días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 20 de marzo del 2025

Ab. John Álvarez Perdomo
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 033-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DE CALDERON CHILA PABLO LUCIANO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL MARGARITA

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 227 establece que: "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, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 238 establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana…". En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 240 establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales…". "Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales";

Que, en el Artículo 277, de la Constitución de la República del Ecuador, encontramos la disposición que, para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado: Numeral 1, "Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza"; y, Numeral 4, "Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos";

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, en el Artículo 54, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), dentro de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, está la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, en el Artículo 55, literal b), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), tenemos que entre las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado está la de Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el Artículo 59 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), estipula que entre las atribuciones del Alcalde o Alcaldesa está la de, "a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico"; y "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal";

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 60 literal i), establece que es atribución del Alcalde o Alcaldesa; "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir previo conocimiento del concejo, la estructura orgánico - funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal";

Que, el Artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), cita: "*Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello*".

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Artículo 338 dispone, "Estructura administrativa. - Cada gobierno regional, provincial, metropolitano y municipal tendrá la estructura administrativa que requiera para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus competencias y funcionará de manera desconcentrada. La estructura administrativa será la mínima indispensable para la gestión eficiente, eficaz y económica de las competencias de cada nivel de gobierno, se evitará la burocratización y se sancionará el uso de cargos públicos para el pago de compromisos electorales";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 356, de los servidores públicos ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados, manifiesta, los ejecutivos son la máxima autoridad de cada gobierno autónomo descentralizado;

Que, el Certificado de Ficha Registral Numero **866,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **02 de octubre de 2024,** a las **11:05:50a.m**, en el que detalla la historia jurídica del predio del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de "**Fraccionamiento Rural**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de fraccionamiento/desmembración de fecha 18 de octubre del 2024, los señores **CALDERON CHILA PABLO LUCIANO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL MARGARITA**, solicitan al GAD Municipal de Valencia, la autorización para fraccionar un lote de su propiedad, ubicado en el **Sector "GUALIPE"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 058 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-EB**, de fecha 20 de noviembre del 2024, dirigido al Procurador Síndico Municipal, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de fraccionamiento de un terreno de propiedad de los señores **CALDERON CHILA PABLO LUCIANO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL MARGARITA**, el mismo que se va fraccionar en 3 lotes de la siguiente manera:

LOTE	DESCRIPCION	BENEFICIARIO	AREA (ha).
1	DESMEMBRACION	CALDERON CHILA PABLO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL	2,1030
2	DESMEMBRACION	CALDERON CHILA PABLO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL	2,4259
3	DESMEMBRACION	CALDERON CHILA PABLO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL	2,2066
AREA TOTAL			**6,7355**
AREA DE ESTERO			0,0590
AREA DE GUARDARRAYA PUBLICA			**0,1122**

Acotando en el informe técnico que el área total es de **6,7355 ha. (SEIS HECTAREAS, SETENTA Y TRES ÁREAS, CINCUENTA Y CINCO CENTIAREAS)**, ubicado en el sector **"GUALIPE"**, zona rural del cantón Valencia, del cual se va a desmembrar 3 lotes; el lote 1 con un área de **2,1030 ha.** lote 2 con un área de **2,4259 ha. y lote 3** con un área de **2,2066 ha.,** no quedará remanente, el área de Estero Gualipe **0,0590 ha**, y área de guardarraya publica con **0,1122 ha.**, no se sumarán como parte de los lotes a fraccionar, dicho lotes serán destinados netamente para producción agrícola.

Que, según en la **Certificación # 142**, de fecha **07 de noviembre del 2024**, emitida por el Técnico en Gestión de Riesgos, el lote a desmembrar **no se encuentra en zona de riesgo**; además manifiesta que el lote coincide con las medidas presentadas en el plano;

Que, mediante **Dictamen N. 012-2024**, "**Fraccionamiento Zona Rural**", de fecha 13 de enero del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para que la Máxima Autoridad conceda la autorización solicitada;

Que, la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia sancionada con fecha 15 de diciembre del 2021, prescribe en el Artículo 166, sobre los tipos de fraccionamiento del suelo rural. - Los tipos de fraccionamiento de suelo rural permiten la subdivisión del suelo o su restructuración dentro de las áreas rurales (…);

Que, el Artículo 174 de la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia, sancionada con fecha 15 de diciembre del 2021, establece que para la fijación de las áreas mínimas de lote en los fraccionamientos urbanos y rurales se atenderán bajo las normas: En áreas rurales de aprovechamiento el área mínima del lote será de cinco mil metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo;

Que, el Artículo 1, de la Segunda Reforma a la Ordenanza que reglamenta la aprobación de proyectos de fraccionamientos, urbanización, restructuración y unificación de lotes en el área del cantón Valencia, establece: "(…) **31. Fraccionamiento agrícola. -**… la superficie mínima no puede ser inferior a cinco mil metros cuadrados (5000,00m^2);

Que, el espíritu de las leyes es velar por la seguridad y desarrollo de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a ella, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, el Gobierno Municipal del Cantón 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;

Que, es indispensable, dada la importancia de su misión institucional, responder a una estructura administrativa que le permita optimizar el cumplimiento de sus funciones y para esto es necesario que se expidan regulaciones administrativas necesarias para garantizar la gestión de los servicios bajo parámetros de eficacia, eficiencia, efectividad y economía; y,

En uso de las facultades legales, establecidas en el Artículo 60, literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), que se refieren a las atribuciones ejecutivas que le corresponden al alcalde y de: "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo"

En uso de las facultades constitucionales y legales,

RESUELVO:

Art. 1.- Aprobar la petición de fraccionamiento rural, presentada por los señores **CALDERON CHILA PABLO LUCIANO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL MARGARITA**, propietarios de un lote de terreno de la cabida de **6,7355 ha. (SEIS HECTAREAS, SETENTA Y TRES ÁREAS, CINCUENTA Y CINCO CENTIAREAS)**, ubicado en el sector **"GUALIPE"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en 3 lote, de la siguiente manera:

LOTE	DESCRIPCION	BENEFICIARIO	AREA (ha).
1	DESMEMBRACION	CALDERON CHILA PABLO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL	2,1030
2	DESMEMBRACION	CALDERON CHILA PABLO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL	2,4259
3	DESMEMBRACION	CALDERON CHILA PABLO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL	2,2066
AREA TOTAL			**6,7355**
AREA DE ESTERO			0,0590
AREA DE GUARDARRAYA PUBLICA			**0,1122**

Art. 2.- Además se cancelará el **0.25%** del valor del avalúo del terreno, como valor de la Tasa por concepto de fraccionamiento, por así considerarlo la Ordenanza que Norma, Controla y Regula la Determinación, Administración y Recaudación de las Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos en el cantón Valencia.

Art. 3.- La presente Resolución, se expide, en virtud al informe técnico elaborado, como se indica en el

levantamiento planimétrico que se adjunta en el dictamen favorable de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, del terreno referido, además del pronunciamiento jurídico expedido por el Procurador Síndico Municipal. Revisado que fue el expediente, se concluye que los peticionarios cumplen con todos los requisitos exigidos por este Nivel de Gobierno.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Actúe el secretario titular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, quien deberá conceder las copias certificadas que fueren necesarias de esta resolución a los interesados, para que puedan ejecutar los actos jurídicos que estimen necesarios con esta autorización.

SEGUNDA. - Remítase la presente Resolución, al Administrador de la Página de dominio web institucional, para su respectiva publicación, así como en la Gaceta Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en la página de dominio web institucional ni en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Certifico: Que el señor Alcalde del cantón Valencia Ing. Daniel Vicente Macías López, proveyó y suscribió la Resolución Administrativa **No. 033-2025-A**, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 20 de marzo del 2025

Ab. John Álvarez Perdomo
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 034-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL CON DIVISIÓN A FAVOR DE LOS HEREDEROS DE DAMROW RIGOBERTO ZAMBONINO MOLINA y ZAMBONINO MOLINA ROJES COLON"

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia es una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio y con capacidad para realizar actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus objetivos;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 227 establece que: "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, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 238 establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana…". En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 240 establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales…". "Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales";

Que, en el Artículo 277, de la Constitución de la República del Ecuador, encontramos la disposición que, para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado: Núm. 1, "Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza"; y, Núm. 4, "Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos";

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina que, los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, en el Artículo 54, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), dentro de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, está la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, en el Artículo 55, literal b), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización

(COOTAD), tenemos que entre las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado está la de Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el Artículo 59 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), estipula que entre las atribuciones del Alcalde o Alcaldesa está la de "a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico"; y "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal";

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Artículo 60 literal i), establece que es atribución del Alcalde o Alcaldesa; "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir previo conocimiento del concejo, la estructura orgánico - funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal";

Que, el Artículo 278 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) ordena que, en la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, los gobiernos autónomos descentralizados observarán las disposiciones, principios, herramientas e instrumentos previstos en la Ley que regule la contratación pública;

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 338 dispone, "Estructura administrativa. - Cada gobierno regional, provincial, metropolitano y municipal tendrá la estructura administrativa que requiera para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus competencias y funcionará de manera desconcentrada. La estructura administrativa será la mínima indispensable para la gestión eficiente, eficaz y económica de las competencias de cada nivel de gobierno, se evitará la burocratización y se sancionará el uso de cargos públicos para el pago de compromisos electorales";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 356, De los servidores públicos ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados, manifiesta, Los ejecutivos son la máxima autoridad de cada gobierno autónomo descentralizado;

Que, el Certificado de Ficha Registral Numero **274,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **12 de diciembre de 2024,** a las **09:52:37a.m**, en el que detalla la historia jurídica del predio del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de "**Autorización de Partición Extrajudicial Con División**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, los Herederos del causante señor **DAMROW RIGOBERTO ZAMBONINO MOLINA y ZAMBONINO MOLINA ROJES COLON**, solicitan al GAD Municipal de Valencia, mediante presentación de la Solicitud de Partición **extrajudicial con división** de la propiedad ubicado en el Sector **"21 DE NOVIEMBRE"** del cantón Valencia provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 001 GADCV-UPUR-PART-EB**, de fecha 06 de enero del 2025, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, dirigido al Procurador Síndico Municipal hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición Extrajudicial (con división) de una propiedad de los herederos del causante señor **DAMROW RIGOBERTO ZAMBONINO MOLINA y ZAMBONINO MOLINA ROJES COLON**, al mismo tiempo que determina que se partirá de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA TOTAL (ha)
1	ROJES COLON ZAMBONINO MOLINA Y YANET OLIVIA ZAMBONINO CHAMORRO WILLIAM XAVIER.DARWIN MEDARDO, EDGAR FERNANDO, MARIA MAGDALENA. JUAN PABLO ZAMBONINO CEDEÑO	8,3709
2	ZAMBONINO MOLINA ROJES COLON Y FABIAN RIGOBERTO ZAMBONINO CEDEÑO	2,0108
	CAMINO PUBLICO	0,3183
	AREA TOTAL	**10,7000**

acotando en el informe técnico que el área total es de **10,70 ha. (DIEZ HECTAREAS, SETENTA AREAS)**, ubicado en el Sector **"21 DE NOVIEMBRE"**, el cual se divide en 2 lotes, lote útil 27-A: 7,1473ha., con área de protección 1,2236ha; dando un total de 8,3709ha. y el lote 27-B: 2,0108ha, también se deja fuera el camino público y los lotes resultantes se destinarán para actividades netamente agrícolas.

Que, según en la Certificación -137 emitida por el **Analista de la Unidad de Riesgo** de fecha 21 de octubre de 2024, el lote a desmembrar **NO** se encuentra en zona de riesgo; además manifiesta que el lote coincide con las medidas presentadas en el plano;

Que, mediante **Dictamen N° 023-2025** "**Autorización de Partición con División**" de fecha 04 de febrero del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para que la Máxima Autoridad conceda la autorización solicitada;

Que, la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia sancionada con fecha 15 de diciembre del 2021, prescribe en el Artículo 166, sobre los tipos de fraccionamiento del suelo rural. - Los tipos de fraccionamiento de suelo rural permiten la subdivisión del suelo o su restructuración dentro de las áreas rurales (…);

Que, el Artículo 174 de la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia, sancionada con fecha 15 de diciembre del 2021, establece que para la fijación de las áreas mínimas de

lote en los fraccionamientos urbanos y rurales se atenderán bajo las normas: En áreas rurales de aprovechamiento el área mínima del lote será de cinco mil metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo;

Que, el Artículo 1, de la Segunda Reforma a la Ordenanza que reglamenta la aprobación de proyectos de fraccionamientos, urbanización, restructuración y unificación de lotes en el área del cantón Valencia, establece: "(…) **31. Fraccionamiento agrícola. -**… la superficie mínima no puede ser inferior a cinco mil metros cuadrados (5000,00m^2);

Que, el espíritu de las leyes es velar por la seguridad y desarrollo de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a ella, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, el Gobierno Municipal del Cantón 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;

Que, es indispensable, dada la importancia de su misión institucional, responder a una estructura administrativa que le permita optimizar el cumplimiento de sus funciones y para esto es necesario que se expidan regulaciones administrativas necesarias para garantizar la gestión de los servicios bajo parámetros de eficacia, eficiencia, efectividad y economía; y,

En uso de las facultades legales, establecidas en el Artículo 60, literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), que se refieren a las atribuciones ejecutivas que le corresponden al alcalde y de: "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo"

En uso de las facultades constitucionales y legales,

RESUELVO:

Art. 1.- Aprobar la solicitud de Partición Extrajudicial con división, presentada por los Herederos del señor **DAMROW RIGOBERTO ZAMBONINO MOLINA y ZAMBONINO MOLINA ROJES COLON,** de una propiedad de la cabida de **10,70 ha. (DIEZ HECTAREAS, SETENTA AREAS)**, ubicado en Recinto **"21 DE NOVIEMBRE"**, correspondiente a la zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, lote del que se va a partir de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA TOTAL (ha)
1	ROJES COLON ZAMBONINO MOLINA Y YANET OLIVIA ZAMBONINO CHAMORRO WILLIAM XAVIER.DARWIN MEDARDO, EDGAR FERNANDO, MARIA MAGDALENA. JUAN PABLO ZAMBONINO CEDEÑO	8,3709
2	ZAMBONINO MOLINA ROJES COLON Y FABIAN RIGOBERTO ZAMBONINO CEDEÑO	2,0108
	CAMINO PUBLICO	0,3183
	AREA TOTAL	**10,7000**

Art. 2.- Además se cancelará el **0.25%** del valor del avalúo del terreno, como valor de la Tasa por concepto de partición extrajudicial, por así considerarlo la Ordenanza que Norma, Controla y Regula la Determinación, Administración y Recaudación de las Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos en el cantón Valencia.

Art. 3.- La presente Resolución, se expide, en virtud al informe técnico elaborado, como se indica en el levantamiento planimétrico que se adjunta en el dictamen favorable de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, del terreno referido, además del pronunciamiento jurídico expedido por el Procurador Síndico Municipal. Revisado que fue el expediente, se concluye que los peticionarios cumplen con todos los requisitos exigidos por este Nivel de Gobierno.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Actúe el secretario titular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, quien deberá conceder las copias certificadas que fueren necesarias de esta resolución a los interesados, para que puedan ejecutar los actos jurídicos que estimen necesarios con esta autorización.

SEGUNDA. - Remítase la presente Resolución, al Administrador de la Página de dominio web institucional, para su respectiva publicación, así como en la Gaceta Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en la página de dominio web institucional ni en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Certifico: Que el señor Alcalde del cantón Valencia Ing. Daniel Vicente Macías López, proveyó y suscribió la Resolución Administrativa **No. 034-2025-A**, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 20 de marzo del 2025

Ab. John Álvarez Perdomo
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 035-2025-A

"SUSPENSIÓN DE PLAZO CONTRACTUAL Y BAJA DE TITULOS DE LOS ARRENDATARIOS DEL MERCADO MUNICIPAL"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, es una persona jurídica de derecho público, dotada de autonomía política, administrativa y financiera, pero subordinada al orden jurídico constitucional del Estado Ecuatoriano, cuya finalidad es el bien común local, de forma primordial, la atención de las necesidades de la ciudadanía, con capacidad de realizar los actos jurídicos y administrativos que se requieran para el cumplimiento de las funciones y competencias exclusivas y concurrentes que le corresponden.

CONSIDERANDO

Que, el Artículo 76, de la Constitución de la Republica del Ecuador, exige que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso;

Que, la Constitución de la Republica del Ecuador, en su Artículo 226, dispone que 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, el Artículo 227, de la Constitución de la Republica del Ecuador, señala que, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, transparencia y evaluación;

Que, la Constitución de la Republica del Ecuador, en su Artículo 260, manifiesta que, el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno;

Que, el Código Orgánico Administrativo (COA), en su Artículo 22, enmarca que los principios de seguridad jurídica y confianza legítima. (…). La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro.

Que, el Artículo 32 del Código Orgánico Administrativo (COA), señala que las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna.

Que, el CÓDIGO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD), en su Artículo 60, señala que entre las atribuciones del Alcalde se encuentra: literal i), Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; en el literal n), suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley (…);

Que, el Artículo 340, del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece, los "*Deberes y Atribuciones de la Máxima Autoridad Financiera, Son deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera las que se deriven de las funciones que a la dependencia bajo su dirección le compete, las que se señalan en este Código, y resolver los reclamos que se originen de ellos. Tendrá además las atribuciones derivadas del ejercicio de la gestión tributaria, incluida la facultad sancionadora, de conformidad con lo previsto en la ley.*

La autoridad financiera podrá dar de baja a créditos incobrables, (...). En ambos casos deberá contar con la autorización previa del ejecutivo de los gobiernos autónomos descentralizados.

(…)";

Que, el Código Tributario, en su Artículo 124.- "*Procedimiento de oficio.- Admitida al trámite una reclamación, la autoridad competente o el funcionario designado por ella impulsará de oficio el procedimiento, sin perjuicio de atender oportunamente las peticiones de los interesados (...).*

La autoridad llamada a dictar la resolución correspondiente podrá designar a un funcionario de la misma administración para que, bajo su vigilancia y responsabilidad, sustancie el reclamo o petición, suscribiendo providencias, solicitudes, despachos, y demás actuaciones necesarias para la tramitación de la petición o reclamo. Las resoluciones que tome el delegado tendrán la misma fuerza jurídica y podrán ser susceptibles de los recursos que tienen las resoluciones de la autoridad tributaria que delegó.";

Que, de acuerdo a lo determinado en el Artículo 43, de la Ordenanza de Mercados Municipales, Zonas de Espacios Públicos destinados para el funcionamiento de Mercados en el cantón Valencia, sancionada el 05 de junio del 2024, el cual cita lo siguiente: " *El usuario que deseare dar por terminado su actividad comercial en los mercados municipales, deberá acercarse a poner la renuncia y firmar en la Administración de mercados, cumpliendo con los requisitos establecidos para este trámite, sin que este hecho le libere de la obligación de pagar el valor económico imponible por el derecho de ocupación.*";

Que, mediante Oficio s/n de fecha 14 de marzo del 2025, dirigido a la Ab. Gema Zambrano Pinargote, Administradora del Mercado Municipal del Cantón Valencia suscrito por el señor Rinal Fernando Narea Santacruz, Arrendatario, en cual hace conocer que por motivos personales no es posible seguir arrendando el local No. 5, ubicado en la planta alta del Mercado Municipal del cantón Valencia;

Que, mediante **MEMORANDO: 013-ADMMV-2025**, de fecha 17 de marzo del 2025, suscrito por la Ab. Gema Zambrano Pinargote, Administradora del Mercado Municipal, mediante el cual pone en conocimiento de la Máxima Autoridad, la solicitud de terminación de contrato, el respectivo informe y anexo fotográfico, del arrendatario: **RINAL FERNANDO NAREA SANTACRUZ**;

Que, mediante **Oficio N° 765-GADMCV-AJ-2024**, de fecha 20 de diciembre de 2024, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el cual en su parte pertinentes, cita: "(…) *considerando que el Gobierno Municipal de Valencia es un organismo autónomo con capacidad plena para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines, y por cuanto se ha determinado y constatado que existen aspectos legales que motivan el acto administrativo solicitado por los señores arrendatarios del Mercado Municipal de dar fin a sus contratos, tal cual como lo indica la mencionada Ordenanza y su contrato de arrendamiento al darse por culminados, solicito a la brevedad posible, sírvase realizar una Resolución motivada, ordenando a la Dirección Financiera, Unidad de Sistemas, Rentas y Tesorería, la suspensión de la obligación económica contractual a partir de la solicitud del arrendatario, de conformidad y haciendo énfasis a lo prescrito en la Ordenanza de Mercados Municipales, Zonas de Espacios Públicos Destinados para el Funcionamiento de Mercados en el Cantón Valencia, en su artículo 43 y artículo 340 del COOTAD.*";

Que, mediante **Oficio N° 113-GADMCV-AJ-2025**, de fecha 18 de febrero de 2025, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el cual en su parte pertinentes, cita: "(…) *solicito a la brevedad posible, sírvase realizar una Resolución motivada, ordenando a la Dirección Financiera, Unidad de Sistemas, Rentas y Tesorería, la suspensión de la obligación económica contractual a partir de la solicitud del arrendatario, de conformidad y haciendo énfasis a lo prescrito en la Ordenanza de Mercados Municipales, Zonas de Espacios Públicos Destinados para el Funcionamiento de Mercados en el Cantón Valencia, en su artículo 43 y artículo 340 del COOTAD.*

(…)

El presente pronunciamiento jurídico sirva de jurisprudencia legal para casos análogos venideros.";

Que, el objetivo 7 del Plan Nacional de Desarrollo, "Incentivar una sociedad participativa, con un Estado cercano al servicio de la ciudadanía", determina como una de sus políticas mejorar la calidad de las regulaciones y simplificación de trámites para aumentar su efectividad en el bienestar económico, político social y cultural;

Que, con el fin de cumplir con la obligación que tiene la Administración Pública de operar de forma eficiente, de facilitar la vida a las y los ciudadanos, de mejorar la competitividad sistémica del país, de apoyar la apertura de nuevos negocios y de garantizar el acceso efectivo a servicios públicos, es necesario contar con una ley que establezca disposiciones para la optimización y eficiencia de los trámites administrativos tanto a nivel nacional como local;

Que, el espíritu de las leyes es velar por la seguridad y desarrollo de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a ella, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 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;

Que, es indispensable, dada la importancia de su misión institucional, responder a una estructura administrativa que le permita optimizar el cumplimiento de sus funciones y para esto es necesario que se expidan regulaciones administrativas necesarias para garantizar la gestión de los servicios bajo parámetros de eficacia, eficiencia, efectividad y economía; y, En uso de las facultades legales, establecidas en el Artículo 60, literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que se refieren a las atribuciones ejecutivas que le corresponden al Alcalde y de: "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo"; por lo que:

RESUELVO:

Artículo 1.- Autorizar a la Dirección de Gestión Financiera, Unidad de Rentas, y Unidad de Tesorería Municipal, la suspensión de la obligación económica contractual, entre el GAD Municipal del cantón Valencia, y el arrendatario **RINAL FERNANDO NAREA SANTACRUZ**, de acuerdo al **MEMORANDO: 013-ADMMV-2025**, de fecha 17 de marzo del 2025, suscrito por la Ab. Gema Zambrano Pinargote, Administradora del Mercado Municipal, relacionado con la solicitud de terminación de contrato de arrendamiento, presentada por el arrendatario antes mencionado, en el mes de marzo del 2025, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 340 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y en el Articulo 43, de la Ordenanza de Mercados Municipales, Zonas de Espacios Públicos destinados para el funcionamiento de Mercados en el cantón Valencia, sancionada el 05 de junio del 2024.

Artículo 2.- El arrendatario señor **RINAL FERNANDO NAREA SANTACRUZ,** deberá cancelar las tasas por servicios de arrendamiento, hasta el mes de **marzo del 2025**, en vista de que la suspensión de la obligación económica contractual con el GAD Municipal del cantón Valencia, es hasta el 17 de marzo del 2025, de acuerdo al Informe, contenido en el M **MEMORANDO: 013-ADMMV-2025**, de fecha 17 de marzo del 2025, suscrito por la Ab. Gema Zambrano Pinargote, Administradora del Mercado Municipal.

Artículo 3.- Se **DISPONE**, a la Dirección Financiera, autorice a la Unidad de Rentas, realizar las gestiones con la Unidad de Tecnología Informática, para realizar el proceso de actualización de Estado: Activo, a Estado: **Eliminado**, al arrendatario señor **RINAL FERNANDO NAREA SANTACRUZ**, dentro del Sistema E-GOB, Módulo Arriendos.

Artículo 4.- A través de un Memorando de Alcaldía notifíquese con la presente Resolución Administrativa, a la Dirección de Gestión Financiera, Unidad de Contabilidad, Unidad de Tesorería Municipal, Unidad de Rentas, Unidad de Tecnología Informática, Dirección de Gestión Administrativa, Procuraduría Sindica Municipal, Administradora de Mercado Municipal.

Artículo 5.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa, al arrendatario señor **RINAL FERNANDO NAREA SANTACRUZ**, para los fines correspondientes, diligencia que estará a cargo de la Administración del Mercado Municipal, quienes posteriormente de la notificación, comunicaran la diligencia antes citada a los Departamentos Municipales inmersos en la presente Resolución Administrativa.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Actúe el Secretario Titular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, quien deberá conceder las copias certificadas que fueren necesarias de esta resolución a los interesados, para que puedan ejecutar los actos jurídicos que estimen necesarios con esta autorización.

SEGUNDA. - Remítase la presente Resolución, al Administrador de la Página de dominio web institucional, para su respectiva publicación, así como en la Gaceta Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en la página de dominio web Institucional ni en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Certifico: Que el señor Alcalde del cantón Valencia Ing. Daniel Vicente Macías López, proveyó y suscribió la Resolución Administrativa **No. 035-2025-A**, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 20 de marzo del 2025

Ab. John Álvarez Perdomo
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 036-2025-A

"CAMBIO DE ADMINISTRADOR DEL PROCESO LCC-GADMCV-2024-002"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, es una persona jurídica de derecho público, dotada de autonomía política, administrativa y financiera, pero subordinada al orden jurídico constitucional del Estado Ecuatoriano, cuya finalidad es el bien común local, de forma primordial, la atención de las necesidades de la ciudadanía, con capacidad de realizar los actos jurídicos y administrativos que se requieran para el cumplimiento de las funciones y competencias exclusivas y concurrentes que le corresponden.

