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.24 **MES:** Abril **AÑO:** 2025

SUMARIO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA:

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 043-2025-A

AUTORIZACIÓN DE SUSPENSIÓN DE PLAZOS PROCESO DE MENOR CUANTIA OBRAS No. MCO-GADMCV-2024-009. "CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS EN EL NUCLEO POBLADO URBANO LA CADENA PERTENECIENTE AL CANTÓN VALENCIA - PROVINCIA DE LOS RIOS"

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 76, menciona que, en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas (…);

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el 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 República 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, el Artículo 60, literales b), i), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establecen como atribuciones del Alcalde las de ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva y resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;

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 Código Orgánico Administrativo (COA), en su Artículo 102, señala. - Retroactividad del acto administrativo favorable. La administración pública puede expedir, con efecto retroactivo, un acto administrativo, solo cuando produzca efectos favorables a la persona y no se lesionen derechos o intereses legítimos de otra;

Que, el Artículo 289, del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, determina que. - Prórrogas y suspensiones del plazo contractual. - En todos los contratos sometidos a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se estipulará una cláusula referente a prórrogas y suspensiones del plazo contractual.

Las prórrogas de plazo proceden únicamente a pedido motivado y justificado del contratista, alegando que se trata de circunstancias objetivas ajenas a su voluntad, las cuales no pudieron ser previstas al momento de la suscripción del contrato.
La suspensión del plazo se da por iniciativa unilateral de la entidad contratante y procede sólo cuando de manera razonada y motivada no sea conveniente para los intereses institucionales continuar la ejecución de los trabajos.

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, en el Artículo 290, establece el Procedimiento para otorgar una prórroga del plazo contractual. - En todos los casos de prórroga de plazo se observará el siguiente procedimiento:

1. El contratista solicitará por escrito y de manera motivada la petición de prórroga de plazo, la cual considerará exclusivamente las circunstancias ajenas a su voluntad, debidamente comprobadas con cualquier medio de prueba que le permita demostrarlas y justificar que las mismas afectan directamente a la ejecución contractual. Adicionalmente deberá justificar que no existen otros medios alternativos para cumplir el objeto de contratación en el tiempo estipulado en el contrato. Toda petición de prórroga de plazo será dirigida al administrador del contrato, con copia al fiscalizador si es que lo hubiere, dentro del término de quince (15) días de suscitados los hechos que motivan la petición.

2. El administrador del contrato tiene la obligación de comprobar la autenticidad de los hechos alegados por el contratista y el nexo causal entre estos y la afectación al cumplimiento del plazo contractual.

3. En caso de ser ciertos los hechos que motivan la petición, el administrador del contrato autorizará la prórroga de plazo en un término máximo de cinco (5) días, siempre que no se afecte el plazo total estipulado en la cláusula del contrato. En caso de afectar el plazo total del contrato, emitirá informe favorable y se requerirá de autorización por parte de la máxima autoridad o su delegado mediante resolución motivada. En caso de ser ciertos los hechos que motivan la petición, el administrador del contrato podrá autorizar la prórroga de plazo fuera del término, máximo hasta cinco (5) días; sin embargo, será sujeto a las sanciones establecidas en la ley y este Reglamento. La prórroga de plazo se concederá por un tiempo igual al período que dure la circunstancia que motivó la petición; en todo caso, el contratista tiene la obligación en coadyuvar a que se superen tales situaciones, si es que las mismas están a su alcance, o de buscar alternativas para retomar cuanto antes la ejecución del contrato, temas que serán coordinados con el administrador del contrato. En caso de no lograrse demostrar que por circunstancias ajenas a la voluntad del contratista, o que estas no tengan un nivel de afectación directa al objeto de contratación, o que se demuestre que existen medios alternativos para el cumplimiento del objeto del contrato en el plazo convenido, o que la petición hubiere sido presentada fuera del término de quince (15) días contados a partir de los hechos que motivan la petición, el administrador del contrato o la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, rechazarán la prórroga de plazo de manera motivada. En ningún caso se otorgará una prórroga del plazo contractual con la finalidad de ampliar, modificar o complementar el objeto de la contratación. Todos los documentos relacionados con el procedimiento previsto en este artículo serán publicados en el Portal COMPRASPÚBLICAS.

Que, el Artículo 291, del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, determina que. - Procedimiento para suspensión del plazo contractual.- En todos los casos de suspensión del plazo contractual por iniciativa de la entidad contratante se observará el siguiente procedimiento: 1. Informe motivado del administrador del contrato que justifique las causas de suspensión del plazo contractual. En caso de obras, se

necesitará adicionalmente el respectivo informe motivado del fiscalizador. 2. Resolución motivada de la máxima autoridad ordenando la suspensión del plazo contractual, la cual será notificada al contratista, con copia al administrador del contrato y fiscalizador si es que hubiere.

Que, el Código Civil Ecuatoriano, en su Artículo 1561, indica que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, el 20 de enero del 2025, suscribió el PROCESO DE MENOR CUANTIA OBRAS No. MCO-GADMCV-2024-009. "CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS EN EL NUCLEO POBLADO URBANO LA CADENA PERTENECIENTE AL CANTÓN VALENCIA - PROVINCIA DE LOS RIOS", mismo que fue adjudicado a la Compañía ARTCONSTRUC S.A.S. con Ruc No. 1291791504001 representada por el Ing. Toro Santillán Michael Adrián, en calidad de Representante Legal, por un monto de USD 81,721.02 (OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTIUNO CON 02/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), SIN INCLUIR EL IVA, y el plazo estimado para la ejecución del contrato es de 90 días, contados a partir de la respectiva entrega de anticipo;

Que, mediante **Oficio No. 008- MCO-GADMCV-2024-009**, de fecha 19 de marzo del 2025, suscrito por el Ing. Michael Adrián Toro Santillán, en calidad de Representante Legal de la Compañía ARTCONSTRUC S.A.S, y direccionado al Ing. Víctor Henry Sánchez Estrella, Fiscalizador del Contrato, solicita por razones expuestas en el documento se realice la suspensión temporal de la obra, desde el 14 de marzo del 2025, hasta que el tiempo climático mejore y poder continuar con los trabajos contratados de la mejor manera;

Que, mediante **Resolución Administrativa No. 031-2025-A**, de fecha 19 de marzo del 2025, suscrito por el Ing. Daniel Macías López, Alcalde del cantón Valencia, donde se Resolvió: 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 elevado según la Secretaria de Gestión de Riesgos, en la Jurisdicción del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **MEMORANDO: Nº 038-GADMCV-DGOPM-FISC-2025**, de fecha 24 de marzo del 2025, suscrito por el Ing. Víctor Henry Sánchez Estrella, Fiscalizador, el mismo que es dirigido hacía el Arq. Franklin Arturo Petao León, Administrador de Contrato, en el cual se menciona lo siguiente: "*Por medio de la presente, le comunico que con Oficio No. 008-MCO-GADMCV-2024-009, de fecha 19 de Marzo de 2025, el Ing. Michael Adrián Toro Santillán, representante legal de ARTCONSTRUC S.A.S. – Contratista, informa que como es de conocimiento nacional y local, esta región se encuentra en etapa invernal; con precipitaciones de lluvias altas, desde que se dio el inicio de la obra. Se ha estado ejecutando los trabajos para cumplir con el objeto del contrato, pero el desarrollo de la obra no se ha dado de manera normal, en un cien por ciento como debería de ser. Entre los principales inconvenientes se presentan los siguientes:*

1. *Excavación sin clasificar a máquina.*

El suelo se encuentra saturado, provocando dificultades en la ejecución de este rubro.

2. *Relleno compactado con material de mejoramiento (compactador manual).*

Este rubro, al tratarse de material de mejoramiento, el cual es explotado y transportado desde las minas de los ríos de la zona establecida en el proyecto, debido a las altas precipitaciones de lluvias acontecidas, han provocado la subida de los caudales de los ríos, dificultando y no permitiendo la extracción del material.

(…)

En vista de estos hechos mencionados, se solicita se considere una SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LOS TRABAJOS, desde el 14 de Marzo de 2025; hasta que el tiempo climático mejore y permita continuar con los trabajos contratados de la mejor manera. (…)";

Que, mediante **Oficio #: 05 GADMCV-JEP-ADM.CONT.**, de fecha 26 de marzo del 2025, suscrito por el Arq. Franklin Petao León, Administrador de Contrato, y dirigido hacía la Máxima Autoridad, menciona que: "*Se procedió con la revisión de los argumentos del citado oficio, así como, también en base al INFORME DE SUSPENSIÓN DE OBRA # 1, emitido por el Ing. Víctor Henry Sánchez Estrella – Fiscalizador, y entregado mediante MEMORANDO: Nº 038-GADMCV-DGOPM-FISC-2025, de fecha 24 de Marzo de 2025, donde la Fiscalización verifica lo expuesto y comunica que considera adecuado realizar el trámite de paralización de los trabajos, ya que existen causales que perjudican el correcto desenvolvimiento de la obra por factores o motivos ajenos a la voluntad del contratista.*

Una vez realizado el análisis de lo informado por el Contratista y Fiscalizador de la obra,
se considera procedente solicitar su autorización para la suspensión de la obra desde el 14 de Marzo de 2025, en vista de que se imposibilita continuar con los trabajos, debido a las constantes y fuertes lluvias que impiden ejecutar los trabajos de forma correcta, ya que el suelo se encuentra saturado, provocando dificultades en las excavaciones y en lo que respecta al relleno con material de mejoramiento, debido a las altas precipitaciones de lluvias acontecidas, han provocado la subida de los caudades de los ríos, dificultando y no permitiendo la extracción del material. Además, al momento de realizar el vaciado del hormigón se da el ingreso de aguas, lo que provoca que baje la calidad de la resistencia del hormigón.

Adicional, se adjunta el informe de suspensión de obra del Administrador de Contrato,
Informe de Suspensión de Obra # 1 del Fiscalizador y Oficio motivado del Contratista,
para su respectiva revisión y emisión de dicha autorización. (…)";

Que, mediante **Informe Jurídico N° 209-GADMCV-PS**, de fecha **28 de marzo del 2025**, el Procurador Síndico Municipal, emite el informe favorable para se ordene la suspensión del plazo contractual de la ejecución de la obra mediante resolución administrativa debidamente motivada;

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;

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:

Artículo 1.- Aprobar y Autorizar la suspensión del plazo contractual del Contrato Proceso de Menor Cuantía Obras No. MCO-GADMCV-2024-009. "CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS EN EL NUCLEO POBLADO URBANO LA CADENA PERTENECIENTE AL CANTÓN VALENCIA - PROVINCIA DE LOS RIOS", a partir del **14 de marzo del 2025**, hasta que el tiempo climático mejore, y permita continuar con los trabajos, según lo recomendado en el MEMORANDO: Nº 038-GADMCV-DGOPM-FISC-2025, de fecha 24 de marzo del 2025, el Oficio #: 05 GADMCV-JEP-ADM.CONT., de fecha 26 de marzo del 2025, y el Informe Jurídico N° 209-GADMCV-PS, en los términos solicitados y bajo informe favorable del Administrador del Contrato, en tal circunstancia las partes elaborarán y suscribirán un nuevo cronograma que teniendo el mismo valor contractual sustituirá al precedente.

Artículo 2.- Encárguese al Administrador del Contrato, la elaboración y suscripción con el contratista, del nuevo cronograma que sustituirá al original teniendo el mismo valor contractual.

Artículo 3.- Notifíquese, la presente resolución a la Dirección de Obras Públicas, Administrador de Contrato, Fiscalizador, Procurador Síndico Municipal, Dirección de Gestión Administrativa, Jefatura de Compras Públicas, así mismo al Ing. Michael Adrián Toro Santillán, en calidad de Representante Legal de la Compañía ARTCONSTRUC S.A.S, al correo electrónico: artconstruc2024@gmail.com; señalado por este en el Contrato, para los fines legales pertinentes.

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 un días del mes de abril 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. 044-2025-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 26 de marzo del 2025**, de acuerdo al **Oficio No 2190/2025-CPA-DGF-GADMCV**, de fecha 04 de abril del 2025, emitido por la Directora de Gestión Financiera (e), el **Oficio No 015/2025 GADMCV-EP-PB**, de fecha 03 de abril del 2025, suscrito por la Eco. Paola Bastidas Duarte, Especialista de Presupuesto, y el **Memorando Nro. GADMCV-DGTH-2025-353-M**, de fecha 02 de abril del 2025, suscrito por el Lcdo. Jorge Fuentes Muñoz, Director de Talento Humano, con el siguiente detalle:

REFORMA DE TRASPASO				
PROGRAMA	DENOMINACIÓN DEL PUESTO	PARTIDA PRESUPUESTARIA	DISMINUCIÓN	AUMENTO
2025.012 - DIR. DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO	GASTOS EN PERSONAL	58.02.09.2025.012.001.003.00 1.001.001		$ 4.750,00
2025.012 - DIR. DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO	SERVICIOS MÉDICOS	53.02.26.2025.012.001.002.00 1.002.001	$ 4.750,00	

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, a la Coordinación de Planificación Institucional, y a la Dirección de Talento Humano, 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 cuatro días del mes de abril 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. 044-2025-A**, a los cuatro días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 04 de abril 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. 045-2025-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, de acuerdo al **Oficio No 2189/2025-CPA-DGF-GADMCV**, de fecha 04 de abril del 2025, emitido por la Directora de Gestión Financiera (e), el **Oficio No 014/2025 GADMCV-EP-PB**, de fecha 03 de abril del 2025, suscrito por la Eco. Paola Bastidas Duarte, Especialista de Presupuesto, y la **Resolución No. 207-059-2025**, correspondiente a la Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal, del 20 de marzo del 2025, con el siguiente detalle:

REFORMA DE TRASPASO				
PROGRAMA	DENOMINACIÓN DEL PUESTO	PARTIDA PRESUPUESTARIA	INGRESOS	INGRESOS
INGRESOS	Bonos del Estado	27.03.02		$ 579.521,19
INGRESOS	De Fondos del Presupuesto General del Estado	37.01.01.2025.001.057	$ 579.521,19	

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, a la Coordinación de Planificación Institucional, y Tesorería Municipal, 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 cuatro días del mes de abril 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. 045-2025-A**, a los cuatro días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 04 de abril 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. 046-2025-A

AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA DE PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS ERNESTO ZAGAL SALAZAR

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 **1.755**, Tipo de Predio Inmueble **Urbano**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 12 de febrero de 2025, a las 11:37:58 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 del señor **LUIS ERNESTO ZAGAL SALAZAR**, la solicitud para Regularización de Diferencia de Cabida, de un lote de terreno solar No. 4, de la manzana No. D, ubicado en la Lotización "La Yolanda", zona Urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial **mediante Oficio #: 004 GADCV-UPUR-DIF-CAB-SI-SUP-ETAM**, de fecha 14 de marzo del 2025, dirigido al Abogado Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros (e), determina que el lote de terreno, ubicado en la Lotización "La Yolanda", de la zona Urbana del cantón Valencia, según escrituras tiene una extensión de **407.50 m2. (CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS 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	Solar No. 5	36,00 m
Sur	Solar No. 3	35,00 m
Este	Calle Ing. Páez	10,00 m
Oeste	Compañía Wong	10,00 m
		Area Total = 354,54 m2

con una cabida de **354,54 m2 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS)**, lo que establece que existe una diferencia de cabida de **52.96 m2 (CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS 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 **354,54 m2 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS);**

Que, según **CERTIFICACIÓN #027**, de fecha 10 de marzo 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 **12-11-50-001-008-017-004-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico N° 059-2025, "REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA"**, de fecha 26 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 del señor **LUIS ERNESTO ZAGAL SALAZAR,** solar No. 4, de la manzana No. D, ubicado en la Lotización "La Yolanda", 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 **407.50 m2. (CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe una diferencia de cabida de **52.96 m2 (CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS)**, dando una superficie total de **354,54 m2 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS SEGUN LEVANTAMIENTO		
Norte	Solar No. 5	36,00 m
Sur	Solar No. 3	35,00 m
Este	Calle Ing. Páez	10,00 m
Oeste	Compañía Wong	10,00 m
		Área Total = 354,54 m2

Art. 2.- Pago de legalización. - Debido a que la diferencia de cabida, por ser este un terreno en zona urbana del señor **LUIS ERNESTO ZAGAL SALAZAR**, 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 **354,54 m2 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO 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 **354,54 m2 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS);** a favor del señor **LUIS ERNESTO ZAGAL SALAZAR.**

Art. 5.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno del señor **LUIS ERNESTO ZAGAL SALAZAR**, 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 cuatro días del mes de abril 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. 046-2025-A**, a los cuatro días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 04 de abril del 2025

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

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 047-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO URBANO"

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, 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, 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 **1.836,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **25 de febrero de 2025,** a las **2:10:59 p.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 Urbano**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de fraccionamiento/Desmembración, el señor **TOMÁS MILLECIO DAZA BONILLA**, solicita la autorización para fraccionar un lote de terreno de su propiedad, solar No. 4, manzana "W", ubicado en el Centro Poblado Rural Urbanizado "San Pedro de la Y", zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, zona urbana, perteneciente al cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 001 GADCV-UPUR-DESM-URBANA-EB**, de fecha **18 de marzo del 2025**, 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 peticionario, el mismo que se va fraccionar en 1 lote de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA(M^2)
1	TOMÁS MILLECIO DAZA BONILLA (DESMEMBRACIÓN)	203,53
	TOMÁS MILLECIO DAZA BONILLA (REMANENTE)	202,03
	TOTAL	**405,56**

Además, que dentro de las observaciones del informe técnico manifiesta que el lote general cuenta con un área total de **405,56 m2 (CUATROCIENTOS CINCO METRO CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS)**, ubicado en la calle 24 de mayo, solar No. 4, de la manzana "W", del sector "San Pedro de la Y", zona urbana del cantón Valencia, cuenta con un área total **405,56 m2,** del cual se va a desmembrar 1 lote de la cabida de **203,53 m2**, quedando un remanente con una superficie de 202,03 m2, a favor del mismo propietario, el mismo está destinado para actividades netamente Habitacional.

Que, según la **CERTIFICACIÓN # 030**, de fecha 12 de marzo del 2025, emitido por la **Unidad de Riesgo**, 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. 057-2025**, **"FRACCIONAMIENTO ZONA URBANA"**, de fecha 25 de marzo del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

Que, la Ordenanza que Regula Las Urbanizaciones, Fraccionamientos y Parcelaciones de Predios Urbanos y Rurales en el Cantón Valencia, sancionada con fecha 18 de mayo del 2017, en el Artículo 43 establece que, para la conformación de lotes en áreas urbanas, la mínima a

desmembrar es de 120,00m^2 y de 7.00 metros lineales hacia una vía pública existente o planificada por la municipalidad o por el promotor, en el presente caso el lote a fraccionar supera dicha medida, por lo tanto cumple con lo establecido en la norma cantonal;

Que, las peticiones de autorización de fraccionamientos de unidades o terrenos corresponden administrativamente al máximo ejecutivo cantonal;

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 Art. 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 fraccionamiento urbano, presentada por el señor **TOMÁS MILLECIO DAZA BONILLA**, propietario de un solar de terreno No. 4, de la Manzana "W", de la cabida de **405,56 m2 (CUATROCIENTOS CINCO METRO CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS)**, ubicado en el sector "San Pedro de la Y", zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en un 1 lote de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA(M^2)
1	TOMÁS MILLECIO DAZA BONILLA (DESMEMBRACIÓN)	203,53
	TOMÁS MILLECIO DAZA BONILLA (REMANENTE)	202,03
	TOTAL	**405,56**

Art. 2.- Además se cancelará el **1.5%** 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 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 cuatro días del mes de abril 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. 047-2025-A**, a los cuatro días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 04 de abril 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. 048-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DEL SEÑOR GRICELIO MERCEDES PRADO SINCHE"

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 **1.019,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **23**

de octubre de 2024, a las **10:09:19 a.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 **GRICELIO MERCEDES PRADO SINCHE**, solicita al GAD Municipal de Valencia, la autorización para fraccionar un lote de su propiedad, ubicado en el sector **"El Dorado"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 059 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-EB**, de fecha 21 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 del señor **GRICELIO MERCEDES PRADO SINCHE**, el mismo que se va fraccionar en 4 lotes de la siguiente manera:

LOTE	DESCRIPCION	BENEFICIARIO	AREA (ha).
1	DESMEMBRACION	GRICELIO PRADO SINCHE	22,7004
2	DESMEMBRACION	GRICELIO PRADO SINCHE	6,2897
3	DESMEMBRACION	GRICELIO PRADO SINCHE	5,0000
4	DESMEMBRACION	GRICELIO PRADO SINCHE	11,2502
	ÁREA DE RIO NEGRO		0,1597
	ÁREA TOTAL		45,4000

Acotando en el informe técnico que el área total es de **45,4000 ha. (CUARENTA Y CINCO HECTÁREAS CON CUARENTA ÁREAS)**, ubicado en el sector **"El Dorado"**, zona rural del cantón Valencia, del cual se va a desmembrar 4 lotes; el **Lote 1** con un área útil de 21,2801 Ha, área de protección de 0,9485 Ha, área de río 0,1714 Ha, y un área de afectación de guardarraya de 0,3004 Ha, dando un área total de 22,7004 Ha; el **Lote 2** con un área útil de 6,1300 Ha, un área de protección de 0,1597 Ha, dando un área total de 6,2897 Ha; el **Lote 3** con un área útil de 4,8408 Ha, un área de protección de 0,1592 Ha, dando un área total de 5,0000 Ha; y, el **Lote 4** con un área útil de 10,0282 Ha, un área de protección de 0,4981 Ha, un área de afectación de guardarraya de 0,7239 Ha, dando un área total de 11,2502 Ha, más un área de Rio Negro de 0,1597 Ha, dando un área total de 45,4000 Ha, que dicho lotes serán destinados netamente para producción agrícola, dichos lote no tienen construcción, el lote 2, tiene un camino publico denominado "Troncal", como acceso;

Que, según en la **Certificación # 148**, de fecha **20 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. 063-2025**, "**Fraccionamiento Zona Rural**", de fecha 03 de abril 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 **GRICELIO MERCEDES PRADO SINCHE**, propietario de un lote de terreno de la cabida de **45,4000 ha. (CUARENTA Y CINCO HECTÁREAS CON CUARENTA ÁREAS)**, ubicado en el sector **"El Dorado"**, zona rural del cantón Valencia,

provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en 4 lotes, de la siguiente manera:

LOTE	DESCRIPCION	BENEFICIARIO	AREA (ha).
1	DESMEMBRACION	GRICELIO PRADO SINCHE	22,7004
2	DESMEMBRACION	GRICELIO PRADO SINCHE	6,2897
3	DESMEMBRACION	GRICELIO PRADO SINCHE	5,0000
4	DESMEMBRACION	GRICELIO PRADO SINCHE	11,2502
	AREA DE RIO NEGRO		0,1597
	AREA TOTAL		45,4000

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 siete días del mes de abril 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. 048-2025-A**, a los siete días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 07 de abril 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. 049-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SUPERA EL ETAM A FAVOR DE LOS SEÑORES WILSON ELICIO SANCHEZ ZHUNGATA y EDITD ANGELICA AGUILAR FLORES"

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 8 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 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 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
b) Rural);
c) Informe de la Unidad de Gestión de Riesgos;
d) El avalúo del lote (Unidad de Avalúos y Catastros); y,
e) Informe emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica.

Que, el Artículo 10 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", dice: Regularización de excedentes o diferencias de superficie que superan el ETAM. - En el caso de excedentes o diferencias de superficie que superen el ETAM con relación al título de dominio, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, emitirá el correspondiente acto administrativo disponiendo la rectificación de la superficie, avalúo e impuesto predial del lote a ser regularizado.

Los actos de rectificación referidos en esta ordenanza, constituirán justo título a favor de los administrados, dejando a salvo el derecho de terceros.

Este proceso es aplicable para el procedimiento de habilitación de suelo, previo al ingreso del expediente al GADM Valencia para obtener la Autorización para Edificación.

La resolución administrativa de regularización se protocolizará ante cualquier notaría del país e inscribirá en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Valencia previo al pago de las tasas correspondientes.

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, el Certificado de Ficha Registral Numero **856**, Tipo de Predio Inmueble **Urbano**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 13 de enero de 2025, a las 8:42:06 am 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 de los propietarios **WILSON ELICIO SANCHEZ ZHUNGATA y EDITD ANGELICA AGUILAR FLORES**, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de **"Excedente Urbano"**, el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de regularización de excedente, el señor **WILSON ELICIO SANCHEZ ZHUNGATA**, solicita la autorización para regularizar un excedente, de un lote de su propiedad, Solar No. 2, manzana No. 12, ubicado en la Av. 28 de agosto, sector "Nueva Unión", zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial mediante **Oficio #: 001 GADCV-UPUR-EXC-SI-SUP-ETAM-URB**, de fecha 11 de febrero del 2025, determina que el terreno de propiedad de los señores **WILSON ELICIO SANCHEZ ZHUNGATA y EDITD ANGELICA AGUILAR FLORES**, según escrituras tiene una cabida de **400,00 m2 (CUATROCIENTOS 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 DEL LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	AV. 28 DE AGOSTO	15,00 m
SUR	LOTE #7	15,00 m
ESTE	LOTE #3	30,40 m
OESTE	LOTE #1	30,40 m
AREA TOTAL = 455,98 m2		

con una cabida de **455,98 m2 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS)**, lo que establece que existe una diferencia de cabida **55,98 m2** (**CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS)**, **a regular**, dicha Excedente que **SI** supera el ETAM, 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 de **455,98 m2 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS);**

Que, según en la **CERTIFICACIÓN – 017**, emitida por la **Unidad de Riesgo** de fecha 13 de febrero de 2025, 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 No. 037-2025**, **"REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE DE TERRENO"**, de fecha 05 de marzo del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

Que, las peticiones de autorización de regularización de diferencias y excedentes de unidades o terrenos corresponden administrativamente al máximo ejecutivo cantonal;

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 "EXCEDENTE QUE SUPERA EL ETAM PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA", de una propiedad de los señores **WILSON ELICIO SANCHEZ ZHUNGATA y EDITD ANGELICA AGUILAR FLORES**, Solar No. 2, manzana No. 12, ubicado en la Av. 28 de agosto, sector "Nueva Unión", 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 cabida de **400,00 m2 (CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS)**, solar de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe un Excedente de **55,98 m2** (**CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS)**, dando una superficie total de **455,98 m2 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	AV. 28 DE AGOSTO	15,00 m
SUR	LOTE #7	15,00 m
ESTE	LOTE #3	30,40 m
OESTE	LOTE #1	30,40 m
AREA TOTAL = 455,98 m2		

Art. 2.- Pago de legalización. – Debido a que el excedente **SI** supera el Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM), por ser este un terreno en zona urbana, los señores **WILSON ELICIO SANCHEZ ZHUNGATA y EDITD ANGELICA AGUILAR FLORES**, deberán cancelar una Tasa de excedente, como lo dispone el Artículo 11 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.

Art. 3.- Cabida legalizada y totalidad del predio. – Con la presente resolución se legaliza el excedente de terreno, con una superficie total de **455,98 m2 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS),** el mismo que **SI** supera el Error Técnico

Aceptable de Medición (ETAM) y se deja establecido que los linderos consolidados de su propiedad en la actualidad están determinados de la siguiente manera:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	AV. 28 DE AGOSTO	15,00 m
SUR	LOTE #7	15,00 m
ESTE	LOTE #3	30,40 m
OESTE	LOTE #1	30,40 m
AREA TOTAL = 455,98 m2		

Art. 4.- Protocolización. - La presente resolución protocolícese en una Notaría del país, para que este instrumento sirva de justo título de la cabida real de **455,98 m2 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS)**; a favor de los señores **WILSON ELICIO SANCHEZ ZHUNGATA y EDITD ANGELICA AGUILAR FLORES.**

Art. 5.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno de los señores **WILSON ELICIO SANCHEZ ZHUNGATA y EDITD ANGELICA AGUILAR FLORES**, para que se produzca la tradición, en la regularización del mencionado excedente, 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, además del pronunciamiento jurídico expedido por el Procurador Síndico Municipal. 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 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 abril 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. 049-2025-A**, a los siete días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 07 de abril 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. 050-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DE LA SEÑORA GINA NARCISA SANTIN ZAMBRANO"

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 **376,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **21 de agosto de 2024,** a las **12:30:51 p.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, la señora **GINA NARCISA SANTIN ZAMBRANO**, solicita al GAD Municipal de Valencia, la autorización para fraccionar un lote de su propiedad, ubicado en el sector **"El Vergel"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 060 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-EB**, de fecha 26 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 la señora **GINA NARCISA SANTIN ZAMBRANO**, el mismo que se va fraccionar en 1 lotes de la siguiente manera:

LOTE	DESCRIPCION	BENEFICIARIO	AREA (ha).
1	DESMEMBRACION	GINA NARCISA SANTIN ZAMBRANO	9,0000
	REMANENTE	GINA NARCISA SANTIN ZAMBRANO	9,5000
	ÁREA TOTAL		18,5000

Acotando en el informe técnico que el área total es de **18,5000 ha. (DIECIOCHO HECTÁREAS CON CINCUENTA ÁREAS)**, ubicado en el sector **"El Vergel"**, zona rural del cantón Valencia, del cual se va a desmembrar en 1 lote: el **Lote 1** con un área útil de 8,7342 Ha, un área de protección de Estero Gualipe con 0,0595 Ha, área de protección de estero s/n con 0,1179 Ha, área de estero s/n con 0,0884 Ha, dando un área total de 9,0000 Ha, quedando un remanente de 9,5000 Ha, a favor de la misma propietaria, que dicho lote serán destinado netamente para producción agrícola, dichos lote no tienen construcción, el lote a fraccionar atraviesa el estero

s/n, en el lindero norte tiene al Estero Gualipe y un camino público;

Que, según en la **Certificación # 120**, de fecha **18 de septiembre 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. 026-2025**, "**Fraccionamiento Zona Rural**", de fecha 12 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 petición de Fraccionamiento Rural, presentada por la señora **GINA NARCISA SANTIN ZAMBRANO**, propietaria de un lote de terreno de la cabida de **18,5000 ha. (DIECIOCHO HECTÁREAS CON CINCUENTA ÁREAS)**, ubicado en el sector **"El Vergel"**, zona rural del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en 1 lote, de la siguiente manera:

LOTE	DESCRIPCION	BENEFICIARIO	AREA HA
1	DESMEMBRACION	GINA NARCISA SANTIN ZAMBRANO	9,0000
	REMANENTE	GINA NARCISA SANTIN ZAMBRANO	9,5000
	ÁREA TOTAL		18,5000

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 siete días del mes de abril 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. 050-2025-A**, a los siete días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 07 de abril 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. 051-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL CON DIVISIÓN A FAVOR DE LA SEÑORA JUANA MARÍA ARIAS HERRERA y HEREDEROS DEL SEÑOR EPIFANIO DONATO PALMA BENAVIDES"

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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 473, manifiesta (…) En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición;

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, el Certificado de Ficha Registral Numero **895**, 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 octubre de 2024 a las 11:28:59 p.m, 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 Partición con División**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de partición, la señora **JUANA MARÍA ARIAS HERRERA y HEREDEROS DEL SEÑOR EPIFANIO DONATO PALMA BENAVIDES**, solicitan la autorización para realizar la partición **con división** de un solar de terreno de su propiedad, ubicado en la **Lotización "San Francisco"**, zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 014 GADCV-UPUR-DIF-CAB-NO-ETAM-URB**, de fecha 28 de octubre 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 la señora **JUANA MARÍA ARIAS HERRERA y HEREDEROS DEL SEÑOR EPIFANIO DONATO PALMA BENAVIDES**, según escritura tiene una cabida de 840,00 m2 (OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS), del cual se ha realizado 1 enajenación, quedando un remanente de escritura de **660,00 m2 (SEISCIENTOS SESENTA 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 DEL LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	AGUILAR ROSA	41,80 m
SUR	RUIZ HAIDEE	21,80 m
	PALMA ARIAS KATTY	9,00 m
	ANCHO CALLEJON INGRESO PUBLICO	2,00 m
	CALLEJÓN INGRESO PUBLICO	20,00 m
ESTE	CARRAZCO BENAVIDES FANNY	10,00 m
	TOBAR UBERTINA	10,00 m
OESTE	CALLE CAMILO AREVALO	9,00 m
AREA TOTAL = 616,00 m2		

con una cabida de **616,00 m2 (SEISCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS)**, lo que establece que existe una diferencia de **44,00 m2 (CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS)**, a regular, dicha DIFERENCIA DE CABIDA NO SUPERA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN (ETAM) para zona urbana 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 **616,00 m2 (SEISCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS);**

Que, en atención al **Oficio #: 014 GADCV-UPUR-DIF-CAB-NO-ETAM-URB**, de fecha 28 de octubre 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° 083-DUOT-2024**, de fecha 29 de octubre del 2024, la cual en su parte pertinente concluye: "*procedo a **NOTIFICAR** a la contribuyente **Juana María Arias Herrera y Herederos del señor Epifanio Donato Palma Benavides**, 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 616,00 m2***";

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante **Oficio #: 002 GADCV-UPUR-PART-URB-EB**, de fecha 31 de enero 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 la señora **Juana María Arias Herrera y Herederos del señor Epifanio Donato Palma**

Benavides, al mismo tiempo que determina que se va a partir en 3 lotes de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA TOTAL (m2)
1	JUANA MARÍA ARIAS HERRERA Y HEREDEROS DE EPIFANIO DONATO PALMA BENAVIDES	180.00
2	JUANA MARÍA ARIAS HERRERA Y HEREDEROS DE EPIFANIO DONATO PALMA BENAVIDES	196.20
3	JUANA MARÍA ARIAS HERRERA Y HEREDEROS DE EPIFANIO DONATO PALMA BENAVIDES	196.20
	CALLEJÓN PUBLICO	43.60
AREA TOTAL		**616,00**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **616,00 m2 (SEISCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS)**, el lote a partir está ubicado en la Lotización "San Francisco", zona urbana del cantón Valencia, el Lote 1 tiene acceso a la calle Camilo Arévalo, los lotes 2 y 3 tienen acceso por un callejón existente, con un ancho de 2,00 metros, los lotes serán destinados para actividades netamente habitacional;

Que, según la **Certificación**, mediante **Oficio # 006-GADMCV-DPOT-UGR**, de fecha 14 de febrero del 2023, emitida 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;

Que, mediante **Dictamen N° 048-2025**, "**AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN CON DIVISIÓN**", de fecha 11 de marzo del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

Que, la Ordenanza que Regula Las Urbanizaciones, Fraccionamientos y Parcelaciones de Predios Urbanos y Rurales en el Cantón Valencia, sancionada con fecha 18 de mayo del 2017, en el Artículo 43 establece que, para la conformación de lotes en áreas urbanas, la mínima a desmembrar es de 120,00m^2 y de 7.00 metros lineales hacia una vía pública existente o planificada por la municipalidad o por el promotor, en el presente caso el lote a fraccionar supera dicha medida, por lo tanto cumple con lo establecido en la norma cantonal;

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 172, sobre las especificidades normativas del fraccionamiento del suelo.- (…) No se exigirá el establecimiento de áreas comunales y verdes en los siguiente casos: b) En los casos de divisiones de hecho y/o judiciales realizadas entre herederos. En caso de divisiones de hecho con existencia de construcciones, el propietario deberá justificar la existencia de estas presentando los respectivos permisos municipales.

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 la señora **JUANA MARÍA ARIAS HERRERA y HEREDEROS DEL SEÑOR EPIFANIO DONATO PALMA BENAVIDES**, solar de terreno, ubicado en la Lotización "San Francisco", zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, quedando de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA TOTAL (m2)
1	JUANA MARÍA ARIAS HERRERA Y HEREDEROS DE EPIFANIO DONATO PALMA BENAVIDES	180.00
2	JUANA MARÍA ARIAS HERRERA Y HEREDEROS DE EPIFANIO DONATO PALMA BENAVIDES	196.20
3	JUANA MARÍA ARIAS HERRERA Y HEREDEROS DE EPIFANIO DONATO PALMA BENAVIDES	196.20
	CALLEJÓN PUBLICO	43.60
AREA TOTAL		**616,00**

Artículo 2.- Además se cancelará el **1.5%** 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 sin División, a favor de la señora **JUANA MARÍA ARIAS HERRERA y HEREDEROS DEL SEÑOR EPIFANIO DONATO PALMA BENAVIDES**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización de la Partición Extrajudicial sin División a favor de la señora **JUANA MARÍA ARIAS HERRERA y HEREDEROS DEL SEÑOR EPIFANIO DONATO PALMA BENAVIDES,** para que se produzca la tradición, de la mencionada Partición, 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. 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 nueve días del mes de abril 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. 051-2025-A**, a los nueve días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 09 de abril 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. 052-2025-A

ACLARATORIA A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 212-2024-A, DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DEL 2024

"AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL A FAVOR DE LOS HEREDEROS DE LA SEÑORA ROSA VERTINI TOBAR CASTRO"

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, del certificado de bienes y gravámenes, conferido por 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*: "se encuentra que la señora ROSA VERTINI TOBAR CASTRO, divorciada, es propietaria del solar di terreno signado con el No. 3 de la manzana No. 11 de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS de superficie, ubicado en la Lotización "San Francisco 1", de la parroquia y cantón Valencia, provincia Los Ríos. Adquirido mediante escritura pública de Compraventa, otorgada por la señora Laura Graciela Bustos Pérez de Vaca; celebrada en la Notaría del cantón Valencia, ante el abogado Wellington Bernardo Icaza Wong, el 13 de abril de 1.999, e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia, el 23 de junio del 2.000, con el número CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO (451) en el libro de Registro de Propiedades, y con el número SEISCIENTOS VEINTICUATRO (624) del libre Repertorio.- Lote que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medias: por el NORTE, con propiedad de Bella Moreira Jiménez, en 40m; por el SUR, con propiedad de Fanny Carrasco, en 40m; por el ESTE, con la calle Nicolás Altamirano, en 10m; y por el OESTE, con propiedad de Juana Arias, en 10m.*

<u>ENAJENACIONES PARCIALES DE ESTE INMUEBLE</u>:

1).- Con el No. 293 en el Libro de Registro de Propiedades, y con el No. 437 de] libro Repertorio, el 17 de junio del 2.010, consta inscrita la escritura pública celebrada en la Notaría del cantón Valencia, ante el abogado Wellington Bernardo Icaza Wong, el 08 de junio del 2.010, en la cual consta que la señora Rosa Vertini Tobar Castro, desmembra y VENDE, a favor del señor ESTENIO XAVIER NOBOA TOBAR, el bien inmueble compuesto de casa y solar de terreno signado con el No. 4 de CIEN METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS de superficie, ubicado en la Lotización San Francisco No. 1", calle Nicolás Altamirano y callejón sin nombre, de la parroquia y cantón Valencia, provincia de Los Ríos.

2).- Con el No. 302 en el Libro de Registro de Propiedades, y con el No. 450 del Libro de Repertorio, el 22 de Junio del 2010, consta inscrita la escritura pública celebrada en la Notaría del cantón Valencia, ante el abogado Wellington Bernardo Icaza Wong, el 04 de febrero del 2010, en la cual consta que la señora Rosa Vertini Tobar Castro, VENDE a favor de la señora ERIKA GABRIELA NOBOA TOBAR, un lote de terreno signado con el No. 1 de SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON DOCE DECIMETROS

CUADRADOS de superficie, ubicado en la Lotización San Francisco, de la parroquia y cantón Valencia, provincia de Los Ríos.

POSESION EFECTIVA:

Con el No. 185 en el libro de Registro de Propiedades, y con el No. 275 del Libro Repertorio, el 30 de abril del 2.024, consta inscrita la escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Quevedo, ante el doctor Milton Gustavo Córdova Espín, el 16 de abril del 2.024, relativa a la ***POSESION EFECTIVA*** *pro indiviso de los bienes dejados por la causante señora* ***ROSA VERTINI TOBAR CASTRO,*** *a favor de los señores* ***MARJURE ALEXANDRA RENDON TOBAR, ROSA LUSITANIA RENDON TOBAR, CARLOS JOHNNY RENDON TOBAR, HILDA VIVIANA NOBOA TOBAR, ERIKA GABRIELA NOBOA TOBAR, ESTENIO XAVIER NOBOA TOBAR, y FREDDY JONATHAN NOBOA TOBAR,*** *sin perjuicio del derecho de terceros".*

Que, mediante solicitud de Partición, los Herederos de la señora **ROSA VERTINI TOBAR CASTRO**, solicitan la autorización para partir, un lote de su propiedad ubicado en la Lotización "San Francisco 1", solar 3, manzana "11", zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Resolución Administrativa No. 212-2024-A**, de fecha 09 de diciembre del 2024, Autorización de Partición Extrajudicial a favor de los HEREDEROS de la señora ROSA VERTINI TOBAR CASTRO", el GAD Municipal del cantón Valencia, autorizó la petición de Partición Extrajudicial, a favor de los Herederos de la señora **ROSA VERTINI TOBAR CASTRO**, de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (m2)
1	FREDDY JONATHAN NOBOA TOBAR	73.01
	REMANENTE A FAVOR DE HILDA VIVIANA NOBOA TOBAR	73.00
AREA TOTAL		146.01

Que, mediante **Oficio Nº 087-GADMCV-CATASTROS-DC-2025**, de fecha 04 de febrero del 2025, suscrito por el Ab. Iván Laverde Medina, Director (E) de Catastros, el cual en su parte pertinente menciona: "(…) *se observa que lo resuelto en Resolución Administrativa Nº 212-2024-A, incumple lo dispuesto en el articulo 172 de la Ordenanza ibidem, se autoriza la partición de dos lotes de terreno con una superficie de: 73.01 m2 y 73.00 m2 cada uno, lo que contraviene lo dispuesto en la ordenanza que establece: "(…) En los casos de subdivisión de un predio por: herencia, división de hecho y división judicial, el tamaño del lote mínimo no podrá ser inferior al establecido en la reglamentación del presente documento técnico, pero en ningún caso será menor de 100 metros cuadrados y el frente deberá tener 7 metros como mínimo, siempre y cuando el número de lotes corresponden al número de herederos y/o legitimarios. (…)"* ";

Que, mediante Oficio s/n, y de fecha 24 de marzo de 2025, recibido por la ventanilla única de recepción de documentos del GAD Municipal del cantón Valencia, signado con el Código 1645, de fecha 24/03/25; 10:43, suscrito por la señora Hilda Viviana Noboa Tobar, y el señor Freddy Jonathan Noboa Tobar, los cuales solicitan en su parte pertinente: "(…) *solicitamos al señor alcalde se nos ayude a dar trámite para realizar la aclaratoria a la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 212-2024-A*". Adicionalmente en el mismo oficio adjuntan copias de cedulas, Certificado de Ficha Registral Número 1.955, de fecha 18 de marzo del 2025, Planos, y demás documentos habilitantes;

Que, el Jefe de Planeamiento Urbano y Rural, mediante **Oficio #: 038 GADMCV-UPUR-EB**, dirigido al Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, de fecha 28 de marzo del 2025, menciona que: "*En atención al Oficio de fecha 24 de marzo del 2025, suscrito por Noboa Tobar Hilda Viviana y Noboa Tobar Freddy Jonathan, hago de su conocimiento que, en su debido momento, se realizó la Resolución Administrativa Nº 212-2024-A, de fecha 09 de diciembre del 2024, mediante el cual se aprueba la Partición Extrajudicial con División de 2 lotes de terreno de la siguiente manera:*

LOTE	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (m2)
1	FREDDY JONATHAN NOBOA TOBAR	73.01
	REMANENTE A FAVOR DE HILDA VIVIANA NOBOA TOBAR	73.00
AREA TOTAL		146.01

Por todo lo expuesto en líneas anteriores esta Unidad emite un nuevo informe técnico de Partición Extrajudicial sin división, el mismo que en su parte pertinente indica lo siguiente:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (m2)
1	FREDDY JONATHAN NOBOA TOBAR HILDA VIVIANA NOBOA TOBAR	146.01
AREA TOTAL		146.01

Solicita a usted de ser procedente y legal, emita su pronunciamiento jurídico para continuar con lo solicitado por los peticionarios.";

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante **Oficio #: 004 GADCV-UPUR-PART-URB-SD**, de fecha 28 de marzo del 2025, dirigido al Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las nuevas conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición, de acuerdo a lo solicitado por los peticionarios **NOBOA TOBAR HILDA VIVIANA** y **NOBOA TOBAR FREDDY JONATHAN**, al mismo tiempo que determina que se va a partir, de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (m2)
1	FREDDY JONATHAN NOBOA TOBAR HILDA VIVIANA NOBOA TOBAR	146.01
AREA TOTAL		146.01

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **146.01 m2 (CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CON CERO UN DECÍMETROS CUADRADOS)**, ubicado en la calle Nicolás Altamirano y calle Sucre, Lotización "San Francisco 1", solar 3, manzana "11", zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, el cual no se

divide, quedando como un lote con una superficie de 146.01 m^2, el cual se destinará para actividades netamente habitacional, el lote no tiene construcción, que el lote de terreno en mención se realizaron 4 divisiones con sus respectivos planos, donde constan inscritas 2 desmembraciones, además se verificó que los lotes tienen acceso por un callejón público, el mismo que tiene una medida de 2.00 m, brindado acceso al lote objeto de este trámite de partición. El cual cumple con 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;

Que, mediante **Informe Jurídico N. 222-GADMCV-PS**, de fecha 03 de abril 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 la Resolución Administrativa No. 212-2024-A de fecha, 09 de diciembre del año 2024, se resuelve la "AUTORIZACION DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL A FAVOR DE LOS HEREDEROS DE LA SEÑORA ROSA VERTINI TOBAR CASTRO", mediante la cual se aprueba la Partición Extrajudicial con división de 2 lotes de terreno: Lote 1 a favor de Jonathan Noboa Tobar en 73.01 m2 y Lote 2 a favor de Hilda Viviana Noboa Tobar en 73.00 m2.

De modo que, en la resolución expuesta con anterioridad, se ha evidenciado un error involuntario en cuanto a la cabida del lote y el fraccionamiento de los mismos, incumpliendo lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia, y relativa a los fraccionamientos, misma que especifica en su artículo 172, "(...) En los casos de subdivisión de un predio por: herencia, división de hecho y división judicial, el tamaño del lote mínimo no podrá ser inferior al establecido en la reglamentación del presente documento técnico, pero en ningún caso será menor de 100 metros cuadrados. y el frente deberá tener 7 metros como mínimo, siempre y cuando el número de lotes corresponden al número de herederos y/o legitimarios. (...)"".