CONSIDERANDO:

Que, el Ecuador es un Estado Constitucional de Derechos y Justicia según el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador; por lo tanto, las compras gubernamentales que realicen las entidades que integran el sector público deben tener respaldo constitucional; en tal virtud, el Art. 288 Ibídem, expresamente determina que: "*Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas*";

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública: "*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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*;

Que, con el antecedente expuesto, la Asamblea Nacional Constituyente expidió la nueva Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCP-, publicada mediante Suplemento del Registro Oficial No. 395, de fecha 04 de agosto del 2008, normativa que regula la forma de contratación de todas las entidades del sector público, con respecto de la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría; esto de conformidad con el Art. 225 de la Constitución de la República y Art. 1 de la LOSNCP;

Que, mediante segundo Suplemento del Registro Oficial No. 100 del 14 de octubre de 2013, la Asamblea Nacional expidió la Ley Orgánica Reformatoria a la LOSNCP, en la que se emiten ciertas modificaciones a la normativa legal indicada; así mismo, mediante Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 966 de fecha 20 de

marzo de 2017, se emite la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, que contiene reformas sustanciales a la LOSCNP;

Que, el presidente de la República, señor Guillermo Lasso Mendoza en uso de su potestad establecida en el numeral 13 del Art. 147 de la Constitución de la República del Ecuador, emite el Decreto Ejecutivo No. 458 de fecha 18 de junio de 2022, que contiene el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; norma que desarrolla la manera cómo las instituciones del sector público ecuatoriano deben realizar sus contrataciones;

Que, el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su art. 295 dispone: ***"De la administración del contrato: -****En todos los procedimientos que se formalicen a través de contratos u órdenes de compra, las entidades contratantes designarán de manera expresa a un administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales.*

La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado designará al administrador del contrato, dicha designación se podrá realizar a través de la resolución de adjudicación que deberá ser notificada formalmente a la persona sobre la que recaiga esta responsabilidad. Al momento de suscribirse el contrato administrativo, en la cláusula pertinente constará el nombre de la persona designada quien asumirá la obligación de administrar el contrato; sin perjuicio de que posteriormente se designe a otra para la administración del contrato.

El administrador del contrato deberá sujetarse a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Su Reglamento General, las resoluciones que emita el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto, y las condiciones pactadas en el contrato.

Supletoriamente se podrá recurrir a otras fuentes normativas como el Código Orgánico Administrativo, el Código Civil y cualquier norma que de manera razonable sean necesarias y pertinentes para dilucidar cualquier inconveniente con la fase de ejecución contractual"

***Que,** el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su Art. 300 establece: "**Cambio de administrador del contrato. -** La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, de oficio o petición de parte en la ejecución del contrato, podrá cambiar motivadamente al administrador del contrato. Resolución que se notificará formalmente al administrador saliente, al administrador entrante, al contratista, al fiscalizador si fuere del caso y al usuario administrador del Portal COMPRAS PÚBLICAS para la habilitación del nuevo usuario.*

El administrador del contrato saliente deberá entregar formalmente el expediente relacionado con la ejecución del contrato al administrador entrante, en el término máximo de 5 días, desde la notificación"

Que, en la actualidad se encuentra vigente el Proceso de CONSULTORÍA LISTA CORTA NO. LCC-GADMCV--2024-002, cuyo objeto de contrato son los "SERVICIOS DE FISCALIZACIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS";

Que, mediante **Memorando Nº 034-GADMCV-CFOP-MEFP-2025**, de fecha 28 de febrero del 2025, suscrito por la Ing. María Emilia Farez Peñaherrera, la cual presenta a la Máxima Autoridad Municipal, su renuncia voluntaria al cargo de Coordinadora de Fiscalización;

Que, mediante **Memorando 0374-A**, de fecha 28 de febrero del 2025, la Máxima Autoridad acepta la renuncia voluntaria, misma que es notificada a la mencionada funcionaria municipal, mediante Memorando Nro. GADMCV-DGTH-2025-0228-M, de fecha 28 de febrero del 2025, suscrito por el Lcdo. Jorge Fuentes Muñoz, Director de Talento Humano;

Que, mediante **Oficio #001-GADMCV-MEFP-2025**. Ref.: Consultoría Lista Corta No. LCC-GADMCV--2024-002, "SERVICIOS DE FISCALIZACIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS", de fecha 11 de marzo de 2025, suscrito por la Ing. María Emilia Farez Peñaherrera, mediante el cual hace la entrega documental de los archivos, del Proceso Consultoría Lista Corta No. LCC-GADMCV--2024-002, "SERVICIOS DE FISCALIZACIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS", del cual es la administradora, adjuntando el expediente físico.

Que, mediante **Memorándum Núm.: Nº 087–GADMCV-DGOPM-LJBB -2025**, Ref: "DELEGACIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESO LCC-GADMCV-2024-002", de fecha 07 de marzo del 2025, dirigido a la Máxima Autoridad, suscrito por el Ing. Limber Josue Bones Briones, Director de Obras Públicas, el cual en su parte pertinente, manifiesta: "*(…) en relación a Memorando Nro. GADMCV-DGTH-2025-0228-M de fecha 28 de febrero de 2025 y recibido por esta dirección el 06 de marzo de 2025, cuyo asunto es la "Notificación Cese de Funciones por Renuncia Voluntaria" del cual ha sido solicitada por Ing. María Emilia Farez Peñaherrera mediante MEMORANDO: N° 034-GADMCV-CFOP-MEFP-2025 de fecha 28 de enero de 2025, siendo aceptada mediante MEMORANDO 0374-A por el Ing. Daniel Macias, en calidad de Máxima autoridad y alcalde del Cantón Valencia.*

En virtud de esto, la dirección de Obras Publicas solicita se realice Cambio de administrador del contrato y los trámites administrativos que correspondan de la administración del contrato del siguiente proceso.

- *Proceso de Consultoría Lista Corta No. LCC-GADMCV--2024-002, "SERVICIOS DE*

FISCALIZACIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS".":

Sin otro particular, quedo atento a su respuesta. (…)";

Que, mediante **Memorándum Núm.: Nº 089–GADMCV-DGOPM-LJBB -2025**, Ref: "DELEGACIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESO LCC-GADMCV-2024-002", de fecha 07 de marzo del 2025, dirigido a la Máxima Autoridad, suscrito por el Ing. Limber Josue Bones Briones, Director de Obras Públicas, el cual realiza un ALCANCE, al Memorándum Núm.: Nº 087–GADMCV-DGOPM-LJBB -2025, de fecha 07 de marzo del 2025, y manifiesta lo siguiente: "*(…) adjunto copia simple de Memorando Nro. GADMCV-DGTH-2025-0228-M para los fines pertinentes.*";

Que, mediante **Memorando Nro. GADMCV-DGTH-2025-0269-M**, de fecha 17 de marzo del 2025, suscrito por el Lcdo. Jorge Fuentes Muñoz, Director de Talento Humano, en el cual hace conocer que se suscribió el Contrato Prorrogado 004-2025 GADMCV-DVML-CP, entre el Ing. Daniel Vicente Macías López, en representación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, y la Ing. María Emilia Farez Peñaherrera, en calidad de Contratada como Analista de Obras Públicas, en el mismo contrato en la Clausula Quinta, indica que tiene vigencia desde el 17 de marzo del 2025, hasta que se declare el ganador del Concurso de Mérito y Oposición;

Que, mediante **Informe Jurídico Nº 217 GADMCV-PS**, de fecha 19 de marzo del 2025, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el cual en su parte pertinente recomienda lo siguiente: "(…)

Por lo expuesto, se sugiere que mediante resolución administrativa debidamente motivada se designe un nuevo Administrador de Contrato, dando cumplimiento a lo establecido en el REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA SISTEMA NACIONAL CONTRATACIÓN PUBLICA en su Art. 300, para lo cual se deberá realizar la entrega de la documentación pertinente de la consultoría No. LCC-GADMCV-2024-002, del contrato de "SERVICIOS DE FISCALIZACIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS", que fue entregada mediante oficio Nº 001-GADMCV-MEFP-2025, de fecha 11 de marzo de 2025, suscrito por la ex administradora de contrato.";

En base a las competencias establecidas en el numeral 16 del Art. 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el literal b) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVO:

Art. 1.- Designar a la Ing. María Emilia Farez Peñaherrera, Analista de Obras Públicas, como Administradora de Contrato del **Proceso de Consultoría Lista Corta No. LCC-GADMCV--2024-002. "SERVICIOS DE FISCALIZACIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS"**.

Art. 2.- Notificar con el contenido de la presente Resolución Administrativa, a la **Ing. María Emilia Farez Peñaherrera**, Analista de Obras Públicas, a fin de que proceda a cumplir las competencias y atribuciones referentes a la designación de la cual ha sido objeto, en su calidad de nuevo Administrador del Contrato del **Proceso de Consultoría Lista Corta No. LCC-GADMCV--2024-002,** haciéndole adicionalmente la entrega de documentación física y en CDs que fue entregado mediante el **Oficio #001-GADMCV-MEFP-2025** de fecha 11 de marzo de 2025.

Art. 3.- De la notificación al Contratista, y del cumplimiento de la presente Resolución Administrativa, así como de vigilar y supervisar técnicamente las garantías del debido proceso, en lo que respecta a la entrega y recepción del expediente definitivo del **Proceso de Consultoría Lista Corta No. LCC-GADMCV--2024-002**, a la Actual Administradora de Contrato, según lo que establece el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su Art. 300*,* encárguese el Ing. Limber Josué Bones Briones, Director de Obras Públicas.

Art. 4.- Notifíquese el contenido de la presente Resolución Administrativa, a la Dirección Administrativa, Dirección Financiera, Jefatura de Compras Públicas, Procuraduría Síndica Municipal, para los tramites pertinentes, en cumplimiento de la citada Resolución Administrativa.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los veintiún días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Certifico: Que el señor Alcalde del cantón Valencia Ing. Daniel Vicente Macías López, proveyó y suscribió la Resolución Administrativa **No. 036-2025-A**, a los veintiún días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 21 de marzo del 2025

Ab. John Álvarez Perdomo
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 037-2025-A

DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 024-2019-A "AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO"

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que "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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que, el Artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece. - 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 238, de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que los Gobiernos Autónomos gozarán de Autonomía, Política, Administrativa y Financiera;

Que, el Artículo 253, de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que la Alcaldesa o Alcalde será la máxima Autoridad Administrativa;

Que, los Artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establecen y garantizan la Autonomía Política, Administrativa y Financiera de los Gobiernos Autónomos;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), enuncia las facultades de los Alcaldes o Alcaldesas, entre los que se encuentra la de Ejercer las Facultades Ejecutivas, en este caso del Gobierno Autónomo Cantón Valencia, como Dirigir y Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;

Que, el Código Orgánico Administrativo (COA), señala en el Artículo 4 que las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales;

Que, el Artículo 22 del Código Orgánico Administrativo (COA), enmarca que los principios de seguridad jurídica y confianza legítima. (...) La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro;

Que, el Artículo 32 del Código Orgánico Administrativo (COA), señala que las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna;

Que, según Certificado de Ficha Registral Número 1814, conferida por la Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia (e), de fecha 19 de marzo del 2025, anexa al presente tramite, se desprende que el señor **JHON VICTORINO PONCE VERA**, es propietario del lote de terreno signado con el No. 13 de **TRES HECTAREAS NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (3.9695 Has)**, ubicados en la actual parroquia La Unión, cantón Valencia, provincia de Los Ríos. (…);

Que, el señor Lautaro Ancimaro Ponce Nuñez, en calidad de apoderado especial del señor **JHON VICTORINO PONCE VERA**, ha solicitado a esta Autoridad municipal, la autorización para fraccionar un lote de terreno de una superficie de 1,9848 hectáreas a favor del mismo peticionario, desmembración que se realiza de la propiedad descrita en líneas anteriores;

Que, mediante **Resolución Administrativa No. 024-2019-A**, de fecha 12 de septiembre del 2019, el GAD Municipal del cantón Valencia, aprobó la solicitud de fraccionamiento presentada por el señor LAUTARO ANCIMARO PONCE NUÑEZ, como mandatario del señor **JHON VICTORIANO PONCE VERA**, quién ha solicitado a esta Autoridad municipal, la autorización para fraccionar un lote de terreno de 1.9848 hectáreas a favor de LAUTARO ANCIMARO PONCE NUÑEZ, de una propiedad del mandante, cuya historia de dominio se encuentra ampliamente descrita en líneas anteriores, ubicada en el sector rural de la parroquia y cantón Valencia.

Que, mediante escrito s/n, y de fecha 20 de febrero del 2025, recibido por la ventanilla única de recepción de documentos del GAD Municipal, con código 910; 20/02/25, 16:02, la señora Mariana de Jesús Vera Zambrano, en calidad de apoderada del señor **JHON VICTORINO PONCE VERA**, según poder especial que se adjunta al presente tramite, solicita la baja de forma voluntaria de la Resolución Administrativa No. 024-2019-A, de fecha 12 de septiembre del 2019, por motivo de venta;

Que, mediante **Informe Jurídico N. 200-GADMCV-PS**, de fecha 25 de marzo del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite su pronunciamiento favorable, sugiriendo dejar sin efecto la Resolución Administrativa No. 024-2019-A, de fecha 12 de septiembre del 2019, sobre la "Autorización de Fraccionamiento";

Que, el Código Orgánico Administrativo (COA), determina que el Artículo 4.- Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales;

Que, el Artículo 32 del Código Orgánico Administrativo (COA) señala que las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna;

Que, el espíritu de las leyes es velar por la seguridad y desarrollo de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a ella, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, el Gobierno 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;

Que, es indispensable, dada la importancia de su misión institucional, responder a una estructura administrativa que le permita optimizar el cumplimiento de sus funciones y para esto es necesario que se expidan regulaciones administrativas necesarias para garantizar la gestión de los servicios bajo parámetros de eficacia, eficiencia, efectividad y economía; y,

En uso de las facultades legales, establecidas en el Artículo 60, literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que se refieren a las atribuciones ejecutivas que le corresponden al Alcalde y de: "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo"; por lo que:

RESUELVE:

ART. 1.- Dejar sin efecto la **Resolución Administrativa No. 024-2019-A**, de fecha 12 de septiembre del 2019, mediante la cual se resuelve: "Aprobar la solicitud de fraccionamiento
presentada por el señor LAUTARO ANCIMARO PONCE NUÑEZ, como mandatario del señor JHON VICTORIANO PONCE VERA, quién ha solicitado a esta Autoridad municipal, la autorización para fraccionar un lote de terreno de 1.9848 hectáreas a favor de LAUTARO ANCIMARO PONCE NUÑEZ, de una propiedad del mandante, cuya historia de dominio se encuentra ampliamente descrita en líneas anteriores, ubicada en el sector rural de la parroquia y cantón Valencia".

ART.2.- Una vez dejado sin efecto la Resolución mencionada, las cosas vuelven a su estado anterior, es decir el terreno queda de un solo cuerpo.

ART. 3.- Se deberá cancelar los valores por los títulos que se hayan emitido, ya que es como que si se estuviese cancelando por el predio en su totalidad.

Art. 4.- Actúe el Secretario Titular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, quien deberá conceder las copias certificadas que fueren necesarias de esta resolución a los interesados, para que puedan ejecutar los actos jurídicos que estimen necesarios con esta Resolución.

DISPOSICIÓN GENERAL.

PRIMERA.- Dispóngase a la Secretaría General, hacer conocer de la presente Resolución, a los Departamentos Municipales involucrados, entre ellos, Dirección de Gestión Financiera, Dirección de Avalúos, Jefatura de Rentas, Tesorería Municipal, Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial, a fin de que se preste todas las facilidades y respaldo para el cumplimiento de la misma.

SEGUNDA. - Remítase la presente Resolución, al Administrador de la Página de dominio web institucional, para su respectiva publicación, así como en la Gaceta Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en la página de dominio web Institucional ni en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los veinticinco días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Certifico: Que el señor Alcalde del cantón Valencia Ing. Daniel Vicente Macías López, proveyó y suscribió la Resolución Administrativa **No. 037-2025-A**, a los veinticinco días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 25 de marzo del 2025

Ab. John Álvarez Perdomo
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 038-2025-A

ACLARATORIA A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 009-2022-A, DE FECHA 08 DE FEBRERO DEL 2022

"AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, es una persona jurídica de derecho público, dotada de autonomía política, administrativa y financiera, pero subordinada al orden jurídico constitucional del Estado Ecuatoriano, cuya finalidad es el bien común local, de forma primordial, la atención de las necesidades de la ciudadanía, con capacidad de realizar los actos jurídicos y administrativos que se requieran para el cumplimiento de las funciones y competencias exclusivas y concurrentes que le corresponden.

CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia es una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio y con capacidad para realizar actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, el Artículo 5, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que, la autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley;

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden;

Que, en el Artículo 54, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), dentro de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, está la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, en el Artículo 55, literal b), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), tenemos que entre las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado está la de Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Artículo 59 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) estipula que entre las atribuciones del Alcalde o Alcaldesa está la de "a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; y b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal";

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Artículo 60 literal i), establece que es atribución del Alcalde o Alcaldesa; "*Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir previo conocimiento del concejo, la estructura orgánico funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal*".

Que, el Articulo 38, de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, Presunción de legitimidad. - Se presume legalmente que las operaciones y actividades realizadas por las instituciones del Estado y sus servidores, sujetos a esta Ley, son legítimas, a menos que la Contraloría General del Estado, como consecuencia de la auditoría gubernamental, declare en contrario;

Que, el Artículo 100, del Código General de Procesos, señala que los errores de escritura, como de nombres, de citas legales, de cálculo o puramente numéricos podrán ser corregidos, de oficio o a petición de parte, aun durante la ejecución de la sentencia, sin que en caso se modifique el sentido de la resolución;

Que, el Código Orgánico Administrativo (COA), en su Artículo 4, indica que las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales;

Que, el Artículo 22 del Código Orgánico Administrativo (COA), enmarca que los principios de seguridad jurídica y confianza legítima. (…). La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro;

Que, el Artículo 32, del Código Orgánico Administrativo (COA) establece que las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna;

Que, el Artículo 133, del Código Orgánico Administrativo (COA), expresa que los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido, pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo (…);

Que, la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia sancionada con fecha 15 de diciembre del 2021, prescribe en el Artículo. 166, sobre los tipos de fraccionamiento del suelo rural. - los tipos de fraccionamiento de suelo rural permiten la subdivisión del suelo o su restructuración dentro de las áreas rurales (…);

Que, el Artículo 174, de la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia, sancionada con fecha 15 de diciembre del 2021, establece que para la fijación de las áreas mínimas de lote en los fraccionamientos urbanos y rurales se atenderán bajo las normas: En áreas rurales de aprovechamiento el área mínima del lote será de cinco mil metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo;

Que, el Artículo 1, de la Segunda Reforma a la Ordenanza que reglamenta la aprobación de proyectos de fraccionamientos, urbanización, restructuración y unificación de lotes en el área del cantón Valencia, establece: "(…) **31. Fraccionamiento agrícola. -**… la superficie mínima no puede ser inferior a cinco mil metros cuadrados (5000,00m^2);

Que, del certificado de bienes y gravámenes conferido por la Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia, se desprende que la señora ***REBECA LUCÍA SOSA BASURTO****, es propietaria del lote de terreno de la superficie de catorce hectáreas treinta y ocho áreas (14,38HAS), ubicado en la zona N° 6, sector Guantupí, de la Parroquia y actual cantón Valencia, Provincia de Los Ríos.- Adquirido mediante Adjudicación, otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización I.E.R.A.C., mediante providencia de fecha 04 de mayo de 1.992, protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Quevedo, ante el Abogado Marcos Baratau Murillo, el 24 de agosto de 1.992, y reinscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia, el 01 de febrero del 2.000, con el número SESENTA (60) en el Libro de Registro de Propiedades, y con el número SETENTA Y SEIS (76) del Libro Repertorio.- Inicialmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quevedo, bajo el N° 2228 de los Registros de Propiedades, el 23 de agosto de 1992.- Lote que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el* ***NORTE,*** *Luis Lombeida, en 780m S 82-00E; Por el* ***SUR,*** *Santos Arias en 165m 87-00W; 170m N 78-00W; por el* ***ESTE,*** *Estero Guantupi; y por el* ***OESTE,****, herederos Gonzáles en 185m N 8-15E; 270m N 79-30W; Hdros. De Pedro Lino Laborde en 95m N 0-45E.* ***POSESIÓN EFECTIVA****.- Con el N° 234 del Libro de Registro de Propiedades, y con el N° 328 del Libro Repertorio, el 19 de abril del 2.021, consta inscrita la escritura pública celebrada en la Notaría Primera del Cantón Quevedo, ante el doctor Milton Gustavo Córdova Espín, Magister, el 11 de marzo del 20.21, relativa a la* ***POSESIÓN EFECTIVA****, de los bienes dejados por la causante señora REBECA LUCÍA SOSA BASURTO, a favor de sus hijos señores* ***SORAIDA ESPERANZA, TIYLOR IVÁN, MARJORIE NUBIA, JORGE NEPTALÍ Y LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA****, dejando a salvo los derechos de terceros.*

Que, los Herederos de la causante señora **REBECA LUCÍA SOSA BASURTO**, solicitan al GAD Municipal de Valencia, se realice el trámite pertinente para que cada uno de los herederos únicos y universales, puedan obtener la escritura individualizada de la parte que le corresponde De Cujus, para lo cual han presentado la solicitud de partición extrajudicial de la propiedad antes mencionadas.

Que, mediante **Resolución Administrativa No. 009-2022-A**, de fecha 08 de febrero del 2022, el GAD Municipal del cantón Valencia, autorizó la petición de Partición Extrajudicial, presentada por la Herederos de la señora **REBECA LUCÍA SOSA BASURTO**, de una propiedad ubicada en el sector "Guantupí", sector rural del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, del que se va a partir de la siguiente manera:

N.	BENEFICIARIOS	AREA (ha)
1	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	2.0847
2	TITLOR IVÁN PALMA SOSA	2.0847
3	JORGE NEPTALÍ PALMA SOSA	2.8623
4	MARJORIE NUBIA PALMA SOSA	2.0898
5	SORAIDA ESPERANZA PALMA SOS	2.1260
6	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	1.0045
7	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	1.0045
8	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	1.0045

Que, mediante **Oficio S/N** de fecha 12 de febrero de 2025, recibido por la ventanilla única de recepción de documentos del GAD Municipal del cantón Valencia, (*signado con el Código 766, de fecha 12/02/25; 16:49*), suscrito por el señor Tiylor Iván Palma Sosa, en calidad de Heredero de la señora Rebeca Lucía Sosa Basurto, el cual solicita en su parte pertinente: *"(…) solicito a usted en calidad de Máxima Autoridad derive a quien corresponda para que se realicen las correcciones pertinentes referentes a las observaciones presentadas por la Ab. Gianella Cobos Alban-Registradora de la Propiedad y Mercantil (e).*";

Que, mediante **Oficio #: 005 GADCV-UPUR-PART-EB**, de fecha 17 de febrero del 2025, suscrito por el Arq. Edison Barahona Carranza, Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, mediante el cual presenta el nuevo informe técnico, correspondiente al trámite de Partición Extrajudicial de los Herederos Palma Sosa;

Que, mediante **Oficio S/N** de fecha 05 de marzo del 2025, suscrito por el señor Tiylor Iván Palma Sosa, en calidad de Heredero de la señora Rebeca Lucía Sosa Basurto, el cual menciona: "(…) *Por lo cual ha existido una corrección, en el plano global correspondiente al área global de 14.3798 Hectáreas, donde no se ha especificado la medida por afectación por guardarraya publica, le solicito respetuosamente que el presente Oficio y plano global adjunto corregido, sea ingresado como un ALCANCE, al Oficio de fecha 12 de febrero del 2025, relacionado con las notas devolutivas expedidas por el Registro de la Propiedad, para que se realice la corrección parte del Departamento Técnico correspondiente*".