Por lo tanto, tomando en cuenta las consideraciones expuestas mediante Oficio N° 087-GADMCV-CATASTROS-DC-2025, de fecha 04 de febrero del 2025, suscrito por el Ab. Iván Laverde Medina, Director (E) de Catastros, a través del cual se menciona que la Resolución Administrativa No. 212-2024-A de fecha, 09 de diciembre del año 2024, incumple con lo dispuesto en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Valencia, específicamente en su artículo 172, sobre las especificaciones normativas del fraccionamiento, en cuanto a la cabida de los mismos; y el Oficio #: 038 GADMCV-UPUR-EB, de fecha 28 de marzo del 2025, emitido por parte del Jefe de Planeamiento Urbano y Rural, mediante el cual emite un nuevo informe técnico de Partición Extrajudicial sin división, el mismo+ que indica que quedará un único lote de la siguiente manera : (…)";

Así mismo en el **Informe Jurídico N. 222-GADMCV-PS**, de fecha 03 de abril del 2025, el Procurador Síndico Municipal, **recomienda:** "*En virtud de lo antes expuesto, en base al principio de racionalidad; al principio de seguridad jurídica y confianza legítima, consagrado en el Código Orgánico Administrativo, teniendo en cuenta los informes relativos al expediente, es evidente que el presente caso trata de un error involuntario (Lapsus Calami), en consideración a la medida de los lotes, de modo que, este despacho recomienda realizar una aclaratoria a la Resolución Administrativa No. 212-2024-A, de fecha 09 de diciembre del año 2024, acogiendo lo determinado en el Oficio #: 004 GADCV-UPUR-PART-URB-SD, de fecha 28 de marzo del 2025, y Oficio #: 038 GADMCV-UPUR-EB, de fecha 28 de marzo del 2025, emitidos por parte del Departamento de Planeamiento Urbano y Rural, de igual manera se exhorta a los departamentos correspondiente a continuar con el trámite en mención, para que la máxima autoridad, en base a las consideraciones mencionadas sea quien apruebe y rectifique lo expuesto con anterioridad.";*

Que, con el Oficio presentado por los peticionarios, 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 Aclaratoria de la Resolución Administrativa No. 212-2024-A, de fecha 09 de diciembre del 2024. "AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL A FAVOR DE LOS HEREDEROS DE LA SEÑORA ROSA VERTINI TOBAR CASTRO", aclarando lo siguiente en la presente resolución:

En el Décimo Primer considerando, de la **Resolución Administrativa No. 212-2024-A**, de fecha 09 de diciembre del 2024, dice:

- "***Que,*** *la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante* ***Oficio #: 046 GADCV-UPUR-PART-EB****, de fecha 21 de agosto del 2024, dirigido al Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición, de una propiedad de los Herederos de la señora* ***ROSA VERTINI TOBAR CASTRO****, al mismo tiempo que determina que se va a partir en 2 lotes, de la siguiente manera: (…)*."

  Además que el presente trámite, se acoge a lo determinado en ***la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTOS, URBANIZACIÓN, RESTRUCTURACIÓN Y UNIFICACIÓN DE LOTES EN EL ÁREA DEL CANTÓN VALENCIA****, sancionada con fecha 18 de mayo del 2017, en su* ***DISPOSICIÓN GENERAL DECIMA CUARTA.- Divisiones sucesorias para herederos.- "****Podrán aprobarse fraccionamientos en divisiones sucesorias con lotes mínimo de 72.00 metros cuadrados, siempre y cuando el número de lotes correspondan al número de herederos y/o legitimarios. Y se aprobará un callejón de ingreso hacia los lotes posteriores, en caso de requerirse, con un ancho mínimo de 2 metros. Esta autorización se concederá por una sola vez, de*

modo que los predios resultantes de este tipo de divisiones no vuelvan a subdividirse, ni aún a título de particiones sucesorias, excepto si son sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal";

(…)";

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, a la **Resolución Administrativa No. 212-2024-A**, de fecha 09 de diciembre del 2024, el cual dirá:

- "***Que,*** *la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante* ***Oficio #: 004 GADCV-UPUR-PART-URB-SD****, de fecha 28 de marzo del 2025, dirigido al Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición, de una propiedad de los Herederos de la señora* ***ROSA VERTINI TOBAR CASTRO****, al mismo tiempo que determina que se va a partir de la siguiente manera*:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (m2)
1	FREDDY JONATHAN NOBOA TOBAR HILDA VIVIANA NOBOA TOBAR	146.01
AREA TOTAL		146.01

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de ***146.01 m2 (CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CON CERO UN DECÍMETROS CUADRADOS)****, ubicado en la calle Nicolás Altamirano y calle Sucre, Lotización "San Francisco 1", solar 3, manzana "11", zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, el cual no se divide, quedando como un lote con una superficie de 146.01 m^2, el cual se destinará para actividades netamente habitacional, el lote no tiene construcción, que el lote de terreno en mención se realizaron 4 divisiones con sus respectivos planos, donde constan inscritas 2 desmembraciones, además se verificó que los lotes tienen acceso por un callejón público, el mismo que tiene una medida de 2.00 m, brindado acceso al lote objeto de este trámite de partición. El cual cumple con 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;";*

Además, que el presente trámite, se acoge a lo determinado 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 DE SUELO DEL CANTÓN VALENCIA, en Artículo 172, Especificidades normativas del fraccionamiento del suelo. Dentro de todos los tipos de fraccionamiento del suelo, sea en área rural o urbana se deberán atender las siguientes especificidades normativas: (…) En los casos de subdivisión de un predio por: herencia, división de hecho y división judicial, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior al establecido en la reglamentación del presente documento técnico, pero en ningún caso será menor de 100 metros cuadrados, y el frente deberá tener 7 metros como mínimo, siempre y cuando el número de lotes corresponden al número de herederos y/o legitimarios".;

Que, el Décimo Tercer considerando, de la **Resolución Administrativa No. 212-2024-A**, de fecha 09 de diciembre del 2024, dice:

- "**Que,** mediante **Informe Jurídico N. 548-GADMCV-PS**, de fecha 25 de septiembre del 2024, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el cual en su parte pertinente menciona lo siguiente: "(…) *está Procuraduría Síndica Municipal concluye que es competencia del Concejo Municipal ratificarse en cuanto a la resolución adoptada el viernes 23 de enero del 2009; en relación con la desmembración de un terreno (…) a favor del señor Freddy Jonathan Noboa Tobar. La ratificación de este acto administrativo, permitirá dar validez a los actos aprobados previamente, garantizando la legalidad de las acciones actuales de conformidad con el COOTAD y la Constitución de la República del Ecuador.*

  Pase a conocimiento del Pleno del Concejo Municipal del cantón Valencia, para su análisis y correspondiente informe, en el están dirigidas al cumplimiento de los fines municipales, deberá resolver que como última instancia. (…)";

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, a la **Resolución Administrativa No. 212-2024-A**, de fecha 09 de diciembre del 2024, el cual dirá:

- "***Que,*** *mediante* ***Informe Jurídico N. 222-GADMCV-PS****, de fecha 03 de abril del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para que la Máxima Autoridad conceda la autorización solicitada, así mismo indica lo siguiente: "(…) el presente caso trata de un error involuntario (Lapsus Calami), en consideración a la medida de los lotes, de modo que, este despacho recomienda realizar una aclaratoria a la Resolución Administrativa No. 212-2024-A, de fecha 09 de diciembre del año 2024, acogiendo lo determinado en el Oficio #: 004 GADCV-UPUR-PART-URB-SD, de fecha 28 de marzo del 2025, y Oficio #: 038 GADMCV-UPUR-EB, de fecha 28 de marzo del 2025, emitidos por parte del Departamento de Planeamiento Urbano y Rural, de igual manera se exhorta a los departamentos correspondiente a continuar con el trámite en mención, para que la máxima autoridad, en base a las consideraciones mencionadas sea quien apruebe y rectifique lo expuesto con anterioridad.";*

Que, en el Artículo 1, de la **Resolución Administrativa No. 212-2024-A**, de fecha 09 de diciembre del 2024, dice:

- "**Art. 1.-** Aprobar la petición de Partición Extrajudicial con División, presentada por los Herederos de la **ROSA VERTINI TOBAR CASTRO**, ubicado en la calle Nicolás Altamirano y calle Sucre, Lotización "San Francisco 1", solar 3, manzana "11", zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, quedando de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (m2)
1	FREDDY JONATHAN NOBOA TOBAR	73.01
	REMANENTE A FAVOR DE HILDA VIVIANA NOBOA TOBAR	73.00
AREA TOTAL		146.01

";

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, a la **Resolución Administrativa No. 212-2024-A**, de fecha 09 de diciembre del 2024, el cual dirá:

- "**Art. 1.-** Aprobar la petición de Partición Extrajudicial con División, presentada por los Herederos de la **ROSA VERTINI TOBAR CASTRO**, ubicado en la calle Nicolás Altamirano y calle Sucre, Lotización "San Francisco 1", solar 3, manzana "11", zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, quedando de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (m2)
1	FREDDY JONATHAN NOBOA TOBAR HILDA VIVIANA NOBOA TOBAR	146.01
AREA TOTAL		146.01

";

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.- En la Resolución Administrativa No. 212-2024-A, de fecha 09 de diciembre del 2024, remplácese, valídese y aclárese, el Décimo Primer considerando, por el siguiente texto, el cual dirá:

- "***Que,*** *la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante* ***Oficio #: 004 GADCV-UPUR-PART-URB-SD****, de fecha 28 de marzo del 2025, dirigido al Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición, de una propiedad de los Herederos de la señora* ***ROSA VERTINI TOBAR CASTRO****, al mismo tiempo que determina que se va a partir de la siguiente manera*:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (m2)
1	FREDDY JONATHAN NOBOA TOBAR HILDA VIVIANA NOBOA TOBAR	146.01
AREA TOTAL		146.01

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de ***146.01 m2 (CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CON CERO UN DECÍMETROS CUADRADOS)****, ubicado en la calle Nicolás Altamirano y calle Sucre, Lotización "San Francisco 1", solar 3, manzana "11", zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, el cual no se divide, quedando como un lote con una superficie de 146.01 m^2, el cual se destinará para actividades netamente habitacional, el lote no tiene construcción, que el lote de terreno en mención se realizaron 4 divisiones con sus respectivos planos, donde constan inscritas 2 desmembraciones, además se verificó que los lotes tienen acceso por un callejón público, el mismo que tiene una medida de 2.00 m, brindado acceso al lote objeto de este trámite de partición. El cual cumple con 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;";*

Además, que el presente trámite, se acoge a lo determinado 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 DE SUELO DEL CANTÓN VALENCIA, en Artículo 172, Especificidades normativas del fraccionamiento del suelo. Dentro de todos los tipos de fraccionamiento del suelo, sea en área rural o urbana se deberán atender las siguientes especificidades normativas: (…) En los casos de subdivisión de un predio por: herencia, división de hecho y división judicial,

el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior al establecido en la reglamentación del presente documento técnico, pero en ningún caso será menor de 100 metros cuadrados, y el frente deberá tener 7 metros como mínimo, siempre y cuando el número de lotes corresponden al número de herederos y/o legitimarios".

Artículo 2.- En la Resolución Administrativa No. 212-2024-A, de fecha 09 de diciembre del 2024, remplácese, valídese y aclárese, el Décimo Tercer considerando, por el siguiente texto, el cual dirá:

- "***Que,*** *mediante* ***Informe Jurídico N. 222-GADMCV-PS****, de fecha 03 de abril del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para que la Máxima Autoridad conceda la autorización solicitada, así mismo indica lo siguiente: "(…) el presente caso trata de un error involuntario (Lapsus Calami), en consideración a la medida de los lotes, de modo que, este despacho recomienda realizar una aclaratoria a la Resolución Administrativa No. 212-2024-A, de fecha 09 de diciembre del año 2024, acogiendo lo determinado en el Oficio #: 004 GADCV-UPUR-PART-URB-SD, de fecha 28 de marzo del 2025, y Oficio #: 038 GADMCV-UPUR-EB, de fecha 28 de marzo del 2025, emitidos por parte del Departamento de Planeamiento Urbano y Rural, de igual manera se exhorta a los departamentos correspondiente a continuar con el trámite en mención, para que la máxima autoridad, en base a las consideraciones mencionadas sea quien apruebe y rectifique lo expuesto con anterioridad*.".

Artículo 3.- En la Resolución Administrativa No. 212-2024-A, de fecha 09 de diciembre del 2024, remplácese, valídese y aclárese, el Artículo 1, por el siguiente texto, el cual dirá:

- "**Art. 1.-** Aprobar la petición de Partición Extrajudicial con División, presentada por los Herederos de la **ROSA VERTINI TOBAR CASTRO**, ubicado en la calle Nicolás Altamirano y calle Sucre, Lotización "San Francisco 1", solar 3, manzana "11", zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, quedando de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (m2)
1	FREDDY JONATHAN NOBOA TOBAR HILDA VIVIANA NOBOA TOBAR	146.01
AREA TOTAL		146.01

".

Articulo 4.- El Informe Técnico, correspondiente al **Oficio #: 046 GADCV-UPUR-PART-EB**, de fecha 21 de agosto del 2024, pierde su efecto, por cuanto ha surtido cambio en la presente Resolución Administrativa Aclaratoria.

Artículo 5.- Agréguese al expediente el **Oficio s/n**, de fecha 24 de marzo del 2025, recibido por la ventanilla única de recepción de documentos del GAD Municipal del cantón Valencia, signado con el Código 1645, de fecha 24/03/25; 10:43, suscrito por la señora Hilda Viviana Noboa Tobar, y el señor Freddy Jonathan Noboa Tobar, así como el **Certificado de Ficha Registral Número 1.955**, de fecha 18 de marzo del 2025, y el **plano adjunto**, el **Oficio #: 004 GADCV-UPUR-PART-URB-SD**, de fecha 28 de marzo del 2025, y **Oficio #: 038 GADMCV-UPUR-EB**, de fecha 28 de marzo del 2025, suscritos por el Arq. Edison Barahona Carranza, Jefe de Planeamiento Urbano y Rural, y el **Informe Jurídico N. 222-GADMCV-PS**, de fecha 03 de abril 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. 212-2024-A, de fecha, 09 de diciembre del año 2024.

Artículo 6.- Los documentos e informes anexos en la Resolución Administrativa No. 212-2024-A de fecha, 09 de diciembre del año 2024, 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 catorce días del mes de abril 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. 052-2025-A**, a los catorce días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 14 de abril 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. 053-2025-A

TERMINACIÓN UNILATERAL PROCESO DE COTIZACIÓN DE OBRAS NO. CTO-GADMCV-004-2022

ANTECEDENTES

De conformidad con lo señalado en el Art. 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y Art. 25 y 26 del Reglamento General ahora Art. 43 del Reglamento Reformado, el GAD Municipal de Valencia, contempló dentro de su Plan Anual de Contrataciones el proyecto de **"CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTAS PARA CANCHAS EN DISTINTOS SECTORES DEL CANTÓN VALENCIA - PROVINCIA DE LOS RÍOS".**

Mediante **Resolución Administrativa No. GADMCV-A-002-2023-D-NAL,** de fecha 06 de enero del 2023, la máxima autoridad de la Contratante, adjudicó el Contrato para la ejecución de la obra **"CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTAS PARA CANCHAS EN DISTINTOS SECTORES DEL CANTÓN VALENCIA - PROVINCIA DE LOS RÍOS"**, a quien como oferente se tiene al Ing. **Julio César Herrera Maldonado**, con RUC. 0703179846001.

La fecha de suscripción del presente contrato cuyo objeto de obra es la **"CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTAS PARA CANCHAS EN DISTINTOS SECTORES DEL CANTÓN VALENCIA - PROVINCIA DE LOS RÍOS"**, se realizó con fecha 02 de febrero del 2023, por un monto de $ 297.511,94460 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS ONCE CON 94460/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), SIN INCLUIR EL IVA, y el plazo estimado para la ejecución del contrato es de 90 días, contado a partir de la entrega del anticipo.

Mediante **Memorándum N° 001-GADMCV-UEP-EPO-ADM-2024**, de fecha 22 de febrero del 2024, Asunto: Incumplimientos y Multas impuestas al Contratista del Proceso CTO-GADMCV-004-2022, suscrito por el Ing. Víctor Delgado Bailón, Especialista de Presupuestos de Obras, y en calidad de Administrador de Contrato, mediante el cual adjunta el **INFORME: N° 001-GADMCV-UEP-EPO-ADM-2024**, de fecha 22 de febrero del 2024, en el que pone a conocimiento los aspectos relacionados a multas, informe de fiscalización, y motivación adjunta al informe para dar continuidad a la "Terminación Unilateral" del **CONTRATO PROCESO CTO-GADMCV-004-2022 "CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTAS PARA CANCHAS EN DISTINTOS SECTORES DEL CANTÓN VALENCIA - PROVINCIA DE LOS RÍOS".**

Mediante **Informe Jurídico N° 197-GADMCV-PS**, con fecha 06 de mayo del 2024, suscrito por el Ab. Alex Chacón Leman, Procurador Síndico Municipal, en el cual indica que, es procedente se sirva notificar al contratista con la finalidad de que conozca la intención de dar por terminado este proceso contractual y de ser el caso pueda subsanar las inconsistencias presentadas, debiendo garantizarse las reglas básicas del debido proceso, previo a expedir la Resolución Administrativa correspondiente.

Con fecha 03 de junio del 2024, se realiza una reunión con el Contratista, Fiscalizador, Administrador de Contrato, Procurador Síndico Municipal, y la Máxima Autoridad, en la cual se suscribe un **ACTA DE ACUERDOS MUTUOS DE CORRESPONSABILIDAD PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE TERMINACIÓN DE CONTRATO POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO No. CTO-GADMCV-004-2022**, con el fin de devengar el anticipo entregado, respecto a la obra "CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTAS PARA CANCHAS EN DISTINTOS SECTORES DEL CANTÓN VALENCIA - PROVINCIA DE LOS RÍOS".

Mediante **MEMORANDO: Nº 034–GADMV-DGOPM-FISC-JALLM-2024**, de fecha 19 de noviembre del 2024, suscrito por el Ing. Jahiro Llerena Martínez, Fiscalizador, mediante el cual adjunta el Informe N.° 005 - GADMCV-DGOPM-FISC- CONS-CUB-DSV-GCASPY -VAL-2023, de fecha 19 de noviembre del 2024, en cual en la parte correspondiente a Observaciones y Recomendaciones, manifiesta que: " (…) *Con fecha de 03 de Junio del 2024 se firma un acuerdo con las partes involucradas en el cual se establece dar un tiempo de 45 días a partir del pago de la planilla #2 y de esta forma cumplir con el objeto del contrato; a lo cual se da a conocer que no se ha cumplido con lo acordado en dicha acta.*

Después de realizar el recorrido y constatar con los trabajos que ha realizado se presenta con el presente informe una planilla de liquidación con sus respectivos anexos.

Existen trabajos no aprobados por esta fiscalización y la misma que no fue tomada en cuenta en la planilla de liquidación estos son por diferentes motivos que no cumplen con las especificaciones o diseños originales del proyecto (…)".

Mediante **Oficio CONST-CUBIERTA-VALENCIA-092**, de fecha 20 de noviembre del 2024, suscrito por el Ing. Julio César Herrera Maldonado, Contratista, dirigido al Ingeniero Jahiro Llerena Martínez, Fiscalizador del Contrato CTO-GADMCV-004- 2022, y al Ing. Víctor Delgado, Administrador del Contrato CTO-GADMCV-004-2022, con copia a la Máxima Autoridad, mediante el cual manifiesta su intención de dar por terminado por mutuo acuerdo el contrato CTOGADMCV-004-2022 conforme al art. 92 número 2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículos 306, 307, 308 y 309 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (Fecha de publicación: 2022-06-20 (Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 87. Fecha de última reforma: 31 de agosto de 2022,

Decreto Ejecutivo No. 550, Suplemento del Registro Oficial No. 138) y se garantice mi derecho a recibir respuestas motivadas conforme el art. 66 número 23 de la Constitución de la República del Ecuador, con la finalidad de extinguir la totalidad de las obligaciones contractuales en beneficio de ambas partes y se proceda a realizar la liquidación técnica y económica del contrato.

Mediante **INFORME: N° 002-GADMCV-UEP-EPO-ADM-2024**, de fecha 28 de noviembre del 2024, suscrito por el Ing. Víctor Delgado Bailón, Especialista de Presupuestos de Obras, y en calidad de Administrador de Contrato, en el que pone a conocimiento los aspectos relacionados a multas, informe de fiscalización, y motivación adjunta al oficio para dar continuidad a la "Terminación Unilateral" del **CONTRATO PROCESO CTO-GADMCV-004-2022 "CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTAS PARA CANCHAS EN DISTINTOS SECTORES DEL CANTÓN VALENCIA - PROVINCIA DE LOS RÍOS".**

Mediante **Oficio N° 012-GADMCV-UEP-EPO-ADM-2024**, de fecha 05 de diciembre del 2024, suscrito por el Ing. Víctor Delgado Bailón, Especialista de Presupuestos de Obras, y en calidad de Administrador de Contrato, mediante el cual detalle los antecedentes referentes a los acontecimientos presentados en el trayecto de la obra a partir del reinicio de los trabajos, así mismo en su parte pertinente menciona que: "*Como Administrador de contrato he enviado las novedades suscitadas en el proceso administrativo a la Máxima Autoridad mediante INFORME: N° 002-GADMCV-UEPEPO-ADM-2024 para que se tomen las medidas pertinentes y solicito se determine si el contratista Ing. Herrera Maldonado Julio Cesar, ha actuado en base a los procedimientos legales y condiciones establecidas en el contrato y que están enmarcadas en procedimientos de contratación Pública desde el contorno jurídico*.

Con todos los antecedentes descritos inicialmente se hace conocer que mediante Memorando 2575-A de fecha 03 de diciembre del 2024 de parte de la Máxima Autoridad, respecto al proceso CTO-GADMCV-004-2022 de la obra "CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTAS PARA CANCHAS EN DISTINTOS SECTORES DEL CANTÓN VALENCIA - PROVINCIA DE LOS RÍOS" se solicitó la revisión, análisis y se emita un pronunciamiento jurídico al Procurador Síndico Municipal por lo cual también derivo a su despacho oficio CONST-CUBIERTA-VALENCIA-092 e ingreso 9386 (mismo contenido enviado por correo electrónico serviciosciudadanos@valencia.gob.ec) para su conocimiento y análisis respecto a la petición del contratista y que va de la mano con INFORME: N° 002-GADMCV-UEP-EPO-ADM-2024".

Mediante **Oficio No 6101/2024-CPA-DGF(E)-GADMCV**, de fecha 05 de diciembre del 2024, suscrito por la Ing. Cristina Pincay Amen, en calidad de Directora (E) de Gestión Financiera, la misma que presenta un informe financiero del **CONTRATO PROCESO CTO-GADMCV-004-2022 "CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTAS PARA CANCHAS EN DISTINTOS SECTORES DEL CANTÓN VALENCIA - PROVINCIA DE LOS RÍOS".**

Mediante **Informe Jurídico N. 730-GADMCV-PS**, con fecha 18 de diciembre del 2024, suscrito por el Ab. Alex Chacón Leman, Procurador Síndico Municipal, en el cual indica que, es procedente se sirva notificar al contratista con la finalidad de que conozca la intención de dar por terminado este proceso contractual y de ser el caso pueda subsanar las inconsistencias presentadas, debiendo garantizarse las reglas básicas del debido proceso, previo a expedir la Resolución Administrativa correspondiente

Mediante **Oficio 965 GADMCV-A**, de fecha 31 de diciembre del 2024, suscrito por el Ing. Daniel Vicente Macías López, en calidad de Alcalde del cantón Valencia, mediante el cual, se procede a notificar con el requerimiento de terminación unilateral del Contrato CTO-GADMCV-004-2022 CONTRATO "CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTAS PARA CANCHAS EN DISTINTOS SECTORES DEL CANTÓN VALENCIA - PROVINCIA DE LOS RÍOS", al contratista Ing. Julio César Herrera Maldonado, Contratista, al correo electrónico: juliocesarhm@outlook.es, del contratista.

Mediante **Oficio CONST-CUBIERTA-VALENCIA-099**, de fecha 17 de enero del 2025, mediante correo electrónico, el Julio César Herrera Maldonado, Contratista, dentro del término legal concedido contesta haciendo uso de su derecho a la defensa, remite respuesta al requerimiento de terminación unilateral de contrato.