Que, mediante **Oficio #: 029 GADMCV-JPUR-EB**, de fecha 06 de marzo del 2025, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, emite una aclaratoria al **Oficio #: 005 GADCV-UPUR-PART-EB**, de fecha 17 de febrero del 2025, aclarando lo siguiente:

- *"(…) hago de su conocimiento que por lapsus calami, en el informe técnico según oficio #: 005 GADCV-UPUR-PART-EB, de fecha 17 de febrero del 2025, el cuadro de Áreas se indicó de la siguiente manera:*

Lote	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (ha)	AREA TOTAL (m^2)
1	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	2.0847	20.847
2	TIYLOR IVAN PALMA SOSA	2.0817	20.817
3	JORGE NEPTALI PALMA SOSA	2.8623	28.623
4	MARJORIE NUBIA PALMA SOSA	2.0898	20.898
5	SORAIDA ESPERANZA PALMA SOSA	2.1260	21.260
6	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	1.0045	10.045
7	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	1.0045	10.045
8	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	1.0045	10.045

- *Cuando lo correcto es:*

Lote	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (ha)	AREA TOTAL (m^2)
1	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	2.0847	20.847
2	TIYLOR IVÁN PALMA SOSA	2.0817	20.817
3	JORGE NEPTALI PALMA SOSA	2.8623	28.623
4	MARJORIE NUBIA PALMA SOSA	2.1260	21.260
5	SORAIDA ESPERANZA PALMA SOSA	2.1260	21.260
6	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	1.0045	10.045
7	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	1.0045	10.045
8	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	1.0045	10.045
	GUARDARAYA PUBLICA AFECTACIÓN	0.0856	0.0856
	AREA TOTAL		14.3798

Que, mediante **Informe Jurídico N. 188-GADMCV-PS**, de fecha 18 de marzo del 2025, el Procurador Síndico Municipal, el cual en su parte pertinente concluye:

- "(…) *En la resolución expuesta con anterioridad, se ha evidencia un error involuntario en cuanto a la descripción del área del lote Nro. 4 ya que inicialmente se menciona que el lote 4 a favor de Marjorie Nubia Palma Sosa, consta con un área de 2.0898ha, cuando lo correcto es un área de 2.1260ha.*

  De manera que, de acuerdo con los documentos anexos y la de los mismos, el cuadro de beneficiarios debería quedar de la siguiente manera:

Lote	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (ha)	AREA TOTAL (m^2)
1	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	2.0847	20.847
2	TIYLOR IVÁN PALMA SOSA	2.0817	20.817
3	JORGE NEPTALI PALMA SOSA	2.8623	28.623
4	MARJORIE NUBIA PALMA SOSA	2.1260	21.260
5	SORAIDA ESPERANZA PALMA SOSA	2.1260	21.260
6	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	1.0045	10.045
7	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	1.0045	10.045
8	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	1.0045	10.045
	GUARDARAYA PUBLICA AFECTACIÓN	0.0856	0.0856
	AREA TOTAL		14.3798

Adicionalmente en el mismo Informe Jurídico, el Procurador Síndico Municipal recomienda:

- *"(…) es por ello que revisada y realizadas las correcciones pertinentes se exhorta a los departamentos correspondientes a continuar con el tramite en mención, para que la máxima autoridad sea quien apruebe y rectifique lo expuesto con anterioridad.";*

Que, con los Informes Técnicos y Legales citados en los párrafos anteriores, que constan dentro del expediente, mismos que sirven como insumo para la elaboración de la presente Resolución Administrativa Aclaratoria de la RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 009-2022-A, DE FECHA 08 DE FEBRERO DEL 2022. "AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL", aclarando lo siguiente en la presente resolución:

En el Decimoséptimo considerando de la Resolución Administrativa No. 009-2022-A, de fecha 08 de febrero del 2022. "AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL", dice:

- *"**Que,** mediante oficio # 031 GADMCV-UPUR-PART-EB, de fecha 18 de noviembre del 2021, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición Extrajudicial (con división) de una propiedad de los herederos de la causante, al mismo tiempo que determina que se según el levantamiento planimétrico de la propiedad tiene un área de **14.3798 hectáreas** que partirá de la siguiente manera:*

N.	BENEFICIARIOS	AREA (ha)
1	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	2.0847
2	TITLOR IVÁN PALMA SOSA	2.0847
3	JORGE NEPTALI PALMA SOSA	2.8623
4	MARJORIE NUBIA PALMA SOSA	2.0898
5	SORAIDA ESPERANZA PALMA SOS	2.1260
6	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	1.0045
7	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	1.0045
8	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	1.0045

  *Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **143.798m2 (14.3798has)** ubicado, el sector "Guantupí"; zona rural perteneciente al cantón Valencia del cual se va a dividir 8 lotes destinados para actividades netamente productivas agrícola.* ;"

Corríjase por el siguiente texto, el cual dirá:

- "***Que,** mediante **Oficio #: 005 GADCV-UPUR-PART-EB**, de fecha 17 de febrero del 2025, y **Oficio #: 029 GADMCV-JPUR-EB**, de fecha 06 de marzo del 2025, suscritos por el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición Extrajudicial (con división) de una propiedad de los herederos de la causante, al mismo tiempo que determina que se según el levantamiento planimétrico de la propiedad tiene un área de **14.3798 hectáreas** que partirá de la siguiente manera:*

N.	BENEFICIARIOS	AREA (ha)
1	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	2.0847
2	TITLOR IVÁN PALMA SOSA	2.0847
3	JORGE NEPTALÍ PALMA SOSA	2.8623
4	MARJORIE NUBIA PALMA SOSA	2.0898
5	SORAIDA ESPERANZA PALMA SOS	2.1260
6	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	1.0045
7	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	1.0045
8	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	1.0045

*Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **143.798m2 (14.3798has)** ubicado, el sector "Guantupí"; zona rural perteneciente al cantón Valencia del cual se va a dividir 8 lotes destinados para actividades netamente productivas agrícola."*

En el Artículo 1, de la Resolución Administrativa No. 009-2022-A, de fecha 08 de febrero del 2022. "AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL", dice:

- "**ART. 1.-** Aprobar la solicitud de partición presentada por los señores **SORAIDA ESPERANZA, TIYLOR IVÁN, MARJORIE NUBIA, JORGE NEPTALÍ Y LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA,** de la propiedad ubicada en el sector "Guantupí", sector rural del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, del que se va a partir de la siguiente manera:

Lote	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (ha)	AREA TOTAL (m^2)
1	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	2.0847	20.847
2	TIYLOR IVÁN PALMA SOSA	2.0817	20.817
3	JORGE NEPTALÍ PALMA SOSA	2.8623	28.623
4	MARJORIE NUBIA PALMA SOSA	2.1260	21.260
5	SORAIDA ESPERANZA PALMA SOSA	2.1260	21.260
6	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	1.0045	10.045
7	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	1.0045	10.045
8	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	1.0045	10.045
	GUARDARAYA PUBLICA AFECTACIÓN	0.0856	0.0856
	AREA TOTAL		14.3798

Corríjase por el siguiente texto, el cual dirá:

- "**ART. 1.-** Aprobar la solicitud de partición presentada por los señores **SORAIDA ESPERANZA, TIYLOR IVÁN, MARJORIE NUBIA, JORGE NEPTALÍ Y LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA,** de la propiedad ubicada en el sector "Guantupí", sector rural del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, del que se va a partir de la siguiente manera:

Lote	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (ha)	AREA TOTAL (m^2)
1	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	2.0847	20.847
2	TIYLOR IVÁN PALMA SOSA	2.0817	20.817
3	JORGE NEPTALÍ PALMA SOSA	2.8623	28.623
4	MARJORIE NUBIA PALMA SOSA	2.1260	21.260
5	SORAIDA ESPERANZA PALMA SOSA	2.1260	21.260
6	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	1.0045	10.045
7	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	1.0045	10.045
8	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	1.0045	10.045
	GUARDARAYA PUBLICA AFECTACIÓN	0.0856	0.0856
	AREA TOTAL		14.3798

Que, el objetivo 7 del Plan Nacional de Desarrollo, "*Incentivar una sociedad participativa, con un Estado cercano al servicio de la ciudadanía*", determina como una de sus políticas mejorar la calidad de las regulaciones y simplificación de trámites para aumentar su efectividad en el bienestar económico, político social y cultural;

Que, con el fin de cumplir con la obligación que tiene la Administración Pública de operar de forma eficiente, de facilitar la vida a las y los ciudadanos, de mejorar la competitividad sistémica del país, de apoyar la apertura de nuevos negocios y de garantizar el acceso efectivo a servicios públicos, es necesario contar con una ley que establezca disposiciones para la optimización y eficiencia de los trámites administrativos tanto a nivel nacional como local;

Que, en la Ordenanza que dispone el cumplimiento de las normas legales tendientes a lograr la mayor eficiencia en la prestación de servicio Registral a cargo del GAD Municipal de Valencia, establece: Artículo 1.- Obligación de acatar imperio de la Constitución y la Ley; y Artículo 2.- Deber de aceptar la innovación jurídica;

Que, el espíritu de las leyes es velar por la seguridad y desarrollo de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a ella, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, el Gobierno 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;

Que, es indispensable, dada la importancia de su misión institucional, responder a una estructura administrativa que le permita optimizar el cumplimiento de sus funciones y para esto es necesario que se expidan regulaciones administrativas necesarias para garantizar la gestión de los servicios bajo parámetros de eficacia, eficiencia, efectividad y economía; y, En uso de las facultades legales, establecidas en el Artículo 60, literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), que se refieren a las atribuciones ejecutivas que le corresponden al Alcalde y de: "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo"; por lo que:

RESUELVO:

ARTÍCULO 1.- Corregir el Decimoséptimo considerando de la Resolución Administrativa No. 009-2022-A, de fecha 08 de febrero del 2022. "AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL", por el siguiente, que textualmente dirá:

- **"Que,** mediante **Oficio #: 005 GADCV-UPUR-PART-EB**, de fecha 17 de febrero del 2025, y **Oficio #: 029 GADMCV-JPUR-EB**, de fecha 06 de marzo del 2025, suscritos por el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición Extrajudicial (con división) de una propiedad de los herederos de la causante, al mismo tiempo que determina que se según el levantamiento planimétrico

de la propiedad tiene un área de **14.3798 hectáreas** que partirá de la siguiente manera:

Lote	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (ha)	AREA TOTAL (m^2)
1	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	2.0847	20.847
2	TIYLOR IVÁN PALMA SOSA	2.0817	20.817
3	JORGE NEPTALÍ PALMA SOSA	2.8623	28.623
4	MARJORIE NUBIA PALMA SOSA	2.1260	21.260
5	SORAIDA ESPERANZA PALMA SOSA	2.1260	21.260
6	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	1.0045	10.045
7	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	1.0045	10.045
8	LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA	1.0045	10.045
	GUARDARAYA PUBLICA AFECTACIÓN	0.0856	0.0856
	AREA TOTAL		14.3798

ARTICULO 2.- Corregir el Artículo 1, de la Resolución Administrativa No. 009-2022-A, de fecha 08 de febrero del 2022. "AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL", por el siguiente, que textualmente dirá:

- "**ART. 1.-** Aprobar la solicitud de partición presentada por los señores **SORAIDA ESPERANZA, TIYLOR IVÁN, MARJORIE NUBIA, JORGE NEPTALÍ Y LIZARDO EFRAÍN PALMA SOSA,** de la propiedad ubicada en el sector "Guantupí", sector rural del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, del que se va a partir de la siguiente manera:

Lote	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (ha)	AREA TOTAL (m^2)
1	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	2.0847	20.847
2	TIYLOR IVAN PALMA SOSA	2.0817	20.817
3	JORGE NEPTALI PALMA SOSA	2.8623	28.623
4	MARJORIE NUBIA PALMA SOSA	2.1260	21.260
5	SORAIDA ESPERANZA PALMA SOSA	2.1260	21.260
6	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	1.0045	10.045
7	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	1.0045	10.045
8	LIZARDO EFRAIN PALMA SOSA	1.0045	10.045
	GUARDARAYA PUBLICA AFECTACION	0.0856	0.0856
	AREA TOTAL		14.3798

"

ARTICULO 3.- Los Oficios e Informes Técnicos y legales, citados a continuación: **Oficio #: 031 GADCV-UPUR-PART-EB**, de fecha 18 de noviembre del 2021, suscrito por el Arq. Edison Barahona, Jefe de Planeamiento Urbano y Rural y **Dictamen Nº 005-2022**, de fecha 11 de enero del 2022, suscrito por el Ab. Carlos Martínez, Procurador Síndico Municipal, **pierden su efecto**, por cuanto estos han surtido cambios en la presente Resolución Aclaratoria.

ARTÍCULO 4.- Agréguese al expediente los Oficios, de fecha 12 de febrero de 2025, y de fecha 05 de marzo del 2025, suscrito por el señor Tiylor Iván Palma Sosa, en calidad de Heredero de la señora Rebeca Lucía Sosa Basurto, el **Oficio #: 005 GADCV-UPUR-PART-EB**, de fecha 17 de febrero del 2025, el **Oficio #: 029 GADMCV-JPUR-EB**, de fecha 06 de marzo del 2025, suscritos por el Arq. Edison Barahona Carranza, Jefe de Planeamiento Urbano y Rural, y el **Informe Jurídico N. 188-GADMCV-PS**, de fecha 18 de marzo del 2025, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, que se constituyen en los instrumentos públicos que motivan la presente Resolución Administrativa, aclaratoria a la Resolución Administrativa No. 009-2022-A, de fecha 08 de febrero del 2022. "AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL".

ARTÍCULO 5.- Los demás planos, documentos e informes anexos en la Resolución Administrativa No. 009-2022-A, de fecha 08 de febrero del 2022. "AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL", que no han surtidos cambios en la presente Resolución Administrativa Aclaratoria, mantendrán su plena vigencia.

DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERA. – El secretario titular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, deberá conceder las copias certificadas que fueren necesarias de esta resolución a los interesados, para que puedan ejecutar los actos jurídicos que estimen necesarios con esta autorización.

SEGUNDA.- Remítase la presente Resolución Administrativa Aclaratoria, al Administrador de la Página de dominio web institucional, para su respectiva publicación, así como en la Gaceta Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en la página de dominio web Institucional ni en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los veinticinco días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Certifico: Que el señor Alcalde del cantón Valencia Ing. Daniel Vicente Macías López, proveyó y suscribió la Resolución Administrativa **No. 038-2025-A**, a los veinticinco días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 25 de marzo del 2025

Ab. John Álvarez Perdomo
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 039-2025-A

AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA GILMA DE LAS MERCEDES BRIONES PINARGOTE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, es una persona jurídica de derecho público, dotada de autonomía política, administrativa y financiera, pero subordinada al orden jurídico constitucional del Estado Ecuatoriano, cuya finalidad es el bien común local, de forma primordial, la atención de las necesidades de la ciudadanía, con capacidad de realizar los actos jurídicos y administrativos que se requieran para el cumplimiento de las funciones y competencias exclusivas y concurrentes que le corresponden.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Artículo 85, Numeral 1, dispone que "Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Artículo 264. Dentro de las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales, el Numeral 1, expone, "Planificar 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". Y el Numeral 2, manifiesta, "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, en el Artículo 277 de la Constitución de la República del Ecuador, encontramos la disposición que, para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado: Numeral 1, "Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza"; y, Numeral 4, "Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 4 expresa, "Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados": literal b) "La garantía sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República, de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales";

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que, "los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden";

Que, el Artículo 59, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta que, "el Alcalde es la primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal";

Que, el Artículo 60, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que, "entre las atribuciones que tiene el Alcalde está la de: literal b) "Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal";

Que, el Artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece qué son los Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada: "(….) se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas"; la misma norma exige que: "(…) En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa"; el mismo artículo dice: "Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente Avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad";

Que, de acuerdo al Artículo 3 de **"LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS"** Artículo 3. Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM). - El Error Técnico Aceptable de Medición (en adelante ETAM) estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, y comparada con la superficie que consta en el título de dominio. Para predios ubicados en el suelo urbano y rural en el cantón Valencia, se considerará el ETAM, un porcentaje del 10% (diez por ciento) en más ó en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Que, el Artículo 4 de **"LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS"** Artículo 4. Formas de detección de presuntos excedentes y diferencias que

superen el ETAM en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimiento a seguir. - Los mecanismos para la detección de presuntos excedentes y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en esta ordenanza, serán determinados mediante resolución del Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia.

Que, el Artículo 8 de la "**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS**", respecto al Informe Técnico. - Sin perjuicio de lo previsto en el Numeral 4 del artículo anterior, constituirá de obligatoria expedición, dentro del procedimiento de regularización de excedentes o diferencias que superen el ETAM, a iniciativa del Municipio de Valencia o del administrado, el informe del organismo responsable que deberá determinar de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y cantonal, lo siguiente:

a) La superficie del excedente o diferencia (Unidad de Planeamiento Urbano y
Rural);
b) Informe de la Unidad de Gestión de Riesgos;
c) El avalúo del lote (Unidad de Avalúos y Catastros); y,
d) Informe emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica.

Que, el Certificado de Ficha Registral Numero **1.779**, Tipo de Predio Inmueble **Urbano**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 14 de febrero de 2025, a las 12:27:35 pm, en el que detalla la historia jurídica del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de "**Autorización de Diferencia de Cabida**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, se ha presentado por parte de la señora María Isabel Álava García, como apoderada de la señora **GILMA DE LAS MERCEDES BRIONES PINARGOTE**, la solicitud para Regularización de Diferencia de Cabida, de un lote de terreno solar No. 6, de la manzana No. 2, ubicado en la Lotización "Sindicato de Choferes", zona Urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial **mediante Oficio #: 003 GADCV-UPUR-DIF-CAB-SI-SUP-ETAM**, de fecha 25 de febrero del 2025 dirigido al Abogado Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros (e), determina que el lote de terreno, ubicado en la Lotización "Sindicato de Choferes", de la zona Urbana del cantón Valencia, según escrituras tiene una extensión de **308.00 m2. (TRESCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS)**, pero que en la actualidad según la inspección y el levantamiento planimétrico del terreno se ha llegado a establecer los linderos y medidas de la siguiente manera:

LINDEROS Y MEDIDAS SEGUN LEVANTAMIENTO		
Norte	Anthony Pérez	8,88 m
Sur	Calle Santa María	11,38 m
Este	Solar No. 7	26,00 m
Oeste	Solar No. 5	26,20 m
Area Total = 264,02 m2		

con una cabida de **264,02 m2 (DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON DOS CENTÍMETROS CUADRADOS),** lo que establece que existe una diferencia de cabida de **43.98 m2 (CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS)**, **a regular,** dicha Diferencia de Cabida de acuerdo a **"LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS"** Se concluye que la propiedad tiene una superficie total de **264,02 m2 (DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON DOS CENTÍMETROS CUADRADOS);**

Que, según **CERTIFICACIÓN #023**, de fecha 27 de febrero del 2025, emitido por el Técnico en Gestión de Riesgos, indica que el lote **No** se encuentra en zona de riesgo; además manifiesta que el lote coincide con las medidas presentadas en el plano;

Que, la Jefatura de Avalúos y Catastro, certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con Clave Catastral **12-11-50-001-001-020-006-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico N° 053-2025, "REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA"**, de fecha 17 de marzo del 2025, el **Procurador Síndico Municipal**, emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

Que, el espíritu de las leyes es velar por la seguridad y desarrollo de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a ella, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, con los Informes Técnicos que constan dentro del expediente entregados por la Dirección Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial del GAD. Municipal del Cantón Valencia, mismo que sirven como insumo para la elaboración de la presente Resolución Administrativa; aplicando la normativa dispuesta en la Ordenanza municipal vigente, en los casos que si supera en menos el ETAM.

Que, es facultad del ejecutivo cantonal, regularizar este tipo de excedente que se presentan por errores técnicos de medición;

En uso de las facultades legales, establecidas en el Artículo 60, literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que se refieren a las atribuciones ejecutivas que le corresponden al alcalde y de: "Resolver

administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo";

RESUELVO:

Art. 1.- Legalización. - Autorizar la legalización de "DIFERENCIA DE CABIDA PREVISTO EN "**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS**" de una propiedad de la señora **GILMA DE LAS MERCEDES BRIONES PINARGOTE**, solar No. 6, de la Manzana No. 2, ubicado en la zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos; cuya superficie consta en el Certificado emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia tiene una extensión de **308.00 m2. (TRESCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe una diferencia de cabida de **43.98 m2 (CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS)**, dando una superficie total de **264,02 m2 (DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON DOS CENTÍMETROS CUADRADOS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS SEGUN LEVANTAMIENTO		
Norte	Anthony Pérez	8,88 m
Sur	Calle Santa María	11,38 m
Este	Solar No. 7	26,00 m
Oeste	Solar No. 5	26,20 m
Area Total = 264,02 m2		

Art. 2.- Pago de legalización. - Debido a que la diferencia de cabida, por ser este un terreno en zona urbana de la señora **GILMA DE LAS MERCEDES BRIONES PINARGOTE**, deberá cancelar una Tasa de Diferencia de Cabida como lo dispone el Artículo 11 de **"LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS"**. En los casos de diferencias que superan el ETAM.

Art. 3.- Cabida legalizada y totalidad del predio. – Con la presente resolución se legaliza la Diferencia de Cabida con una superficie total de **264,02 m2 (DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON DOS CENTÍMETROS CUADRADOS).**

Art. 4.- Protocolización. - La presente resolución protocolícese en cualquier Notaría del País, para que este instrumento sirva de justo título de la cabida real de **264,02 m2 (DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON DOS CENTÍMETROS CUADRADOS);** a favor de la señora **GILMA DE LAS MERCEDES BRIONES PINARGOTE.**

Art. 5.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno de la señora **GILMA DE LAS MERCEDES BRIONES PINARGOTE**, para que se produzca la tradición, en la regularización de la mencionada diferencia de cabida, inscríbase o regístrese el presente acto en el Registro Municipal de la Propiedad.

Art. 6.- La presente Resolución, se expide, en virtud al informe técnico elaborado, como se indica en el levantamiento planimétrico que se adjunta en el dictamen favorable de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, del terreno referido. Revisado el expediente, se concluye que los peticionarios cumplen con todos los requisitos exigidos por este Nivel de Gobierno.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - El Secretario Titular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, deberá conceder las copias certificadas que fueren necesarias de esta resolución a los interesados, para que puedan ejecutar los actos jurídicos que estimen necesarios con esta autorización.

SEGUNDA. - Una vez resuelto el excedente o diferencia que superen el ETAM, se protocolizará la Resolución Administrativa conjuntamente con el levantamiento planímetro en una de las notarías del país.

TERCERA. - Remítase la presente Resolución, al Administrador de la Página de dominio web institucional, para su respectiva publicación, así como en la Gaceta Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en la página de dominio web Institucional ni en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los veintiséis días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Certifico: Que el señor Alcalde del cantón Valencia Ing. Daniel Vicente Macías López, proveyó y suscribió la Resolución Administrativa **No. 039-2025-A**, a los veintiséis días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 26 de marzo del 2025

Ab. John Álvarez Perdomo
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 040-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DEL SEÑOR SEGUNDO AMABLE ACURIO CHICAIZA"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, es una persona jurídica de derecho público, dotada de autonomía política, administrativa y financiera, pero subordinada al orden jurídico constitucional del Estado Ecuatoriano, cuya finalidad es el bien común local, de forma primordial, la atención de las necesidades de la ciudadanía, con capacidad de realizar los actos jurídicos y administrativos que se requieran para el cumplimiento de las funciones y competencias exclusivas y concurrentes que le corresponden.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 227 establece que: "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, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 238 establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana…". En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 240 establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales…". "Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales";

Que, en el Artículo 277, de la Constitución de la República del Ecuador, encontramos la disposición que, para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado: Numeral 1, "Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza"; y, Numeral 4, "Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos";

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, en el Artículo 54, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), dentro de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, está la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, en el Artículo 55, literal b), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), tenemos que entre las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado está la de Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el Artículo 59 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), estipula que entre las atribuciones del Alcalde o Alcaldesa está la de, "a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico"; y "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal";

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 60 literal i), establece que es atribución del Alcalde o Alcaldesa; "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir previo conocimiento del concejo, la estructura orgánico - funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal";

Que, el Artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), cita: "*Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello*".

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Artículo 338 dispone, "Estructura administrativa. - Cada gobierno regional, provincial, metropolitano y municipal tendrá la estructura administrativa que requiera para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus competencias y funcionará de manera desconcentrada. La estructura administrativa será la mínima indispensable para la gestión eficiente, eficaz y

económica de las competencias de cada nivel de gobierno, se evitará la burocratización y se sancionará el uso de cargos públicos para el pago de compromisos electorales";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 356, de los servidores públicos ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados, manifiesta, los ejecutivos son la máxima autoridad de cada gobierno autónomo descentralizado;

Que, el Certificado de Ficha Registral Numero **866,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **02 de octubre de 2024,** a las **11:05:50a.m**, en el que detalla la historia jurídica del predio del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de "**Fraccionamiento Rural**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de fraccionamiento/desmembración, el señor **SEGUNDO AMABLE ACURIO CHICAIZA**, solicita al GAD Municipal de Valencia, la autorización para fraccionar un lote de su propiedad, ubicado en el sector **"El Limón"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 038 GADMCV-UPUR-EXC-NO-ETAM-RUR-EB**, de fecha 12 de septiembre del 2024, suscrito por el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial, dirigido a la Directora de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, mediante el cual hace conocer que en el predio de propiedad del señor **SEGUNDO ACURIO CHICAIZA**, según escritura tiene una extensión de 62,3007 ha (SESENTA Y DOS HECTÁREAS CON TREINTA ÁREAS CERO SIETE CENTIÁREAS), del cual se han realizado varias enajenaciones, quedando un remanente en escritura de 18,7460 Has (**DIECIOCHO HECTAREAS SETENTA Y CUATRO ÁREAS SESENTA CENTIÁREAS**), pero que en la actualidad según la inspección y el levantamiento planimétrico del terreno se ha llegado a establecer los linderos y medidas de la siguiente manera:

con una cabida de **16,0000 ha. (DIECISEIS HECTAREAS)**, lo que establece que existe una diferencia de **1.0000 ha. (UNA HECTÁREA)** a regular, dicha DIFERENCIA DE CABIDA NO SUPERA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN (ETAM) para zona rural del cantón Valencia de acuerdo a "La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas". Se concluye que la propiedad tiene una superficie total **16,0000 ha. (DIECISEIS HECTAREAS);**

Que, en atención al **Oficio #: 037 GADCV-UPUR-DIF-CAB-NO-ETAM-EB**, de fecha 15 de agosto del 2024, suscrito por el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial, y cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 9 inciso 2, de "La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas", la Directora de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, emite la **Notificación N° 055-DUOT-2024**, de fecha 15 de agosto del 2024, la cual en su parte pertinente concluye: "*procedo a **NOTIFICAR** al contribuyente **HDROS. DE PETITA SEME MONGE**, que la variación del área de terreno se encuentra dentro del ETAM; por lo consiguiente, no es necesario iniciar trámite administrativo de regularización, el cual queda con una cabida para el predio con un **área total de** **16,0000 Ha.***";

Que, mediante **Oficio #: 058 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-EB**, de fecha 20 de noviembre del 2024, dirigido al Procurador Síndico Municipal, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de fraccionamiento de un terreno de propiedad de los señores **CALDERON CHILA PABLO LUCIANO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL MARGARITA**, el mismo que se va fraccionar en 3 lotes de la siguiente manera:

LOTE	DESCRIPCION	BENEFICIARIO	AREA (ha).
1	DESMEMBRACION	CALDERON CHILA PABLO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL	2,1030
2	DESMEMBRACION	CALDERON CHILA PABLO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL	2,4259
3	DESMEMBRACION	CALDERON CHILA PABLO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL	2,2066
AREA TOTAL			6,7355
AREA DE ESTERO			0,0590
AREA DE GUARDARRAYA PUBLICA			0,1122

Acotando en el informe técnico que el área total es de **6,7355 ha. (SEIS HECTAREAS, SETENTA Y TRES ÁREAS, CINCUENTA Y CINCO CENTIAREAS)**, ubicado en el sector **"GUALIPE"**, zona rural del cantón Valencia, del cual se va a desmembrar 3 lotes; el lote 1 con un área de **2,1030 ha.** lote 2 con un área de **2,4259 ha. y lote 3** con un área de **2,2066 ha.,** no quedará remanente, el área de Estero Gualipe **0,0590 ha**, y área de guardarraya publica con **0,1122 ha.**, no se sumarán como parte de los lotes a fraccionar, dicho lotes serán destinados netamente para producción agrícola.