Mediante **Oficio N° 002-GADMCV-UEP-EPO-ADM-2025**, de fecha 11 de febrero del 2025, suscrito por el Ing. Víctor Delgado Bailón, Especialista de Presupuestos de Obras, y Administrador de Contrato, y dirigido a la Ing. María Emilia Farez Peñaherrera, Coordinadora de Fiscalización, y al Ing. Jahiro Alejandro Llerena Martínez, Fiscalizador, el cual indica: "*Reciba un cordial saludo y en base al MEMORANDO 0080-A de fecha 21 de enero del 2025, enviado por la máxima autoridad en el que adjunta Oficio CONST-CUBIERTA-VALENCIA-099, enviado por el Ing. Julio Cesar Herrera Maldonado, contratista del Proceso CTO-GADMCV-004-2022 de la obra CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTAS PARA CANCHAS EN DISTINTOS SECTORES DEL CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS, quien emite su escrito en atención al oficio 965 GADMCV-A de fecha 31 de diciembre del 2024 pongo a su conocimiento la documentación en mención como Unidad de Fiscalización para su revisión y atención pertinente de acuerdo a sus competencias. (…)*

De conformidad a lo manifestado en el art. 303 y 304 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Norma de control Interno 408-18, solicito además que en el informe de Liquidación del contrato antes mencionado se tome en cuenta los MEMORANDO: N° 004-GADMV-DGOPM-FISC-2024 e Informe N° 004-

GADMCV-DGOPM-FISC-CONS-CUB-DSV-GCASPY-VAL-2023 ambos de fecha 09 de febrero del 2024 como también del MEMORANDO: N° 034-GADMV-DGOPM-FISC-JALLM-2024 e informe N° 005-GADMCV-DGOPM-FISC-CONS-CUB-DSV-GCASPY-VAL-2023 de fechas 19 de noviembre del 2024 donde establecerá la Liquidación de plazos, Liquidación económica y multas impuestas al contratista y demás temas inherentes y necesarios al Informe".

Mediante **MEMORANDO: Nº 009–GADMV-DGOPM-FISC-JALLM-2025. Referente:** Proceso CTO-GADMCV-004-2022; "CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTAS PARA CANCHAS DE DISTINTOS SECTORES DEL CANTÓN VALENCIA-PROVINCIA DE LOS RÍOS", de fecha 24 de febrero del 2025, suscrito por el Ing. Jahiro Llerena Martinez, Fiscalizador, el cual menciona: "*En Respuesta al Oficio N°002-GADMCV-UEP-EPOI-ADM-2025, de fecha 11 de Febrero del 2025, solicita varios puntos por parte del Administrador de contrato, se procede a realizar el informe correspondiente teniendo en cuenta varios detalles que se han comunicado en cada uno del proceso realizado con anterioridad.*

Sobre lo solicitado por medio del Administrador del contrato se detalla lo siguiente:

1. Informe Técnico y Económico de Avance Contractual

Se ha realizado el Informe N. ° 006-GADMCV-DGOPM-FISC-CONS-CUB-DSV-GCASPY -VAL-2023, al mismo se le adjunta una Planilla de Liquidación correspondiente, en este informe se detalla lo solicitado en este punto.

2. Criterio Técnico sobre la Terminación del contrato

En relación a este punto que solicita el administrador del contrato, se ha presentado documentos desde la culminación de los plazos contractuales, después se realizó una Acta Firmada por las partes involucradas para la culminación de los trabajos, y además documentación presentada por parte de la Contratista donde ha dado a conocer justificativos por el no cumplimiento de lo acordado hasta la fecha; la Fiscalización cree que corresponde realizar un análisis al Administrador del Contrato sobre la respuesta por el contratista sobre el no cumplimiento de los trabajos contratados con ello realizar su informe y comunicar cuales son las acciones a determinar en este proceso en virtud de los interés de la Entidad Contratante".

Mediante **MEMORANDO: Nº 013–GADMV-DGOPM-FISC-JALLM-2025**, de fecha 13 de marzo del 2025, suscrito por el Ing. Jahiro Llerena Martinez, Fiscalizador, el cual realiza un ALCANCE, al MEMORANDO: Nº 009–GADMV-DGOPM-FISC-JALLM-2025, y cita en su parte pertinente: "*Motivo del presente es para realizar una corrección del informe presentado mediante el MEMORANDO: Nº 009–GADMV-DGOPM-FISC-JALLM-2025, el mismo que presenta cambios por temas de sumatorias en la Sabana principal de la Planilla de Liquidación y esto genera cambios en los valores finales, además de la Planilla de Liquidación Económica del Reajuste de precio de la Planilla de Liquidación.*

Al Presente Documento se adjunta el Informe, la Sabana de la Planilla de Liquidación, Planilla de Liquidación Económica y el Reajuste de precio correspondiente".

Además en el presente memorando, adjunta el **Informe N. ° 006 - GADMCV-DGOPM-FISC- CONS-CUB-DSV-GCASPY -VAL-2023**, de fecha 13 de marzo del 2025, mediante el hace conocer el Informe Liquidación, el cual en la parte correspondiente a OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES, menciona: "*Se presentó un Informe N. ° 004 - GADMCV-DGOPM-FISC- CONS-CUB-DSV-GCASPY -VAL-2023, con fecha de 09 de febrero del 2024, se presentó una primera Liquidación una vez terminado el plazo contractual.*

Después de este informe se realiza una Acta para culminar los trabajos pendientes con plazos correspondientes que no se cumplieron por diferentes motivos que ha expuesto el contratista.

Se solicitó una liquidación nueva por parte de la Coordinación de Fiscalización a lo cual mediante el Informe N. ° 005 - GADMCV-DGOPM-FISC- CONS-CUB-DSV-GCASPY -VAL-2023, de fecha 19 de noviembre del 2024, en este informe se realizó una recomendación para justificativo para tomar en cuenta los rubros correspondientes que no se estaban tomando en cuenta en la liquidación debido a no existir justificativos para dichos cambios; A lo cual el contratista mediante el CONST-CUBIERTA-VALENCIA-098, enviado por correo electrónico adjunta un informe estructural para su revisión, a lo cual esta Fiscalización considera que dichos cambios están justificados con este informe estructural una vez verificado los datos del mismo, teniendo en cuenta esto la aprobación de dichos cambios seria encargado el Administrador de contrato, y de esta manera si es que se aprueba dichos cambios se considere la nueva Liquidación enviada adjunto a este Informe, en caso de no ser aprobarlo dichos cambios existe la Liquidación entregada al administrador en un Informe Anterior.

Existen trabajos no aprobados por esta fiscalización y la misma que no fue tomada en cuenta en la planilla de liquidación estos son por diferentes motivos que no cumplen con las especificaciones y no presentaron el justificativo correspondiente para ser tomados en cuenta en esta nueva liquidación, el mismo que se detallan a continuación:

Rubro 91 Tablero de control de Iluminación 30x30x20 (incluye accesorios) (adquisicion e instalacion), el mismo no se encuentra ejecutado con los elementos que se indica dentro del APU y especificaciones técnicas.

Rubro 92 Luminaria tipo high bay ufo led para instalacion colgante 240w (adquisicion e instalacion), las mismas no cumplen con la especificaciones requeridas.

Los reajuste de precio del anticipo, Planilla #1 de avance, Planilla #2 de avance y Planilla de liquidación dan un valor total por tema de reajuste. Dando un valor resumido de - $ 213.14

Teniendo en cuenta todos los trabajos ejecutados por el contratista y aprobados por esta fiscalización tiene un saldo a favor de $ 42,942.40 incluyendo el descuentos por la sumatoria de los reajustes nos dio un valor negativo.

Se realiza el siguiente cuadro de valores a liquidar referente a valores pendientes de pago:

Tabla de Liquidación	
Total Bruto Planilla de Liquidación	43,155.54
Total de Reajustes	-213.14
TOTAL	42,942.40

Mediante **Oficio N° 003 - GADMCV – UEP – EPO-ADM-2025**, de fecha 27 de marzo del 2025, suscrito por el Ing. Victor Delgado Bailón, Especialista de Presupuestos de Obras, y Administrador de Contrato, y dirigido al Ing. Daniel Macías López, Alcalde del cantón Valencia, el cual en su parte pertinente menciona: "Conclusión: El contratista no ha otorgado la debida importancia al período de ejecución comprendido entre el 21 de agosto de 2023 y el 13 de septiembre de 2023, sin que en ningún documento haya justificado o subsanado la paralización de los trabajos, lo que evidencia una omisión y falta de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

En virtud de lo establecido en el artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP) y su reglamento, así como en las cláusulas contractuales pertinentes, el GAD Municipal de Valencia, en aras de la resolución de controversias y con el propósito de garantizar la prevalencia del interés público en beneficio de la ciudadanía, optó por una terminación del contrato por mutuo acuerdo. Sin embargo, con base en los antecedentes presentados, se evidencia que el contratista ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

(…) El contratista ha sido notificado con la finalidad de resolver controversias y respetando el debido proceso en donde a la fecha no remedia ni subsana los incumplimientos notificados, por tanto, los incumplimientos se ratifican por lo que esta administración sugiere acogerse a lo dispuesto en el art. 94 Terminación Unilateral de contrato conforme lo determina la ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por los siguientes casos.

1. Por incumplimiento del contratista;

3. Si el valor de las multas supera el monto de la garantía de fiel cumplimiento del contrato;

4. Por suspensión de los trabajos, por decisión del contratista, por más de sesenta (60) días, sin que medie fuerza mayor o caso fortuito;

En el último informe de Obra presentado por Fiscalización alcanza un monto de ejecución de $124,353.69 valores que han sido confirmado por esta administración".

Así mismo en el Oficio en mención, el Administrador de Contrato, recomienda, lo siguiente: "*Con base en los antecedentes expuestos y en cumplimiento del procedimiento administrativo correspondiente, se informa que el contratista no ha justificado ni subsanado los incumplimientos previamente detallados, conforme a los términos y condiciones establecidos en el contrato. Hasta la presente fecha no se ha evidenciado ninguna acción correctiva por parte del contratista, lo que configura un incumplimiento contractual.*

En este sentido, y en observancia de lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP), se sugiere continuar con el proceso administrativo pertinente para viabilizar la terminación del contrato. Esta decisión se adopta en concordancia con las observaciones y sugerencias emitidas por la fiscalización, garantizando así el interés público y el cumplimiento de la normativa vigente.

Por lo expuesto, esta administración recomienda lo siguiente: Se disponga a la dirección financiera que se proceda con la liquidación del contrato en base al Informe presentado por la fiscalización y aprobada en mi calidad de administrador.

La presente información se sustenta en el Informe de Fiscalización presentada por el Ing. Jahiro Llerena Martínez mediante el Informe N° 006-GADMCV-DGOP-FISC-CONS-CUB-DSV-GCASPY-VAL-2023 de fecha 13 de marzo del 2025, mismo que se adjunta con los respaldos presentados.

A la fecha el contratista mantiene un valor pendiente de multas por incumplimiento de contrato de $ 61,734.14, mismo que puede ser devengado en el valor a cancelar por parte de la entidad contratante en la planilla de Liquidación que corresponde a 42,942.40 quedando pendiente un valor de 18,791.74 que sugiero se considere de la siguiente manera:

Que se disponga a la Dirección Financiera se haga efectiva la póliza de fiel cumplimiento de contrato correspondiente al 5% del monto del contrato por el valor de 14,875.60, la cual es otorgada por INTEROCEÁNICA COMPAÑÍA ANONIMA DE SEGURO y que en la actualidad se encuentra vigente. Justificado ejecutarse por haber superado valores de multas puesta a conocimiento del contratista sin haber sido subsanada. Respaldados en la cláusula Octava MULTAS de la parte contractual, en donde indica que en ningún caso las multas podrán superar el 5% del monto total del contrato.

De ser el caso como sugerencia los valores que superan el 5% en este caso $ 3,916.14 se proponga un método de cobro en instancias judicial por daños y perjuicios bajo su mejor criterio.

En todos los casos, se recomienda la asesoría legal y técnica para minimizar riesgos y asegurar un proceso ordenado. (…)".

Mediante **Informe Jurídico N. 216-GADMCV-ACH**, de fecha 03 de abril del 2025, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el cual en la parte pertinente de su conclusión cita lo siguiente:

"(…) *La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el Código Civil Ecuatoriano y el Código Orgánico Administrativo son claros y no dejan dudas sobre su proceso de aplicación, conforme a los antecedentes y argumentos antes expuestos, y cumpliendo con el debido procedimiento, el contratista no ha justificado ni subsanado los incumplimientos previamente detallados, conforme a los términos y condiciones establecidos en el contrato y acta de acuerdos, es decir hasta la presente fecha no se ha evidenciado ninguna acción correctiva por parte del contratista, lo que configura un incumplimiento contractual, notificados por la entidad contratante, por lo que sugiero se continúe y agilice el proceso administrativo correspondiente con el fin de viabilizar la terminación unilateral del contrato, acogiendo las sugerencias por parte de la fiscalización y la ratificación de esta administración, con la emisión de la resolución.*

Revisando la información proporcionada por parte de la Administración del contrato (adjunta al presente) encontramos las recomendaciones e insistencias sugeridas por el Fiscalizador, en donde comunica los acontecimientos de abandono de obras e incumplimiento de cronograma y contabiliza días a sancionar, además de que el contratista no justifica documentadamente cada una de las actividades y cambios efectuados en la obra de acuerdo con las cláusulas contractuales, Normas, Leyes y Reglamentos, además de irrespetar lo establecido en la Cláusula Quinta del contrato OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, dada la complejidad del presente caso, se hace necesario hacer énfasis que ha transcurrido mucho tiempo para poder concluir con esta obra que en su contrato en la cláusula séptima indica 90 días de plazo para su ejecución, lo cual demuestra la falta de interés por parte del contratista.

Al respecto, del texto del contrato en mención, y de la revisión de la información

proporcionada por parte de la Administración del contrato y de la Fiscalización, se ha detectado que el monto de las multas impuestas al contratista superan el 5,00% del monto total del contrato, lo que implicaría una terminación unilateral del contrato, así mismo de la documentación presentada en los informes adjuntos, existe constancia del abandono de la obra y silencio administrativo por parte del contratista, por cuanto se ha determinado y constatado el incumplimiento, según lo establecido en los artículos 92.4; 94.1; 94.3; y, 94.4; de la LOSNCP en relación al contrato suscrito en su cláusula DUODECIMA Terminación Unilateral del Contrato, por lo expuesto esta dirección se ratifica en el informe del administrador del contrato y su fiscalizador y recomienda a usted continuar con el trámite para la terminación unilateral del proceso No. CTO- GADMCV-004-2022, para la "CONSTRUCCION DE CUBIERTAS PARA CANCHAS EN DISTINTOS SECTORES DEL CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS (…)".

Asimismo, en el mismo Informe Jurídico, el Procurador Síndico Municipal, recomienda lo siguiente:

"(…)*Por lo antes dicho, señor Alcalde, usted como máxima autoridad de la contratante, ejerciendo sus atribuciones y competencias en el marco legal vigente establecido, está en la obligación de defender los intereses de la institución Municipal; 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 el administrador del contrato y la fiscalización, motivos que según la LOSNCP y su Reglamento, se fundamentan y justifican las causales para la terminación unilateral del contrato No. CTO-GADMCV-004-2022, para la "CONSTRUCCION DE CUBIERTAS PARA CANCHAS EN DISTINTOS SECTORES DEL CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS*";

Conforme lo faculta el literal i) del Art.60 del COOTAD, esto es que dentro de sus atribuciones está: resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo, una vez que se ha verificado y analizado la documentación presentada, así como la situación legal de la misma, es importante se proceda a realizar de manera motivada la resolución administrativa de alcaldía en el cual se disponga las recomendaciones indicadas por el administrador del contrato(…)".

CONSIDERANDO

Que, el Artículo 76, de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 República del Ecuador, en su Artículo 83, numeral 7, norma que el ideal de la nación consiste en promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir;

Que, el Artículo 227, Constitución de la República del Ecuador, indica 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, el Artículo 238, de la Constitución de la República del Ecuador, 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 participaciónciudadana.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Artículo 240, determina 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, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 5 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), señala 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 60, literales b); y, literal i) determinan como unas de las atribuciones del alcalde o alcaldesa las siguientes: b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

Que, el Artículo 98 del Código Orgánico Administrativo (COA), establece como Acto administrativo a la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo.

Que, el Código Orgánico Administrativo (COA), en su Artículo 100, manifiesta que en la motivación del acto administrativo se observará:

1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance.
2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo.
3. La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados

Que, la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, en su Artículo 38 menciona, 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 92, numeral 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, menciona: Terminación de los Contratos.- Los contratos terminan: (…) 4. Por declaración unilateral del contratante, en caso de incumplimiento del contratista;

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su Artículo 94, menciona: *Terminación Unilateral del Contrato.- La Entidad Contratante podrá declarar terminada anticipada y*

unilateralmente los contratos a que se refiere esta Ley, en los siguientes casos:

1. Por incumplimiento del contratista; (…)
3. Si el valor de las multas supera el monto de la garantía de fiel cumplimiento del contrato;
4. Por suspensión de los trabajos, por decisión del contratista, por más de sesenta (60) días, sin que medie fuerza mayor o caso fortuito (…);

Que, el Artículo 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que trata sobre el trámite y notificación de terminación unilateral de los contratos, dispone: "(…) ***Si el contratista no justificare la mora o no remediare el incumplimiento, en el término concedido, la Entidad Contratante podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, mediante resolución de la máxima autoridad de la Entidad Contratante, que se comunicará por escrito al contratista y se publicará en el portal institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP. La resolución de terminación unilateral no se suspenderá por la interposición de reclamos o recursos administrativos, demandas contencioso administrativas, arbitrales o de cualquier tipo o de acciones de amparo de parte del contratista. Tampoco se admitirá acciones constitucionales contra las resoluciones de terminación unilateral del contrato, porque se tienen mecanismos de defensas adecuados y eficaces para proteger los derechos derivados de tales resoluciones, previstos en la Ley (…)*****";**

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, en su Artículo 310.- ***Terminación unilateral del contrato.- La terminación unilateral del contrato procederá por las causales establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y siguiendo el procedimiento establecido en la misma*****;**

Que, el Artículo 311, del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, menciona: "*Resolución de la terminación unilateral y anticipada. - La resolución de terminación unilateral del contrato observará los requisitos establecidos en el artículo 99 del Código Orgánico Administrativo y recogerá las partes pertinentes de los informes técnico, económico y jurídico. La resolución de terminación unilateral del contrato será publicada en el portal de COMPRASPÚBLICAS e inhabilitará de forma automática al contratista registrado en el RUP. La resolución deberá señalar expresamente la terminación unilateral del contrato y declarar al contratista incumplido, en el caso de personas naturales y al representante legal, en el caso de las personas jurídicas; pero únicamente al representante que haya actuado en calidad de tal, en el período en que se generaron las acciones que motivaron la sanción";*

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, en su Artículo 312, indica.- ***Notificación de terminación unilateral del contrato.- En la resolución de terminación unilateral del contrato se establecerá el avance físico de las obras, bienes o servicios y la liquidación financiera y contable del contrato; requiriéndose que dentro del término de diez días contados a partir de la fecha de notificación de la resolución de terminación unilateral, el contratista pague a la entidad contratante los valores adeudados hasta la fecha de terminación del contrato conforme a la liquidación practicada y en la que se incluya, si fuera del caso, el valor del anticipo no devengado debidamente reajustado. La misma deberá ser notificada igualmente a la empresa de seguros, banco, o institución financiera que haya emitido las garantías*****.**

Que, el Código Civil Ecuatoriano, en Artículo 1561, establece que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

La máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, en uso de sus facultades legales y reglamentarias.

RESUELVE

Artículo 1.- Dar por terminado de manera unilateral el Contrato **Proceso de Cotización De Obras NO. CTO-GADMCV-004-2022**, entre el GAD Municipal del cantón Valencia y el Ing. Julio César Herrera Maldonado, Contratista, para la Obra "**CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTAS PARA CANCHAS EN DISTINTOS SECTORES DEL CANTÓN VALENCIA - PROVINCIA DE LOS RÍOS**", en virtud de que el Contratista ha incurrido en los causales contemplados conforme a los numerales 1, 3 y 4 del artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, esto es "por incumplimiento del contratista"; "Si el valor de las multas supera el monto de la garantía de fiel cumplimiento del contrato"; y "Por suspensión de los trabajos, por decisión del contratista, por más de sesenta (60) días, sin que medie fuerza mayor o caso fortuito".

Artículo 2.- DECLARAR al Ing. **JULIO CÉSAR HERRERA MALDONADO**, Contratista, con RUC. 0703179846001, como CONTRATISTA INCUMPLIDO; para lo cual, se deberá remitir copia de la presente Resolución de Terminación Unilateral al Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP, de conformidad como lo determina el artículo 98 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, cumpliendo los requisitos establecidos en la Resolución RE-SERCOP-2016-000072, diligencia que estará a cargo de la Jefatura de Compras Públicas del GAD Municipal de Valencia

Artículo 3.- CONCEDER el término legal de (10) diez días, contados a partir del día siguiente hábil de la fecha de notificación de esta resolución, para que el contratista Ing. JULIO CÉSAR HERRERA MALDONADO, pague al GAD Municipal del cantón Valencia, los valores adeudados por concepto de

anticipo no devengado más las multas generadas por incumplimiento de obligaciones contractuales.

Artículo 4.- Considerando las recomendaciones, consignadas y detalladas en el Oficio N° 003-GADMCV-UEP-EPO-ADM-2025, de fecha 27 de marzo del 2025, suscrito por el Ing. Víctor Delgado Bailón, Especialista de Presupuestos de Obras, y Administrador de Contrato, quien textualmente y para mayor entendimiento cita lo siguiente:

- "*Se disponga a la Dirección Financiera que se proceda con la liquidación del contrato en base al Informe presentado por la fiscalización y aprobada en mi calidad de administrador. La presente información se sustenta en el Informe de Fiscalización presentada por el Ing. Jahiro Llerena Martínez mediante el Informe N° 006-GADMCV-DGOP-FISC-CONS-CUB-DSV-GCASPY-VAL-2023 de fecha 13 de marzo del 2025, mismo que se adjunta con los respaldos presentados.*

- *A la fecha el contratista mantiene un valor pendiente de multas por incumplimiento de contrato de $ 61,734.14, mismo que puede ser devengado en el valor a cancelar por parte de la entidad contratante en la planilla de Liquidación que corresponde a 42,942.40 quedando pendiente un valor de 18,791.74 que sugiero se considere de la siguiente manera:*

    - *Que se disponga a la Dirección Financiera se haga efectiva la póliza de fiel cumplimiento de contrato correspondiente al 5% del monto del contrato por el valor de 14,875.60, la cual es otorgada por INTEROCEÁNICA COMPAÑÍA ANONIMA DE SEGURO y que en la actualidad se encuentra vigente. Justificado ejecutarse por haber superado valores de multas puesta a conocimiento del contratista sin haber sido subsanada. Respaldados en la cláusula Octava MULTAS de la parte contractual, en donde indica que en ningún caso las multas podrán superar el 5% del monto total del contrato.*" (…).