Que, según en la **Certificación # 142**, de fecha **07 de noviembre del 2024**, emitida por el Técnico en Gestión de Riesgos, el lote a desmembrar **no se encuentra en zona de riesgo**; además manifiesta que el lote coincide con las medidas presentadas en el plano;

Que, mediante **Dictamen N. 012-2024**, "**Fraccionamiento Zona Rural**", de fecha 13 de enero del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para que la Máxima Autoridad conceda la autorización solicitada;

Que, la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia sancionada con fecha 15 de diciembre del 2021, prescribe en el Artículo 166, sobre los tipos de fraccionamiento del suelo rural. - Los tipos de fraccionamiento de suelo rural permiten la

subdivisión del suelo o su restructuración dentro de las áreas rurales (…);

Que, el Artículo 174 de la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia, sancionada con fecha 15 de diciembre del 2021, establece que para la fijación de las áreas mínimas de lote en los fraccionamientos urbanos y rurales se atenderán bajo las normas: En áreas rurales de aprovechamiento el área mínima del lote será de cinco mil metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo;

Que, el Artículo 1, de la Segunda Reforma a la Ordenanza que reglamenta la aprobación de proyectos de fraccionamientos, urbanización, restructuración y unificación de lotes en el área del cantón Valencia, establece: "(…) **31. Fraccionamiento agrícola. -**… la superficie mínima no puede ser inferior a cinco mil metros cuadrados (5000,00m^2);

Que, el espíritu de las leyes es velar por la seguridad y desarrollo de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a ella, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, el Gobierno Municipal del Cantón 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;

Que, es indispensable, dada la importancia de su misión institucional, responder a una estructura administrativa que le permita optimizar el cumplimiento de sus funciones y para esto es necesario que se expidan regulaciones administrativas necesarias para garantizar la gestión de los servicios bajo parámetros de eficacia, eficiencia, efectividad y economía; y,

En uso de las facultades legales, establecidas en el Artículo 60, literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), que se refieren a las atribuciones ejecutivas que le corresponden al alcalde y de: "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo"

En uso de las facultades constitucionales y legales,

RESUELVO:

Art. 1.- Aprobar la petición de fraccionamiento rural, presentada por los señores **CALDERON CHILA PABLO LUCIANO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL MARGARITA**, propietarios de un lote de terreno de la cabida de **6,7355 ha. (SEIS HECTAREAS, SETENTA Y TRES ÁREAS, CINCUENTA Y CINCO CENTIAREAS)**, ubicado en el sector **"GUALIPE"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en 3 lote, de la siguiente manera:

LOTE	DESCRIPCION	BENEFICIARIO	AREA (ha).
1	DESMEMBRACION	CALDERON CHILA PABLO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL	2,1030
2	DESMEMBRACION	CALDERON CHILA PABLO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL	2,4259
3	DESMEMBRACION	CALDERON CHILA PABLO Y CEDEÑO AVEIGA ISABEL	2,2066
AREA TOTAL			**6,7355**
AREA DE ESTERO			0,0590
AREA DE GUARDARRAYA PUBLICA			**0,1122**

Art. 2.- Además se cancelará el **0.25%** del valor del avalúo del terreno, como valor de la Tasa por concepto de fraccionamiento, por así considerarlo la Ordenanza que Norma, Controla y Regula la Determinación, Administración y Recaudación de las Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos en el cantón Valencia.

Art. 3.- La presente Resolución, se expide, en virtud al informe técnico elaborado, como se indica en el levantamiento planimétrico que se adjunta en el dictamen favorable de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, del terreno referido, además del pronunciamiento jurídico expedido por el Procurador Síndico Municipal. Revisado que fue el expediente, se concluye que los peticionarios cumplen con todos los requisitos exigidos por este Nivel de Gobierno.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Actúe el secretario titular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, quien deberá conceder las copias certificadas que fueren necesarias de esta resolución a los interesados, para que puedan ejecutar los actos jurídicos que estimen necesarios con esta autorización.

SEGUNDA. - Remítase la presente Resolución, al Administrador de la Página de dominio web institucional, para su respectiva publicación, así como en la Gaceta Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en la página de dominio web institucional ni en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Certifico: Que el señor Alcalde del cantón Valencia Ing. Daniel Vicente Macías López, proveyó y suscribió la Resolución Administrativa **No. 033-2025-A**, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 20 de marzo del 2025

Ab. John Álvarez Perdomo
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 041-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL CON DIVISIÓN A FAVOR DE LOS HEREDEROS DE LA SEÑORA MARIA EMERITA PALOMO CAIZA"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, es una persona jurídica de derecho público, dotada de autonomía política, administrativa y financiera, pero subordinada al orden jurídico constitucional del Estado Ecuatoriano, cuya finalidad es el bien común local, de forma primordial, la atención de las necesidades de la ciudadanía, con capacidad de realizar los actos jurídicos y administrativos que se requieran para el cumplimiento de las funciones y competencias exclusivas y concurrentes que le corresponden.

CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia es una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio y con capacidad para realizar actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus objetivos;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 227 establece que: "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, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 238 establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana…". En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 240 establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales…". "Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales";

Que, en el Artículo 277, de la Constitución de la República del Ecuador, encontramos la disposición que, para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado: Núm. 1, "Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza"; y, Núm. 4, "Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos";

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina que, los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, en el Artículo 54, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), dentro de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, está la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, en el Artículo 55, literal b), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), tenemos que entre las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado está la de Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el Artículo 59 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), estipula que entre las atribuciones del Alcalde o Alcaldesa está la de "a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico"; y "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal";

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Artículo 60 literal i), establece que es atribución del Alcalde o Alcaldesa; "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir previo conocimiento del concejo, la estructura orgánico - funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal";

Que, el Artículo 278 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) ordena que, en la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, los gobiernos autónomos descentralizados observarán las disposiciones, principios, herramientas e instrumentos previstos en la Ley que regule la contratación pública;

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 338 dispone, "Estructura administrativa. - Cada gobierno regional, provincial, metropolitano y municipal tendrá la estructura administrativa que requiera para el

cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus competencias y funcionará de manera desconcentrada. La estructura administrativa será la mínima indispensable para la gestión eficiente, eficaz y económica de las competencias de cada nivel de gobierno, se evitará la burocratización y se sancionará el uso de cargos públicos para el pago de compromisos electorales";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 356, De los servidores públicos ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados, manifiesta, Los ejecutivos son la máxima autoridad de cada gobierno autónomo descentralizado;

Que, el Certificado de Ficha Registral Numero **763,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **20 de septiembre de 2024,** a las **08:17:41a.m**, en el que detalla la historia jurídica del predio del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de "**Autorización de Partición Extrajudicial Con División**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, los Herederos de la señora **MARÍA EMERITA PALOMO CAIZA**, solicitan al GAD Municipal de Valencia, mediante presentación de la Solicitud de Partición **extrajudicial con división**, de la propiedad ubicado en la zona rural, del cantón Valencia provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 057 GADCV-UPUR-PART-EB**, de fecha 25 de octubre del 2025, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, dirigido al Procurador Síndico Municipal hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición Extrajudicial (con división) de una propiedad de los Herederos de la señora **MARÍA EMERITA PALOMO CAIZA**, al mismo tiempo que determina que se partirá de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA TOTAL (ha)
1	BELANO PALOMO KATHERINE GABRIELA	0,7017
2	BELANO PALOMO MANUEL GUILLERMO	0,5989
3	BELANO PALOMO WILLIAN RUBEN	0,6104
4	BELANO PALOMO KATHERINE GABRIELA	0,6350
	AREA TOTAL	2,5460

acotando en el informe técnico que el área total es de **2,5460 ha. (DOS HECTÁREAS CINCUENTA Y CUATRO ÁREAS CON SESENTA CENTIÁREAS)**, ubicado en el Sector **"San Pablo 1"**, el cual se divide en 4 lotes, los cuales se destinarán para actividades netamente agrícolas, por el lote en mención atraviesa un camino público, el cual brinda acceso a los lotes 1, 2, 3, y 4;

Que, según en la Certificación -134, emitida por el **Analista en Gestión de Riesgos**, de fecha 16 de octubre de 2024, el lote a desmembrar **NO** se encuentra en zona de riesgo; además manifiesta que el lote coincide con las medidas presentadas en el plano;

Que, mediante **Dictamen N° 054-2025** "**Autorización de Partición con División**", de fecha 18 de marzo del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para que la Máxima Autoridad conceda la autorización solicitada;

Que, la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia sancionada con fecha 15 de diciembre del 2021, prescribe en el Artículo 166, sobre los tipos de fraccionamiento del suelo rural. - Los tipos de fraccionamiento de suelo rural permiten la subdivisión del suelo o su restructuración dentro de las áreas rurales (…);

Que, el Artículo 174 de la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia, sancionada con fecha 15 de diciembre del 2021, establece que para la fijación de las áreas mínimas de lote en los fraccionamientos urbanos y rurales se atenderán bajo las normas: En áreas rurales de aprovechamiento el área mínima del lote será de cinco mil metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo;

Que, el Artículo 1, de la Segunda Reforma a la Ordenanza que reglamenta la aprobación de proyectos de fraccionamientos, urbanización, restructuración y unificación de lotes en el área del cantón Valencia, establece: "(…) **31. Fraccionamiento agrícola. -**… la superficie mínima no puede ser inferior a cinco mil metros cuadrados (5000,00m^2);

Que, el espíritu de las leyes es velar por la seguridad y desarrollo de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a ella, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, el Gobierno Municipal del Cantón 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;

Que, es indispensable, dada la importancia de su misión institucional, responder a una estructura administrativa que le permita optimizar el cumplimiento de sus funciones y para esto es necesario que se expidan regulaciones administrativas necesarias para garantizar la gestión de los servicios bajo parámetros de eficacia, eficiencia, efectividad y economía; y,

En uso de las facultades legales, establecidas en el Artículo 60, literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), que se refieren a las atribuciones ejecutivas que le corresponden al alcalde y de: "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo"

En uso de las facultades constitucionales y legales,

RESUELVO:

Art. 1.- Aprobar la solicitud de Partición Extrajudicial con división, presentada por los Herederos de la señora **MARÍA EMERITA PALOMO CAIZA**, de una propiedad de la cabida de **2,5460 ha. (DOS HECTÁREAS CINCUENTA Y CUATRO ÁREAS CON SESENTA CENTIÁREAS)**, ubicado en la zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, lote del que se va a partir de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA TOTAL (ha)
1	BELANO PALOMO KATHERINE GABRIELA	0,7017
2	BELANO PALOMO MANUEL GUILLERMO	0,5989
3	BELANO PALOMO WILLIAN RUBEN	0,6104
4	BELANO PALOMO KATHERINE GABRIELA	0,6350
	AREA TOTAL	2,5460

Art. 2.- Además se cancelará el **0.25%** del valor del avalúo del terreno, como valor de la Tasa por concepto de partición extrajudicial, por así considerarlo la Ordenanza que
Norma, Controla y Regula la Determinación, Administración y Recaudación de las Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos en el cantón Valencia.

Art. 3.- La presente Resolución, se expide, en virtud al informe técnico elaborado, como se indica en el levantamiento planimétrico que se adjunta en el dictamen favorable de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, del terreno referido, además del pronunciamiento jurídico expedido por el Procurador Síndico Municipal. Revisado que fue el expediente, se concluye que los peticionarios cumplen con todos los requisitos exigidos por este Nivel de Gobierno.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Actúe el secretario titular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, quien deberá conceder las copias certificadas que fueren necesarias de esta resolución a los interesados, para que puedan ejecutar los actos jurídicos que estimen necesarios con esta autorización.

SEGUNDA. - Remítase la presente Resolución, al Administrador de la Página de dominio web institucional, para su respectiva publicación, así como en la Gaceta Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en la página de dominio web institucional ni en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los veintisiete días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Certifico: Que el señor Alcalde del cantón Valencia Ing. Daniel Vicente Macías López, proveyó y suscribió la Resolución Administrativa **No. 041-2025-A**, a los veintisiete días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 27 de marzo del 2025

Ab. John Álvarez Perdomo
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 042-2025-A

"DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 008-2025-A, DE FECHA 23 DE ENERO DEL 2025, LA CUAL CONSISTE EN UNA ACLARATORIA A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 109-2024-A, DE FECHA 26 DE JUNIO DEL 2024, RELACIONADA CON UNA AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA RURAL Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL CON DIVISIÓN A FAVOR DE LOS HEREDEROS DE GREGORIO ALAVA SUAREZ Y TEOFILA LOZANO ANGULO"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, es una persona jurídica de derecho público, dotada de autonomía política, administrativa y financiera, pero subordinada al orden jurídico constitucional del Estado Ecuatoriano, cuya finalidad es el bien común local, de forma primordial, la atención de las necesidades de la ciudadanía, con capacidad de realizar los actos jurídicos y administrativos que se requieran para el cumplimiento de las funciones y competencias exclusivas y concurrentes que le corresponden.

CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia es una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio y con capacidad para realizar actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, el Artículo 5, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que, la autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales

para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley;

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden;

Que, en el Artículo 54, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), dentro de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, está la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, en el Artículo 55, literal b), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), tenemos que entre las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado está la de Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Artículo 59 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) estipula que entre las atribuciones del Alcalde o Alcaldesa está la de "a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; y b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal";

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Artículo 60 literal i), establece que es atribución del Alcalde o Alcaldesa; "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir previo conocimiento del concejo, la estructura orgánico funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal".

Que, el Articulo 38, de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, Presunción de legitimidad. - Se presume legalmente que las operaciones y actividades realizadas por las instituciones del Estado y sus servidores, sujetos a esta Ley, son legítimas, a menos que la Contraloría General del Estado, como consecuencia de la auditoría gubernamental, declare en contrario;

Que, el Artículo 100, del Código General de Procesos, señala que los errores de escritura, como de nombres, de citas legales, de cálculo o puramente numéricos podrán ser corregidos, de oficio o a petición de parte, aun durante la ejecución de la sentencia, sin que en caso se modifique el sentido de la resolución;

Que, el Código Orgánico Administrativo (COA), en su Artículo 4, indica que las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales;

Que, el Artículo 22 del Código Orgánico Administrativo (COA), enmarca que los principios de seguridad jurídica y confianza legítima. (…). La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro;

Que, el Artículo 32, del Código Orgánico Administrativo (COA) establece que las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna;

Que, el Artículo 133, del Código Orgánico Administrativo (COA), expresa que los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido, pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo (…);

Que, la suscrita Registradora Municipal de la propiedad y Mercantil del cantón Valencia en legal forma **CERTIFICA:** Que, revisados los índices de los Registros de Propiedades, Hipotecas y Gravámenes de la oficina a mi cargo, se encuentra que: *"los señores **GREGORIO ALAVA SUAREZ y TEOFILA LOZANO ANGULO,** son propietarios del lote de terreno de **24.19 HECTÁREAS** de superficie, ubicado en la parroquia y actual cantón Valencia provincia de Los Ríos. Adquirido mediante Adjudicación, otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización I.E.R.A.C., mediante providencia de fecha 11 de agosto de 1.982, protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón Quevedo, ante el doctor Leopoldo Moreno Mora, el 22 de diciembre de 1.982, e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia, el 07 de mayo de 1.998, con el número TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES (353) en el libro de Registro de Propiedades, y con el número CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE (447) del libro Repertorio.- Inscrita inicialmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Quevedo, bajo el No. 1.190 del Registro de Propiedades y con el No. 3.926 del Libro Repertorio, el 20 de diciembre de 1.982.- Lote que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: por el **NORTE,** Telmo Chamarro en 380m R.N 68-50E; Por el **SUR,** José Lozano Angulo, en 94m R.S 68-10W; por el **ESTE,** estero Guantupi en su curso; y por el **OESTE,** José Lozano, en 638m R.S 38-00E.- Los nombres del Primer Adjudicatario están consignados de conformidad con la Providencia de Rectificación dictada por el I.E.R.A.C., el 15 de Junio de 1983, e inscrita con el No. 546 del Registro de Propiedades, el 21 de Junio de 1983, según certificado emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Quevedo, con fecha 17 de Abril de*

1.998, en el que constan los nombres del primer adjudicatario como ***GREGORIO QUINTERO ÁLAVA.***

POSESIONES EFECTIVAS:

1).- *Con el No. 546 en el Libro de Registro de Propiedades y con el No. 836 del Libro de Repertorio, el 02 de octubre del 2.007, consta inscrita la escritura pública celebrada en la Notaría Segunda del cantón Quevedo, ante el abogado Carlos Alfredo Jiménez Torres, el 20 de julio del 2.007, relativa a la* ***POSESIÓN EFECTIVA,*** *pro-indivisa de los Bienes dejados por el causante señor* ***GREGORIO QUITERIO ALAVA,*** *a favor de sus hijos señores* ***JOSE LECTO ALAVA LOZANO, MARIA FLERIDES ALAVA LOZANO, JACQUELINE ROCIO ALAVA LOZANO, ELISA AMALIA ALAVA LOZANO, WILMER GREGORIO ALAVA LOZANO, ALEXANDRA ABELINA ALAVA LOZANO, DALIA AMPARO ALAVA LOZANO,*** *sin perjuicio de terceros.*

2).- *Con el No. 633 en el Libro de Registro de Propiedades, y con el No. 895 en el Libro Repertorio, el 23 de septiembre del año 2.021, consta inscrita la escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Quevedo, ante el doctora Boris Arcenlo Villao González, el 10 de febrero del año 2.021, relativa a la* ***POSESIÓN EFECTIVA pro-indiviso, de los bienes dejados por la causante señora ALEXANDRA ABELINA ALAVA LOZANO, a favor de la señora MONICA JANETH OLVERA ALAVA, ARIEL ARON OLVERA ALAVA, Y BRYAN STALIN OLVERA ALAVA,*** *sin perjuicio del derecho de terceros.-*

3).- *Con el No. 656 en el Libro de Registro de Propiedades, y con el No. 996 del Libro Repertorio, el 14 de octubre del 2.022, consta inscrita la escritura pública celebrada en la Notaría Primera del Cantón Buena Fe, ante el doctor Ignacio Jiménez Villamar, el 09 de septiembre del año 2.022, relativa a la* ***POSESIÓN EFECTIVA pro-indiviso, de los bienes dejados por la causante señora TEOFILA LOZANO ANGULO, a favor los señores JOSE LECTO ALAVA LOZANO, JACQUELINE ROCIO ALAVA LOZANO, ELISA AMALIA ALAVA LOZANO, WILMER GREGORIO ALAVA LOZANO, DALIA AMPARO ALAVA LOZANO y MARIA FLERIDES MAYORGA ALAVA,*** *esta última es representada por su apoderada general señora Lidia Lucila Mayorga Álava, sin perjuicio del derecho de terceros****.***

Que, en la solicitud de Partición, de fecha 26 de junio del 2023, erróneamente se hace constar como Herederos del señor GREGORIO ALAVA SUAREZ, cuando lo correcto es Herederos del señor **GREGORIO QUITERIO ALAVA**, los cuales solicitan al GAD Municipal de Valencia, la Partición Extrajudicial de la propiedad antes mencionada;

Que, mediante **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, el GAD Municipal del cantón Valencia, autorizó la petición de legalización de Diferencia de Cabida y Partición Extrajudicial con División, a favor de los Herederos de los señores **GREGORIO ALAVA SUAREZ y TEOFILA LOZANO ANGULO**;

Que, mediante Oficio s/n y de fecha 8 de noviembre de 2024, recibido por la ventanilla única de recepción de documentos del GAD Municipal del cantón Valencia, signado con el Código 9186, de fecha 13/11/24; 11:08, suscrito por el señor Álava Lozano José Lecto, en calidad de Herederos, el cual solicita en su parte pertinente: "(…) *se modifique el nombre de mi señor Padre que consta en la Resolución Administrativa No. 109-2024-A, ya que dicho nombre correcto es Gregorio Quiterio Alava de acuerdo a Providencia de Rectificación de fecha 21 de junio del 1983 según certificado emitido por el registro de la propiedad del cantón Quevedo con fecha 17 de abril de 1998 es, Gregorio Quiterio Alava ya que en dicha resolución se constaba como Gregorio Alava Suarez* (…);

Que, mediante **Resolución Administrativa No. 008-20245-A**, de fecha 23 de enero del 2025, el GAD Municipal del cantón Valencia, realizó la aclaratoria a la Resolución Administrativa No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024, mediante la cual se subsanaba el error correspondiente al nombre del causante, es decir lo correcto es: "*Diferencia de Cabida y Partición Extrajudicial con División, a favor de los Herederos de los señores* ***GREGORIO QUITERIO ALAVA y TEOFILA LOZANO ANGULO"***;

Que, mediante Oficio s/n, y de fecha 06 de febrero de 2025, recibido por la ventanilla única de recepción de documentos del GAD Municipal del cantón Valencia, signado con el Código 634, de fecha 06/02/25; 12:10, suscrito por el señor Álava Lozano José Lecto, en calidad de Heredero, el cual solicita en su parte pertinente: "(…) *Por cuanto ha existido un error en el plano y la beneficiaria de lote 4 y 5, del trámite de la Resolución 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024, le solicito el cambio de la beneficiaria en el lote 4, ya que inicialmente dice: Lote 4 a favor de Lidia Lucila Mayorga Álava, cuando lo correcto es a favor de María Flerides Álava Lozano, según poder especial el cual adjunto al presente tramite; y del lote 5 a favor de Elisa Amalia Álava Lozano, cuando lo correcto es: Lote 5 a favor de María Flerides Álava Lozano.*

Además, se adjunta nuevos planos corregidos del lote 4-5, con el nombre de la beneficiaria MARÍA FLERIDES ÁLAVA LOZANO. (…)";

Que, mediante **Oficio #: 004 GADCV-UPUR-PART-EB**, de fecha 10 de febrero del 2025, suscrito por el Arq. Edison Barahona Carranza, Jefe de Planeamiento Urbano y Rural, dirigido al Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, mediante el cual menciona: "*Atento saludo, en atención a oficio 06 de febrero del 2025, suscrito por el Sr. José Lecto Álava Lozano, (…) por medio del presente informo a usted que en inspección realizada por el personal técnico de esta unidad al terreno propiedad de:*

HEREDEROS DE ALAVA GREGORIO QUITERIO*, se puedo verificar que:*

(…)";

Así mismo en el **Oficio #: 004 GADCV-UPUR-PART-EB**, de fecha 10 de febrero del 2025, el Jefe de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Regularización de Diferencia de Cabida y Partición Extrajudicial con División, de un terreno de propiedad de los **HEREDEROS DE ALAVA GREGORIO QUITERIO**, ubicado en el sector "Transval – Guantupi", zona rural del cantón Valencia, en el cual se detalla los beneficiarios de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (HA)
1	ALAVA LOZANO JOSE	3.4072
2	ALAVA LOZANO JACQUELINE ROCIO	3.4358
3	COHEREDEROS OLVERA ALAVA	3.3789
4	ALAVA LOZANO MARIA FLERIDES	1.7477
5	ALAVA LOZANO MARIA FLERIDES	1.6936
6	ALAVA LOZANO ELISA AMALIA	3.4592
7	ALAVA LOZANO DALIA AMPARO	1.9379
8	ALAVA LOZANO WILMER GREGORIO	4.7120
	CAMINO PUBLICO	0.4164

Que, mediante **Informe Jurídico N. 201-GADMCV-PS**, de fecha 21 de marzo del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite su informe favorable, el mismo que **concluye**, en su parte pertinente:

"*En consecuencia, la revisión de los actos en vía administrativa es la potestad que la Ley otorga a la Administración Pública para que, con los requisitos y a través de los procedimientos que el ordenamiento jurídico establezca, pueda de oficio o a instancia de los interesados resolverse, en el presente caso se puede inferir lo siguiente:*

En las Resolución Administrativa 109-2024-A:

1.- Autorizar la legalización de ***"DIFERENCIA DE CABIDA PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON VALENCIA"****, de una propiedad de los Herederos de los señores GREGORIO ALAVA Y TEOFILA LOZANO ANGULO, ubicado en la zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos; cuya superficie consta en el Certificado emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia, tiene una extensión de 24.19 ha (VEINTICUATRO HECTAREAS DIECINUEVE AREAS), mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se acoge que existe una diferencia de cabida de 13.00 m2 (TRECE METROS CUADRADOS), dando una superficie total de 24.1887 ha (VEINTICUATRO HECTREAS DIECIOCHO AREAS OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS), y Art.2.- Aprobar la petición de Partición Extrajudicial con división, presentada por los Herederos de los Señores GREGORIO ALAVA SUAREZ y TEOFILA LOZANO ANGULO, ubicado en el Sector Transval - Guatupi en la zona rural del cantón Valencia, Provincia de los Ríos.*

De manera que, en consideración a los informes pertinente que anteceden al presente informe se denota la existencia de un error involuntario (Lapsus Calami) en el nombre de uno de los causantes se encuentra escrito como: "Gregorio Álava Suarez", cuando lo correcto debe decir "Gregorio Quiterio Alava".

2.- *(…) Art.- 2. Aprobar la petición de Partición Extrajudicial con división, presentada por los Herederos de los Señores Gregorio Álava Suarez y Teófila Lozano Angulo, de una propiedad con una área de 24.1887ha (VEINTICUATRO HECTAREAS, DIECIOCHO AREAS, OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS), ubicado en el sector "TRANSVAL GUANTUPI" en la zona rural del cantón Valencia, del que se va a partir de la siguiente manera:*

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (HA)
1	ÁLAVA LOZANO JOSÉ	3.4072
2	ÁLAVA LOZANO JACQUELINE ROCIÓ	3.4358
3	COHEREDEROS OLVERA ÁLAVA	3.3789
4	MAYORGA ÁLAVA LIDIA LUCIA	1.7477
5	ÁLAVA LOZANO ELISA AMALIA	1.6936
6	ÁLAVA LOZANO ELISA AMALIA	3.4592
7	ÁLAVA LOZANO DALIA AMPARO	1.9379
8	ÁLAVA LOZANO WILMER GREGORIO	4.7120
	CAMINO PUBLICO	0.4164

En la resolución expuesta con anterioridad, se ha evidenciado un error involuntario en cuanto a la descripción del beneficiario del lote Nro. 4 ya que inicialmente dice: Lote 4 a favor de Lidia Lucila Mayorga Álava, cuando lo correcto es a favor de María Flerides Álava Lozano, de acuerdo con el poder especial adjunto por parte de los solicitantes.

Del mismo modo, se presenta un error en cuanto a la descripción del beneficiario del lote 5, ya que inicialmente dice: a favor de Elisa Amalia Álava Lozano, cuando lo correcto es: Lote 5 a favor de María Flerides Álava Lozano, según los planos corregidos los cuales se encuentran adjuntos al presente.