Por lo consiguiente, tomando como referencia lo detallado en líneas anteriores, se **DISPONE** las siguientes **DILIGENCIAS** a **la Dirección de Gestión Financiera del GAD Valencia, para que proceda con la liquidación contable al Ing. Julio César Herrera Maldonado, Contratista Contrato No. CTO-GADMCV-004-2022**, conforme a los valores presentados, diligencias detalladas de la siguiente manera:

- Proceda con la liquidación del contrato en base al Informe presentado por el Fiscalizador, y aprobado por el Administrador, mediante Oficio N° 003-GADMCV-UEP-EPO-ADM-2025, de fecha 27 de marzo del 2025. La presente información se sustenta en el Informe de Fiscalización presentada por el Ing. Jahiro Llerena Martínez mediante el Informe N° 006-GADMCV-DGOP-FISC-CONS-CUB-DSV-GCASPY-VAL-2023 de fecha 13 de marzo del 2025, mismo que se adjunta con los respaldos presentados en el expediente.
- En vista de que a la fecha el contratista mantiene un valor pendiente de multas por incumplimiento de contrato de $ 61,734.14, valor que será devengado en el valor a cancelar por parte de la entidad contratante en la planilla de Liquidación que corresponde a $ 42,942.40 quedando pendiente un valor de $ 18,791.74.
- Se haga efectiva la póliza de fiel cumplimiento de contrato correspondiente al 5% del monto del contrato por el valor de $ 14,875.60, la cual es otorgada por INTEROCEÁNICA COMPAÑÍA ANONIMA DE SEGURO y que en la actualidad se encuentra vigente. Justificado ejecutarse por haber superado valores de multas puesta a conocimiento del contratista sin haber sido subsanada. Respaldados en la cláusula Octava MULTAS de la parte contractual, en donde indica que en ningún caso las multas podrán superar el 5% del monto total del contrato.

Artículo 5.- Disponer a la Jefatura de Compras Públicas del GAD Municipal de Valencia, la publicación de la presente resolución en el portal de www.compraspublicas.gob.ec.

Artículo 6.- Disponer que por Secretaría General se proceda a notificar la presente resolución, para los fines legales pertinentes, al Ing. **JULIO CÉSAR HERRERA MALDONADO**, Contratista, con número de Registro Único de Contribuyentes: 0703179846001, al correo electrónico: juliocesarhm@outlook.es; señalado para el efecto en el Contrato No. CTO-GADMCV-004-2022".

Artículo 7.- Si el contratista no cumpliere con el pago en el término legal establecido, la Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, deberá requerir por escrito a la Compañía INTEROCEÁNICA, dentro del término de (10) diez días (**último inciso del artículo 312 del Reglamento General de la LOSNCP**) contados desde la recepción del requerimiento, proceda con la ejecución de las garantías correspondientes y pague al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, los valores liquidados.

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los quince días del mes de abril 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. 053-2024-A**, a los quince días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 15 de abril del 2025

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

ACCIÓN	NOMBRE	FIRMA	CARGO
Revisado por:	Ab. Alex Chacón Lema		Procurador Síndico Municipal

Ing. Daniel Vicente Macías López

ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 054-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL CON DIVISIÓN A FAVOR DE LOS HEREDEROS DE LA SEÑORA JULIA TERESA VARGAS VERA"

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, el Certificado de Ficha Registral Numero **709**, Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 21 de enero de 2025 a las 10:40:38 a.m, 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 Partición Extrajudicial con División**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de Partición con División, los Herederos de la señora **Julia Teresa Vargas Vera**, 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 **"COSTA AZUL"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 006 GADCV-UPUR-DIF-CAB-NO-ETAM-EB**, de fecha 22 de enero del 2025, 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 **Julia Teresa Vargas Vera**, según escritura tiene una extensión de **9.8272 ha (NUEVE HECTAREAS, OCHENTA Y DOS AREAS, SETENTA Y DOS CENTIAREAS),** 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 REMANENTE SEGÚN		
NORTE	ABDON MURILLO VILLEGAS	169.74 m
	GERARDO MORA	40.96 m
SUR	ESTERO SIN NOMBRE	91.56 m
ESTE	VIA COSTA AZUL-GUAMPE.	55.87 m
	ESTERO SIN NOMBRE	88.29 m
	SONIA GUASPU	179.03 m
	VIA PUBLICA	210.31 m
	VIA COSTA AZUL	90.27 m
	CENTRO POBLADO COSTA AZUL	47.67 m
OESTE	SONIA GUASPU.	30.01 m
	VICTOR ALVAREZ VILLACIS	656.47 m
	ESTERO SIN NOMBRE	5.00 m
	VICTOR ALVAREZ VILLACIS	255.38 m
	VIA COSTA AZUL	28.30 m
	VICTOR MANUEL VILLACIS	135.08 m
		AREA TOTAL = 9,6307 ha.

con una cabida de **9,6307 ha (NUEVE HECTAREAS, SESENTA Y TRES AREAS, SIETE CENTIAREAS)**, 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 **9,6307 ha (NUEVE HECTAREAS, SESENTA Y TRES AREAS, SIETE CENTIAREAS);**

Que, en atención al **Oficio #: 006 GADCV-UPUR-DIF-CAB-NO-ETAM-EB**, de fecha 22 de enero del 2025, 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° 005-DUOT-2025**, de fecha 27 de enero del 2025, la cual en su parte pertinente concluye: "*procedo a **NOTIFICAR** al contribuyente **HDROS.** **JULIA TERESA VARGAS VERA**, 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 9,6307 Ha.**":*

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante **Oficio #: 010 GADCV-UPUR- PART -EB**, de fecha 04 de abril del 2025, 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 **Julia Teresa Vargas Vera**, al mismo tiempo que determina que se va a partir en 4 lotes de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (HA)
1	HEREDEROS DE JULIA TERESA VARGAS VERA	4,7133
2	HEREDEROS DE JULIA TERESA VARGAS VERA	2,4333
3	HEREDEROS DE JULIA TERESA VARGAS VERA	1,3004
4	HEREDEROS DE JULIA TERESA VARGAS VERA	0,9690
	GUARDARRAYA PUBLICA	0,2147
	AREA TOTAL	**9,6307**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **9,6307 ha (NUEVE HECTAREAS, SESENTA Y TRES AREAS, SIETE CENTIAREAS)**, el lote a dividir está ubicado en el sector **"Costa Azul",** zona rural del cantón Valencia, donde se detalla que el lote tiene una guardarraya publica existente que atraviesa por los lotes 3,4; el lote 1 tiene una vía pública en el lindero Este y 2 tienen una guardarraya publica en el lindero Este, el lote a dividir **SI** tienen construcción, casa de bloque cruzado no requiere regularización, que dichos lotes se destinaran para actividades destinado netamente agrícola.

Que, según la **Certificación # 89** de fecha 05 de agosto 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° 069-2025**, "**Autorización de Partición Con División"** de fecha 10 de abril 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 **JULIA TERESA VARGAS VERA**, 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	HEREDEROS DE JULIA TERESA VARGAS VERA	4,7133
2	HEREDEROS DE JULIA TERESA VARGAS VERA	2,4333
3	HEREDEROS DE JULIA TERESA VARGAS VERA	1,3004
4	HEREDEROS DE JULIA TERESA VARGAS VERA	0,9690
	GUARDARRAYA PUBLICA	0,2147
	AREA TOTAL	**9,6307**

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 **JULIA TERESA VARGAS VERA**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización de la "PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL CON DIVISIÓN", a favor de los Herederos de la señora **JULIA TERESA VARGAS VERA**, 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 veintiún días del mes de abril 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. 054-2025-A**, a los veintiún días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 21 de abril 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. 055-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DEL SEÑOR CONTRERAS RAMOS OSCAR VIRGILIO"

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 **1.720,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **05 de febrero de 2025,** a las **2:12:37 p.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 Fraccionamiento Rural**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de fraccionamiento/desmembración, el señor **CONTRERAS RAMOS OSCAR VIRGILIO**, solicita al GAD Municipal de Valencia, la autorización para fraccionar un lote de su propiedad, ubicado en el sector **"'ISLA CHEMERE"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 003 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-EB**, de fecha 13 de marzo 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 **CONTRERAS RAMOS OSCAR VIRGILIO**, el mismo que se va fraccionar en 1 lote de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA ÚTIL (ha)
1	CONTRERAS RAMOS OSCAR VIRGILIO	2.0000
	REMANENTE CONTRERAS RAMOS OSCAR VIRGILIO	10.2500
	AREA TOTAL	**12,2500**

Acotando en el informe técnico que el área total es de **12,2500 ha. (DOCE HECTÁREAS VEINTICINCO AREAS),** ubicado en **"ISLA CHEMERE"**, del cual se va a fraccionar 1 lote con un área de **2,0000 ha**; quedará remanente a favor del mismo propietario; el cual se destinarán para actividades netamente productivas agrícolas, el lote a desmembrar **NO** tiene construcción.;

Que, según en la **Certificación # 020**, de fecha **25 de febrero del 2025**, 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. 064-2025**, "**Fraccionamiento Zona Rural**", de fecha 02 de abril 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 **CONTRERAS RAMOS OSCAR VIRGILIO**, propietario de un lote de terreno de la cabida de **12.25 ha. (DOCE HECTÁREAS VEINTICINCO AREAS)**, ubicado en el sector **"ISLA CHEMERE"**, zona rural del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en 1 lote, de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA ÚTIL (ha)
1	CONTRERAS RAMOS OSCAR VIRGILIO	2,0000
	REMANENTE CONTRERAS RAMOS OSCAR VIRGILIO	10.2500
	AREA TOTAL	**12,2500**

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 veinticuatro días del mes de abril 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. 055-2025-A**, a los veinticuatro días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 24 de abril 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. 056-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DEL SEÑOR GAVILÁNEZ ESPINOZA JOSÉ ALEJANDRO"

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, 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 220**,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **7 de agosto de 2024,** a las **1:01:43 p.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 Fraccionamiento Rural**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de Fraccionamiento, el señor **GAVILANEZ ESPINOZA JOSE ALEJANDRO**, solicitan la autorización para realizar la regularización de diferencia de cabida y fraccionamiento rural de un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector **"PRIMERA BANQUERA"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 044 GADCV-UPUR-DIF-CAB-NO-ETAM-EB**, de fecha 23 de octubre 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 **GAVILANEZ ESPINOZA JOSE ALEJANDRO**, según escrituras tiene una extensión de **2,8571 ha. (DOS HECTAREAS, OCHENTA Y CINCO AREAS, SETENTA Y UN CENTIAREAS)**, 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		
NORTE	GAVILANEZ UHSHA SEGUNDO ABEL	39.86 m
	ANCHO DE VIA PUBLICA	16.00 m
	GAVILANEZ UHSHA SEGUNDO ABEL	44.45 m
	PILAGUANO WILSON	116.88 m
SUR	VERA ZAMBRANO ANGEL	181.65 m
	ANCHO DE VIA PUBLICA	16.05 m
	VIA PUBLICA	79.90 m
ESTE	GUARDARRAYA PUBLICA	141.02 m
OESTE	ANGUETA LUIS	214.45 m
AREA TOTAL = 2,6550 HA.		

con una cabida de **2,6550 ha. (DOS HECTAREAS, SESENTA Y CINCO AREAS, CINCUENTA CENTIAREAS)**, lo que establece que existe una diferencia de **2.021,00 m2 (DOS MIL METROS CUADRADOS CON VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS)** 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 de **2,6550 ha. (DOS HECTAREAS, SESENTA Y CINCO AREAS, CINCUENTA CENTIAREAS);**

Que, en atención al **Oficio #: 044 GADCV-UPUR-DIF-CAB-NO-ETAM-EB**, de fecha 23 de octubre 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° 081-DUOT-2024**, de fecha 25 de octubre del 2024, la cual en su parte pertinente concluye: "*procedo a **NOTIFICAR** al contribuyente **GAVILANEZ ESPINOZA JOSE ALEJANDRO**, 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 2,6550 ha**.*";

Que, mediante **Oficio #: 057 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-EB**, de fecha 05 de noviembre del 2024, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, dirigido al Procurador Síndico Municipal, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Fraccionamiento Rural, de una propiedad del señor **GAVILANEZ ESPINOZA JOSE ALEJANDRO**, al mismo tiempo que determina que se va a fraccionar en 1 lote de la siguiente manera:

LOTE	DESCRIPCION	BENEFICIARIO	AREA (ha)
1	DESMEMBRACIO	GAVILANEZ ESPINOZA JOSE	0,9218
2	REMANENTE	GAVILANEZ ESPINOZA JOSE	1,7332
AREA TOTAL			**2,6550**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **2,6550 ha**, ubicado en el sector "**PRIMERA BANQUERA**", perteneciente a la zona rural, jurisdicción del cantón Valencia, del cual se va a desmembrar un lote con un área de **0,9218 ha**, quedando un remanente a favor del mismo propietario con una superficie de **1,7332 ha**, la vía pública no está considerado como parte del lote y será destinado netamente para producción agrícola, el lote a desmembrar no tiene construcción;

Que, según en la **Certificación # 115**, de fecha **06 de septiembre 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. 051-2025**, "**Fraccionamiento Zona Rural**", de fecha 13 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:

Artículo. 1.- Aprobar la petición de fraccionamiento rural presentada por el señor **GAVILANEZ ESPINOZA JOSE ALEJANDRO**, propietario de un lote de terreno de **2,6550 ha. (DOS HECTAREAS, SESENTA Y CINCO AREAS, CINCUENTA CENTIAREAS)**, ubicado en el sector **"PRIMERA BANQUERA"**, zona rural perteneciente al cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, quedando el fraccionamiento de la siguiente manera:

LOTE	DESCRIPCION	BENEFICIARIO	AREA (ha)
1	DESMEMBRACIO	GAVILANEZ ESPINOZA JOSE	0,9218
2	REMANENTE	GAVILANEZ ESPINOZA JOSE	1,7332
AREA TOTAL			2,6550

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 fraccionamiento rural a favor del señor **GAVILANEZ ESPINOZA JOSE ALEJANDRO**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización del "FRACCIONAMIENTO RURAL", a favor del señor **GAVILANEZ ESPINOZA JOSE ALEJANDRO,** para que se produzca la tradición, del mencionado fraccionamiento, inscríbase o regístrese el presente acto en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil.

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. Revisado que fue el expediente, se concluye que el peticionario 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 veinticuatro días del mes de abril 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. 056-2025-A**, a los veinticuatro días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 24 de abril 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. 057-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DE LA SEÑORA PLUAS ORTEGA LEONOR ARACELY"

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 **1.285,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **04 de diciembre de 2024,** a las **4:02:21 p.m**, 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 Fraccionamiento Rural**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de fraccionamiento/desmembración, de la señora **PLUAS ORTEGA LEONOR ARACELY**, solicita al GAD Municipal de Valencia, la autorización para fraccionar un lote de su propiedad, ubicado en el sector **"CAMARONES"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 002 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-EB** de fecha 28 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 de la señora **PLUAS ORTEGA LEONOR ARACELY**, el mismo que se va fraccionar en 2 lote de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA UTIL (ha)
1	PLUAS ORTEGA LEONOR ARACELY	2,0258
2	PLUAS ORTEGA LEONOR ARACELY	2,0258
	CAMINO PUBLICO	0,0871
	AREA TOTAL	**4,1387**

Acotando en el informe técnico que el área total es de **4,1387 ha (CUATRO HECTÁREAS TRECE AREAS, OCHENTA Y SIETE CENTIÁREAS),** ubicado en "CAMARONES", del cual se va a fraccionar 2 lotes, Lote 1 con un área útil de 2,0258 ha, Lote 2 con un área útil de 2,0258 ha, tiene un área de guardarraya publica 0,0871 ha; el mismo no se sumará a los lotes en fracción, no quedará remanente; los cuales se destinarán para actividades netamente productivas agrícolas, el lote a desmembrar SI tiene construcción, mampostería cruzada, el lote a fraccionar tiene acceso a un camino público existente.

Que, según en la **Certificación - 004**, de fecha **24 de enero del 2025**, emitida por el Analista en Gestión de Riesgos, el lote a desmembrar **no se encuentra en zona de riesgo**;

Que, mediante **Dictamen N. 065-2025**, "**Fraccionamiento Zona Rural**", de fecha 04 de abril 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 la señora **PLUAS ORTEGA LEONOR ARACELY**, propietaria de un lote de terreno de la cabida de **4,1387 ha (CUATRO HECTÁREAS TRECE AREAS OCHENTA Y SIETE CENTIÁREAS)**, ubicado en el sector **"CAMARONES"**, zona rural del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en 2 lote, de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA UTIL (ha)
1	PLUAS ORTEGA LEONOR ARACELY	2,0258
2	PLUAS ORTEGA LEONOR ARACELY	2,0258
	CAMINO PUBLICO	0,0871
	AREA TOTAL	**4,1387**

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 veinticinco días del mes de abril 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. 057-2025-A**, a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 25 de abril 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. 058-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA QUE SUPERA EL ETAM A FAVOR DEL SEÑOR CERVANTES MURILLO BALERIO NOLBERTO"

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 8 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 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 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
b) Rural);
c) Informe de la Unidad de Gestión de Riesgos;
d) El avalúo del lote (Unidad de Avalúos y Catastros); y,
e) Informe emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica.

Que, el Artículo 10 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", dice: Regularización de excedentes o diferencias de superficie que superan el ETAM. - En el caso de excedentes o diferencias de superficie que superen el ETAM con relación al título de dominio, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, emitirá el correspondiente acto administrativo disponiendo la rectificación de la superficie, avalúo e impuesto predial del lote a ser regularizado.

Los actos de rectificación referidos en esta ordenanza, constituirán justo título a favor de los administrados, dejando a salvo el derecho de terceros.

Este proceso es aplicable para el procedimiento de habilitación de suelo, previo al ingreso del expediente al GADM Valencia para obtener la Autorización para Edificación.

La resolución administrativa de regularización se protocolizará ante cualquier notaría del país e inscribirá en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Valencia previo al pago de las tasas correspondientes.

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, el Certificado de Ficha Registral Numero **1212** Tipo de Predio Inmueble **Rural** emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 14 de noviembre de 2024 a las 5:42:56 p.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 DIFERENCIA QUE SUPERA EL ETAM"**, el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de regularización de diferencia de cabida el señor **CERVANTES MURILLO BALERIO NOLBERTO**, solicita la autorización para regularizar la diferencia de cabida, de un lote 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 **Oficio #: 001 GADCV-UPUR-DIF-CAB-SI-ETAM-EB**, de fecha 09 de enero del 2025, dirigido al Abogado Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros (e), determina que el terreno según escrituras tiene una extensión de **7,1721 Ha. (SIETE HECTAREAS, DIECISIETE ÁREAS, VEINTIUN 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:

LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO		
NORTE	ESTERO GUAMPE	5.50 m
	ELBA MOLINA	243.36 m
SUR	LAROSA TIGRERO DANIEL	177.10 m
ESTE	AMBROCIO CERVANTES	689.21 m
	HERDEROS DE SEGUNDO BAYAS	81.06 m
OESTE	HEREDEROS MURILLO VALENCIA	829.37 m
AREA TOTAL = 6.0808 ha.		

con una cabida de **6,0808 Ha. (SEIS HECTAREAS, OCHO ÁREAS, OCHO CENTIÁREAS)**, lo que establece que existe una diferencia de cabida de **1.0913 ha. (UNA HECTAREA, NUEVE AREAS, TRECE CENTIAREAS)**, dicha Diferencia de Cabida **SI** supera el ETAM, 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 de **6,0808 Ha. (SEIS HECTAREAS, OCHO ÁREAS, OCHO CENTIÁREAS);**

Que, según en la **Certificación – 157**, de fecha 10 de diciembre del 2024, emitido por el **Analista en Gestión de Riesgo**, el lote a desmembrar **No** se encuentra en zona de riesgo;

Que, la **Dirección de Catastro (E)**, mediante Oficio No. 082 -GADMCV-CATASTROS-DC-2025 de fecha 03 de febrero de 2025 certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con **Clave Catastral 12-11-50-001-001-500-051-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico N° 066-2025**, "Regularización de Diferencia de Cabida", de fecha 04 de abril del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

Que, las peticiones de autorización de regularización de diferencias y excedentes de unidades o terrenos corresponden administrativamente al máximo ejecutivo cantonal;

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 QUE SUPERA EL ETAM PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA", de una propiedad del señor **CERVANTES MURILLO BALERIO NOLBERTO**, 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 de **7,1721 Ha. (SIETE HECTAREAS, DIECISIETE ÁREAS, VEINTIUN CENTIÁREAS)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe una diferencia de cabida de **1.0913 ha. (UNA HECTAREA, NUEVE AREAS, TRECE CENTIAREAS)**, dando una superficie total de **6,0808 Ha. (SEIS HECTAREAS, OCHO ÁREAS, OCHO CENTIÁREAS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO		
NORTE	ESTERO GUAMPE	5.50 m
	ELBA MOLINA	243.36 m
SUR	LAROSA TIGRERO DANIEL	177.10 m
ESTE	AMBROCIO CERVANTES	689.21 m
	HERDEROS DE SEGUNDO BAYAS	81.06 m
OESTE	HEREDEROS MURILLO VALENCIA	829.37 m
AREA TOTAL = 6.0808 ha.		

Art. 2.- Pago de legalización. - Debido a que la diferencia de cabida, por ser este un terreno en zona urbana, el señor **CERVANTES MURILLO BALERIO NOLBERTO**, 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 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.

Art. 3.- Cabida legalizada y totalidad del predio. – Con la presente resolución se legaliza la diferencia de cabida con una superficie total de **6,0808 Ha. (SEIS HECTAREAS, OCHO ÁREAS, OCHO CENTIÁREAS)**, dicha diferencia **SI** supera el Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM) y se deja establecido que los linderos consolidados de su propiedad en la actualidad están determinados de la siguiente manera:

LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO		
NORTE	ESTERO GUAMPE	5.50 m
	ELBA MOLINA	243.36 m
SUR	LAROSA TIGRERO DANIEL	177.10 m
ESTE	AMBROCIO CERVANTES	689.21 m
	HERDEROS DE SEGUNDO BAYAS	81.06 m
OESTE	HEREDEROS MURILLO VALENCIA	829.37 m
AREA TOTAL = 6.0808 ha.		

Art. 4.- Protocolización. - La presente resolución protocolícese en una Notaría del país, para que este instrumento sirva de justo título de la cabida real de **6,0808 Ha. (SEIS HECTAREAS, OCHO ÁREAS, OCHO CENTIÁREAS)**; a favor del señor **CERVANTES MURILLO BALERIO NOLBERTO.**

Art. 5.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno del señor **CERVANTES MURILLO BALERIO NOLBERTO**, 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, 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 veinticinco días del mes de abril 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. 058-2025-A**, a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 25 de abril 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. 059-2025-A

AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA DE PROPIEDAD DE COMPAÑÍA PLANTACIONES DE BALSA PLANTABAL S.A.

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 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: 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 numeral 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, el Certificado de Ficha Registral Numero **1143** Tipo de Predio Inmueble **Rural** emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 8 de noviembre de 2024 a las 12:04:30 p.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 Diferencia de Cabida"**, el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, se ha presentado por parte del señor Ramón Roberto del Pino Vivanco, en calidad de Gerente General de la **COMPAÑÍA PLANTACIONES DE BALSA PLANTABAL S.A.,** la solicitud para Regularización de Diferencia de Cabida, de un lote de terreno, ubicado en el sector **"Coop. 10 de Noviembre"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial mediante **Oficio #: 008 GADCV-UPUR-DIF-CAB-SI-ETAM-EB**, de fecha 28 de abril del 2025, dirigido al Abogado Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros (e), determina que el lote de terreno, ubicado en el sector **"Coop. 10 de Noviembre"**, zona rural del cantón Valencia, según escrituras tiene una extensión de **14,7000 HA. (CATORCE HECTÁREAS, SETENTA ÁREAS),** 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	OCAMPO VÁSQUEZ GUSTAVO	128.50 m
SUR	CHANCAY AVELLANEDA LISIMACO	89.96 m
	CHANCAY AVELLANEDA JAIRO	131.98 m
ESTE	TOBAR ZAPATA MARCO	233.35 m
	ANCHO DE ESTERO S/N	4.05 m
	TOBAR ZAPATA MARCO	394.97 m
	ANCHO DE ESTERO S/N	4.04 m
	TOBAR ZAPATA MARCO	144.33 m
	ANCHO DE VÍA PÚBLICA	24.82 m
	TOBAR ZAPATO MARCO	9.76 m
OESTE	PINCAY TOALA EMILIA	201.99 m
	ANCHO DE VÍA PÚBLICA	18.82 m
	PINCAY TOALA EMILIA	27.23 m
	ANCHO DE ESTERO S/N	4.00 m
	PINCAY TOALA EMILIA	154.35 m
	PLANTABAL	93.58 m
	ANCHO DE ESTERO S/N	5.02 m
	PLANTABAL	153.66 m
	ANCHO DE ESTERO S/N	6.38 m
	PLANTABAL	192.54 m
AREA TOTAL = 12,9150 Ha.		

con una cabida de **12,9150 HA. (DOCE HECTÁREAS, NOVENTA Y UN ÁREAS, CINCUENTA CENTIÁREAS),** lo que establece que existe una diferencia de cabida de **1.7850 ha. (UNA HECTAREA, SETENTA Y OCHO AREAS CON CINCUENTA CENTIAREAS)**, **a regular,** 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 **12,9150 HA. (DOCE HECTÁREAS, NOVENTA Y UN ÁREAS, CINCUENTA CENTIÁREAS)**;

Que, según en la **Certificación # 033**, de fecha 24 de marzo del 2025, emitido por el **Técnico en Gestión de Riesgo**, el lote **No** se encuentra en zona de riesgo;

Que, la **Dirección de Catastro (E)**, detalla mediante **Oficio No. 477-2024-GADMCV-CATASTROS-DC** de fecha 10 de diciembre de 2024 certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con Clave Catastral **12-11-50-001-001-028-373-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico N° 075-2025**, "Regularización de Diferencia de Cabida", de fecha 29 de abril 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;

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 Art. 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 RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA" de una propiedad de la **COMPAÑÍA PLANTACIONES DE BALSA PLANTABAL S.A.,** ubicado en el sector **"Coop. 10 de Noviembre"**, 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 **14,7000 HA. (CATORCE HECTÁREAS, SETENTA ÁREAS)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe una diferencia de cabida de **1.7850 ha. (UNA HECTAREA, SETENTA Y OCHO AREAS CON CINCUENTA CENTIAREAS),** dando una superficie total **12,9150 HA. (DOCE HECTÁREAS, NOVENTA Y UN ÁREAS, CINCUENTA CENTIÁREAS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	OCAMPO VÁSQUEZ GUSTAVO	128.50 m
SUR	CHANCAY AVELLANEDA LISIMACO	89.96 m
	CHANCAY AVELLANEDA JAIRO	131.98 m
ESTE	TOBAR ZAPATA MARCO	233.35 m
	ANCHO DE ESTERO S/N	4.05 m
	TOBAR ZAPATA MARCO	394.97 m
	ANCHO DE ESTERO S/N	4.04 m
	TOBAR ZAPATA MARCO	144.33 m
	ANCHO DE VÍA PÚBLICA	24.82 m
	TOBAR ZAPATO MARCO	9.76 m
OESTE	PINCAY TOALA EMILIA	201.99 m
	ANCHO DE VÍA PÚBLICA	18.82 m
	PINCAY TOALA EMILIA	27.23 m
	ANCHO DE ESTERO S/N	4.00 m
	PINCAY TOALA EMILIA	154.35 m
	PLANTABAL	93.58 m
	ANCHO DE ESTERO S/N	5.02 m
	PLANTABAL	153.66 m
	ANCHO DE ESTERO S/N	6.38 m
	PLANTABAL	192.54 m
AREA TOTAL = 12,9150 Ha.		

Art. 2.- Pago de legalización. - Debido a que la diferencia de cabida, por ser este un terreno en zona rural, la **COMPAÑÍA PLANTACIONES DE BALSA PLANTABAL S.A.**, deberá cancelar una Tasa de Diferencia de Cabida como lo dispone el Art. 12 de la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural.

Art.3.- Cabida legalizada y totalidad del predio. – Con la presente resolución se legaliza la Diferencia de Cabida con una superficie total de **12,9150 HA. (DOCE HECTÁREAS, NOVENTA Y UN ÁREAS, CINCUENTA CENTIÁREAS).**

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 **12,9150 HA. (DOCE HECTÁREAS, NOVENTA Y UN ÁREAS, CINCUENTA CENTIÁREAS);** a favor de la **COMPAÑÍA PLANTACIONES DE BALSA PLANTABAL S.A.**

Art. 5.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno de la **COMPAÑÍA PLANTACIONES DE BALSA PLANTABAL S.A.**, 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 que fue 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. - 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 veintiocho días del mes de abril 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. 059-2025-A**, a los veintiocho días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 28 de abril 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. 060-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL"

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, 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 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, del certificado de bienes y gravámenes **NRO. 267-2024**, conferido electrónicamente por la suscrita Ab. Gianella Cobo Albán, Registradora Municipal de la propiedad y Mercantil del Cantón Valencia, el lunes 26 de agosto de 2024 a las 10:39:25 a.m. 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 SEGUNDO AMABLE ACURIO CHICAIZA, casado, es propietario de un lote de terreno de más o menos VEINTE Y OCHO HECTAREAS de superficie, ubicado en el sector denominado Lulo Chico, de la parroquia y actual cantón Valencia, provincia Los Ríos.- Adquirido mediante escritura pública de Compraventa, otorgada por los señores Luis Enrique Vaca Armas, y Eva María Morales; celebrada en la Notaria Segundo del Cantón Latacunga, ante e! doctor Guido Lanas, el 31 de julio de 1.984, e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia, el 29 de octubre del 2.012, con el número SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO (681) en el libro de Registro de Propiedades, y con el número MIL CIENTO NOVENTA Y DOS (1.192) del libro Repertorio.- Inscrita inicialmente en el Registro de Propiedad de Latacunga , bajo la partida No. 1179/84, el 04 de agosto de 1.984.- Lote de terreno que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: por el NORTE, propiedad de Amable Acudo; por el SUR, propiedad de Fernando Flores ; por el ORIENTE, el río Lulo Chico; y por el OCCIDENTE, propiedad de Genaro Girino, advertido que ante este lindero pasa un camino público que divide el predio que se describe.*

El señor SEGUNDO AMABLE ACURIO, soltero, es propietario de un lote de terreno de TREINTA Y CINCO HECTAREAS más o menos de superficie, conocido con el nombre Lulo Grande, ubicado en la parroquia y actual cantón Valencia, provincia Los Ríos.- Adquirido mediante escritura pública de Compraventa, otorgada por el señor Marcos Armas, como mandatario de la señora María Manuela Vega; celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Latacunga, ante el doctor Carlos Sandoval

Maldonado, el 16 de agosto de 1.974, e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia, el 29 de octubre del 2.012, con el número SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS (682) en el libro de Registro de Propiedades, y con el número MIL CIENTO NOVENTA Y TRES (1.193) del libro Repertorio.- Inscrita inicialmente en el Registro de Propiedad de Latacunga, bajo la partida No. 856, el 20 de septiembre de 1.974.- Lote de terreno que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: por la CABECERA, con la cuchilla alta que mira a Pucayacu; por el PIE, con terreno de Segundo Chicaiza; por el UN COSTADO, con terreno de Luis Vaca; y por el OTRO COSTADO, con terreno de Miguel Chicaiza.

Con el No. 98 en el Libro de Registro de Propiedades y con el No. 345 del Libro de Repertorio, el 19 de febrero del 2.013, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública del Cantón La Maná, ante el doctor Fernando Rodríguez Boada, el 04 de diciembre del 2012, la cual contiene dos actos: en el Primer Acto, el señor SEGUNDO AMABLE ACURIO CHICAIZA, realiza la unificación de los lotes de terreno de Veintiocho Hectáreas de superficie y de Treinta y Cinco Hectáreas más o menos de superficie antes descritos , lotes que por encontrarse juntos su propietario procede a unificarlos y forman un solo cuerpo con la superficie total de SESENTA Y DOS HECTÁREAS CON TRES MIL SIETE METROS CUADRADOS, circunscrito dentro de los siguientes linderos; por el NORTE, en una parte con propiedad de la señora Sonia Bastidas Millar y en otro con Miguel Acucio; por el SUR, con el río Lulo Chico; por el ESTE, en una parte con propiedad de Miguel Acudo y en otra parte con Segundo Pilaguano y propiedad de Nelson Molina; y por el OESTE, con propiedad de Amable Zapata.-

Bajo el mismo instrumento consta el Segundo Acto: el señor SEGUNDO AMABLE ACURIO CHICAIZA, desmembra del lote de terreno antes descrito y VENDE a favor de la señora DORIS IBON ACURIO FLORES, el lote de terreno No. 5 de SEIS HECTAREAS CON DOS MIL SETECIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS de superficie, ubicado en el sector El Limón, de la parroquia y cantón Valencia, provincia de Los Ríos.

OTRAS ENAJENACIONES PARCIALES DE ESTE INMUEBLE:

1).- Con el No. 99 en el Libro de Registro de Propiedades y con el No. 346 del Libro de Repertorio, el 19 de febrero del 2.013, consta inscrita la escritura pública celebrada en la Notaria Pública del Cantón La Maná, ante el doctor Fernando Rodríguez Boada, el 04 de diciembre del 2012, en la cual consta que el señor Segundo Amable Acucio Chicaiza, desmembra del lote de terreno antes descrito y VENDE a favor del señor STALIN ROLANDO ACURIO FLORES, los lotes de terrenos signados con los Nros. 8 y 3, de SEIS HECTAREAS CON DOS MIL SETECIENTOS VEINTIDOS METROS CUARADOS de superficie CADA UNO de superficie, ubicados en el sector El Limón, de la parroquia y cantón Valencia, provincia de Los Ríos.

2).- Con el No. 381 en el Libro de Registro de Propiedades y anotada al No. 2671 del Libro de Repertorio, el 29 de Julio del 2.013, consta inscrita la escritura pública celebrada en la Notario Pública del Cantón La Maná, ante el doctor Fernando Rodríguez Boada, el 18 de Junio del 2013, en la cual consta que el señor Segundo Amable Acucio Chicaiza, desmembra del lote de terreno antes descrito y VENDE a favor de la señora VILMA ISABEL ACURIO FLORES, el lote de terreno signado con el No. 4 de SEIS HECTAREAS CON DOS MIL SETECIENTOS VEINTIDOS METROS de superficie, ubicado en el sector El Limón, de la parroquia y cantón Valencia, provincia de Los Ríos.

3).- Con el No. 382 en el Libro de Registro de Propiedades y anotada al No. 2672 del Libro de Repertorio, el 29 de Julio del 2.013, consta inscrita la escritura pública celebrada en la Notaría Pública del Cantón La Maná, ante el Doctor Fernando Rodríguez Boada, el 18 de Julio del 2013, en la cual consta que el señor Segundo Amable Acucio Chicaiza, desmembra del lote de terreno antes descrito y VENDE a favor de la Señora VILMA ISABEL ACURIO FLORES, el lote de terreno signado con el No. 7 de SEIS HECTAREAS CON DOS MIL SETECIENTOS VEINTIDOS METROS CUARADOS de superficie, ubicado en el sector El Limón, de la parroquia y cantón Valencia, provincia de Los Ríos.

4).- Con el No. 383 en el Libro de Registro de Propiedades y anotada al No. 2673 del Libro de Repertorio, el 29 de Julio del 2.013, consta inscrita la escritura pública celebrada en la Notaria Pública del Cantón La Maná, ante el Doctor Fernando Rodríguez Boada, el 18 de julio del 2013, en la cual consta que el señor Segundo Amable Acucio Chicaiza, desmembra del lote de terreno antes descrito y VENDE a favor del señor JONNY DANIEL ACURIO FLORES, los lotes de terrenos signados con el No. 10 de CINCO HECTAREAS CON NUEVE MIL DOSCIENTOS QUINCE METROS CUARADOS de superficie, y el lote No. 6 de SEIS HECTAREAS CON DOS MIL SETECIENTOS VEINTIDOS METROS CUARADOS de superficie, ubicado en el sector El Limón, de la parroquia y cantón Valencia, provincia de Los Ríos".

Que, mediante solicitud de fraccionamiento rural, el señor **SEGUNDO AMABLE ACURIO CHICAIZA**, solicita el fraccionamiento de un lote ubicado en el sector "**EL LIMON**", 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 AMABLE ACURIO CHICAIZA**, que según escritura tiene una extensión de **18,7460 ha (DIECIOCHO HECTÁREAS SETENTA Y CUATRO AREAS, SESENTA CENTIAREAS).**, 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 LOTES 1	
NORTE	MAYRA ALEXANDRA ACURIO FLORES	31.45 m
	JONNY DANIEL ACURIO FLORES	44.58 m
	JONNY DANIEL ACURIO FLORES	30.82 m
	ANCHO DE CAMINO PUBLICO	6.00 m
	JONNY DANIEL ACURIO FLORES	30.95 m
SUR	RIO LULO CHICO	286.08 m
ESTE	NELSON MOLINA	295.19 m
	SEGUNDO PILAGUANO	295.19 m
OESTE	VILMA ISABEL ACURIO FLORES	558.11 m
AREA TOTAL = 12,5444 ha.		

	LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO LOTES 9	
NORTE	SONIA BASTIAS MILLAR	165.84 m
SUR	LUIS FERNANDO HUERA LITARDO	151.42 m
ESTE	STALIN ROLANDO ACURIO FLORES	384.08 m
	CAMINO PUBLICO	5.01 m
	STALIN ROLANDO ACURIO FLORES	21.77 m
OESTE	AMABLE ZAPATA	377.87 m
	CAMINO PUBLICO	5.26 m
AREA TOTAL = 6,2722 ha.		

Con una cabida **18,8166 ha. (DIECIOCHO HECTÁREAS OCHENTA Y UN AREAS, SESENTA Y**

SEIS CENTIAREAS), lo que establece que existe un excedente de **0.0706 ha.** (**CERO HECTÁREAS SIETE ÁREAS SEIS CENTIÁREAS),** a regular, dicho EXCEDENTE 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";

Que, en atención al **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, 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° 072-DUOT-2024**, de fecha 13 de septiembre del 2024, la cual en su parte pertinente concluye: "*procedo a **NOTIFICAR** al contribuyente **SEGUNDO AMABLE ACURIO CHICAIZA**, 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 (18,8166 Ha.)";***

Que, mediante **Oficio #: 053 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-EB**, de fecha **23 de octubre del 2024**, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, dirigido al Procurador Síndico Municipal, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de fraccionamiento de un terreno de propiedad del señor **SEGUNDO AMABLE ACURIO CHICAIZA**, el mismo que se va fraccionar en 2 lotes de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA ÚTIL (ha.)
1	SEGUNDO ACURIO CHICAIZA	12,5444
9	SEGUNDO ACURIO CHICAIZA	6,2722
	AREA TOTAL	**18,8166 ha.**

Además, que dentro de las observaciones del informe técnico manifiesta que el lote general tiene un área total de **18,8166 ha. (DIECIOCHO HECTÁREAS OCHENTA Y UN AREAS, SESENTA Y SEIS CENTIAREAS)**, está ubicado en el sector "**EL LIMON**", zona rural del cantón Valencia, del cual se va a desmembrar 2 lotes, el cual se describe a continuación, **LOTE 9:** una superficie de 6,1894 ha., el área de camino publico 1: 0,0828 ha, dando un total 6,2722 ha. **LOTE 1**: área útil 11,5698 ha, área de protección 1: 0,9746ha, dando un área total de 12,5444 ha; no quedara remanente, los cuales se destinarán para actividades netamente productivas agrícolas.

Que, según en la **Certificación - 117**, de fecha 09 de septiembre de 2024, emitido por el Analista en Gestión de Riesgos, el cual CERTIFICA, que 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. 044-2025**, "Fraccionamiento Zona Rural", de fecha 06 de marzo del 2025, el **Procurador Síndico Municipal**, emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

Que, las peticiones de autorización de fraccionamientos de unidades o terrenos corresponden administrativamente al máximo ejecutivo cantonal;

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.- Aprobar la petición de fraccionamiento rural presentada por el señor **SEGUNDO AMABLE ACURIO CHICAIZA**, propietario de un lote de terreno, ubicado en el sector "**El Limón**", zona rural, perteneciente al cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en 2 lotes de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA ÚTIL (ha)
1	SEGUNDO ACURIO CHICAIZA	12,5444
9	SEGUNDO ACURIO CHICAIZA	6,2722
	AREA TOTAL	**18,8166 ha.**

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 fraccionamiento rural a favor del señor **SEGUNDO AMABLE ACURIO CHICAIZA**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización del "FRACCIONAMIENTO RURAL", a favor del señor

SEGUNDO AMABLE ACURIO CHICAIZA, para que se produzca la tradición, del mencionado fraccionamiento, 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. Revisado el expediente, se concluye que el peticionario cumple 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 veintiocho días del mes de abril 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. 060-2025-A**, a los veintiocho días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 28 de abril 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. 061-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SUPERA EL ETAM A FAVOR DE CASTRO QUIÑONEZ MERCEDES"

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 8 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 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 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:

f) La superficie del excedente o diferencia (Unidad de Planeamiento Urbano y
g) Rural);
h) Informe de la Unidad de Gestión de Riesgos;
i) El avalúo del lote (Unidad de Avalúos y Catastros); y,
j) Informe emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica.

Que, el Artículo 10 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", dice: Regularización de excedentes o diferencias de superficie que superan el ETAM. - En el caso de excedentes o diferencias de superficie que superen el ETAM con relación al título de dominio, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, emitirá el correspondiente acto administrativo disponiendo la rectificación de la superficie, avalúo e impuesto predial del lote a ser regularizado.

Los actos de rectificación referidos en esta ordenanza, constituirán justo título a favor de los administrados, dejando a salvo el derecho de terceros.

Este proceso es aplicable para el procedimiento de habilitación de suelo, previo al ingreso del expediente al GADM Valencia para obtener la Autorización para Edificación.

La resolución administrativa de regularización se protocolizará ante cualquier notaría del país e inscribirá en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Valencia previo al pago de las tasas correspondientes.

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, el Certificado de Ficha Registral Numero **1089**, Tipo de Predio Inmueble **Rural** emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 5 de noviembre 2024 a las 2:13:10 p.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 **CASTRO QUIÑONEZ MERCEDES**, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de **"AUTORIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SUPERA EL ETAM RURAL"**, el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de regularización de excedente, la señora **CASTRO QUIÑONEZ MERCEDES**, solicita la autorización para regularizar un excedente, de un lote de su propiedad, ubicado en el sector **"ANA MARÍA DE ARRIBA"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante **Oficio #: 020 GADMCV-UPUR-EXC-SUP-ETAM-RUR-EB**, de fecha 27 de diciembre del 2024, dirigido al Abogado Iván

Laverde Medina, Jefe de Avalúos y Catastros (e)determina que el terreno de propiedad de la señora **CASTRO QUIÑONEZ MERCEDES**, según escrituras tiene una extensión de **500.00 m². (QUINIENTOS 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:

CASTRO QUIÑONEZ MERCEDES		
LINDEROS Y MEDIDAS SEGUN LEVANTAMIENTO		
NORTE	INTERSECCIÓN ESTE - OESTE	
SUR	GUARDARRAYA PÚBLICA	15.95 m
ESTE	HEREDEROS VERA CEDEÑO	84.35 m
OESTE	BUSTE CASTRO FRANKLIN ANTONIO	86.25 m
AREA TOTAL = 672.00 m².		

con una cabida **672.00m². (SEISCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS)**, lo que establece que existe una diferencia de cabida **172.00 m2. (CIENTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS) a regular**, dicha Excedente que **SI** supera el ETAM, 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 de **672.00 m2. (SEISCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS);**

Que, según en la **Certificación # 158** emitida por el **Técnico en Gestión de Riesgo** de fecha 29 de noviembre de 2024, el lote a desmembrar **NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO**;

Que, la **Dirección de Catastro (E)**, mediante **Oficio No. 055 -GADMCV-CATASTROS-DC-2025** de fecha 24 de enero de 2025 certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con Clave Catastral **12-11-50-001-001-013-434-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico N° 046-2025**, **"Regularización de Excedente de Terreno"** de fecha 28 de marzo del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

Que, las peticiones de autorización de regularización de diferencias y excedentes de unidades o terrenos corresponden administrativamente al máximo ejecutivo cantonal;

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 "EXCEDENTE QUE SUPERA EL ETAM PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA", de una propiedad de **CASTRO QUIÑONEZ MERCEDES**, ubicado en el sector **"ANA MARÍA DE ARRIBA"**, 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 **500.00 m². (QUINIENTOS METROS CUADRADOS)**, lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe un Excedente de **172.00 m². (CIENTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS)** dando una superficie total de **672.00 m². (SEISCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

CASTRO QUIÑONEZ MERCEDES		
LINDEROS Y MEDIDAS SEGUN LEVANTAMIENTO		
NORTE	INTERSECCIÓN ESTE - OESTE	
SUR	GUARDARRAYA PÚBLICA	15.95 m
ESTE	HEREDEROS VERA CEDEÑO	84.35 m
OESTE	BUSTE CASTRO FRANKLIN ANTONIO	86.25 m
AREA TOTAL = 672.00 m².		

Art. 2.- Pago de legalización. – Debido a que el excedente **SI** supera el Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM), por ser este un terreno en zona rural, la señora **CASTRO QUIÑONEZ MERCEDES,** deberá cancelar una Tasa de excedente, como lo dispone el Artículo 11 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.

Art. 3.- Cabida legalizada y totalidad del predio. – Con la presente resolución se legaliza el excedente de terreno, con una superficie total de **672.00 m². (SEISCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS),** el mismo que **SI** supera el Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM) y se deja establecido que los linderos consolidados de su propiedad en la actualidad están determinados de la siguiente manera:

CASTRO QUIÑONEZ MERCEDES		
LINDEROS Y MEDIDAS SEGUN LEVANTAMIENTO		
NORTE	INTERSECCIÓN ESTE - OESTE	
SUR	GUARDARRAYA PÚBLICA	15.95 m
ESTE	HEREDEROS VERA CEDEÑO	84.35 m
OESTE	BUSTE CASTRO FRANKLIN ANTONIO	86.25 m
AREA TOTAL = 672.00 m².		

Art. 4.- Protocolización. - La presente resolución protocolícese en una Notaría del país, para que este instrumento sirva de justo título de la cabida real de **672.00 m2. (SEISCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS)**; a favor de la señora **CASTRO QUIÑONEZ MERCEDES.**

Art. 5.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno de la señora **CASTRO QUIÑONEZ MERCEDES**, para que se produzca la tradición, en la regularización del mencionado excedente, 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, 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 veintinueve días del mes de abril 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. 061-2025-A**, a los veintinueve días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 29 de abril 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. 062-2025-A

AUTORIZACIÓN DE SUSPENSIÓN DE PLAZOS PROCESO DE CONTRATACIÓN LICITACION OBRAS LICO-GADMCV-2024-002. "CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO DEL CENTRO RECREACIONAL Y DEPORTIVO EL VERGEL DEL CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS"

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 76, menciona que, en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas (…);

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el 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 República 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, el Artículo 60, literales b), i), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establecen como atribuciones del Alcalde las de ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva y resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;

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 Código Orgánico Administrativo (COA), en su Artículo 102, señala. - Retroactividad del acto administrativo favorable. La administración pública puede expedir, con efecto retroactivo, un acto administrativo, solo cuando produzca efectos favorables a la persona y no se lesionen derechos o intereses legítimos de otra;

Que, el Artículo 289, del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, determina que. - Prórrogas y suspensiones del plazo contractual. - En todos los contratos sometidos a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se estipulará una cláusula referente a prórrogas y suspensiones del plazo contractual.