De manera que, de acuerdo con los documentos anexos y la revisión de los mismos, el cuadro de beneficiarios debería quedar de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (HA)
1	ÁLAVA LOZANO JOSÉ	3.4072
2	ÁLAVA LOZANO JACQUELINE ROCIÓ	3.4358
3	COHEREDEROS OLVERA ÁLAVA	3.3789
4	ÁLAVA LOZANO MARÍA FLERIDES	1.7477
5	ÁLAVA LOZANO MARÍA FLERIDES	1.6936
6	ÁLAVA LOZANO ELISA AMALIA	3.4592
7	ÁLAVA LOZANO DALIA AMPARO	1.9379
8	ÁLAVA LOZANO WILMER GREGORIO	4.7120
	CAMINO PUBLICO	0.4164

Así mismo en el **Informe Jurídico N. 201-GADMCV-PS**, de fecha 21 de marzo del 2025, el Procurador Síndico Municipal, recomienda:

"*En virtud de lo antes expuesto, en base al principio de racionalidad, seguridad jurídica y confianza legítima, consagrado en el Código Orgánico Administrativo, teniendo en cuenta los informes de los expedientes es evidente que se ha incurrido en un error involuntario; en tal motivo por efectos de celeridad procesal y eficacia administrativa, se recomienda dejar sin efecto la resolución administrativa 008-2025-A, de fecha 23 de enero del 2025, ACLARATORIA A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024, y se elabore una nueva resolución acogiendo lo determinado en el informe técnico contenido en el oficio 004-GADCV-UPUR-PART-EB, de fecha 10 de febrero de 2025, de manera que una vez revisada y realizadas las correcciones pertinentes se exhorte a los departamentos correspondiente a continuar con el trámite en mención, para que la máxima autoridad sea quien apruebe y rectifique lo mencionado con anterioridad (…).*";

Que, con el Oficio presentado, Informe Técnico e Informe Legal, citados en los párrafos anteriores, que constan dentro del expediente, mismos que sirven como insumo para la elaboración de la presente Resolución Administrativa, "**"DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 008-2025-A, DE FECHA 23 DE ENERO DEL 2025, LA CUAL CONSISTE EN UNA ACLARATORIA A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 109-2024-A, DE FECHA 26 DE JUNIO DEL 2024, RELACIONADA CON UNA AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA**

RURAL Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL CON DIVISIÓN A FAVOR DE LOS HEREDEROS DE GREGORIO ALAVA SUAREZ Y TEOFILA LOZANO ANGULO", aclarando lo siguiente en la presente resolución:

En el Título, de la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, dice:

- "*AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA RURAL Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL CON DIVISIÓN A FAVOR DE LOS HEREDEROS DE GREGORIO ALAVA SUAREZ Y TEOFILA LOZANO ANGULO*"

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, al Título de la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, el cual dirá:

- "***AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA RURAL Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL CON DIVISIÓN A FAVOR DE LOS HEREDEROS DE GREGORIO QUITERIO ALAVA Y TEOFILA LOZANO ANGULO***"

En el Décimo Séptimo considerando, de la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, dice:

- "***Que,** mediante solicitud de partición, los Herederos de los señores **GREGORIO ALAVA SUAREZ y TEOFILA LOZANO ANGULO**, solicitan la autorización para realizar la partición de un lote de terreno de su propiedad, el cual tiene una cabida de **24.19 HA (VEINTICUATRO HECTAREAS DIECINUEVE AREAS),** ubicado en la zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;*"

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, a la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, el cual dirá:

- "***Que,** mediante solicitud de partición, los Herederos de los señores **GREGORIO QUITERIO ALAVA y TEOFILA LOZANO ANGULO**, solicitan la autorización para realizar la partición de un lote de terreno de su propiedad, el cual tiene una cabida de **24.19 HA (VEINTICUATRO HECTAREAS DIECINUEVE AREAS),** ubicado en la zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;*"

En Decimo Octavo considerando, de la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, dice:

- "***Que,** la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial mediante **Oficio #: 012 GADCV-UPUR-PART-EB**, de fecha 30 de enero del 2024, determina que el terreno según escrituras tiene una extensión de **24.1887 ha. (VEINTICUATRO HECTÁREAS DIECIOCHO ÁREAS OCHENTA Y SIETE CENTIÁREAS)**, pero que en la actualidad según la inspección y el levantamiento planimétrico del terreno se ha llegado a establecer los linderos y medidas de la siguiente manera: (…).*"

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, a la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, el cual dirá:

- "***Que,** la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial mediante **Oficio #: 004 GADV-UPUR-PART-EB**, de fecha 10 de febrero del 2025, determina que el terreno según escrituras tiene una extensión de **24.1887 ha. (VEINTICUATRO HECTÁREAS DIECIOCHO ÁREAS OCHENTA Y SIETE CENTIÁREAS)**, pero que en la actualidad según la inspección y el levantamiento planimétrico del terreno se ha llegado a establecer los linderos y medidas de la siguiente manera: (…).*"

En Decimo Noveno considerando, de la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, dice:

- "***Que**, en el mismo **Oficio #: 012 GADCV-UPUR-PART-EB**, de fecha 30 de enero del 2024, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición Extrajudicial (con división) de una propiedad de los Herederos de los señores **GREGORIO ALAVA SUAREZ y TEOFILA LOZANO ANGULO**, al mismo tiempo que determina que se va partir en 8 lotes de la siguiente manera*:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (HA)
1	ALAVA LOZANO JOSE	3.4072
2	ALAVA LOZANO JACQUELINE ROCIO	3.4358
3	COHEREDEROS OLVERA ALAVA	3.3789
4	MAYORGA ALAVA LIDIA LUCIA	1.7477
5	ALAVA LOZANO ELISA AMALIA	1.6936
6	ALAVA LOZANO ELISA AMALIA	3.4592
7	ALAVA LOZANO DALIA AMPARO	1.9379
8	ALAVA LOZANO WILMER GREGORIO	4.7120
	CAMINO PUBLICO	**0.4164**

(…)";

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, a la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, el cual dirá:

- "***Que**, en el mismo **Oficio #: 004 GADV-UPUR-PART-EB**, de fecha 10 de febrero del 2025, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición Extrajudicial (con división) de una propiedad de los Herederos de los señores **GREGORIO QUITERIO ALAVA y TEOFILA LOZANO ANGULO**, al mismo tiempo que determina que se va partir en 8 lotes de la siguiente manera*:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (HA)
1	ALAVA LOZANO JOSE	3.4072
2	ALAVA LOZANO JACQUELINE ROCIO	3.4358
3	COHEREDEROS OLVERA ALAVA	3.3789
4	ALAVA LOZANO MARIA FLERIDES	1.7477
5	ALAVA LOZANO MARIA FLERIDES	1.6936
6	ALAVA LOZANO ELISA AMALIA	3.4592
7	ALAVA LOZANO DALIA AMPARO	1.9379
8	ALAVA LOZANO WILMER GREGORIO	4.7120
	CAMINO PUBLICO	0.4164

(…)";

En el Vigésimo considerando, de la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, dice:

- "***Que,*** *según en el certificado emitido por la* ***Unidad de Riesgo,*** *el lote no se encuentra en zona de riesgo; además manifiesta que el lote coincide con las medidas presentadas en el plano;*"

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, a la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, el cual dirá:

- "***Que,*** *según el* ***Oficio #268-A-GADMCV-DPOT-UGR****, de fecha 14 de noviembre del 2024, suscrito por el Analista en Gestión de Riesgos, el cual CERTIFICA, que lote no se encuentra en zona de riesgo; además manifiesta que el lote coincide con las medidas presentadas en el plano;*"

Que, el Vigésimo Primero considerando, de la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, dice:

- "***Que,*** *mediante* ***Dictamen N. 061-2024****, de fecha* ***25 de marzo del 2024****, el* ***Procurador Síndico Municipal****, emite informe favorable para que la Máxima Autoridad conceda la autorización solicitada;*"

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, a la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, el cual dirá:

- "***Que,*** *mediante* ***Informe Jurídico N. 201-GADMCV-PS****, de fecha 21 de marzo del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para que la Máxima Autoridad conceda la autorización solicitada, así mismo que teniendo en cuenta los informes de los expedientes es evidente que se ha incurrido en un error involuntario; en tal motivo por efectos de celeridad procesal y eficacia administrativa, se recomienda dejar sin efecto la resolución administrativa 008-2025-A, de fecha 23 de enero del 2025, ACLARATORIA A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024, y se elabore una nueva resolución acogiendo lo determinado en el informe técnico contenido en el oficio 004-GADCV-UPUR-PART-EB, de fecha 10 de febrero de 2025, de manera que una vez revisada y realizadas las correcciones pertinentes se exhorte a los departamentos correspondiente a continuar con el trámite en mención, para que la máxima autoridad sea quien apruebe y rectifique lo mencionado con anterioridad.*";

Que, en el Artículo 1, de la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, dice:

- "**Art. 1.- Legalización. –** Autorizar la legalización de "DIFERENCIA DE CABIDA PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA", de una propiedad de los Herederos de los señores **GREGORIO ALAVA SUAREZ y TEOFILA LOZANO ANGULO**, ubicado en la zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos (…)";

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, a la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, el cual dirá:

- "***Art. 1.- Legalización. –*** *Autorizar la legalización de "DIFERENCIA DE CABIDA PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA", de una propiedad de los Herederos de los señores* ***GREGORIO QUITERIO ALAVA y TEOFILA LOZANO ANGULO****, ubicado en la zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos (…)*";

Que, en el Artículo 2, de la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, dice:

*"**Art. 2.-** Aprobar la petición de Partición Extrajudicial con división, presentada por los Herederos de los señores **GREGORIO ALAVA SUAREZ y TEOFILA LOZANO ANGULO**, ubicado en el Sector Transval - Guantupi en la zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, quedando de la siguiente manera:*

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (HA)
1	ALAVA LOZANO JOSE	3.4072
2	ALAVA LOZANO JACQUELINE ROCIO	3.4358
3	COHEREDEROS OLVERA ALAVA	3.3789
4	MAYORGA ALAVA LIDIA LUCIA	1.7477
5	ALAVA LOZANO ELISA AMALIA	1.6936
6	ALAVA LOZANO ELISA AMALIA	3.4592
7	ALAVA LOZANO DALIA AMPARO	1.9379
8	ALAVA LOZANO WILMER GREGORIO	4.7120
	CAMINO PUBLICO	0.4164

";

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, a la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, el cual dirá:

- "***Art. 2.-*** *Aprobar la petición de Partición Extrajudicial con división, presentada por los Herederos de los señores* ***GREGORIO QUITERIO ALAVA y TEOFILA LOZANO ANGULO****, ubicado en el Sector Transval - Guantupi en la zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, quedando de la siguiente manera:*

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (HA)
1	ALAVA LOZANO JOSE	3.4072
2	ALAVA LOZANO JACQUELINE ROCIO	3.4358
3	COHEREDEROS OLVERA ALAVA	3.3789
4	ALAVA LOZANO MARIA FLERIDES	1.7477
5	ALAVA LOZANO MARIA FLERIDES	1.6936
6	ALAVA LOZANO ELISA AMALIA	3.4592
7	ALAVA LOZANO DALIA AMPARO	1.9379
8	ALAVA LOZANO WILMER GREGORIO	4.7120
	CAMINO PUBLICO	0.4164

";

Que, en el Artículo 3, de la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, dice:

- "***Art. 3.- Pago de legalización. -*** *Debido a que la diferencia de cabida, por ser este un terreno en zona rural, los Herederos de los señores* ***GREGORIO ALAVA SUAREZ y TEOFILA LOZANO ANGULO****, deberán cancelar una Tasa de Diferencia de Cabida como lo dispone el Artículo 12*

de la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural.";

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, a la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, el cual dirá:

- "***Art. 3.- Pago de legalización. -*** *Debido a que la diferencia de cabida, por ser este un terreno en zona rural, los Herederos de los señores* ***GREGORIO QUITERIO ALAVA y TEOFILA LOZANO ANGULO****, deberán cancelar una Tasa de Diferencia de Cabida como lo dispone el Artículo 12 de la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural.*";

Que, en el Artículo 5, de la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, dice:

- "***Art. 5.- Protocolización. -*** *La presente resolución protocolícese en una Notaría del País, para que este instrumento sirva de justo título de la cabida real de* ***24.1887 ha (VEINTICUATRO HECTÁREAS DIECIOCHO ÁREAS OCHENTA Y SIETE CENTIÁREAS)****; a favor de los Herederos de los señores* ***GREGORIO ALAVA SUAREZ y TEOFILA LOZANO ANGULO.***";

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, a la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, el cual dirá:

- "***Art. 5.- Protocolización. -*** *La presente resolución protocolícese en una Notaría del País, para que este instrumento sirva de justo título de la cabida real de* ***24.1887 ha (VEINTICUATRO HECTÁREAS DIECIOCHO ÁREAS OCHENTA Y SIETE CENTIÁREAS)****; a favor de los Herederos de los señores* ***GREGORIO QUITERIO ALAVA y TEOFILA LOZANO ANGULO.***";

Que, en el Artículo 6, de la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, dice:

- "***Art. 6.- Inscripción. -*** *Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno de los Herederos de los señores* ***GREGORIO ALAVA SUAREZ y TEOFILA LOZANO ANGULO****, para que se produzca la tradición, en la regularización de la mencionada diferencia de cabida, inscríbase o regístrese el presente acto en el Registro Municipal de la Propiedad.*";

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, a la **Resolución Administrativa No. 109-2024-A**, de fecha 26 de junio del 2024, el cual dirá:

- "***Art. 6.- Inscripción. -*** *Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno de los Herederos de los señores* ***GREGORIO QUITERIO ALAVA y TEOFILA LOZANO ANGULO****, para que se produzca la tradición, en la regularización de la mencionada diferencia de cabida, inscríbase o regístrese el presente acto en el Registro Municipal de la Propiedad.*";

Que, el objetivo 7 del Plan Nacional de Desarrollo, "Incentivar una sociedad participativa, con un Estado cercano al servicio de la ciudadanía", determina como una de sus políticas mejorar la calidad de las regulaciones y simplificación de trámites para aumentar su efectividad en el bienestar económico, político social y cultural;

Que, con el fin de cumplir con la obligación que tiene la Administración Pública de operar de forma eficiente, de facilitar la vida a las y los ciudadanos, de mejorar la competitividad sistémica del país, de apoyar la apertura de nuevos negocios y de garantizar el acceso efectivo a servicios públicos, es necesario contar con una ley que establezca disposiciones para la optimización y eficiencia de los trámites administrativos tanto a nivel nacional como local;

Que, en la Ordenanza que dispone el cumplimiento de las normas legales tendientes a lograr la mayor eficiencia en la prestación de servicio Registral a cargo del GAD Municipal de Valencia, establece: Artículo 1.- Obligación de acatar imperio de la Constitución y la Ley; y Artículo 2.- Deber de aceptar la innovación jurídica;

Que, el espíritu de las leyes es velar por la seguridad y desarrollo de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a ella, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, el Gobierno 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;

Que, es indispensable, dada la importancia de su misión institucional, responder a una estructura administrativa que le permita optimizar el cumplimiento de sus funciones y para esto es necesario que se expidan regulaciones administrativas necesarias para garantizar la gestión de los servicios bajo parámetros de eficacia, eficiencia, efectividad y economía; y, En uso de las facultades legales, establecidas en el Artículo 60, literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), que se refieren a las atribuciones ejecutivas que le corresponden al Alcalde y de: "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo"; por lo que:

RESUELVO:

Artículo 1.- Dejar sin efecto la **Resolución Administrativa No. 008-2025-A**, de fecha 23 de enero del 2025, mediante la cual se realizó una aclaratoria a la Resolución Administrativa No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024.

Artículo 2.- En la Resolución Administrativa No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024, remplácese,

valídese y aclárese, el Título de la Resolución Administrativa, por el siguiente texto, el cual dirá:

- "**AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA RURAL Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL CON DIVISIÓN A FAVOR DE LOS HEREDEROS DE GREGORIO QUITERIO ALAVA Y TEOFILA LOZANO ANGULO**"

Artículo 3.- En la Resolución Administrativa No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024, remplácese, valídese y aclárese, el Décimo Séptimo considerando, por el siguiente texto, el cual dirá:

- "**Que,** mediante solicitud de partición, los Herederos de los señores **GREGORIO QUITERIO ALAVA y TEOFILA LOZANO ANGULO**, solicitan la autorización para realizar la partición de un lote de terreno de su propiedad, el cual tiene una cabida de **24.19 HA (VEINTICUATRO HECTAREAS DIECINUEVE AREAS),** ubicado en la zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;".

Artículo 4.- En la Resolución Administrativa No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024, remplácese, valídese y aclárese, el Decimo Octavo considerando, por el siguiente texto, el cual dirá:

- "**Que,** la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial mediante **Oficio #: 004 GADV-UPUR-PART-EB**, de fecha 10 de febrero del 2025, determina que el terreno según escrituras tiene una extensión de **24.1887 ha. (VEINTICUATRO HECTÁREAS DIECIOCHO ÁREAS OCHENTA Y SIETE CENTIÁREAS)**, pero que en la actualidad según la inspección y el levantamiento planimétrico del terreno se ha llegado a establecer los linderos y medidas de la siguiente manera: (…).".

Artículo 5.- En la Resolución Administrativa No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024, remplácese, valídese y aclárese, el Decimo Noveno considerando, por el siguiente texto, el cual dirá:

- "**Que**, en el mismo **Oficio #: 004 GADV-UPUR-PART-EB**, de fecha 10 de febrero del 2025, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición Extrajudicial (con división) de una propiedad de los Herederos de los señores **GREGORIO QUITERIO ALAVA y TEOFILA LOZANO ANGULO**, al mismo tiempo que determina que se va partir en 8 lotes de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (HA)
1	ALAVA LOZANO JOSE	3.4072
2	ALAVA LOZANO JACQUELINE ROCIO	3.4358
3	COHEREDEROS OLVERA ALAVA	3.3789
4	ALAVA LOZANO MARIA FLERIDES	1.7477
5	ALAVA LOZANO MARIA FLERIDES	1.6936
6	ALAVA LOZANO ELISA AMALIA	3.4592
7	ALAVA LOZANO DALIA AMPARO	1.9379
8	ALAVA LOZANO WILMER GREGORIO	4.7120
	CAMINO PUBLICO	0.4164

".

Artículo 6.- En la Resolución Administrativa No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024, remplácese, valídese y aclárese, el Vigésimo considerando, por el siguiente texto, el cual dirá:

- "**Que,** según el **Oficio #268-A-GADMCV-DPOT-UGR**, de fecha 14 de noviembre del 2024, suscrito por el Analista en Gestión de Riesgos, el cual CERTIFICA, que lote no se encuentra en zona de riesgo; además manifiesta que el lote coincide con las medidas presentadas en el plano;".

Artículo 7.- En la Resolución Administrativa No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024, remplácese, valídese y aclárese, el Vigésimo Primero considerando, por el siguiente texto, el cual dirá:

- "**Que,** mediante **Informe Jurídico N. 201-GADMCV-PS**, de fecha 21 de marzo del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para que la Máxima Autoridad conceda la autorización solicitada, así mismo que teniendo en cuenta los informes de los expedientes es evidente que se ha incurrido en un error involuntario; en tal motivo por efectos de celeridad procesal y eficacia administrativa, se recomienda dejar sin efecto la resolución administrativa 008-2025-A, de fecha 23 de enero del 2025, ACLARATORIA A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024, y se elabore una nueva resolución acogiendo lo determinado en el informe técnico contenido en el oficio 004-GADCV-UPUR-PART-EB, de fecha 10 de febrero de 2025, de manera que una vez revisada y realizadas las correcciones pertinentes se exhorte a los departamentos correspondiente a continuar con el trámite en mención, para que la máxima autoridad sea quien apruebe y rectifique lo mencionado con anterioridad.".

Artículo 8.- En la Resolución Administrativa No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024, remplácese, valídese y aclárese, el Artículo 1, por el siguiente texto, el cual dirá:

- "**Art. 1.- Legalización. –** Autorizar la legalización de "DIFERENCIA DE CABIDA PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA", de una propiedad de los Herederos de los señores **GREGORIO QUITERIO ALAVA y TEOFILA LOZANO ANGULO**, ubicado en la zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos (…)"

Artículo 9.- En la Resolución Administrativa No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024, remplácese, valídese y aclárese, el Artículo 2, por el siguiente texto, el cual dirá:

- "**Art. 2.-** *Aprobar la petición de Partición Extrajudicial con división, presentada por los Herederos de los señores* ***GREGORIO ALAVA SUAREZ y TEOFILA LOZANO ANGULO****, ubicado en el Sector Transval - Guantupi en la zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, quedando de la siguiente manera:*

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (HA)
1	ALAVA LOZANO JOSE	3.4072
2	ALAVA LOZANO JACQUELINE ROCIO	3.4358
3	COHEREDEROS OLVERA ALAVA	3.3789
4	MAYORGA ALAVA LIDIA LUCIA	1.7477
5	ALAVA LOZANO ELISA AMALIA	1.6936
6	ALAVA LOZANO ELISA AMALIA	3.4592
7	ALAVA LOZANO DALIA AMPARO	1.9379
8	ALAVA LOZANO WILMER GREGORIO	4.7120
	CAMINO PUBLICO	**0.4164**

".

Artículo 10.- En la Resolución Administrativa No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del
2024, remplácese, valídese y aclárese, el Artículo 3, por el siguiente texto, el cual dirá:

- "**Art. 3.- Pago de legalización. -** Debido a que la diferencia de cabida, por ser este un terreno en zona rural, los Herederos de los señores **GREGORIO QUITERIO ALAVA y TEOFILA LOZANO ANGULO**, deberán cancelar una Tasa de Diferencia de Cabida como lo dispone el Artículo 12 de la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural."

Artículo 11.- En la Resolución Administrativa No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024, remplácese, valídese y aclárese, el Artículo 5, por el siguiente texto, el cual dirá:

- "**Art. 5.- Protocolización. -** La presente resolución protocolícese en una Notaría del País, para que este instrumento sirva de justo título de la cabida real de **24.1887 ha (VEINTICUATRO HECTÁREAS DIECIOCHO ÁREAS OCHENTA Y SIETE CENTIÁREAS)**; a favor de los Herederos de los señores **GREGORIO QUITERIO ALAVA y TEOFILA LOZANO ANGULO.**"

Artículo 12.- En la Resolución Administrativa No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024, remplácese, valídese y aclárese, el Artículo 6, por el siguiente texto, el cual dirá:

- "**Art. 6.- Inscripción. -** Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno de los Herederos de los señores **GREGORIO QUITERIO ALAVA y TEOFILA LOZANO ANGULO**, para que se produzca la tradición, en la regularización de la mencionada diferencia de cabida, inscríbase o regístrese el presente acto en el Registro Municipal de la Propiedad."

Articulo 13.- Los Oficios e Informes Técnicos y legales, citados a continuación: **Oficio #: 060 GADCV-JPUR-SR-AM**, de fecha 27 de junio del 2023, suscrito por el Arq. Angel Mendoza Garcés, Especialista de Planeamiento Urbano y Rural, **Oficio #127-GADMCV-DPOT-UGR**, de fecha 03 de julio del 2023, suscrito por el Ing. Ulbio Andrade Andrade, Analista en Gestión de Riesgos, **Oficio #: 012 GADCV-UPUR-PART-EB**, de fecha 30 de enero del 2024, suscrito por el Arq. Edison Barahona Carranza, Jefe de Planeamiento Urbano y Rural, **Dictamen N. 061-2024**, de fecha 25 de marzo del 2024, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, **Oficio #: 064 GADCV-UPUR-PART-EB**, de fecha 14 de noviembre del 2024, suscrito por el Arq. Edison Barahona Carranza, Jefe de Planeamiento Urbano y Rural, e **Informe Jurídico N. 36-GADMCV-PS**, de fecha 21 de enero del 2025, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, pierden su efecto, por cuanto estos han surtido cambios en la presente Resolución Aclaratoria.

Artículo 14.- Agréguese al expediente el Oficio s/n, de fecha 8 de noviembre de 2024, recibido por la ventanilla única de recepción de documentos del GAD Municipal del cantón Valencia, signado con el Código 9186, de fecha 13/11/24; 11:08, suscrito por el Sr. Álava Lozano José Lecto, en calidad de Heredero, Oficio s/n, y de fecha 06 de febrero de 2025, recibido por la ventanilla única de recepción de documentos del GAD Municipal del cantón Valencia, signado con el Código 634, de fecha 06/02/25; 12:10, suscrito por el señor Álava Lozano José Lecto, en calidad de Heredero, los plano adjuntos correspondientes al Lote 4, y Lote 5, así como el **Oficio #: 147-A GADCV-JPUR-SR-AM**, de fecha 14 de noviembre del 2024, suscrito por el Arq. Ángel Mendoza Garces, Especialista de Planeamiento Urbano y Rural, el **Oficio #268-A-GADMCV-DPOT-UGR**, de fecha 14 de noviembre del 2024, suscrito por el Ing. Ulbio Andrade Andrade, Analista en Gestión de Riesgos, **Oficio #: 004 GADV-UPUR-PART-EB**, de fecha 10 de febrero del 2025, suscrito por el Arq. Edison Barahona Carranza, Jefe de Planeamiento Urbano y Rural, y el **Informe Jurídico N. 201-GADMCV-PS**, de fecha 21 de marzo del 2025, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, que se constituyen en los instrumentos públicos que motivan la presente Resolución Administrativa, aclaratoria a la Resolución Administrativa No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024.

Artículo 15.- Los demás planos, documentos e informes anexos en la Resolución Administrativa No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024, que no han surtidos cambios en la presente Resolución Administrativa, la cual consiste en dejar sin efecto la Resolución Administrativa No. 008-2025-A, de fecha 23 de enero del 2025, la cual consiste en una Aclaratoria a la Resolución Administrativa No. 109-2024-A, de fecha 26 de junio del 2024, relacionada con una Autorización de Diferencia de cabida rural y Partición Extrajudicial con división a favor de los Herederos de Gregorio Alava Suarez y Teofila Lozano Angulo, mantendrán su plena vigencia.

DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERA. – El Secretario Titular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, deberá conceder las copias certificadas que fueren necesarias de esta resolución a los interesados, para que puedan ejecutar los actos jurídicos que estimen necesarios con esta autorización.