Las prórrogas de plazo proceden únicamente a pedido motivado y justificado del contratista, alegando que se trata de circunstancias objetivas ajenas a su voluntad, las cuales no pudieron ser previstas al momento de la suscripción del contrato.
La suspensión del plazo se da por iniciativa unilateral de la entidad contratante y procede sólo cuando de manera razonada y motivada no sea conveniente para los intereses institucionales continuar la ejecución de los trabajos.

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, en el Artículo 290, establece el Procedimiento para otorgar una prórroga del plazo contractual. - En todos los casos de prórroga de plazo se observará el siguiente procedimiento:

4. El contratista solicitará por escrito y de manera motivada la petición de prórroga de plazo, la cual considerará exclusivamente las circunstancias ajenas a su voluntad, debidamente comprobadas con cualquier medio de prueba que le permita demostrarlas y justificar que las mismas afectan directamente a la ejecución contractual. Adicionalmente deberá justificar que no existen otros medios alternativos para cumplir el objeto de contratación en el tiempo estipulado en el contrato. Toda petición de prórroga de plazo será dirigida al administrador del contrato, con copia al fiscalizador si es que lo hubiere, dentro del término de quince (15) días de suscitados los hechos que motivan la petición.

5. El administrador del contrato tiene la obligación de comprobar la autenticidad de los hechos alegados por el contratista y el nexo causal entre estos y la afectación al cumplimiento del plazo contractual.

6. En caso de ser ciertos los hechos que motivan la petición, el administrador del contrato autorizará la prórroga de plazo en un término máximo de cinco (5) días, siempre que no se afecte el plazo total estipulado en la cláusula del contrato. En caso de afectar el plazo total del contrato, emitirá informe favorable y se requerirá de autorización por parte de la máxima autoridad o su delegado mediante resolución motivada. En caso de ser ciertos los hechos que motivan la petición, el administrador del contrato podrá autorizar la prórroga de plazo fuera del término, máximo hasta cinco (5) días; sin embargo, será sujeto a las sanciones establecidas en la ley y este Reglamento. La prórroga de plazo se concederá por un tiempo igual al período que dure la circunstancia que motivó la petición; en todo caso, el contratista tiene la obligación en coadyuvar a que se superen tales situaciones, si es que las mismas están a su alcance, o de buscar alternativas para retomar cuanto antes la ejecución del contrato, temas que serán coordinados con el administrador del contrato. En caso de no lograrse demostrar que por circunstancias ajenas a la voluntad del contratista, o que estas no tengan un nivel de afectación directa al objeto de contratación, o que se demuestre que existen medios alternativos para el cumplimiento del objeto del contrato en el plazo convenido, o que la petición hubiere sido presentada fuera del término de quince (15) días contados a partir de los hechos que motivan la petición, el administrador del contrato o la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, rechazarán la prórroga de plazo de manera motivada. En ningún caso se otorgará una prórroga del plazo contractual con la finalidad de ampliar, modificar o complementar el objeto de la contratación. Todos los documentos relacionados con el procedimiento previsto en este artículo serán publicados en el Portal COMPRASPÚBLICAS.

Que, el Artículo 291, del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, determina que. - Procedimiento para suspensión del plazo contractual.- En todos los casos de suspensión del plazo contractual por iniciativa de la entidad contratante se observará el siguiente procedimiento: 1. Informe motivado del administrador del contrato que justifique las causas de suspensión del plazo contractual. En caso de obras, se necesitará adicionalmente el respectivo informe motivado del fiscalizador. 2. Resolución motivada de la máxima autoridad ordenando la suspensión del plazo contractual, la cual será notificada al contratista, con copia al administrador del contrato y fiscalizador si es que hubiere.

Que, el Código Civil Ecuatoriano, en su Artículo 1561, indica que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, el 01 de abril del 2025, suscribió el PROCESO DE CONTRATACIÓN LICITACION OBRAS LICO-GADMCV-2024-002. “CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO DEL CENTRO RECREACIONAL Y DEPORTIVO EL VERGEL DEL CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS”, mismo que fue adjudicado al CONSORCIO DEPORTIVO EL VERGEL. con Registro Único de Contribuyentes Nro. 1291791688001, debidamente representado por el Ing. Xavier Vinces Pinargote en Calidad de PROCURADOR COMUN, por un monto de $ 988.646,51307 (NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL, SEISCIENTOS CUARENTA Y SESIS con 51307/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), mas IVA, y el plazo estimado para la ejecución del contrato es de 240 días, contado a partir de la entrega del anticipo;

Que, mediante **Resolución Administrativa No. 031-2025-A**, de fecha 19 de marzo del 2025, suscrito por el Ing. Daniel Macías López, Alcalde del cantón Valencia,

donde se Resolvió: 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 elevado según la Secretaria de Gestión de Riesgos, en la Jurisdicción del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio No. 003- CDEV-2025**, de fecha 11 de abril de 2025, suscrito por el Ing. Xavier Vicente Vinces Pinargote, en calidad de Procurador Común del Consorcio Deportivo El Vergel, y direccionado al Ing. Víctor Henry Sánchez Estrella, Fiscalizador del Contrato, y el Arq. Cristhian Andrés Zambrano Caizaluisa, Administrador de Contrato, solicita por motivos que el suelo natural se encuentra saturado a causa de las precipitaciones de lluvias acontecidas en sitio de obra, lo cual no permite ejecutar los rubros, en especial lo de movimiento de tierra contratados en esta obra; que de acuerdo al cronograma de trabajo se deben ejecutar al inicio de la misma, por otra parte, se solicitó se realice ensayos de un laboratorio certificado, donde se demuestre que el suelo se encuentra saturado de humedad, en el área de construcción del proyecto y se de conclusiones y recomendaciones técnicas, por lo cual se solicita se realice la suspensión temporal de la obra, considerando desde el 08 de abril de 2025; hasta que el tiempo climático mejore y poder continuar con los trabajos contratados de la mejor manera;

Que, mediante **Informe-LSC-001-PEV-04-25**, de fecha 11 de abril del 2025, suscrito por el Tec. Reynaldo Ricaurte B., Laboratorista en Vialidad Grado I (NIVEL I), el cual su parte pertinente de las Conclusiones y Recomendaciones, menciona lo siguiente: "*Los suelos más desfavorables y que predominan al nivel de la subrasante del proyecto son limos de alta plasticidad con arena; de media expansividad y se encuentran con altos contenidos de humedad, estos suelos tienden a sufrir deformaciones con el nivel de saturación que se encuentran.*

Es por tal motivo que se recomienda detener los trabajos de movimientos de tierras y excavaciones, ya que con el paso de la maquinaria pesada lo más probable es que la superficie se deforme, sufra de asentamientos y al colocar material para el cambio de suelos el mismo se contamine o se pierda en la subrasante. Otro punto importante es esperar a la precipitación de lluvias baje";

Que, mediante **MEMORANDO: Nº 049-GADMCV-DGOPM-FISC-2025**, de fecha 22 de Abril de 2025, suscrito por el Ing. Víctor Henry Sánchez Estrella, Fiscalizador del Contrato, dirigido al Arq. Cristhian Andrés Zambrano Caizaluisa, Administrador de Contrato, se menciona: "(…) *En vista de estos hechos mencionados y recomendaciones del Laboratorio de suelos y control de calidad, se solicita se considere una SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LOS TRABAJOS, desde el 08 de Abril de 2025; hasta que el tiempo climático mejore y permita continuar con los trabajos contratados de la mejor manera.*

Por tal motivo, por medio de la presente realizo la entrega del Informe de Suspensión de obra, correspondiente al proceso contractual LICO-GADMCV--2024-002: "CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO DEL CENTRO RECREACIONAL Y DEPORTIVO EL VERGEL DEL CANTÓN VALENCIA-PROVINCIA DE LOS RÍOS", el mismo que fue suscrito el 01 de Abril de 2025, con el Ing. Xavier Vicente Vinces Pinargote, Procurador Común del CONSORCIO DEPORTIVO EL VERGEL (…)";

Que, mediante **Oficio N° 005–GADMCV–ADM–CONST-EQUIP-CRYDEV-2025**, de fecha 22 de abril del 2025, suscrito por el Arq. Cristhian A. Zambrano C, Técnico Especialista de U.P.U.R y Administrador de Contrato LICO-GADMCV--2024-002, dirigido a la Máxima Autoridad, el cual menciona: " (…) *Se procedió con la revisión de los argumentos del citado oficio, así como, también en base al INFORME DE SUSPENSIÓN DE OBRA # 1, emitido por el Ing. Víctor Henry Sánchez Estrella – Fiscalizador, y entregado mediante MEMORANDO: Nº 049-GADMCV-DGOPM-FISC-2025, de fecha 22 de Abril de 2025, donde la Fiscalización verifica lo expuesto y comunica que considera adecuado realizar el trámite de paralización de los trabajos, ya que existen causales que perjudican el correcto desenvolvimiento de la obra por factores o motivos ajenos a la voluntad del contratista.*

Una vez realizado el análisis de lo informado por el Contratista y Fiscalizador de la obra, se considera procedente solicitar su autorización para la suspensión de la obra desde el 08 de Abril de 2025, en vista de que se observó que el suelo natural se encuentra saturado a causa de las precipitaciones de lluvias acontecidas en el sitio de la obra, lo cual no permite ejecutar los rubros contratados, en especial los de movimiento de tierra; que de acuerdo al cronograma de trabajos se deben ejecutar al inicio. Estos inconvenientes generan un atraso en la entrega de los trabajos finales, debido a que son actividades que se han tornado críticas y no permiten realizar otros trabajos mientras se completan dichas actividades preliminares";

Que, mediante **Informe Jurídico N° 257 GADMCV-PS**, de fecha **24 de abril del 2025**, el Procurador Síndico Municipal, emite el informe favorable para se ordene la suspensión del plazo contractual de la ejecución de la obra mediante resolución administrativa debidamente motivada;

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;

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:

Artículo 1.- Aprobar y Autorizar la suspensión del plazo contractual del Contrato Proceso de Contratación Licitación Obras LICO-GADMCV-2024-002. "CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO DEL CENTRO RECREACIONAL Y DEPORTIVO EL VERGEL DEL CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS", a partir del **08 de abril del 2025**, hasta que el tiempo climático mejore, y permita continuar con los trabajos,

según lo recomendado en el MEMORANDO: Nº 049-GADMCV-DGOPM-FISC-2025, de fecha 22 de Abril de 2025, Oficio N° 005–GADMCV–ADM–CONST-EQUIP-CRYDEV-2025, de fecha 22 de abril del 2025, y el Informe Jurídico N° 257 GADMCV-PS, de fecha 24 de abril del 2025, en los términos solicitados y bajo informe favorable del Administrador del Contrato, en tal circunstancia las partes elaborarán y suscribirán un nuevo cronograma que teniendo el mismo valor contractual sustituirá al precedente.

Artículo 2.- Encárguese al Administrador del Contrato, la elaboración y suscripción con el contratista, del nuevo cronograma que sustituirá al original teniendo el mismo valor contractual.

Artículo 3.- Notifíquese, la presente resolución a la Dirección de Obras Públicas, Administrador de Contrato, Fiscalizador, Procurador Síndico Municipal, Dirección de Gestión Administrativa, Jefatura de Compras Públicas, así mismo al Ing. Xavier Vicente Vinces Pinargote, en calidad de Procurador Común del Consorcio Deportivo El Vergel, al correo electrónico: condeporvergel@hotmail.com; señalado por este en el Contrato, para los fines legales pertinentes.

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 veintinueve días del mes de abril 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. 062-2025-A**, a los veintinueve días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 29 de abril del 2025

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

ACCIÓN	NOMBRE	FIRMA	CARGO
Revisado por:	Ab. Alex Chacón Lema		Procurador Síndico Municipal

Ing. Daniel Vicente Macías López

ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 063-2025-A

AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA DE PROPIEDAD DE MONAR REAL FIDEL GUSTAVO Y PEREZ MOSQUERA GLORIA CECILIA

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 **1.548**, Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 8 de enero de 2025, a las 4:39:58 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 los señores **Monar Real Fidel Gustavo y Pérez Mosquera Gloria Cecilia**, la solicitud para Regularización de Diferencia de Cabida de un terreno ubicado en Soles de la Bella Unión, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial **mediante Oficio #: 002 GADCV-UPUR-DIF-CAB-SI-SUP-ETAM**, de fecha 27 de enero del 2025, dirigido al Abogado Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros (e), determina que el lote de terreno, ubicado en Soles de la Bella Unión, zona rural del cantón Valencia, según escrituras tiene una extensión de **2.46 Has. (Dos Hectáreas cuarenta y seis áreas)**, 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	Camino Privado	7,29 m
	Monar Pérez Daisy	75,11 m
SUR	martines Tigselema Lucia Irene	23,89 m
	Camino Privado	7,03 m
	Martínez Tigselema Lucia Irene	47,88 m
ESTE	Moran Goya José Marcos	52,84 m
	Estero S/N	3,50 m
	Moran Goya José Marcos	141,06 m
OESTE	Gómez Estrella Eduardo	85,51 m
	Estero S/N	2,65 m
	Gómez Estrella Eduardo	108,74 m
Área Total = 1,5202 Has.		

con una cabida de **1.5202 HAS. (UNA HECTÁREA CINCUENTA Y DOS ÁREAS DOS CENTIÁREAS)**, lo que establece que existe una diferencia de cabida de **9.398 m2 (NUEVE MIL TRECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS 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 **1.5202 HAS. (UNA HECTÁREA CINCUENTA Y DOS ÁREAS DOS CENTIÁREAS);**

Que, según la **Certificación- 006** de fecha 28 de enero del 2025, emitido por el **Analista en Gestión de Riesgos**, indica que el lote **No** se encuentra en zona de riesgo;

Que, la **Dirección de Catastro (E)**, mediante **Oficio No. 133-GADMCV-CATASTROS-DC-2025** de fecha 18 de febrero de 2025 certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con Clave Catastral **12-11-50-001-001-040-304-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico N° 043-2025, "Regularización de Diferencia de Cabida"**, de fecha 06 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 los señores **Monar Real Fidel Gustavo y Pérez Mosquera Gloria Cecilia,** ubicado en Soles de la Bella Unión, 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 **2.46 HAS. (DOS HECTÁREAS CUARENTA Y SEIS ÁREAS)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe una diferencia de cabida de **9.398 m2 (NUEVE MIL TRECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS)**, dando una superficie total de **1.5202 HAS. (UNA HECTÁREA CINCUENTA Y DOS ÁREAS DOS CENTIÁREAS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	Camino Privado	7,29 m
	Monar Pérez Daisy	75,11 m
SUR	Martínez Tigselema Lucia Irene	23,89 m
	Camino Privado	7,03 m
	Martínez Tigselema Lucia Irene	47,88 m
ESTE	Moran Goya José Marcos	52,84 m
	Estero S/N	3,50 m
	Moran Goya José Marcos	141,06 m
OESTE	Gómez Estrella Eduardo	85,51 m
	Estero S/N	2,65 m
	Gómez Estrella Eduardo	108,74 m
Área Total = 1,5202 Has.		

Art. 2.- Pago de legalización. - Debido a que la diferencia de cabida, por ser este un terreno en zona urbana de los señores **Monar Real Fidel Gustavo y Pérez Mosquera Gloria Cecilia**, 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 **1.5202 HAS. (UNA HECTÁREA CINCUENTA Y DOS ÁREAS DOS CENTIÁREAS).**

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 **1.5202 HAS. (UNA HECTÁREA CINCUENTA Y DOS ÁREAS DOS CENTIÁREAS);** a favor de los señores **Monar Real Fidel Gustavo y Pérez Mosquera Gloria Cecilia.**

Art. 5.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno de los señores **Monar Real Fidel Gustavo y Pérez Mosquera Gloria Cecilia**, 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 veintinueve días del mes de abril 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. 063-2025-A**, a los veintinueve días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 29 de abril 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. 064-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA QUE SUPERA EL ETAM A FAVOR DEL SEÑOR MIÑO VELASCO ROBERTO CARLOS"

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 8 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 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 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:

f) La superficie del excedente o diferencia (Unidad de Planeamiento Urbano y
g) Rural);
h) Informe de la Unidad de Gestión de Riesgos;
i) El avalúo del lote (Unidad de Avalúos y Catastros); y,
j) Informe emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica.

Que, el Artículo 10 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", dice: Regularización de excedentes o diferencias de superficie que superan el ETAM. - En el caso de excedentes o diferencias de superficie que superen el ETAM con relación al título de dominio, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, emitirá el correspondiente acto administrativo disponiendo la rectificación de la superficie, avalúo e impuesto predial del lote a ser regularizado.

Los actos de rectificación referidos en esta ordenanza, constituirán justo título a favor de los administrados, dejando a salvo el derecho de terceros.

Este proceso es aplicable para el procedimiento de habilitación de suelo, previo al ingreso del expediente al GADM Valencia para obtener la Autorización para Edificación.

La resolución administrativa de regularización se protocolizará ante cualquier notaría del país e inscribirá en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Valencia previo al pago de las tasas correspondientes.

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, el Certificado de Ficha Registral Numero **1841** Tipo de Predio Inmueble **Rural** emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 25 de febrero de 2025 a las 3:33:46 p.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 DIFERENCIA QUE SUPERA EL ETAM"**, el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de regularización de diferencia de cabida el señor **MIÑO VELASCO ROBERTO CARLOS**, solicita la autorización para regularizar la diferencia de cabida, de un lote de su propiedad, ubicado en el sector "**PISE GONZALES**", zona **rural** del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial **Oficio #: 003 GADCV-UPUR-DIF-CAB-SI-ETAM-RUR**, de fecha 06 de marzo del 2025, dirigido al Abogado Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros (e), determina que el terreno según escrituras tiene una extensión de **2,18 Ha. (DOS HECTAREAS, DIECIOCHO ÁREAS),** 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 PLANIMÉTRICO		
NORTE	Miño Velasco Jessica Maribel Camino Público Miño Velasco Jessica Maribel	277.11 m 21.54 m 205.08 m
SUR	Camino Público Tapia Aspiazu Brígida del Rosario	208,84 m 302,20 m
ESTE	Juan Ube	34,86 m
OESTE	Estero Siete Quingos	51,72 m
AREA TOTAL = 1,4389 Has.		

con una cabida de **1,4389 Ha. (UNA HECTAREA, CUARENTA Y TRES ÁREAS, OCHENTA Y NUEVE CENTIÁREAS)**, lo que establece que existe una diferencia de cabida de **0.7411 ha. (CERO HECTÁREAS, SETENTA Y CUATRO ÁREAS, ONCE CENTIÁREAS)**, dicha Diferencia de Cabida **SI** supera el ETAM, 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 de **1,4389 Ha. (UNA HECTAREA, CUARENTA Y TRES ÁREAS, OCHENTA Y NUEVE CENTIÁREAS);**

Que, según en la **Certificación # 024**, de fecha 06 de marzo 2025, emitido por el **Técnico en Gestión de Riesgo**, el lote a desmembrar **No** se encuentra en zona de riesgo;

Que, la **Dirección de Catastro (E)**, mediante Oficio No. 214 -GADMCV-CATASTROS-DC-2025 de fecha 31 de marzo de 2025 certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con **Clave Catastral 12-11-50-001-001-004-429-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico N° 072-2025**, "Regularización de Diferencia de Cabida", de fecha 16 de abril del 2025, el **Procurador Síndico Municipal**, emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

Que, las peticiones de autorización de regularización de diferencias y excedentes de unidades o terrenos corresponden administrativamente al máximo ejecutivo cantonal;

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 QUE SUPERA EL ETAM PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA", de una propiedad del señor **MIÑO VELASCO ROBERTO CARLOS**, ubicado en el sector "**PISE GONZALES**", 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 **2,18 Ha. (DOS HECTAREAS, DIECIOCHO ÁREAS)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe una diferencia de cabida de **0.7411 ha. (CERO HECTÁREA, SETENTA Y CUATRO ÁREAS, ONCE CENTIÁREAS)**, dando una superficie total de **1,4389 Ha. (UNA HECTAREA, CUARENTA Y TRES ÁREAS, OCHENTA Y NUEVE CENTIÁREAS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO		
NORTE	Miño Velasco Jessica Maribel Camino Público Miño Velasco Jessica Maribel	277.11 m 21.54 m 205.08 m
SUR	Camino Público Tapia Aspiazu Brígida del Rosario	208,84 m 302,20 m
ESTE	Juan Ube	34,86 m
OESTE	Estero Siete Quingos	51,72 m
AREA TOTAL = 1,4389 Has.		

Art. 2.- Pago de legalización. - Debido a que la diferencia de cabida, por ser este un terreno en zona urbana, el señor **MIÑO VELASCO ROBERTO CARLOS**, 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 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.

Art. 3.- Cabida legalizada y totalidad del predio. – Con la presente resolución se legaliza la diferencia de cabida

con una superficie total de **1,4389 Ha. (UNA HECTAREA, CUARENTA Y TRES ÁREAS, OCHENTA Y NUEVE CENTIÁREAS)**, dicha diferencia **SI** supera el Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM) y se deja establecido que los linderos consolidados de su propiedad en la actualidad están determinados de la siguiente manera:

LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO		
NORTE	Miño Velasco Jessica Maribel	277.11 m
	Camino Público	21.54 m
	Miño Velasco Jessica Maribel	205.08 m
SUR	Camino Público	208,84 m
	Tapia Aspiazu Brígida del Rosario	302,20 m
ESTE	Juan Ube	34,86 m
OESTE	Estero Siete Quingos	51,72 m
AREA TOTAL = 1,4389 Has.		

Art. 4.- Protocolización. - La presente resolución protocolícese en una Notaría del país, para que este instrumento sirva de justo título de la cabida real de **1,4389 Ha. (UNA HECTAREA, CUARENTA Y TRES ÁREAS, OCHENTA Y NUEVE CENTIÁREAS)**; a favor del señor **MIÑO VELASCO ROBERTO CARLOS.**

Art. 5.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno del señor **MIÑO VELASCO ROBERTO CARLOS**, 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, 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 treinta días del mes de abril 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. 064-2025-A**, a los treinta días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 30 de abril 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. 065-2025-A

AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FAJARDO MUÑOZ FRANCISCO HERIBERTO

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 **1.567**, 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 enero de 2025, a las 12:59:51 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 del señor **FAJARDO MUÑOZ FRANCISCO HERIBERTO**, la solicitud para Regularización de Diferencia de Cabida, de un lote de terreno Lotización Narcisa - "El Vergel", 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 20 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 Narcisa - "El Vergel", de la zona Urbana del cantón Valencia, según escrituras tiene una extensión de **370,00 M2. (TRESCIENTOS SETENTA 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 DEL LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO		
Norte	Solar # 8	25,97 m
Sur	Solar # 10	24,95 m
Este	Área de Protección del Estero SIN	9,51 m
Oeste	Calle Publica	10,00 m
Área Total = 247,42 m2		

con una cabida de **247,42 m2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS),** lo que establece que existe una diferencia de cabida de **122,58 m2 (CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA 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 **247,42 m2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS);**

Que, según **CERTIFICACIÓN # 019**, de fecha 17 de febrero del 2025, emitido por el Técnico en **Gestión de Riesgos**, indica que el lote **No** se encuentra en zona de riesgo;

Que, la **Dirección de Catastro (E)**, mediante Oficio No. 167-GADMCV-CATASTROS-DC-2025 de fecha 06 de marzo de 2025 certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con **Clave Catastral 12-11-52-002-004-004-009-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico N° 070-2025, "REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA"**, de fecha 10 de abril 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 del señor **FAJARDO MUÑOZ FRANCISCO HERIBERTO,** Lotización Narcisa - "El Vergel", 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 **370,00 M2. (TRESCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe una diferencia de cabida de **122,58 m2 (CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS)**, dando una superficie total de **247,42 m2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO		
Norte	Solar # 8	25,97 m
Sur	Solar # 10	24,95 m
Este	Área de Protección del Estero SIN	9,51 m
Oeste	Calle Publica	10,00 m
Área Total = 247,42 m2		

Art. 2.- Pago de legalización. - Debido a que la diferencia de cabida, por ser este un terreno en zona urbana del señor **FAJARDO MUÑOZ FRANCISCO HERIBERTO**, 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 **247,42 m2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS 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 **247,42 m2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS);** a favor del señor **FAJARDO MUÑOZ FRANCISCO HERIBERTO.**

Art. 5.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno del señor **FAJARDO MUÑOZ FRANCISCO HERIBERTO**, 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 treinta días del mes de abril 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. 065-2025-A**, a los treinta días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 30 de abril 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. 066-2025-A

"AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA QUE SUPERA EL ETAM Y FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DEL SEÑOR GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO"

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 8 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 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 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:

k) La superficie del excedente o diferencia (Unidad de Planeamiento Urbano y
l) Rural);
m) Informe de la Unidad de Gestión de Riesgos;
n) El avalúo del lote (Unidad de Avalúos y Catastros); y,
o) Informe emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica.