SEGUNDA.- Remítase la presente Resolución Administrativa, al Administrador de la Página de dominio web institucional, para su respectiva publicación, así como en la Gaceta Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en la página de dominio web institucional ni en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los veintiocho días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Certifico: Que el señor Alcalde del cantón Valencia Ing. Daniel Vicente Macías López, proveyó y suscribió la Resolución Administrativa **No. 042-2025-A**, a los veintiocho días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 28 de marzo del 2025

Ab. John Álvarez Perdomo
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCIONES DE CONCEJO:

SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL 13 DE MARZO DE 2025, ACTA 058

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027
SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 202-058-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador estipula "Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (…)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";

Que, de conformidad con lo que dispone la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 manifiesta que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para "dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial";

Que, el artículo 322 párrafo tercero del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, establece que, el proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos;

Que, la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia fue debatida y aprobada en dos sesiones los días 16 de julio de 2020 y 20 de agosto de 2020 y sancionada el día 25 de agosto de 2020, la Ordenanza cuenta con dos reformas;

Que, el señor Alcalde mediante **Oficio No. 132 GADMCV-A** de fecha 24 de febrero de 2025 presenta ante la Comisión Permanente de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda el borrador de Ordenanza Sustitutiva o Reforma a la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia;

Que, la Comisión Permanente de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda con **Oficio No. 136-24-GADMCV-CV** de fecha 11 de marzo de 2025 presentan al señor Alcalde una vez revisado y analizado en mesa de trabajo, el Proyecto de Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia;

Que, mediante Oficio No. 0162 GADMCV-A de fecha 11 de marzo de 2025 el señor Alcalde del cantón Valencia traslada al Concejo Municipal para su tratamiento el proyecto de

Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia;

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

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.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los trece días del mes de marzo del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 058.**

Valencia, 13 de marzo de 2025

Lo certifico. –

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027
SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 203-058-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador estipula "Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (…)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";

Que, de conformidad con lo que dispone la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 manifiesta que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para "dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial";

Que, el artículo 322 párrafo tercero del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, establece que, el proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos;

Que, la Ordenanza que Regula las Exenciones a las Personas Mayores Adultas en el cantón Valencia, provincia de Los Ríos fue debatida y aprobada en dos sesiones los días 28 de mayo y 2 de junio del 2025 y sancionada el día 3 de junio de 2025;

Que, mediante Oficio No. 006-CCPIDV-SE-JE-2025 de fecha 20 de enero de 2025 la Secretaria Ejecutiva del CCPID-V con la finalidad de exigir el cumplimiento de los derechos individuales y colectivos hace conocer la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores;

Que, mediante **Memorando No. 0085-A** de fecha 21 de enero de 2025 el señor Alcalde traslada el Oficio No. 006-CCPIDV-SE-JE-2025 a la Tesorera Municipal, Jefa de Rentas, Directora Financiera y Procurador Síndico para el análisis pertinente;

Que, el Procurador Síndico Municipal emite informe jurídico **No. 044 GADMCV-PS** de fecha 23 de enero de 2025 la cual concluye que, en defensa de los adultos mayores de ser factible y legal sea aprobada en primer debate el proyecto de Ordenanza que Regula la Aplicación de los Beneficios Tributarios a Favor de las Personas Adultas Mayores en el cantón Valencia**;**

Que, mediante **Oficio No. 068 GADMCV-A** de fecha 29 de enero de 2025 el señor Alcalde hace llegar al Concejo Municipal la propuesta de Ordenanza que Regula la Aplicación de los Beneficios Tributarios a Favor de las Personas

Adultas Mayores en el cantón Valencia, para su análisis pertinente;

Que, mediante informe jurídico **No. 145-GADMCV-PS** de fecha 26 de febrero, suscrito por el Procurador Síndico, realiza un ALCANCE al informe jurídico No. 044-GADMCV-PS dejando en evidencia que por un lapsus calami el proyecto de Ordenanza se denominará "Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Regula la Aplicación de los Beneficios Tributarios a Favor de las Personas Adultas Mayores en el cantón Valencia;

Que, mediante Oficio No. 142 GADMCV-A de fecha 27 de febrero de 2025 el señor Alcalde del cantón Valencia traslada al Concejo Municipal para su tratamiento 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 con su ALCANCE realizado por el Procurador Síndico;

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

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.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los trece días del mes de marzo del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 058.**

Valencia, 13 de marzo de 2025

Lo certifico. –
Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027
SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 204-058-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador estipula "Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (…)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";

Que, de conformidad con lo que dispone la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 manifiesta que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para "dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial";

Que, el Art. 55 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal la siguiente, sin perjuicio de otras que determine la ley, literal i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, expresa las atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD en su artículo 139 manifiesta que, la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa. (…);

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

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 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.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los trece días del mes de marzo del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 058.**

Valencia, 13 de marzo de 2025

Lo certifico. –

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL 20 DE MARZO DE 2025, ACTA 059

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027
SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 205-059-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador estipula “Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (…)”;

Que, el Artículo 30 de la Constitución de la República, garantiza el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica es un derecho fundamental de las personas;

Que, el numeral 26, del Artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”;

Que, el Art. 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que, en el artículo 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que, en el artículo 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta en el Artículo 264 numeral 1: Los gobiernos municipales entre otras competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, planificar 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;

Que, el Articulo 264, numeral 2, de la Constitución de la República del Ecuador, establece:

"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón";

Que, el Artículo 321, de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza el derecho a la propiedad, en los términos que señala la ley;

Que, el Artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado";

Que, el Artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que, entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, está: La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que, el Artículo 55 literal b), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como competencia exclusiva para los GAD's, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el Artículo 57, Literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que al Concejo Municipal le corresponde: Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su numeral 3 del artículo 11 expresa: 3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población;

Que, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que, Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo(..);

Que, en el artículo 3 de la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia expresa los Fines: La presente Ordenanza tendrá los siguientes fines:

a) Legalizar la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano, zona de expansión urbana; zona rural (en cuanto a la competencia municipal) y asentamientos humanos de hecho y consolidados en toda la circunscripción territorial del cantón Valencia;
b) Otorgar escrituras públicas a los posesionarios en terrenos municipales;
c) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas;
d) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio; y
e) Conceder el dominio de la tierra siempre que éstas no estén en litigio ni pesen sobre ellas ningún gravamen que limite la propiedad;

Que, en la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia en artículo 4.- Fundamentos. - El Concejo Municipal del GAD Municipal del cantón Valencia, considerando que los actos posesorios que algunos ciudadanos valencianos mantienen sobre determinados bienes inmuebles mostrencos y en predios que se encuentren en asentamientos humanos de hecho y consolidados, dentro del Cantón; reconoce la necesidad de: Adjudicar, regularizar y legalizar la tenencia de la tierra y otorgar escrituras públicas a los posesionarios de estos terrenos. Garantizar un auténtico ejercicio de los derechos de dominio de sus habitantes. Conceder y legalizar el dominio de las tierras, siempre y cuando sobre éstas no posean

algún gravamen, que prohíba o limite su propiedad;

Que, la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia, en el artículo 6 menciona que: para que un bien pueda ser objeto de titularización administrativa, se debe cumplir con las siguientes condiciones: b) que el solicitante se encuentre en posesión del predio, por espacio de mínimo cinco años y por lo tanto sea el titular de los derechos de dicho terreno;

Que, en la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que Determina la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instrumenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Valencia, establece en el artículo 241: "Declaratoria de regularización prioritaria. (...) El gobierno autónomo descentralizado municipal determinará zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. (...)";

Que, en la **Resolución Nro. 006-CTUGS-2020** del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, de fecha 28 de febrero de 2020, en la Sección II se establece el Proceso de Regularización Integral de los Asentamientos Humanos de Hecho, en su Artículo 21. Iniciativa de regularización. -(...) literal b) Declaratoria de regulación prioritaria: Los GADM en el PUGS determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física urbanística y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios. la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria de regulación prioritaria se realizará en el componente urbanístico del PUGS.

Que, mediante **RESOLUCIÓN No. 102-221-2018** de fecha 29 de junio del 2018, aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, en la cual se declara UTILIDAD PÚBLICA e INTERÉS SOCIAL con fines de Expropiación Especial, el predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "PABLO JACHO", con el propósito de dotar de servicios de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios del inmueble (…);

Que, según informe jurídico del caso **"LOTIZACIÓN PABLO JACHO, UBICADO EN EL CANTÓN VALENCIA PROCESO CIVIL 12331-2013-1049"** de fecha 13 se septiembre de 2021 suscrito por los señores Celso Fuertes en calidad de Alcalde, Leandro Cobo en calidad de Procurador Síndico y Manuel Calderón en calidad de Asesor Externo, solicitan que el Concejo Municipal autorice al señor Alcalde a transigir conformen los dispone la Constitución en los artículos 78 y 190 y COOTAD en sus artículos 331 literal j) ante el proceso civil No. 12331-2013-1049;

Que, el día 14 de septiembre en Sesión Extraordinaria de Concejo se emite la **Resolución No. 085-123-2021** en la que resuelve lo siguiente: "Autorizar al Sr. Alcalde del cantón Valencia, para que en representación del GAD Municipal y el Concejo Cantonal, pueda transigir dentro del Proceso Civil # 12331-2013-1049 seguido por MANUEL HERACLIDES WEISSON FIGUEROA en contra de los propietarios y posesionarios de la Lotización "Pablo Jacho", tramitado en la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Quevedo, tomando en consideración todos los aspectos técnicos y legales; así mismo se establece que el techo de negociación que oferta el GAD Municipal del cantón Valencia sea hasta $ 65.000,00 (sesenta y cinco mil dólares). Resolución de Concejo Municipal, tomada según el Informe Jurídico del Caso "Lotización Pablo Jacho", ubicado en el cantón Valencia, Proceso Civil 12331-2013-1049, emitido por el Ab. Manuel Calderón Salazar, Asesor Externo de Alcaldía;

Que, la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Quevedo, provincia de Los Ríos, en el proceso **12331-2013-1049**, Acción/Infracción: Amparo Posesorio con fecha 17 de septiembre de 2021, comunica la conclusión de la ejecución y archivo del proceso donde en el inciso quinto: Decisión Resuelve: 1.- Por haber propuesto una fórmula de pago el GAD Municipal del cantón Valencia en audiencia de Conciliación de conformidad con el Art. 190 de la Constitución en concordancia con el Art. 130 numeral 11 del Código Orgánico de la Función Judicial, se lo acepta al acuerdo de la siguiente manera: a) La parte del GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA propone pagar al actor WEISSON FIGUEROA HERACLIDES MANUEL la cantidad de $ 60,000.00 de la siguiente manera: En 45 días plazo, el depósito se va a realizar en el Banco de Machala a la cuenta corriente No 1120052248 perteneciente a la parte actora; b) En caso de incumplimiento, la parte actora podrá proseguir con la tramitación de la causa, ejecución y

cobro de las obligaciones establecidas y reconocidas en el presente acuerdo que se ha realizado en audiencia de conciliación tal como lo establece el inciso final del Art. 235 en concordancia con el Art. 363 del Código Orgánico General de Procesos, Por lo tanto las partes están obligadas a cumplir lo acordado;

Que, el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 07 de julio de 2023 emite **Resolución No. 030-008-2023** que dice lo siguiente: "Acoger favorablemente las recomendaciones técnicas y jurídicas por parte de los técnicos del GAD de Valencia, donde se establece que el valor de $60.000,00 (sesenta mil dólares) que el GAD Municipal del cantón Valencia canceló al Sr. Manuel Heraclides Weisson Figueroa, que dicho valor será cobrado a cada uno de los 60 posesionarios del Asentamiento Humano "Pablo Jacho" de esta jurisdicción cantonal, de acuerdo a los metros cuadrados de cada lote. Cada posesionario podrá iniciar el proceso de legalización de su lote ubicado en el Asentamiento Humano "Pablo Jacho" de esta jurisdicción cantonal, una vez que cancele en su totalidad el valor individual de la parte que le corresponde del valor global de $60.000,00 (sesenta mil dólares). Que la tasa por el valor de legalización, podrá ser cancelada de acuerdo a lo señalado en el Art. 35 de la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia. Resolución tomada acorde al Informe N. OOPP-002-2023, de fecha 22 de junio de 2023, emitido por la Comisión Permanente de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda";

Que, con Oficio No. 004 GADMCV-AHHC-UPUR-EB de fecha 28 de junio de 2024, suscrito por los técnicos y Jefe de Planeamiento Urbano y Rural; Oficio No. 350 y 388 GADMCV-DPUOT-2024 suscrito por la Directora de Urbanismo, presentan al Concejo Municipal el Informe Técnico de Factibilidad para Regularización Prioritaria del Asentamiento Humano de Hecho "Pablo Jacho", para su análisis pertinente;

Que, con Resolución de Concejo No. 114-034-2024 de fecha 23 de agosto de 2024, el Concejo Municipal RESUELVE lo siguiente: "**Art. 1.- Trasladar el Informe Técnico de Factibilidad para Regularización Prioritaria del Asentamiento Humano de Hecho "Pablo Jacho" a la Comisión Permanente de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, para el tratamiento y análisis respectivo";**

Que, mediante **memorando No. 2024-205-SC** de fecha 26 de agosto de 2024, suscrito por el Secretario de Concejo, la cual notifica la Resolución No. 114-034-2024 a los integrantes de la Comisión de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial y Vivienda;

Que, la Comisión Permanente de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial y Vivienda se instala en Sesión Ordinaria el día 03 de septiembre de 2024, con la finalidad de tratar el Informe Técnico de Factibilidad para Regularización Prioritaria del Asentamiento Humano de Hecho "Pablo Jacho", resuelven solicitar nuevos informes a la Dirección de Obras Públicas, Coordinación de Gestión Ambiental y Gestión de Riesgos, a fin de continuar con el trámite correspondiente;

Que, Una vez que la Comisión de Obras Públicas recepta los informes solicitados, se reúne en Sesión Ordinaria el día 19 de septiembre de 2024, con los técnicos inmersos en el proceso de la Regularización Prioritaria del Asentamiento Humano de Hecho "Pablo Jacho";

El **memorándum No. 409-GADMCV-DGOPM-LJBB-2024** de fecha 12 de septiembre de 2024, suscrito por el Director de Obras Públicas, la cual concluye que, el asentamiento humano Pablo Jacho, ha logrado avances significativos en la provisión de infraestructura y servicios públicos. La implementación de los proyectos en curso será importante para garantizar el cumplimiento de los requisitos necesarios para la legalización y para mejorar la calidad de vida de los residentes.

El **Oficio No. 231 GADMCV-DUOT-UGR** de fecha 16 de septiembre de 2024, suscrito por el Analista de Gestión de Riesgos, mismo que determina que, se realizó inspección en el Asentamiento Humano Pablo Jacho en donde se constató que tres viviendas se encuentran en un alto riesgo ya que no cuentan con el margen de protección en relación al estero mayor Valencia, según las especificaciones del sistema hídrico que lo menciona en su artículo 189 de la Ordenanza del PDOT, y que son los solares 4, Mz H; solar 5, Mz K y solar 4, Mz K. Se constató que las viviendas ubicadas en el solar 1, Mz J y el solar 7, Mz J, no se encuentran en zona de riesgos ya que tienen el margen de protección recomendado según las especificaciones del sistema hídrico que lo menciona en su artículo 189 de la Ordenanza del PDOT.

El **Oficio No. 120-GADMCV-CGA-2024** de fecha 16 de septiembre de 2024, suscrito por la Coordinadora de Gestión Ambiental, concluye lo siguiente:

- Se llevó a cabo el levantamiento de información necesaria para la

elaboración del informe técnico ambiental, cumpliendo con los objetivos establecidos para evaluar las condiciones del área. Se realizaron observaciones in situ, recopilando datos relevantes sobre el entorno, las condiciones físicas y ambientales del lugar, así como aspectos relacionados con la infraestructura y la distribución de las viviendas. Adicionalmente, se tomaron las coordenadas geográficas precisas para documentar la ubicación exacta del asentamiento.

- Se constató la presencia de viviendas construidas en proximidad a la ribera de un cuerpo hídrico, lo que representa un incumplimiento de las normativas vigentes que establecen distancias mínimas para las zonas de protección. Esta situación no solo infringe la normativa, sino que también plantea riesgos significativos para los habitantes y el medio ambiente, Las edificaciones cercanas a fuentes de agua aumentan la vulnerabilidad a fenómenos como inundaciones, erosión de suelos y contaminación del recurso hídrico debido a la descarga de aguas residuales o residuos sólidos.
- Se verificó la ausencia de un sistema de alcantarillado, lo que representa un desafío crítico tanto para la salud pública como para el medio ambiente. La falta de infraestructura para la recolección y tratamiento adecuado de aguas residuales genera riesgos de contaminación de suelos y fuentes de agua cercanas, además de propiciar condiciones insalubres que podrían favorecer la proliferación de enfermedades transmitidas por el agua. En ausencia de alcantarillado, es probable que los residentes recurran a métodos inadecuados para la disposición de aguas negras, lo que agrava la situación.
- En el asentamiento humano "Pablo Jacho", se observó que las vías no están pavimentadas, sino que están revestidas con una capa de material pétreo, como grava o piedra triturada. Este tipo de pavimentación, aunque puede ser una solución económica y de fácil implementación, presenta varias desventajas. Las vías lastradas tienden a generar polvo, especialmente durante la temporada seca, lo que puede afectar la calidad del aire y la salud respiratoria de los residentes. Además, puede incrementar la acumulación de agua de lluvia en charcos y baches, generando problemas de drenaje y potenciales riesgos de inundaciones locales;

Que, con **Oficio No. 128-GADMCV-CGA-2024** de fecha 25 de septiembre de 2024, suscrito por la Coordinadora de Gestión Ambiental, realiza un alcance al Oficio No. 120-GADMCV-CGA-2024 de fecha 16 de septiembre, informan que tres viviendas ubicadas en el Asentamiento Humano de Hecho “Pablo Jacho” no cumplen con el margen de protección de 5 metros respecto al Estero Valencia, lo que las coloca en zona de riesgos, con el siguiente detalle: solar 4, manzana H; solar 5 manzana K; y, solar 4 manzana K;

Que, la Comisión Permanente de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial y Vivienda, emite **informe favorable No. OOPP-003-2024** de fecha 24 de septiembre de 2024, concluyen lo siguiente: *“La Comisión Permanente de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, acoge favorablemente las recomendaciones técnicas por parte de los técnicos del GAD de Valencia en base a los informes de la Dirección de Obras Públicas, Coordinación de Gestión Ambiental y Gestión de Riesgos, concluimos que es procedente emitir informe favorable respecto al* ***Informe Técnico de Factibilidad para Regularización Prioritaria del Asentamiento Humano de Hecho “Pablo Jacho”*** *para garantizar los derechos Constitucionales según los artículos 30 y 66 numeral 23) de la Constitución de la República del Ecuador, cumpliendo con el debido proceso de acuerdo al artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el artículo 241 de la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que Determina la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instrumenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Valencia. En la presente Regularización Prioritaria del Asentamiento Humano de Hecho “Pablo Jacho” se beneficiarán 62 personas según la información proporcionada por el Analista de Gestión de Riesgos”.*

Que, mediante **Resolución No. 138-040-2024** celebrada en Sesión Ordinaria el 27 de septiembre de 2024 la misma resolvió lo siguiente**: “ART.1.- DECLARAR LA REGULARIZACIÓN PRIORITARIA DEL ASENTAMIENTO DE HECHO “PABLO JACHO” UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL CANTÓN VALENCIA, CON UNA DIMENSIÓN DE 21.584,70 M2. ART. 2.-**

NOTIFICAR AL ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA, DIRECCIÓN DE URBANISMO, DIRECCIÓN DE CATASTROS, PROCURADURÍA SÍNDICA, DIRECCIÓN FINANCIERA, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, COORDINACIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL, JEFATURA DE PLANEAMIENTO URBANO Y RURAL; Y, ANALISTA DE GESTIÓN DE RIESGOS, CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA CONTINUAR CON EL TRÁMITE PERTINENTE";

Que, con fecha 26 de septiembre de 2024 la Comisión de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial y Vivienda con **Oficio No. 119-24-GADMCV-C** solicita al Director de Catastros y Tesorera Municipal que previo a emitir el informe favorable de reliquidación requieren: cantidad de metros cuadrados de los solares 1 manzana J, 5 manzana K y 4 manzana K; y, el cálculo monetario correspondiente según los m2, debido que los solares mencionado no serán regularizados según informe de Gestión de Riegos;

Que, con **Oficio No. 367-2024-GADMCV-CATASTROS-DC** de fecha 08 de octubre de 2024, suscrito por el Director (E) de Catastros y Técnico de Catastros, en atención al Oficio No. 119-GADMCV-C expresan lo siguiente: **solar 1 MZ. J con 141.40m2; solar 5 MZ. K con 85.95m2; y, solar 4 MZ. K con 147.86m2;**

Que, mediante **Oficio No. 0958/2024 GADMCV-TES** de fecha 23 de octubre de 2024, suscrito por la Tesorera Municipal, la cual da contestación al Oficio No. 119-GADMCV-C, extendiendo el cálculo de los tres solares que no serán considerados por el alto riesgo que presentar, así mismo informa que el cálculo se basa en la Resolución No. 030-008-2023 con el siguiente detalle: solar 1 manzana J con 140.40m2 por un valor de $848,40; solar 4 manzana K con 147.86m2 por un valor de $1034,99; solar 5 manzana K con 85.95m2 por un valor de $607,63. Total a pagar $2.251,26 (sin incluir interés);

Que, la Directora Financiera con **Oficio No. 4694/2024 CPA-DGF (E)-GADMCV** de fecha 23 de octubre de 2024, informa a los señores Concejales que el cálculo de los tres solares del Asentamiento Humano Pablo Jacho que no serán considerados en la regularización debido que presentan alto riesgo es de $2.251,26 dólares americanos, sin incluir interés;

Que, mediante **informe favorable No. OOPP-004-2024** de fecha 24 de octubre de 2024, suscrito por los integrantes de la Comisión Permanente de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial y Vivienda, la misma que concluyen son 65 beneficiarios del Asentamiento Humano "Pablo Jacho" y que debido a los informes técnicos de Gestión de Riesgos y Gestión Ambiental tres solares se encuentran en un alto nivel de riesgo, por lo tanto, no se acogen a la regularización prioritaria. El valor monetario de los tres solares que tienen un alto nivel de riesgos fue calculado por metros cuadrados según Resolución No. 030-008-2023, quedando establecido de la siguiente manera según Oficio No. 367-2024-GADMCV-CATASTROS-DC y Oficio No. 0958/2024 GADMCV-TES:

ASENTAMIENTO HUMANO "PABLO JACHO"

NOMBRES	CEDULA	MZ	SOLAR	SUPERFICIE M2	VALOR M2	TOTAL APROX	INTERES	TOTAL A PAGAR
Walter Eladio Jacome Acurio	1704863685	J	1	141,40	6,00	848,40	152,10	1000,05
Inelda Maritza Vargas Villon	1204821332	K	4	147,86	6,00	887,16	147,83	1034,99
Cristhian Daniel Chica Moreira	0504335951	K	5	85,95	6,00	515,70	91,93	607,63
TOTAL				**375,21 m2**		**2.251,26**	**A la fecha de pago**	**2.642,67 Aprox. Total a pagar depende de la fecha corte o pago**

El valor de $2.251,26 (sin incluir interés) sea recaudado a los 62 beneficiarios de la regularización prioritaria en igual proporción, por lo tanto, el valor a pagar por cada beneficiario es de $36,31 aproximadamente (sin incluir interés).

Que, mediante **Resolución No. 157-044-2024** celebrada en Sesión Ordinaria 07 de noviembre de 2024 el Concejo Municipal resolvió lo siguiente: **ART. 1.- AUTORIZAR A LA DIRECCIÓN FINANCIERA Y UNIDADES ADSCRITAS A REALIZAR LA RELIQUIDACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO "PABLO JACHO" POR UN VALOR TOTAL DE $2.251,26 (SIN INCLUIR INTERÉS) EL MISMO QUE DEBE SER RECAUDADO POR PARTES IGUALES ENTRE LOS 62 BENEFICIARIOS DE LA REGULARIZACIÓN PRIORITARIA, POR LO TANTO, EL VALOR A PAGAR APROXIMADAMENTE DE CADA BENEFICIARIO ES $36,31 (SIN INCLUIR INTERÉS), A CONTINUACIÓN SE PRESENTA EL DETALLE DE LOS POSESIONARIOS QUE NO INGRESAN A LA REGULARIZACIÓN PRIORITARIA DEBIDO AL ALTO RIESGO QUE PRESENTAN:**

ASENTAMIENTO HUMANO "PABLO JACHO"

NOMBRES	CEDULA	MZ	SOLAR	SUPERFICIE M2	VALOR M2	TOTAL APROX	INTERES	TOTAL A PAGAR
Walter Eladio Jacome Acurio	1704863685	J	1	141,40	6,00	848,40	152,10	1000,05
Inelda Maritza Vargas Villon	1204821332	K	4	147,86	6,00	887,16	147,83	1034,99
Cristhian Daniel Chica Moreira	0504335951	K	5	85,95	6,00	515,70	91,93	607,63
TOTAL				**375,21 m2**		**2.251,26**	**A la fecha de pago**	**2.642,67 Aprox. Total a pagar depende de la fecha corte o pago**

ART. 2.- NOTIFICAR AL ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA, DIRECCIÓN FINANCIERA, DIRECCIÓN DE URBANISMO, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN DE CATASTROS, TESORERÍA MUNICIPAL, UNIDAD DE RENTAS, PROCURADURÍA SÍNDICA, COORDINACIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

Y GESTIÓN DE RIESGOS, CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

Que, mediante **Certificado de Bienes y Gravámenes No. 7-2025** de fecha 07 de enero de 2025 la suscrita Registradora de la Propiedad, CERTIFICA: (…) GRAVAMEN DE ESTE INMUEBLE Con el No. 38 en el Libro de Registro de Limitaciones de Dominio y con el No. 531 del Libro Repertorio, el 05 de julio del 2.018, consta inscrita la RESOLUCIÓN No. 102-221-2018, de fecha 29 de junio del 2018, aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, en la cual se declara UTILIDAD PÚBLICA y de interés social con fines de Expropiación Especial, donde se encuentra el Asentamiento Humano De Hecho y Consolidado denominado "PABLO JACHO", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios del inmueble de la superficie de 20.770,00 METROS CUADRADOS. EXPROPIACIÓN: Con el No. 13 en el Libro de Registro de Cancelaciones, con el No. 4 en el Libro de Registro de Resoluciones con el No. 103 del Libro Repertorio, el 27 de enero del año 2.023, consta inscrita la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 204-2022-A, de fecha 08 de diciembre del año 2.022, aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, en la cual se cancela la Utilidad Pública antes descrita, inscrita con el No. 38 del Libro de Registro de Limitaciones de Dominio, el 05 de junio del 2.018; Bajo la Resolución se declara la EXPROPIACION ADMINISTRATIVA del área de terreno de 20.770,00 METROS CUADRADOS de superficie, ubicado en la parroquia y cantón Valencia, provincia de Los Ríos, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: por el NORTE, con calle Sucre, en 57m; por el SUR, con Sr. Segundo Balladares, en 109m; por el ESTE, con Lotización Marianela, en 292m; y por el OESTE, con Asentamiento Humano Brisas del estero Valencia, en 360m; protocolizada en la Notaria Pública Primera del cantón Valencia, ante la doctora Vanessa Alexandra Hidalgo Samaniego, el 09 de diciembre del año 2.022. Es cuanto certifico para los fines de ley;

Que, la Directora Financiera mediante **Oficio No. 1350/2025 CPA-DGF(E)-GADMCV** de fecha 20 de febrero de 2025 hace referencia al Memorando No. 073-UACB-GVO-2025 el cual certifican que el terreno/bien inmueble declarado como Asentamiento Humano de hecho y consolidado de 20.770.00m2 de superficie, ubicado en el sector “Pablo Jacho”, del centro poblado urbano del cantón Valencia consta desde el 12 de febrero de 2024, se encuentra inventariado como bienes inmuebles del GAD Municipal del cantón Valencia;

Que, mediante **Acuerdo No. 001-2007** de fecha 14 de agosto de 2007 suscrito por el Ing. Marco Troya Fuertes en calidad de Alcalde del cantón Valencia, la misma que acuerda lo siguiente: “PRIMERO: Autorizar la lotización del predio denominado "Don Pablo" de propiedad del señor PABLO ALBERTO JACHO ZAMBRANO, ubicada en la Calle Sucre entre Quevedo e Ingeniero Paéz del Cantón Valencia, comprendida dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, con una longitud de 57 m, con la calle Sucre; por el Sur en una parte con una longitud de 46m, hasta llegar al estero siguiendo en otra parte en 84m en el mismo orden con terrenos de Segundo Balladares y otros propietarios; por el Este en una longitud de 270m con más terrenos de Segundo Balladares; y por el Oeste en una longitud de 360m con terrenos de propiedad de Lidia Mena, aprobación que es con todos vicios y defectos que puntualiza el Procurador Sindico Municipal en su informe y que son de exclusiva responsabilidad de promotor. **SEGUNDO:** De acuerdo al plano presentado, la superficie de la Lotización "Don Pablo" se distribuye de la siguiente manera, con la reforma sugerida por el Concejo y aceptada por el dueño. (…). **TERCERA:** Las calles, los espacios verdes y comunales son irrevocablemente de la esta Municipalidad y no se requerirá de ningún otro acuerdo o resolución adicional para este objeto. **CUARTA**: Para el pago del impuesto predial, tasas y contribuciones especiales el actual y los futuros propietarios se obligan a pagarlos en esta Municipalidad. **QUINTA**: El señor PABLO ALBERTO JACHO ZAMBRANO de la mencionada lotización están obligados a declarar su propiedad y registrar en el departamento de Avalúos y Catastros de esta Municipalidad. **SEXTA:** Para construir o. edificar, los compradores de los lotes están obligados a tramitar el respectivo permiso municipal de la construcción, de acuerdo con las ordenanzas vigentes. Si se construye en contravención a esta disposición se ordenará la demolición de la obra, sin responsabilidad de la Municipalidad. **SÉPTIMA:** Se declaran incorporadas a este Acuerdo, las demás cláusulas determinadas en lo concerniente a los servicios básicos, reformas de la lotización y avalúos comerciales de los terrenos. **OCTAVA.-** Incorpórese a este Acuerdo una copia certificada y protocolizada del plano de la Lotización "Don Pablo" con la firma del responsable y del propietario. Agréguese también los dictámenes del departamento de Planeamiento Urbano, Asesoría Jurídica de la I. Municipalidad de Valencia. Los propietarios y/o promotor de la Lotización harán protocolizar a su costa los documentos arriba mencionados y una copia de ellos entregará para el archivo al Secretario del I. Concejo;

Que, mediante **informe técnico No. 026-GADMCV-DUOT-UGR** de fecha 10 de marzo de 2025 el Analista de Gestión de Riesgos CERTIFICA: que se realizó inspección en el Asentamiento Humano Pablo Jacho en donde se constató que el terreno que se encuentra en el solar 1, Mz J, NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGOS ya que se ha realizado la obra de mitigación correspondiente como es el relleno y compactado de tierra, así como también material pétreos y bases de asfalto en el talud del afluente hídrico, compactando para que

sirva de protección y no se siga socavando a futuro la tabla de especificaciones técnicas del sistema hídrico, el mismo que recomienda 5ml;

Que, mediante **Informe Jurídico No. 186-GADMCV-PS** de fecha 18 de marzo de 2025, suscrito por el Ab. Alex Chacón en calidad de Procurador Síndico Municipal, mismo que concluye en emitir dictamen jurídico favorable, sobre la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Pablo Jacho", a efectos de continuar con el proceso señalado en la Ordenanza respectiva, con la finalidad de que la Institución Municipal, pueda legalizar y adjudicar a favor de los posesionarios y ellos puedan obtener el título de propiedad de sus terrenos, para lo cual el Pleno del Concejo Municipal deberá resolver la declaratoria de Asentamiento Humano de denominado "Pablo Jacho";

Que, el Ing. Daniel Macías en calidad de Alcalde del cantón Valencia mediante **Oficio No. 188 GADMCV-A** de fecha 19 de marzo de 2025 traslada el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Pablo Jacho" al Honorable Concejo Municipal para su análisis pertinente.

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

ART.1.- DECLARAR COMO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO AL SECTOR "PABLO JACHO" UBICADO EN LA CABECERA CANTONAL DE LA PARROQUIA VALENCIA Y CANTÓN VALENCIA CON UNA SUPERFICIE DE 21.584,70 M2, SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO ANEXADO.

ART.2.- NOTIFICAR AL SEÑOR ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA, DIRECCIÓN DE URBANISMO, DIRECCIÓN DE CATASTROS, DIRECCIÓN FINANCIERA, PROCURADURÍA SÍNDICA, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, PLENAMIENTO URBANO Y RURAL, JEFATURA DE RENTAS, TESORERÍA MUNICIPAL, UNIDAD DE LEGALIZACIÓN DE SUELO URBANO Y RURAL, COORDINACIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL, GESTIÓN DE RIESGOS, CON EL PRESENTE ACTO NORMATIVO.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, a los **veinte días del mes de marzo del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 059.**

Valencia, 20 de marzo de 2025.

Lo certifico. -

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ

ALCALDE

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 206-059-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador estipula "Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (…)";

Que, la Constitución de la República de Ecuador en su Art. 238 expresa que, los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, de conformidad con lo que dispone la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 manifiesta que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para "dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial";

Que, el Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa las atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, de acuerdo al artículo 255 del COOTAD, indica que la Reforma presupuestaria. - Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos. Estas operaciones se

efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código;

Que, el COOTAD, en su artículo 256 indica sobre los Traspasos.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, de oficio o previo informe de la persona responsable de la unidad financiera, o a pedido de este funcionario, podrá autorizar traspasos de créditos disponibles dentro de una misma área, programa o subprograma, siempre que en el programa, subprograma o partida de que se tomen los fondos hayan disponibilidades suficientes, sea porque los respectivos gastos no se efectuaren en todo o en parte debido a causas imprevistas o porque se demuestre con el respectivo informe que existe excedente de disponibilidades.

Los traspasos de un área a otra deberán ser autorizados por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, a petición del ejecutivo local, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera;

Que, el Art. 257 del COOTAD expresa que no se podrán efectuar traspasos en los casos que se indican a continuación: 1. Para egresos que hubieren sido negados por el legislativo del gobierno autónomo a no ser que se efectúe siguiendo el mismo trámite establecido para los suplementos de crédito relativos a nuevos servicios; 2. Para creación de nuevos cargos o aumentos de las asignaciones para sueldos constantes en el presupuesto, salvo en los casos previstos para atender inversiones originadas en nuevas competencias, adquisición de maquinarias para la ejecución de la obra pública u otras similares; 3. De programas que se hallen incluidos en planes generales o regionales de desarrollo; y. 4. De las partidas asignadas para el servicio de la deuda pública, a no ser que concurra alguno de estos hechos:

a) Demostración de que ha existido exceso en la previsión presupuestaria; b) Que no se hayan emitido o no se vayan a emitir bonos correspondientes a empréstitos previstos en el presupuesto; o, c) Que no se hayan formalizado, ni se vayan a formalizar contratos de préstamos, para cuyo servicio se estableció la respectiva partida presupuestaria.

Que, el COOTAD en su Art. 259 expresa que, los suplementos de créditos se clasificarán en: créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no considerados en el presupuesto. Los suplementos de créditos no podrán significar en ningún caso disminución de las partidas constantes en el presupuesto. El otorgamiento de suplementos de créditos estará sujeto a las siguientes condiciones: a) Que las necesidades que se trata de satisfacer sean urgentes y no se las haya podido prever; b) Que no exista posibilidad de cumplirla ni mediante la partida de imprevistos, ni mediante traspasos de créditos; c) Que se creen nuevas fuentes de ingreso o se demuestre que las constantes en el presupuesto deben rendir más, sea por no habérselas estimado de manera suficiente o porque en comparación con el ejercicio o ejercicios anteriores se haya producido un aumento ponderado total de recaudaciones durante la ejecución del presupuesto y existan razones fundadas para esperar que dicho aumento se mantenga o incremente durante todo el ejercicio financiero; y, d) Que en ninguna forma se afecte con ello al volumen de egresos destinados al servicio de la deuda pública o a las inversiones;

Que, el COOTAD en el Art. 260 manifiesta que, la solicitud de los suplementos de crédito será solicitados al legislativo del gobierno autónomo descentralizado por el ejecutivo en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera;

Que, el Acuerdo No. 010 del Ministerio de Economía y Finanzas de fecha 24 de febrero de 2025, suscrito por Luis Alberto Jaramillo Granja en calidad de Ministro de Finanzas, la misma que expedide el cálculo de asignaciones a favor de los GAD por concepto del modelo de equidad territorial para el primer cuatrimestre del ejercicio fiscal 2025;

Que, mediante Oficio No. 1667/2025-CPA-DGF-GADMCV de fecha 11 de marzo de 2025 la Directora Financiera informa a la máxima autoridad que en base al Acuerdo No. 010 del Ministerio de Economía y Finanzas existe un aumento en las asignaciones correspondientes al primer trimestre 2025, por un valor de $337.300,89. Así mismo, sugiere una reforma de suplemento de créditos;

Que, con Oficio No. 173 GADMCV-A de fecha 14 de marzo de 2025 el señor Alcalde del cantón Valencia solicita un análisis pertinente al Concejo Municipal de acuerdo al pronunciamiento de la Directora Financiera mediante Oficio No. 1667/2025-CPA-DGF-GADMCV;

Que, la máxima autoridad institucional con Oficio No. 182 GADMCV-A de fecha 17 de marzo de 2025 realiza un ALCANCE al Oficio No. 173 GADMCV-A de fecha 14 de marzo de 2025, la cual expresa que considerando el incremento por suplemento de créditos sugiere incrementar se asigne a la siguientes partidas: Combustible, mantenimiento de maquinarias y equipos, egresos para situaciones de emergencia, despido intempestivo, gastos en personal-compensación por desahucio, gastos en personal-compensación por vacaciones no gozadas por cese de funciones, repuestos y accesorios;

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

ART.1.- TRASLADAR EL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA PRESENTE SESIÓN O LA PRESENTE SOLICITUD DE REFORMA PRESUPUESTARIA CON SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS POR AUMENTO EN LAS ASIGNACIONES A LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO, PARA SU ANÁLISIS PERTINENTE.

ART.2.- NOTIFICAR A LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO, DIRECCIÓN FINANCIERA, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, CON EL PRESENTE ACTO NORMATIVO.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, a los **veinte días del mes de marzo del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 059.**

Valencia, 20 de marzo de 2025.

Lo certifico. -

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ

ALCALDE

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 207-059-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador estipula “Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (…)”;

Que, la Constitución de la República de Ecuador en su Art. 238 expresa que, los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, de conformidad con lo que dispone la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 manifiesta que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para “dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial”;

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, indica que: Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón.

Que, el Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa las atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el artículo 59 del COOTAD establece que: "El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral ";

Que, el artículo 60 del COOTAD establece las atribuciones del Alcalde o Alcaldesa;

Que, el artículo 60 ibidem indica que entre sus atribuciones le corresponde al alcalde o alcaldesa ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; así como suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley;

Que, el artículo 70 del COPLAFIP, indica que el Sistema Nacional de Finanzas Públicas (SINFIP), comprende el conjunto de normas, políticas, instrumentos, procesos, actividades, registros y operaciones que las entidades y organismos del Sector Público, deben realizar con el objeto de gestionar en forma programada los ingresos, gastos y financiamiento públicos, con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo y a las políticas públicas establecidas en esta Ley;

Que, el Ministerio de Economía y Finanzas el 05 de septiembre de 2024 emitió el Acuerdo Ministerial No. 033 "La Norma Técnica para la Atención de Solicitudes de Pago con Recursos del Programa de Preservación de Capital, y sus Mecanismos de Pago, para cumplir con (...) obligaciones no pagadas y registradas de presupuestos clausurados";

Que, el artículo 155 del COPLAFIP prevé: “Obligaciones pendientes de pago.- Son aquellas que quedaren pendientes de pago al 31 de diciembre de cada año”;

Que, En cumplimiento del artículo 25 del Acuerdo Ministerial Nro. 033 antes referido, con Memorando Nro. MEF-MEF-2024-0113-M de 28 de diciembre de 2024, el Ministro de Economía y Finanzas autorizó ejecutar las operaciones de dación de pago con Bonos del Estado de deuda Interna, para cancelar las obligaciones no pagadas y registradas de presupuestos clausurados a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en los términos y condiciones contenidos en el informe técnico emitido por la Subsecretaría del Tesoro Nacional;

Que, con Oficio No. 950 GADMCV-A de fecha 20 de diciembre de 2024, el representante legal del GAD Municipal de Valencia aceptó la invitación del MEF para participar en los procesos de dación de pago de obligaciones no pagadas y registradas de presupuestos clausurados con bonos de deuda pública;

Que, La Subsecretaría de Financiamiento Público y Análisis de Riesgo con Oficio Nro. MEF-SFPAR-2024-1724-0 de 20 de diciembre de 2024, remitió al GAD Municipal de Valencia la propuesta de pago correspondiente a obligaciones no pagadas y registradas de presupuestos clausurados, a través de Bonos del Estado de Deuda Interna de la emisión autorizada por el Comité de Deuda y Financiamiento con Resolución Nro. CDF-RES-2024-004 de 22 de febrero de 2024 y ampliación con Resolución CDF-RES-2024-0020 de 22 de noviembre de 2024;

Que, en cumplimiento al artículo 22 del Acuerdo Ministerial Nro. 033 antes referido, con Oficio 954 GADMCV-A de 24 de diciembre de 2024, el Alcalde del GAD Municipal de Valencia aceptó la propuesta de pago de las obligaciones no pagadas y registradas de presupuestos clausurados con bonos de deuda pública en las condiciones establecidas;

Que, mediante Oficio No. 957 GADMCV-A de fecha 26 de diciembre de 2024 el señor Alcalde traslada al Subsecretario de Financiamiento Público y Análisis de Riesgos del MEF el certificado de creación de subcuenta de valor en el DCV-BCE.

Que, con fecha 28 de diciembre de 2024 suscriben el Convenio de Dación en Pago por una parte el Ministerio de Economía y Finanzas representado por Daniel Roberto Falconí Heredia en calidad de Viceministro de Finanzas y el GAD Municipal de Valencia representado por Daniel Vicente Macías López en calidad de Alcalde del cantón Valencia, un por valor nominal de $579.521,19 por un plazo de 7 años con tasa de interés cupón de 9,50% con la casa de valores MERCHANTVALORES CASA DE VALORES S.A;

Que, con fecha 13 de enero de 2025 la Economista Meiling Marcela Verdezoto Chan en calidad de Operadora de Valores de MERCHANTVALORES CASA DE VALORES S.A. notifica al GAD Municipal de Valencia sobre la cuenta de valores número 65188 por un valor de $579.521,19;

Que, mediante sumilla inserta de la máxima autoridad en el Oficio No. 0402/2025-CPA-DGF-GADMCV de fecha 17 de enero de 2025 de la Directora Financiera traslada la documentación pertinente al Concejo Municipal para su análisis**.**

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

ART.1.- TRASLADAR AL SEÑOR ALCALDE EL EXPEDIENTE DE DACIÓN DE PAGO POR TRATARSE DE UN TEMA ADMINISTRATIVO O EJECUTIVO QUE LE CORRESPONDE RESOLVER CONFORME AL ORDENAMIENTO JURÍDICO VIGENTE.

ART.2.-NOTIFICAR AL SEÑOR ALCALDE DE VALENCIA Y DIRECCIÓN FINANCIERA, CON EL PRESENTE ACTO NORMATIVO.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, a los **veinte días del mes de marzo del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 059.**

Valencia, 20 de marzo de 2025.

Lo certifico. -

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027
SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 208-059-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador estipula “Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (…)”;

Que, el Artículo 30 de la Constitución de la República, garantiza el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica es un derecho fundamental de las personas;

Que, el numeral 26, del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”;

Que, el Art. 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta en el Artículo 264 numeral 1: Los gobiernos municipales entre otras competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, planificar 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;

Que, el articulo 264, numeral 2, de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón”;

Que, el Artículo 321, de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza el derecho a la propiedad, en los términos que señala la ley;

Que, el Artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y

controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado";

Que, el Artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que, entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, está: La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que, el Artículo 55 literal b), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como competencia exclusiva para los GAD's, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el Artículo 57, Literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que al Concejo Municipal le corresponde: Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, mediante **Resolución de Concejo No. 064-229-2014** celebrada en Sesión Ordinaria de fecha 1 de abril de 2014 la misma que resolvió lo siguiente: "Aprobar el cambio de categoría de bienes de uso público a bienes de uso privado municipal de los terrenos del área comunal-verde de la Lotización "Virgen del Quinche", ubicada en la parroquia urbana La Unión a Bien Público-Privado para proseguir con la venta de los lotes a los señores posesionarios: Eduardo Marcelino Bravo Villavicencio, Sara Carmen Valencia Bravo, Santa Rocío Cabrera Cabrera, Felicita Esmerita Bacilio González, Esther Maribel Toala Mera y María Ramona Cobeña Napa, en cuotas mensuales a tres años plazo, con prohibición de enajenar hasta que paguen en su totalidad";

Que, la señora Sara Carmen Valencia Bravo, solicita mediante Oficio el día 07 de febrero de 2025 al señor Alcalde se realice el levantamiento de la prohibición de enajenar del solar de la lotización Virgen del Quinche del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, de una superficie de 241.41m2;

Que, mediante **Certificado de Ficha Registral No. 1.728** la Registradora de la Propiedad certifica que el terreno de 245m2 ubicado en La Unión es de propiedad de la señora Valencia Bravo Sara Carmen y que soporta gravamen;

Que, mediante **Informe Jurídico No. 173-GADMCV-PS** de fecha 11 de marzo de 2025 el Procurador Síndico Municipal determina que el Concejo Municipal debe analizar y resolver el levantamiento de la prohibición de enajenar de un terreno a nombre de la señora Sara Carmen Valencia Bravo;

Que, la máxima autoridad institucional mediante **Oficio No. 0163 GADMCV-A** de fecha 11 de marzo de 2025 solicita que el Concejo Municipal analice y resuelva el Informe Jurídico No. 173-GADMCV-PS donde se encuentra inmerso una solicitud de levantamiento de gravamen.

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

ART. 1.- APROBAR EL LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE PESA SOBRE EL TERRENO DE LA SRA. SARA CARMEN VALENCIA BRAVO, AUTORIZADO POR CONCEJO MUNICIPAL, EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 31 DE MARZO DEL 2014, ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, OTORGADA POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, CELEBRADA EN LA NOTARIA DEL CANTÓN VALENCIA, ANTE EL ABOGADO WELLINGTON BERNARDO ICAZA WONG, EL 05 DE AGOSTO DEL 2014, E INSCRITA EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN VALENCIA, EL 26 DE NOVIEMBRE DEL 2014, CON EL NÚMERO MIL CUATRO (1.004) EN EL LIBRO DE REGISTRO DE PROPIEDADES, Y CON EL NÚMERO MIL QUINIENTOS SEIS (1.506) DEL LIBRO DE REPERTORIO.

ART.2.- LA SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, CONCEDA LAS CERTIFICACIONES Y COPIAS QUE SOLICITE EL INTERESADO.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **veinte días del mes de marzo del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 059.**

Valencia, 20 de marzo de 2025.

Lo certifico. -

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SESIÓN ORDINARIA DEL 27 DE MARZO DE 2025, ACTA 060

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ

ALCALDE

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 209-060-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador estipula "Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (…)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";

Que, de conformidad con lo que dispone la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 manifiesta que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para "dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial";

Que, el artículo 318 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que "una vez instalada la sesión se procederá a aprobar el orden del día, que podrá ser modificado solamente en el orden de su tratamiento o incorporando puntos adicionales, por uno de los miembros con voto conforme de la mayoría absoluta de los integrantes (…)";

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

1.- Modificar el Orden del Día propuesto para la presente Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 27 de marzo de 2025 y se incluyan dos puntos al Orden del Día, quedando establecido y aprobado de la siguiente manera:

1. Constatación del quórum reglamentario.
2. Aprobación del orden del día.
3. Lectura y aprobación del acta No. 048 de la Sesión Extraordinaria celebrada el 12 de diciembre de 2024.
4. Lectura y aprobación del acta No. 049 de la Sesión Extraordinaria celebrada el 19 de diciembre de 2024.
5. Lectura y aprobación del acta No. 050 de la Sesión Ordinaria celebrada el 30 de diciembre de 2024.
6. Lectura y aprobación del acta No. 051 de la Sesión Extraordinaria celebrada el 14 de enero de 2025.
7. Lectura y aprobación del acta No. 052 de la Sesión Extraordinaria celebrada el 24 de enero de 2025.
8. Conocimiento, análisis y resolución respecto a una solicitud de regularización de un terreno de 89.89m2 ubicado en la Urb. Hermano Gregorio de la parroquia La Unión presentado por la Sra. Zevallos Bravo Leticia.
9. Conocimiento, análisis y resolución respecto a una solicitud de regularización de un terreno de 415.46m2 ubicado en el barrio 6 de diciembre de la parroquia Nueva Unión presentado por la Sra. Sabando Cedeño Felicita.
10. Conocimiento, análisis y resolución sobre una reforma presupuestaria con traspasos de partidas y suplementos de créditos con el aumento en las asignaciones presupuestarias por modelo de equidad. Referencia: informe favorable No. PP-32-2025 de la Comisión de Planificación y Presupuesto.
11. Conocimiento, análisis y aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza que Determina la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Valencia.
12. Actividades del señor Alcalde del cantón Valencia.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los veintisiete días del mes de marzo del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 060.**

Valencia, 27 de marzo de 2025

Lo certifico. –

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027
SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 210-060-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador estipula "Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (…)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (…) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para "dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial";

Que, el literal u) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que el alcalde o alcaldesa le corresponde "Suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa".

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

1.- APROBAR EL ACTA NO. 048 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 2024, REALIZADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los veintisiete días del mes de marzo del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 060.**

Valencia, 27 de marzo de 2025

Lo certifico. –

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027
SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 211-060-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador estipula "Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (…)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (…) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para "dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial";

Que, el literal u) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que el alcalde o alcaldesa le corresponde "Suscribir

las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa".

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

1.- APROBAR EL ACTA NO. 049 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 2024, REALIZADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los veintisiete días del mes de marzo del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 060.**

Valencia, 27 de marzo de 2025

Lo certifico. –

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027
SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 212-060-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador estipula "Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (…)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (…) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para "dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial";

Que, el literal u) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que el alcalde o alcaldesa le corresponde "Suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa".

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

1.- APROBAR EL ACTA NO. 050 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2024, REALIZADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los veintisiete días del mes de marzo del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 060.**

Valencia, 27 de marzo de 2025

Lo certifico. –

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027
SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 213-060-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador estipula "Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (…)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que "Los gobiernos

autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (…) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para "dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial";

Que, el literal u) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que el alcalde o alcaldesa le corresponde "Suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa".

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

1.- APROBAR EL ACTA NO. 051 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 14 DE ENERO DE 2025, REALIZADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los veintisiete días del mes de marzo del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 060.**

Valencia, 27 de marzo de 2025

Lo certifico. –

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027
SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 214-060-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador estipula "Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (…)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (…) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para "dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial";

Que, el literal u) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que el alcalde o alcaldesa le corresponde "Suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa".

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

1.- APROBAR EL ACTA NO. 052 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 24 DE ENERO DE 2025, REALIZADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los veintisiete días del mes de marzo del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 060.**

Valencia, 27 de marzo de 2025

Lo certifico. –

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027
SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 215-060-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador estipula "Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (…)";

Que, el Artículo 30 de la Constitución de la República, garantiza el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica es un derecho fundamental de las personas;

Que, el numeral 26, del Artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.";

Que, el Art. 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta en el Artículo 264 numeral 1: Los gobiernos municipales entre otras competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, planificar 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;

Que, el Articulo 264, numeral 2, de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón";

Que, el Artículo 321, de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza el derecho a la propiedad, en los términos que señala la ley;

Que, el Artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado";

Que, el Artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que, entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, está: La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que, el Artículo 55 literal b), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como competencia exclusiva para los GAD's, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el Artículo 57, Literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que al Concejo Municipal le corresponde: Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el Artículo 419, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), prescribe que constituyen los bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado (...) c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que, conforme al Art. 18 de la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan De Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instrumenta el Plan De Uso y Gestión de suelo del cantón Valencia, del ajuste de la estructura urbano rural, se determina el polígono del terreno ubicado en la parroquia urbana La Unión, Lotización Hermano Gregorio, con un área de **89.89m2;**

Que, mediante Certificado de bienes y gravámenes No. 4.850 con fecha 21 de diciembre del 2.022, La suscrita Registradora Municipal de la propiedad y Mercantil del cantón Valencia en legal forma **CERTIFICA:** Que revisados los índices de los Registros de Propiedades, Hipotecas y Gravámenes de la oficina a mi cargo, se encuentra que la señora **MERLY**

PIEDAD ZARABIA GRANJA, es propietaria y promotora de la **URBANIZACION HERMANO GREGORIO**, de la superficie de **CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (51.157,89m2),** la misma que se descompone en varias manzanas identificadas de la "A" a la "N", ubicado en la Parroquia La Unión (Vía San José), del Cantón Valencia, de la Provincia de Los Ríos.- Aprobado por el Alcalde del Cantón Valencia, mediante Resolución No. 200-163-2012, de fecha 13 de Noviembre del 2012, Protocolizada ante el Notario del Cantón Valencia, Abogado Wellington Bernardo Icaza Wong, el 22 de Enero del 2013, e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia, el 13 de Febrero del 2013, con el número SETENTA Y OCHO **(78)** en el libro de Registro de Propiedades, y con el número DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO **(274)** del Libro Repertorio.-Lote de terreno que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el **NORTE**, Nelson Navarro Zambrano, Lotización Virgen del Quinche, Lotización Zoilita; Por el SUR, Herederos Espinoza Hoyos; por el **ESTE**, Vía La Unión-San José, Inés Martínez, Augusto Martínez; y por el **OESTE**, Nelson Navarro.- La Urbanización Hermano Gregorio está distribuida de la siguiente manera: **ÁREA DE SOLARES**: 26.921,17m2: **ÁREA DE CALLES**, 15.704,53m2: **ÁREA VERDE,** 6.054,19m2: **AREA COMUNAL;** 2.478,00m2: **ÁREA TOTAL,** 51.157,89m2. De la mencionada Lotización su promotora ha realizado varias enajenaciones. **BANCO DE TIERRAS MUNICIPALES:** Solar No. 1 de 88m2 de superficie: circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: por el NORTE, con calle, en 8m; por el SUR, con solar No. 4, en 8m; por el ESTE, con calle pública V2, en 11m; y por el OESTE, con solar No. 2, en 11m (…). No existe gravamen que afecte al predio en referencia;

Que, mediante el **Oficio #: 004 GADCV-UPUR-ADQ-MUN-EB**, emitido el 18 de junio del 2024, por la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, se desprenden las observaciones sobre el trámite solicitado, esto es en cuando a la adquisición de área municipal, indicando que el lote a legalizar tiene una construcción del MIDUVI, tiene dos frentes de 8.00, hacia la calle Gustavo Merizalde con un ancho de 30.00m; y 10.58m hacia la calle María Paz con un ancho de 12.00m. El lote corresponde a un área municipal banco de tierras, el predio a legalizar tiene clave catastral individual, según el certificado de la Unidad de Riesgo el lote a legalizar NO se encuentra en zona de riesgo.