Que, el Artículo 10 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”, dice: Regularización de excedentes o diferencias de superficie que superan el ETAM. - En el caso de excedentes o diferencias de superficie que superen el ETAM con relación al título de dominio, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, emitirá el correspondiente acto administrativo disponiendo la rectificación de la superficie, avalúo e impuesto predial del lote a ser regularizado.

Los actos de rectificación referidos en esta ordenanza, constituirán justo título a favor de los administrados, dejando a salvo el derecho de terceros.

Este proceso es aplicable para el procedimiento de habilitación de suelo, previo al ingreso del expediente al GADM Valencia para obtener la Autorización para Edificación.

La resolución administrativa de regularización se protocolizará ante cualquier notaría del país e inscribirá en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Valencia previo al pago de las tasas correspondientes.

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, 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 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 Certificado de Ficha Registral Numero **2.243,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **30 de abril de 2025,** a las **2:36.22 p.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 Diferencia que Supera el Etam y Fraccionamiento Rural**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitudes de regularización de diferencia de cabida y fraccionamiento rural, el señor **GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO**, solicita la autorización para regularizar la diferencia de cabida y fraccionamiento, de un lote de su propiedad, ubicado en el sector **"TRANSVAL"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante **Oficio #: 050 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-EB**, de fecha 08 de octubre del 2024, dirigido al Ab. Iván Laverde Medina, Director de Catastros (e) determina que el terreno según escrituras tiene una extensión de **18,5720 ha. (DIECIOCHO HECTAREAS CINCUENTA Y SIETE AREAS, VEINTE 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:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE REMANENTE SEGÚN LEVANTAMIENTO PRIMER CUERPO		
NORTE	ALEJANDRO CHONG-QUI	348.54 m
	SEGUNDO ZAMBRANO CEVALLOS	125.90 m
SUR	ALEJANDRO CHONG-QUI	521.16 m
ESTE	VEA BUENA FE-TRANVAL	206.20 m
	SEGUNDO VALENCIA ARREAGA	221.22 m
	ESTERO S/N	187.84 m
OESTE	ALEJANDRO CHONG-QUI	84.30 m
	LUZ ESPINALES MERO	36.60 m
	LEONIDAS ESPINALES MERO	7.50 m
	HECTOR ZAMBRANO MAGIAS	21 85 m
	EMIDIO ESPINALES MERO	106.28 m
	VIA BUENA FE-TRANVAL	97.66 m
	LUZ ESPINALES MERO	131.56 m
	LEONEL MENDOZA INTRIAGO	103.13 m
	VIA BUENA FE-TRANVAL	190.43 m
AREA TOTAL = 13,8532 ha		

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE REMANENTE SEGÚN LEVANTAMIENTO SEGUNDO CUERPO		
NORTE	TELMO CHAMORRO	124 20 m
	GUARDARRAYA PUBLICA	13.24 m
	MINISTERIO DE EDUCACION	135.84 m
SUR	LUIS ZAMBRANO	241.94 m
ESTE	RODOLFO ESPINALES	30.71 m
OESTE	TELMO CHAMORRO	16.22 m
	GUARDARRAYA PUBLICA	22.71 m
	TELMO CHAMORRO	39.98 m
AREA TOTAL = 1,3420 ha		

con una cabida de **15,1952 ha. (QUINCE HECTAREAS, DIECINUEVE AREAS. CINCUENTA Y DOS CENTIÁREAS)**, lo que establece que existe una diferencia de cabida de **3.3768 ha. (TRES HECTÁREAS TREINTA Y SIETE ÁREAS SESENTA Y OCHO CENTIÁREAS)**, dicha Diferencia de Cabida **SI** supera el ETAM, 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 de **15,1952 ha. (QUINCE HECTAREAS, DIECINUEVE AREAS. CINCUENTA Y DOS CENTIÁREAS);**

Que, en el mismo **Oficio #: 050 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-EB**, de fecha 08 de octubre del 2024, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer al Director de Avalúos y Catastro (e) las conclusiones técnicas respecto al trámite de fraccionamiento rural, de una propiedad del señor **GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO**, al mismo tiempo que determina que se va a fraccionar en 13 lote, de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO DEL PRIMER CUERPO	AREA (HA)
LOTE 1A	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	0.5791 Ha.
LOTE 2A	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	0,5655 Ha.
LOTE 3A	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	0,5379 Ha.
LOTE 4A	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	0,5355 Ha.
LOTE 5A	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	0,5485 Ha.
LOTE 6A	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	0,5562 Ha.
LOTE 7A	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	0,7647 Ha.
LOTE 1B	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	1,4884 Ha.
LOTE 2B	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	1,5822 Ha.
LOTE 3B	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	1,5271 Ha.
LOTE 4B	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	1,5475 Ha.
LOTE 5B	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	1,5477 Ha.
LOTE 6B	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	1,5478 Ha.
	AFECTACION DE VIA	0.5812 Ha.
	TOTAL	**13,8532 HA.**

LOTE	BENEFICIARIO DEL SEGUNDO CUERPO	AREA (HA)
7B	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	1,3420 Ha.
	TOTAL	**1,3420 Ha.**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **15,1952 ha. (QUINCE HECTAREAS, DIECINUEVE AREAS. CINCUENTA Y DOS CENTIÁREAS)** ubicado en el sector "**TRANSVAL**", zona RURAL, perteneciente al cantón Valencia, el cual se va a fraccionar del primer cuerpo 13 lotes, y del segundo cuerpo el remanente con una superficie de 1,3420 ha. en su totalidad, las fracciones están

destinadas netamente para producción agrícola. El lote general al primer cuerpo a desmembrar atraviesa una vía pública por el lote a fraccionar y tiene un estero s/n, ubicado en el lindero este, el lote del segundo cuerpo atraviesa una vía pública de norte a oeste.

Que, según en la **Certificación**, con oficio # 117 – GADMCV-DUOT-URG de fecha 23 de abril del 2024, emitida por la Unidad de Riesgo, la cual certifica que el lote **no se encuentra en zona de riesgo;**

Que, la **Dirección de Catastro (E)** por medio del **Oficio N° 384-2024-GADMCV-CATASTROS-DC**, de fecha 24 de octubre de 2024, certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con clave catastral **12-11-50-001-001-009-783-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico N° 068-2025,** "**Autorización de Diferencia de Cabida y Fraccionamiento Rural**" de fecha 09 de abril 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 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:

Art. 1.- Legalización. – Autorizar la legalización de "DIFERENCIA DE CABIDA QUE SUPERA EL ETAM PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA", de una propiedad del señor **GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO**, ubicado en el sector **"TRANSVAL"**, 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 **18,5720 ha. (DIECIOCHO HECTAREAS CINCUENTA Y SIETE AREAS, VEINTE CENTIÁREAS)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe una diferencia de cabida de **3.3768 ha. (TRES HECTÁREAS TREINTA Y SIETE ÁREAS SESENTA Y OCHO CENTIÁREAS)** dando una superficie total de **15,1952 ha. (QUINCE HECTAREAS, DIECINUEVE AREAS. CINCUENTA Y DOS CENTIÁREAS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE REMANENTE SEGUN LEVANTAMIENTO PRIMER CUERPO.		
NORTE	ALEJANDRO CHONG-QUI	348.54 m
	SEGUNDO ZAMBRANO CEVALLOS	125.90 m
SUR	ALEJANDRO CHONG-QUI	521.16 m
ESTE	VEA BUENA FE-TRANVAL	206.20 m
	SEGUNDO VALENCIA ARREAGA	221.22 m
	ESTERO S/N	187.84 m
OESTE	ALEJANDRO CHONG-QUI	84.30 m
	LUZ ESPINALES MERO	36.60 m
	LEONIDAS ESPINALES MERO	7.50 m
	HECTOR ZAMBRANO MAGIAS	21.85 m
	EMIDIO ESPINALES MERO	106.28 m
	VIA BUENA FE-TRANVAL	97.66 m
	LUZ ESPINALES MERO	131.56 m
	LEONEL MENDOZA INTRIAGO	103.13 m
	VIA BUENA FE-TRANVAL	190.43 m
AREA TOTAL = 13,8532 ha		

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE REMANENTE SEGÚN LEVANTAMIENTOSEGUNDO CUERPO		
NORTE	TELMO CHAMORRO	124.20 m
	GUARDARRAYA PUBLICA	13.24 m
	MINISTERIO DE EDUCACION	135.84 m
SUR	LUIS ZAMBRANO	241.94 m
ESTE	RODOLFO ESPINALES	30.71 m
OESTE	TELMO CHAMORRO	16.22 m
	GUARDARRAYA PUBLICA	22.71 m
	TELMO CHAMORRO	39.98 m
AREA TOTAL = 1,3420 ha		

Art. 2.- Aprobar la petición de fraccionamiento rural, presentada por el señor **GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO**, de un lote su propiedad, ubicado en el sector **"TRANSVAL"**, zona rural del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, quedando de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO DEL PRIMER CUERPO	AREA (HA)
LOTE 1A	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	0.5791 Ha.
LOTE 2A	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	0,5655 Ha.
LOTE 3A	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	0,5379 Ha.
LOTE 4A	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	0,5355 Ha.
LOTE 5A	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	0,5485 Ha.
LOTE 6A	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	0,5562 Ha.
LOTE 7A	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	0,7647 Ha.
LOTE 1B	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	1,4884 Ha.
LOTE 2B	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	1,5822 Ha.
LOTE 3B	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	1,5271 Ha.
LOTE 4B	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	1,5475 Ha.
LOTE 5B	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	1,5477 Ha.
LOTE 6B	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	1,5478 Ha.
	AFECTACION DE VIA	0.5812 Ha.
	TOTAL	**13,8532 HA.**

LOTE	BENEFICIARIO DEL SEGUNDO CUERPO	AREA (HA)
7B	GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO	1,3420 Ha.
	TOTAL	**1,3420 Ha.**

Art. 3.- Pago de legalización. – Debido a que la diferencia de cabida SI supera el ETAM, por ser este un terreno en zona rural, el señor **GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO**, 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 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.

Art. 4.- Cabida legalizada y totalidad del predio. - Con la presente resolución se legaliza la diferencia de terreno de **15,1952 ha. (QUINCE HECTAREAS, DIECINUEVE AREAS. CINCUENTA Y DOS CENTIÁREAS)**, el mismo que **SI** supera el Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM) y se deja establecido que los linderos consolidados de su propiedad en la actualidad están determinados de la siguiente manera:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE REMANENTE SEGUN LEVANTAMIENTO PRIMER CUERPO		
NORTE	ALEJANDRO CHONG-QUI	348.54 m
	SEGUNDO ZAMBRANO CEVALLOS	125.90 m
SUR	ALEJANDRO CHONG-QUI	521.16 m
ESTE	VEA BUENA FE-TRANVAL	206.20 m
	SEGUNDO VALENCIA ARREAGA	221.22 m
	ESTERO S/N	187.84 m
OESTE	ALEJANDRO CHONG-QUI	84.30 m
	LUZ ESPINALES MERO	36.60 m
	LEONIDAS ESPINALES MERO	7.50 m
	HECTOR ZAMBRANO MAGIAS	21 85 m
	EMIDIO ESPINALES MERO	106.28 m
	VIA BUENA FE-TRANVAL	97.66 m
	LUZ ESPINALES MERO	131.56 m
	LEONEL MENDOZA INTRIAGO	103.13 m
	VIA BUENA FE-TRANVAL	190.43 m
AREA TOTAL = 13,8532 ha		

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE REMANENTE SEGÚN LEVANTAMIENTOSEGUNDO CUERPO		
NORTE	TELMO CHAMORRO	124 20 m
	GUARDARRAYA PUBLICA	13.24 m
	MINISTERIO DE EDUCACION	135.84 m
SUR	LUIS ZAMBRANO	241.94 m
ESTE	RODOLFO ESPINALES	30.71 m
OESTE	TELMO CHAMORRO	16.22 m
	GUARDARRAYA PUBLICA	22.71 m
	TELMO CHAMORRO	39.98 m
AREA TOTAL = 1,3420 ha		

Art. 5.- Protocolización. - La presente resolución protocolícese en una Notaría del país, para que este instrumento sirva de justo título de la diferencia de cabida que supera el error técnico de medición y de la cabida real **15,1952 ha. (QUINCE HECTAREAS, DIECINUEVE AREAS. CINCUENTA Y DOS CENTIÁREAS),** a favor del señor **GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO.**

Art. 6.- Inscripción. -Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la "DIFERENCIA DE CABIDA QUE SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN" a favor del señor **GARCIA MERO JOSE ALEJANDRO,** 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.- 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. 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 treinta días del mes de abril 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. 066-2025-A**, a los treinta días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 30 de abril del 2025

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

RESOLUCIONES DE CONCEJO:

SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL 10 DE ABRIL DE 2025, ACTA 062

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

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

RESOLUCIÓN No. 220-062-2025

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";

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 EXTRAORDINARIA DENOMINADO "3.- CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN RESPECTO AL OFICIO NO. 213 GADMCV-A DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2025, SUSCRITO ELECTRÓNICAMENTE POR EL SEÑOR ALCALDE DE VALENCIA. REFERENCIA: CRITERIO JURÍDICO NO. 210-GADMCV-AJ-2025 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2025. ASUNTO: ESTADO ACTUAL DEL CAMAL MUNICIPAL", A LA COMISIÓN DE TURISMO, EDUCACIÓN, CULTURA, DEPORTES, RECREACIÓN, AMBIENTE Y SALUD, PARA EL TRATAMIENTO PERTINENTE.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, a los **diez días del mes de abril del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 062.**

Valencia, 10 de abril 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. 221-062-2025

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 reglamenta la administración y el funcionamiento de cementerios y salas de velaciones del GAD Municipal del cantón Valencia; así como determina sobre los procedimientos y características para la aprobación y funcionamiento de cementerios particulares, fue debidamente aprobada en dos sesiones los días 14 de marzo y 30 de abril de 2019 y sancionada el día 30 de abril de 2019;

Que, mediante Oficio No. 161-25-GADMCV-C de fecha 09 de abril de 2025 el Presidente de la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización una vez analizado el proyecto de ordenanza en una mesa de trabajo de fecha 07 de abril de 2025 traslada al Señor Alcalde del cantón Valencia el Proyecto de Ordenanza Sustitutiva que reglamenta la administración y el funcionamiento de cementerios, funcionamiento y creación de nuevos cementerios; sala de velaciones; legalización de terrenos y cuerpos de bóvedas del GAD Municipal del cantón Valencia;

Que, mediante Oficio No. 234 GADMCV-A de fecha 09 de abril de 2025 la máxima autoridad institucional traslada al Concejo Municipal el Proyecto de Ordenanza Sustitutiva que reglamenta la administración y el funcionamiento de cementerios, funcionamiento y creación de nuevos cementerios; sala de velaciones; legalización de terrenos y cuerpos de bóvedas del GAD Municipal del cantón Valencia, para el 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.- APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA ADMINISTRACIÓN Y EL FUNCIONAMIENTO DE CEMENTERIOS, FUNCIONAMIENTO Y CREACIÓN DE NUEVOS CEMENTERIOS; SALA DE VELACIONES; LEGALIZACIÓN DE TERRENOS Y CUERPOS DE BÓVEDAS DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA.

ART. 2.- TRASLADAR EL MENCIONADO PROYECTO DE ORDENANZA A LAS COMISIONES CONJUNTAS DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN; 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 **diez días del mes de abril del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 062.**

Valencia, 10 de abril de 2025.

Lo certifico. -

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL 23 DE ABRIL DE 2025, ACTA 063

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

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

RESOLUCIÓN No. 222-063-2025

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, con Oficio No. 037-2024-GADMCV-CATASTROS de fecha 22 de enero del 2024 en la que solicita al Concejo Municipal se realicen las gestiones necesarias para la reforma de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva de Inquilinato y Registro de Arrendamientos en el Cantón Valencia;

Que, en mesa de trabajo de fecha 14 de noviembre de 2024, se analizó el proyecto de la Primera Reforma de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva de Inquilinato y Registro de Arrendamientos en el cantón Valencia;

Que, con oficio No. 139-24-GADMCV-CV de fecha 04 de diciembre de 2024, suscrito por los integrantes de la Comisión de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, en la cual hacen la entrega del proyecto por tratarse de materia económica, con copia al Procurador Síndico;

Que, con Memorando 2673-A de fecha 12 de diciembre de 2024 suscrito por la Máxima Autoridad en la cual le solicita al Procurador Síndico que emita un criterio jurídico;

Que, la Procuraduría Síndica Municipal emite informe jurídico No. 771-GADMCV-PS de fecha 27 de diciembre de 2024, de acuerdo a lo solicitado por la Máxima Autoridad, en concordancia del proyecto de la Primera Reforma de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva de Inquilinato y Registro de Arrendamientos en el Cantón Valencia;

Que, el Concejo Municipal mediante Resolución No. 181-053-2025 resolvió lo siguiente: 1.- APROBAR EN PRIMER DEBATE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE INQUILINATO Y REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS EN EL CANTÓN VALENCIA. 2.- TRASLADAR EL MENCIONADO PROYECTO DE REFORMA A LA COMISIÓN PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA, PARA EL TRÁMITE CORRESPODIENTE;

Que, la Secretaría de Concejo notifica mediante Memorando No. 2025-356-SC de fecha 03 de enero de 2025 la Resolución No. 181-053-2025 a la Comisión de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda;

Que, la Comisión de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda emite informe favorable No. OOPP-007-2025 de fecha 21 de abril de 2025 la cual concluye lo siguiente: “La Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva de Inquilinato y Registro de Arrendamientos en el cantón Valencia, nace porque el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, establece dentro del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, que la Unidad de Avalúos y Catastros forma parte de la Dirección de Catastros, siendo uno de sus productos y servicios el catastro de bienes inmuebles urbanos dados en arrendamiento, mientras que antes se le asignaba esa responsabilidad a la Dirección de Planificación por intermedio de la Unidad de Avalúos y Catastros. La Comisión de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, emite el informe favorable para que el Concejo Municipal conozca y resuelva de acuerdo a sus facultades legislativas que le confiere el Derecho, conforme el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD”.

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 SEGUNDO DEBATE EL PROYECTO LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE INQUILINATO Y REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS EN EL CANTÓN VALENCIA.

ART. 2.- NOTIFICAR CON EL PRESENTE ACTO NORMATIVO A TODAS LAS ÁREAS, INCLUIDAS LAS ENTIDADES ADSCRITAS Y EMPRESAS PÚBLICAS DEL GAD MUNICIPAL DE VALENCIA.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **veintitrés días del mes de abril del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 063.**

Valencia, 23 de abril 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. 223-063-2025

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 el Asentamiento Humano "Primera

Banquera- 6 de Agosto", con un área de 488.89m2;

Que, mediante Certificado de bienes y gravámenes No. 247 con fecha 05 de febrero del 2.024, 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 inscrito el Acuerdo No. **004-2012-FS** de fecha 23 de diciembre del 2.013, aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, en la cual se Aprueba y Autoriza el fraccionamiento en los terrenos del **ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO** denominado **"PRIMERA BANQUERA"** de propiedad del **GOBIERNO AUTONOMO DEL CANTÓN VALENCIA**, ubicado en la Ex Cooperativa Agrícola Seis de Agosto, de la parroquia y cantón Valencia, provincia de Los Ríos, de **TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO CON SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (37164.79m2)** de superficie; Bajo la misma protocolización consta la Resolución **195-210-213** de fecha 07 de noviembre del 2.103 **en la cual se Declara como Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Vivienda Poblado Rural identificado como "PRIMERA BANQUERA" (…)**. ASENTAMIENTO HUMANO Lote No. 6 de la manzana "C" de 488.89m2 de superficie circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: por el NORTE, con calle, en 10m; por el SUR, con área de retiro de estero, en 11m50cm; por el ESTE, con lote No. 7, en 45m; y por el OESTE, con lote No. 5, en 50m. No existen gravámenes que afecten al predio en referencia. Es cuanto certifico para los fines de ley.

Que, mediante el **Oficio #: 007 GADCV-UPUR-ADQ-MUN-EB**, emitido el 22 de julio 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, el lote a legalizar tiene un frente de 10.00m hacia una calle pública existente con un ancho de 10.00m, el lote no corresponde a un área pública municipal, el predio 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. 160-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 488.89m2 ubicado en la Primera Banquera- 6 de Agosto;

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 Primera Banquera- 6 de Agosto, de la jurisdicción del Cantón Valencia, con el siguiente detalle:

LINDEROS Y MEDIDAS		
NORTE	CALLE S/N	10.00m
SUR	AREA DE PROTECCION ESTERO S/N	11.50m
ESTE	SOLAR #07	45.00m
OESTE	SOLAR #05	50.00m
ÁREA TOTAL= 488.89m2		

Art. 2.- La persona adjudicada y beneficiaria en este acto legislativo, es la siguiente:

LOTE	BENEFECIARIO	AREA(m^2)
1	YANQUI DIAZ JOSE ALEXANDER	488.89

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 veintitrés días del mes de abril del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 063.**

Valencia, 23 de abril 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 224-063-2025

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 literal s) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, manifiesta sobre las atribuciones del Concejo Municipal "Conceder licencias a sus miembros, que acumulados, no sobrepasen sesenta días. En el caso de enfermedades catastróficas o calamidad doméstica debidamente justificada, podrá prorrogar este plazo";

Que, mediante Oficio s/n de fecha 22 de abril de 2025 el Concejal Javier Albán Rodríguez, solicita al Concejo Municipal por intermedio del señor Alcalde se le autorice el uso de sus vacaciones desde el 28 de abril hasta el 16 de mayo de 2025.

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 LA SOLICITUD DE VACACIONES, FORMULADO POR EL CONCEJAL ING. JAVIER IGNACIO ALBÁN RODRÍGUEZ, MEDIANTE OFICIO S/N DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2025, A PARTIR DEL LUNES 28 DE ABRIL HASTA EL VIERNES 16 DE MAYO DEL 2025.

ART. 2.- CONVOCAR A LA CONCEJALA SUPLENTE SRA. MATILDE ELIZABETH ÁLVAREZ CAMPOS, PARA QUE SE PRINCIPALICE COMO CONCEJAL DURANTE LOS DÍAS QUE PERDUREN LAS VACACIONES DEL CONCEJAL PRINCIPAL.

ART. 3.- NOTIFICAR LA CITADA RESOLUCIÓN A LA DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO Y DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GAD MUNICIPAL DE VALENCIA, PARA SU REGISTRO Y TRÁMITE PERTINENTE.

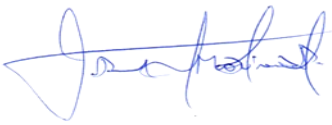
Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **veintitrés días del mes de abril del año dos mil veinticinco** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 063.**

Valencia, 23 de abril 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