Que, mediante **Informe Jurídico N. 159-GADMCV-PS**, de fecha 10 de marzo del 2025, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el cual concluye y determina que es procedente legalizar y adjudicar el bien mostrenco de una superficie de 89.89m2 ubicado en la parroquia La Unión correspondiente al banco de tierras de la urbanización Hermano Gregorio;

Que, el espíritu de las leyes es velar por la seguridad de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a la sociedad, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 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 de sus habitantes, cumpliendo con el precepto constitucional del Buen vivir o Sumak Kawsay;

Que, es necesario dictar las normas municipales que permitan hacer efectivo el acceso a la propiedad, mediante la venta de bienes de dominio privado municipal, titularizar la propiedad y regularizar los asentamientos urbanos, en forma ordenada y siguiendo los procedimientos que eviten afectar los intereses municipales o a la propiedad de los particulares;

Que, el tratamiento constitucional del derecho del buen vivir incluye, a su vez, la consagración de una serie de derechos interdependientes; en efecto, este sistema jurídico se compone del ámbito del transporte, además de la educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población y seguridad humana;

Que, hay que tener muy en cuenta el desarrollo inmobiliario en el Cantón Valencia, tendiente a satisfacer la demanda de soluciones habitacionales por parte de la población, exige la vigencia de normas jurídicas cantonales claras que permitan a los interesados poder obtener el título de propiedad del terreno donde tiene o proyecta construir o mejorar su casa habitación;

Que, es indispensable que se expidan regulaciones administrativas necesarias para garantizar la gestión de este servicio bajo parámetros de eficacia, eficiencia, efectividad y economía; y,

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

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 del banco de tierras de la urbanización Hermano Gregorio de la parroquia La Unión, de la jurisdicción del Cantón Valencia, con el siguiente detalle:

LINDEROS Y MEDIDAS		
NORTE	CALLE GUSTAVO MERIZALDE	8.00m
SUR	SOLAR #04	8.70m
ESTE	CALLE MARIA PAZ	10.58m
OESTE	SOLAR #02	11.00m
ÁREA TOTAL= 89.89m2		

Art. 2.- La persona adjudicada y beneficiaria en este acto legislativo, es la siguiente:

LOTE	BENEFECIARIA	AREA(m^2)
1	ZEVALLOS BRAVO LETICIA MARILU	89.89

Art. 3.- Cúmplase con lo determinado en 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, el cual establece: Expedida la Resolución correspondiente, se procederá a la publicación de un extracto de la misma en un medio de comunicación de mayor circulación en el Cantón, por una sola vez; además deberá publicarse en la página web institucional y en los lugares de gran afluencia de público en el cantón Valencia.

Art. 4.- En el presente trámite se deberá cumplir con lo señalado en el Art. 28 de la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia, mismo que dice: "Es obligación del beneficiario protocolizar en una Notaría Pública la Minuta respectiva e inscribir la misma en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Valencia, en un plazo de 180 días; caso contrario lo hará la Municipalidad a costa del beneficiario con un recargo del 20% del arancel de registro, siendo así, la Dirección Financiera emitirá dicho título de crédito".

Art. 5.- Según el segundo inciso del Art. 33, de la Segunda Reforma a la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia, el valor a ser cancelado para regularización terrenos, en asentamientos humanos de hecho y consolidados, en el área urbana, de expansión urbana, y centros poblados rurales urbanizados, pagarán un valor correspondiente al **2,00%** (dos por ciento) del avalúo con el cual conste registrado bien inmueble a legalizar (terreno) en la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Valencia.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los veintisiete días del mes de marzo del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 060.**

Valencia, 27 de marzo de 2025

Lo certifico. –

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027
SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 216-060-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador estipula "Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (…)";

Que, el Artículo 30 de la Constitución de la República, garantiza el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica es un derecho fundamental de las personas;

Que, el numeral 26, del Artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.";

Que, el Art. 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta en el Artículo 264 numeral 1: Los gobiernos municipales entre otras competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, planificar 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;

Que, el Articulo 264, numeral 2, de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón";

Que, el Artículo 321, de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza el derecho a la propiedad, en los términos que señala la ley;

Que, el Artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado";

Que, el Artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que, entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, está: La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que, el Artículo 55 literal b), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como competencia exclusiva para los GAD's, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el Artículo 57, Literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que al Concejo Municipal le corresponde: Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el Artículo 419, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), prescribe que constituyen los bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado (...) c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que, conforme al Art. 18 de la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que determina la actualización del Plan De Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instrumenta el Plan De Uso y Gestión de suelo del cantón Valencia, del ajuste de la estructura urbano rural, se determina el polígono del terreno ubicado en la parroquia urbana Nueva Unión, Coop. Nueva Unión II, con un área de **415.46m2;**

Que, mediante Certificado de bienes y gravámenes No. 118 con fecha 30 de julio del 2.024, La suscrita Registradora Municipal de la propiedad y Mercantil del cantón Valencia en legal forma **CERTIFICA:** Que el terreno de 18 hectáreas y medias de la Cooperativa de Vivienda Rural Nueva Unión fue declarado como bien mostrenco mediante Resolución No. 07-70-2011 y no soporta gravamen vigente.

Que, mediante el **Oficio #: 013 GADCV-UPUR-ADQ-MUN-EB**, emitido el 30 de septiembre del 2024, por la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, se desprenden las observaciones sobre el trámite solicitado, esto es en cuando a la adquisición de área municipal, indicando que el lote a legalizar tiene una construcción; tiene un frente de 15.00m hacia la calle pública Victoria Vallejo, la cual tiene un ancho de 15.00m; El lote corresponde no corresponde a un área municipal, el predio a legalizar tiene clave catastral individual, según el certificado de la Unidad de Riesgo el lote a legalizar NO se encuentra en zona de riesgo.

Que, mediante **Informe Jurídico N. 161-GADMCV-PS**, de fecha 10 de marzo del 2025, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el cual concluye y determina que es procedente legalizar y adjudicar el bien mostrenco de una superficie de 415.46m2 ubicado en la parroquia Nueva Unión correspondiente a la Cooperativa de Vivienda Nueva Unión II;

Que, el espíritu de las leyes es velar por la seguridad de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a la sociedad, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 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 de sus habitantes, cumpliendo con el precepto constitucional del Buen vivir o Sumak Kawsay;

Que, es necesario dictar las normas municipales que permitan hacer efectivo el acceso a la propiedad, mediante la venta de bienes de dominio privado municipal, titularizar la propiedad y regularizar los asentamientos urbanos, en forma ordenada y siguiendo los procedimientos que eviten afectar los intereses municipales o a la propiedad de los particulares;

Que, el tratamiento constitucional del derecho del buen vivir incluye, a su vez, la consagración de una serie de derechos interdependientes; en efecto, este sistema jurídico se compone del ámbito del transporte, además de la educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información,

disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población y seguridad humana;

Que, hay que tener muy en cuenta el desarrollo inmobiliario en el Cantón Valencia, tendiente a satisfacer la demanda de soluciones habitacionales por parte de la población, exige la vigencia de normas jurídicas cantonales claras que permitan a los interesados poder obtener el título de propiedad del terreno donde tiene o proyecta construir o mejorar su casa habitación;

Que, es indispensable que se expidan regulaciones administrativas necesarias para garantizar la gestión de este servicio bajo parámetros de eficacia, eficiencia, efectividad y economía; y,

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

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 Cooperativa de Vivienda Nueva Unión de la parroquia Nueva Unión, de la jurisdicción del Cantón Valencia, con el siguiente detalle:

LINDEROS Y MEDIDAS		
NORTE	ANDRES SABANDO B	27.70m
SUR	ARACELI SABANDO C	27.70m
ESTE	DIDIMO CASTILLO	15.00m
OESTE	CALLE VICTORIA VALLEJO	15.00m
AREA TOTAL= 415.46m2		

Art. 2.- La persona adjudicada y beneficiaria en este acto legislativo, es la siguiente:

LOTE	BENEFECIARIA	AREA(m^2)
1	SABANDO CEDEÑO FELICITA MARIBEL	415.46

Art. 3.- Cúmplase con lo determinado en 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, el cual establece: Expedida la Resolución correspondiente, se procederá a la publicación de un extracto de la misma en un medio de comunicación de mayor circulación en el Cantón, por una sola vez; además deberá publicarse en la página web institucional y en los lugares de gran afluencia de público en el cantón Valencia.

Art. 4.- En el presente trámite se deberá cumplir con lo señalado en el Art. 28 de la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia, mismo que dice: "Es obligación del beneficiario protocolizar en una Notaría Pública la Minuta respectiva e inscribir la misma en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Valencia, en un plazo de 180 días; caso contrario lo hará la Municipalidad a costa del beneficiario con un recargo del 20% del arancel de registro, siendo así, la Dirección Financiera emitirá dicho título de crédito".

Art. 5.- Según el segundo inciso del Art. 33, de la Segunda Reforma a la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia, el valor a ser cancelado para regularización terrenos, en asentamientos humanos de hecho y consolidados, en el área urbana, de expansión urbana, y centros poblados rurales urbanizados, pagarán un valor correspondiente al **2,00%** (dos por ciento) del avalúo con el cual conste registrado bien inmueble a legalizar (terreno) en la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Valencia.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los veintisiete días del mes de marzo del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 060.**

Valencia, 27 de marzo de 2025

Lo certifico. –

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ

ALCALDE

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 217-060-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador estipula "Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (…)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (…) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para "dictar normas de carácter

general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial";

Que, el Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa las atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, de acuerdo al artículo 255 del COOTAD, indica que la Reforma presupuestaria. - Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos. Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código;

Que, el COOTAD, en su artículo 256 indica sobre los Traspasos.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, de oficio o previo informe de la persona responsable de la unidad financiera, o a pedido de este funcionario, podrá autorizar traspasos de créditos disponibles dentro de una misma área, programa o subprograma, siempre que en el programa, subprograma o partida de que se tomen los fondos hayan disponibilidades suficientes, sea porque los respectivos gastos no se efectuaren en todo o en parte debido a causas imprevistas o porque se demuestre con el respectivo informe que existe excedente de disponibilidades. Los traspasos de un área a otra deberán ser autorizados por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, a petición del ejecutivo local, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera;

Que, el COOTAD en su Art. 259 expresa que, los suplementos de créditos se clasificarán en: créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no considerados en el presupuesto. Los suplementos de créditos no podrán significar en ningún caso disminución de las partidas constantes en el presupuesto. El otorgamiento de suplementos de créditos estará sujeto a las siguientes condiciones: a) Que las necesidades que se trata de satisfacer sean urgentes y no se las haya podido prever; b) Que no exista posibilidad de cumplirla ni mediante la partida de imprevistos, ni mediante traspasos de créditos; c) Que se creen nuevas fuentes de ingreso o se demuestre que las constantes en el presupuesto deben rendir más, sea por no habérselas estimado de manera suficiente o porque en comparación con el ejercicio o ejercicios anteriores se haya producido un aumento ponderado total de recaudaciones durante la ejecución del presupuesto y existan razones fundadas para esperar que dicho aumento se mantenga o incremente durante todo el ejercicio financiero; y, d) Que en ninguna forma se afecte con ello al volumen de egresos destinados al servicio de la deuda pública o a las inversiones;

Que, el COOTAD en el Art. 260 manifiesta que, la solicitud de los suplementos de crédito será solicitados al legislativo del gobierno autónomo descentralizado por el ejecutivo en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera;

Que, el Acuerdo No. 010 del Ministerio de Economía y Finanzas de fecha 24 de febrero de 2025, suscrito por Luis Alberto Jaramillo Granja en calidad de Ministro de Finanzas, la misma que expedide el cálculo de asignaciones a favor de los GAD por concepto del modelo de equidad territorial para el primer cuatrimestre del ejercicio fiscal 2025;

Que, el Acuerdo No. 010 del Ministerio de Economía y Finanzas de fecha 24 de febrero de 2025, suscrito por Luis Alberto Jaramillo Granja en calidad de Ministro de Finanzas, la misma que expedide el cálculo de asignaciones a favor de los GAD por concepto del modelo de equidad territorial para el primer cuatrimestre del ejercicio fiscal 2025;

Que, mediante Oficio No. 1667/2025-CPA-DGF-GADMCV de fecha 11 de marzo de 2025 la Directora Financiera informa a la máxima autoridad que en base al Acuerdo No. 010 del Ministerio de Economía y Finanzas existe un aumento en las asignaciones correspondientes al primer trimestre 2025, por un valor de $337.300,89. Así mismo, sugiere una reforma de suplemento de créditos;

Que, con Oficio No. 173 GADMCV-A de fecha 14 de marzo de 2025 el señor Alcalde del cantón Valencia solicita un análisis pertinente al Concejo Municipal de acuerdo al pronunciamiento de la Directora Financiera mediante Oficio No. 1667/2025-CPA-DGF-GADMCV;

Que, la máxima autoridad institucional con Oficio No. 182 GADMCV-A de fecha 17 de marzo de 2025 realiza un ALCANCE al Oficio No. 173 GADMCV-A de fecha 14 de marzo de 2025, la cual expresa que considerando el incremento por suplemento de créditos sugiere incrementar se asigne a la siguientes partidas: Combustible, mantenimiento de maquinarias y equipos, egresos para situaciones de emergencia, despido intempestivo, gastos en personal-compensación por desahucio, gastos en personal-compensación por vacaciones no gozadas por cese de funciones, repuestos y accesorios;

Que, el Concejo Municipal mediante Resolución No. 206-059-2025 celebrada en la Sesión Extraordinaria de fecha 20 de marzo de 2025 el cual resolvió lo siguiente: "ART.1.- TRASLADAR EL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA PRESENTE SESIÓN O LA PRESENTE SOLICITUD DE REFORMA

PRESUPUESTARIA CON SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS POR AUMENTO EN LAS ASIGNACIONES A LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO, PARA SU ANÁLISIS PERTINENTE. ART.2.- NOTIFICAR A LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO, DIRECCIÓN FINANCIERA, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, CON EL PRESENTE ACTO NORMATIVO";

Que, mediante sumilla inserta de la Máxima Autoridad Institucional se traslada el Memorándum Núm: 111 GADMCV-DGOPM-LJBB-2025 de fecha 24 de marzo de 202, suscrito por el Director de Obras Públicas a la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto, el cual expresa que el proceso de "Asfaltado de vías en la zona urbana y rural del cantón Valencia, provincia de Los Ríos" no tiene disponibilidad presupuestaria total, por lo tanto, con necesidad de ejecutar este proyecto sugiere se realice el traspaso de partidas por un valor de $280.000,00 descritos en el mencionado memorándum;

Que, la Comisión de Planificación y Presupuesto emite informe favorable No. PP-32-2025 con fecha 26 de marzo, la misma que concluye en su parte pertinente lo siguiente: "La presente Reforma Presupuestaria consiste en Reforma de Traspasos de Partidas y Reforma de Suplementos de Créditos la misma que tiene su génesis por el aumento en las asignaciones presupuestarias por concepto de modelo de equidad para el primer trimestre 2025, las asignaciones presupuestadas en la elaboración del presupuesto 2025 fue por un valor de $556.071,38, sin embargo, conforme al Acuerdo No. 010 del Ministerio de Economía y Finanzas las asignaciones serán de $668.505,01 para el primer trimestre del 2025, por lo tanto, hay una diferencia de $337.300,89. Finalmente se deja establecido que la Reforma de Traspasos de partidas de un área a otra por un valor de $280.000,00 y la Reforma de Suplementos de Créditos por un valor de $337.300,89";

Que, en el desarrollo de la Sesión Ordinaria de fecha 27 de marzo de 2025 se modifica el orden del día por decisión unánime del Concejo Municipal, incluyendo el siguiente punto: **"**Conocimiento, análisis y resolución sobre una reforma presupuestaria con traspasos de partidas y suplementos de créditos con el aumento en las asignaciones presupuestarias por modelo de equidad. Referencia: informe favorable No. PP-32-2025 de la Comisión de Planificación y Presupuesto".

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

Art.1.- AUTORIZAR LA REFORMA PRESUPUESTARIA DE TRASPASOS DE PARTIDAS DE UN ÁREA A OTRA, DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025, **CON EL SIGUIENTE DETALLE:**

REFORMA DE TRASPASO DE PARTIDA			
DENOMINACIÓN DEL PUESTO	**NO. PARTIDA**	**DISMINUCIÓN**	**AUMENTO**
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL CANTON VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RIOS	75.05.01.2025.00 2.002. 002.001.001.001	$ 50.000,00	
CONSTRUCCION DE GRADERIOS METALICOS CANCHAS MUNICIPALES DE LA ZONA RURAL Y URBANA	75.01.04.2025.00 2.002. 002.001.003.005	$ 50.000,00	
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE COLISEOS DE LA ZONA RURAL Y URBANA DEL CANTON VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RIOS	73.04.19.2025.00 2.002. 001.001.004.001	$ 60.000,00	
RECONSTRUCCION DE REDISENO DE PATIO DE COMIDAS UBICADO EN LA AV. 13 DE DICIEMBRE Y GENERAL ENRIQUEZ DEL CANTON VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RIOS	75.01.07.2025.00 2.002. 002.001.004.001	$ 120.000,00	
ASFALTADO, BACHEO MAYOR, BACHEO MENOR EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTON VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RIOS	73.04.18.2025.00 2.002.001.001.00 3.001		$ 280.000,00
TOTAL DE LA REFORMA		$ 280.000,00	$ 280.000,00

Art.2.- AUTORIZAR LA REFORMA PRESUPUESTARIA DE SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS, DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025, **CON EL SIGUIENTE DETALLE:**

REFORMA DE SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS				
DENOMINACIÓN DEL PUESTO	**No. PARTIDAS**	**DIFERENCIA**	**AUMENTO**	**TOTAL**
DIFERENCIA DE LAS CUOTAS POR AUMENTO DE LAS ASIGNACIONES PRESUPUESTARIAS DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2025		$337.300,89		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL CANTON VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RIOS	75.05.01.2025.002.00 2. 002.001.001.001		$50.000,00	
CONSTRUCCION DE GRADERIOS METALICOS CANCHAS MUNICIPALES DE LA ZONA RURAL Y URBANA	75.01.04.2025.002.00 2. 002.001.003.005		$50.000,00	
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE COLISEOS DE LA ZONA RURAL Y URBANA DEL CANTON VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RIOS	73.04.19.2025.002.00 2. 001.001.004.001		$60.000,00	
RECONSTRUCCION DE REDISENO DE PATIO DE COMIDAS UBICADO EN LA AV. 13 DE DICIEMBRE Y GENERAL ENRIQUEZ DEL CANTON VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RIOS	75.01.07.2025.002.00 2. 002.001.004.001		$120.000,00	
COMBUSTIBLE	73.02.55.2025.015.00 2.001.001.001.001		$57.300,89	
TOTAL, REFORMA SUPLEMENTOS				$337.300,89

ART.3.- AUTORIZAR QUE LA OBRA DE "**ASFALTADO, BACHEO MAYOR, BACHEO MENOR EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTON VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RIOS", QUE SE DESCRIBE EN EL CASILLERO DEL ARTÍCULO 1 DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, SEA CANCELADA EN SU TOTALIDAD CON DACIÓN DE PAGO EN BONOS.**

ART. 4.- NOTIFICAR AL SEÑOR ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA, DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, PROCURADURÍA SÍNDICA, DIRECCIÓN DE URBANISMO, DIRECCIÓN FINANCIERA Y COORDINACIÓN DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL, CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, a los **veintisiete días del mes de marzo del**

año dos mil veinticinco en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 060.**

Valencia, 27 de marzo de 2025.

Lo certifico. -

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ

ALCALDE

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 218-060-2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador estipula "Las Resoluciones emanadas en la Administración Pública deberán ser motivadas (…)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";

Que, de conformidad con lo que dispone la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 manifiesta que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para "dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial";

Que, el artículo 322 párrafo tercero del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, establece que, el proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos;

Que, la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que Determina la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instrumenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Valencia, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal los días 02 de diciembre de 2021 y 08 de diciembre de 2021 y sancionada el día 15 de diciembre de 2021;

Que, mediante **Oficio No. 071 GADMCV-ADM-PDOT-PUGS-2024** de fecha 23 de diciembre de 2024 el Administrador de Contrato "Actualización del PDOT y PUGS urbano y rural del GAD Municipal de Valencia" envía al señor Alcalde los productos físicos para que sean tratados por el Concejo Municipal, los productos que presenta son los siguientes: Producto 5 "Informes de factibilidad plenamente justificados de acuerdo a las observaciones emitidas en el INFORME TÉCNICO DE RESULTADOS SOT-PAC-INZ5-8-ITR-027-CT remitido por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo para que el concejo municipal los apruebe de acuerdo a la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020". Producto 6 " Proyecto de borrador de la Ordenanza para la primera revisión en el concejo municipal, incorporando las normas y leyes vigentes con respecto a la planificación y ordenamiento territorial" Producto 7 "Informe favorable y ordenanza aprobada por el Consejo de Planificación de la Ordenanza que comprenda la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, avalado por la mayoría del Consejo de Planificación".

Que, con fecha 26 de diciembre mediante **Oficio No. 955 GADMCV-A** el señor Alcalde del cantón Valencia hace referencia al Oficio No. 071 GADMCV-ADM-PDOT-PUGS-2024 del Administrador de Contrato de la "Actualización del PDOT y PUGS urbano y rural del GAD Municipal de Valencia" la cual realiza la entrega físicamente de los productos 5, 6 y 7, así mismo que el Concejo Municipal y/o Comisión Pertinente revise y analice de acuerdo a sus competencias;

Que, con fecha lunes 24 de febrero de 2025 a las 09:00am se instala en Sesión Ordinaria en Comisiones Permanentes Conjuntas de Planificación y Presupuesto; y, Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda para analizar el Proyecto de Ordenanza que Determina la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instrumenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Valencia, determinando solicitar por intermedio del Administrador de Contrato una serie de observaciones;

Que, con fecha 25 de febrero de 2025 mediante **Oficio No. 146-25-GADMCV-C** el Presidente de la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto presenta al Administrador de Contrato las observaciones que deberán ser subsanadas las cuales fueron dadas en la Sesión Ordinaria el día 24 de febrero de 2025;

Que, con fecha 05 de marzo de 2025 el Administrador de Contrato mediante Oficio **No. 077 GADMCV-ADM-PDOT-PUGS-2025** corre traslado del Oficio No. 066-2025-TERRECONSULTINS de fecha 29 de febrero de 2025 y recibido el día 05 de marzo de 2025 el cual da contestación a las observaciones presentadas por las Comisiones Conjuntas de Planificación y Presupuesto; y, Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda;

Que, las comisiones conjuntas de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda; y, Legislación y Fiscalización con **Oficio No. 136-24-GADMCV-CV** de fecha 03 de diciembre de 2024, presentan al señor Alcalde el Proyecto de Reforma a la Ordenanza de Mercados Municipales, Zonas de Espacios Públicos destinados para el Funcionamiento de Mercados en el cantón Valencia;

Que, el día jueves 13 de marzo de 2025 se reúnen los comisionados, equipo consultor y directores para analizar el avance o desarrollo de la consultoría, mismo que acordaron una serie de situaciones que se comprometen según "acta de reunión", lo que corresponde a la Comisión de Planificación y Presupuesto es enviar de manera detallada las observaciones, mismo que fueron enviadas con **Oficio No. 154-25-GADMCV-SC**;

Que, mediante **Oficio No. 080 GADMCV-ADM-PDOT-PUGS-2025** de fecha 25 de marzo de 2025 el Administrador de Contrato corre traslado del No. 068-2025-TERRECONSLTINS suscrito por el Ing. Filiberto Guerra Cuenca en calidad de Procurador Común Consorcio Terreconsultins, la cual hace llegar el borrador de la ordenanza de PDOT y PUGS subsanadas y sustentas las observaciones;

Que, En Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 27 de marzo del 2025 por decisión unánime del Concejo Municipal fue modificado el orden del día incluyendo como décimo primer punto el siguiente: "Conocimiento, análisis y aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza que Determina la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Valencia".

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

ART. 1.- APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE DETERMINA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN VALENCIA.

ART. 2.- TRASLADAR EL MENCIONADO PROYECTO DE ORDENANZA A LAS COMISIONES CONJUNTAS DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO; Y, OBRAS PÚBLICAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA, PARA LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES.

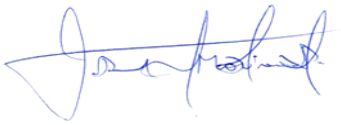
Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, a los **veintisiete días del mes de marzo del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 060.**

Valencia, 27 de marzo de 2025.

Lo certifico. -

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

ELABORADO/REVISADO por: Ab. Oscar Sánchez Vega

APROBADO por: Ing. Daniel Macías López


DEPENDENCIAS MUNICIPALES:
Coordinación de Planificación
Dirección Administrativa
Dirección de Asesoría Jurídica
Dirección Financiera
Dirección de Obras Públicas
Dirección de Talento Humano
Secretaría General
Jefatura de Planeamiento Urbano
Contabilidad
Jefatura de Avalúos y Catastros
Jefatura de Rentas
Relaciones Públicas
Dirección de Gestión Social
Tesorería
Jefatura de Adm. y Control de Bienes
Compras Públicas
Comisaría Municipal
Coordinación de Gestión Ambiental
Registro Municipal de la Propiedad
Unidad de Tránsito Municipal