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.34 **MES:** Febrero **AÑO:** 2026

SUMARIO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA:

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 009-2026-A

AUTORIZACIÓN DE SEGUNDA SUSPENSIÓN DE PLAZOS PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA POR TERMINACIÓN UNILATERAL CDTU-GADMCV-2024-001. "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS"

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 noviembre del 2024, suscribió el "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS", mismo que fue adjudicado a la Compañía CONSTRUMOTION S.A. con Registro Único de Contribuyentes Nro. 0992760168001, debidamente representada por el Ing. Jonny Cedeño Cuenca, en calidad de PROCURADOR COMÚN, por un monto de USD. 4'911.769.22 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE CON 22/100 DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más el IVA, y el plazo estimado para la ejecución del contrato es de 180 días, contado a partir de la entrega del anticipo;

Que, mediante **Resolución Administrativa No. 076-2025-A**, de fecha 28 de mayo del 2025, la máxima autoridad aprobó y autorizó la suspensión del plazo contractual del Contrato Proceso de Contratación Directa por Terminación Unilateral CDTU-GADMCV-2024-001. "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS", a partir del 15 de abril del 2025;

Que, mediante **OF112-CONST -GADMCV-2024-001**, de fecha 8 de enero del 2026, Ref.: "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS". CÓDIGO: CDTU-GADMCV-2024-001. Asunto: Solicitud de suspensión N. 2., suscrito por el Ing. Jonny R. Cedeño Cuenca, Gerente General CONSTRUMOTION S.A, y dirigido al Ing. Josue Bones Briones, Administrador del Contrato, y Director de Obras Públicas, el cual en su parte pertinente menciona: "*Por medio de la presente y en observancia de la Acta de Reunión N. 2 en la que se estipula en el punto A7 "se establece como condicionante que, si el financiamiento no se cumple según la documentación presentadas entre el GADM de Valencia, Banco de Desarrollo del Ecuador y el Ministerio de Economía y Finanzas, los trabajos sufrirían una nueva suspensión temporal por incumplimiento en los pagos señalados con anterioridad.", por lo que pongo a su consideración la SUSPENSIÓN de los trabajos que se están desarrollando dentro del contrato de la referencia, (…)*

De tal motivo agradeceríamos disponga usted a quien corresponda la SUSPENSIÓN de los trabajos hasta que SE CUMPLA A CABALIDAD LA CLAUSULA QUINTA DEL CONTRATO (FORMA DE PAGO) Misma en la que se menciona "y, la diferencia, esto es el 65% del valor del contrato, mediante planillas mensuales debidamente aprobadas y autorizadas por el Administrador del Contrato", y lo establecido en el Acta de Reunión N. 2.

(…)";

Que, mediante **OF114-CONST -GADMCV-2024-001**, de fecha 14 de enero de 2026. Ref.: "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS". CÓDIGO: CDTU-GADMCV-2024-001. Asunto: Alcance a Solicitud de suspensión N. 2., suscrito por el Ing. Jonny R. Cedeño Cuenca, Gerente General CONSTRUMOTION S.A, y dirigido al Ing. Josue Bones Briones, Administrador del Contrato, y Director de Obras Públicas, el cual en su parte pertinente menciona: "*En alcance al OF114-CONST -GADMCV-2024-001, suscrito por esta contratista, el 08 de enero de 2026, en la que se solicita analizar la suspensión de la obra de la referencia, ante esto se ratifica que: (…)*

De tal motivo agradeceríamos disponga usted a quien corresponda la SUSPENSIÓN de los trabajos hasta que SE CUMPLA A CABALIDAD LA CLAUSULA QUINTA DEL CONTRATO (FORMA DE PAGO) Misma en la que se menciona "y, la diferencia, esto es el 65% del valor del contrato, mediante planillas mensuales debidamente aprobadas y autorizadas por el Administrador del Contrato", y lo establecido en el Acta de Reunión N. 2, de esta manera el presente tramite sea considerado al día siguiente del término del periodo 6, siendo el 09 de enero de 2026.

(…)";

Que, mediante **Oficio N°. 009 GADMCV-DGOPM-LJBB-2026**, de fecha 16 de enero de 2026. Referencia: CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS. Asunto: SOLICITUD DE INFORME MOTIVADO DE SUSPENSIÓN Nº2 CONTRATO CDTU-GADMCV-2024-001. suscrito por el Ing. Josue Bones Briones, Administrador del Contrato, y Director de Obras Públicas, y dirigido al Ing. Cristhian Stalin Rodríguez Giler, Representante Legal DECOROBRA S.A., Fiscalizador Externo Proceso LCC-GADMCV—2024-002, en el cual menciona lo siguiente: "(…)

En este contexto, en mi calidad de Administrador del Contrato del proceso CDTU-GADMCV-2024-001, cuyo objeto es la "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS", y en atención a las comunicaciones presentadas por la contratista

CONSTRUMOTION S.A., mediante las cuales solicita analizar la suspensión de la ejecución contractual, me permito solicitar se sirva emitir el informe técnico motivado correspondiente, dentro del ámbito de sus competencias.
En virtud de lo expuesto, agradeceré se sirva validar técnicamente, mediante informe debidamente motivado, el estado actual de la ejecución de la obra, considerando, entre otros aspectos:

- *La incidencia técnica de la falta de pago de planillas en el desarrollo de los trabajos,*
- *La factibilidad técnica de continuar con la ejecución del contrato en las condiciones actuales,*
- *Y las implicaciones técnicas que podrían derivarse de una eventual suspensión temporal del plazo contractual.*

El informe solicitado será incorporado como antecedente técnico dentro del análisis que esta Administración del Contrato elevará a la Máxima Autoridad del GAD Municipal del Cantón Valencia, conforme a lo previsto en el artículo 289 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Agradeceré se sirva remitir el referido informe dentro del plazo que estime pertinente, a fin de continuar con el trámite administrativo correspondiente. (…)";

Que, mediante **Oficio Nº DECO-019-01-2026**, de fecha 19 de enero del 2026. Asunto: Suspensión Temporal de Plazo #2, suscrito por el Ing. Cristhian Rodríguez Giler, Representante Legal DECOROBRA S.A, y dirigido al Ing. Limber Josué Bones Briones
Director de Obras Publicas - Administrador del Contrato CDTU-GADMV-2024-001, el cual en su parte pertinente menciona: "*Conclusiones. Esta Fiscalización recomienda que se tome en cuenta estos datos económicos presentados con relación a los pagos pendientes, los mismo que son muy necesarios para la ejecución de trabajos y de esta manera dar cumplimiento del objeto del contrato.*

Con lo Antes expuesto se recomienda que sea analizada por usted en calidad de administrador de contrato de forma positiva la suspensión de los plazos en ejecución según la reprogramación vigente.

La Fiscalización considera pertinente la solicitud del Contratista para que se apruebe una Suspensión Temporal del plazo, debido a que no se tiene conocimiento del tiempo determinado que vaya a demorar el que la Entidad Contratante tenga el financiamiento para poder cubrir los valores adeudados, por lo que cabe la SUSPENSION TEMPORAL, mientras dure esta espera. La Fiscalización sugiere que la Suspensión Temporal de Plazo #2, sea a partir del final del periodo de la Planilla N° 6, es decir, a del 09 de enero del 2026. (…)";

Que, mediante **Oficio N°. 010 GADMCV-DGOPM-LJBB-2026**, de fecha 19 de enero de 2026. Referencia: CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS. Asunto: INFORME MOTIVADO Y SOLICITUD DE DISPOSICIÓN DE SUSPENSIÓN Nº2 DEL PLAZO CONTRACTUAL – CONTRATO CDTU-GADMCV-2024-001, suscrito por el Ing. Limber Josué Bones Briones, Director de Obras Publicas - Administrador del Contrato CDTU-GADMV-2024-001, y dirigido al Ing. Daniel Macías López, en calidad de Alcalde del cantón Valencia, el cual en menciona: "*En mi calidad de Administrador del Contrato del proceso CDTU-GADMCV-2024-001, cuyo objeto es la "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS", me permito poner en su conocimiento el presente informe técnico-administrativo, con el fin de que se sirva disponer lo que en derecho corresponda, conforme a lo establecido en los artículos 289 y 290 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. (…)*

CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN (…)

Se toma conocimiento formal de la solicitud presentada por la contratista CONSTRUMOTION S.A., así como del alcance remitido mediante Oficio N.° OF114-CONST-GADMCV-2024-001, de fecha 14 de enero de 2026, y el informe de la Fiscalización externa DECOROBRA S.A con Oficio Nº DECO-019-01-2026 de fecha 19 de enero de 2026 mediante el cual se ratifican los hechos que inciden en la ejecución contractual.

Del análisis efectuado, se verifica la existencia de causas razonables, debidamente justificadas y documentadas, ajenas a la voluntad de la contratista, que afectan de manera directa la continuidad normal y ordenada de la ejecución del contrato, principalmente relacionadas con la falta de pago de planillas de avance de obra, la pendiente suscripción del contrato complementario de fiscalización y la ausencia de autorización y certificación presupuestaria para la Orden de Trabajo N.° 1.

Bajo estas consideraciones, y al evidenciarse que la continuidad de la obra sin la previa regularización de los componentes administrativos y financieros pendientes podría ocasionar afectaciones de carácter legal, técnico y económico a la entidad contratante, esta Administración del Contrato concluye que no resulta procedente mantener la ejecución del contrato en el estado actual.

En virtud de lo expuesto, y en estricto cumplimiento de lo establecido en el artículo 289 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, esta Administración del Contrato recomienda lo siguiente:

Que usted en calidad de Máxima Autoridad del GAD Municipal del Cantón Valencia disponga la SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL PLAZO CONTRACTUAL, hasta que se regularicen de manera integral los siguientes aspectos:

- *El pago de las planillas de avance de obra debidamente aprobadas*
- *La suscripción del contrato complementario de fiscalización, que permita el control técnico adecuado de los trabajos adicionales.*
- *La autorización y certificación de disponibilidad presupuestaria correspondiente a la Orden de Trabajo N.° 1*

De disponerse la suspensión, se sugiere que la misma se compute a partir del 09 de enero de 2026, fecha en la cual la contratista puso en conocimiento los hechos que motivan la afectación a la ejecución contractual, los cuales fueron ratificados mediante el alcance presentado el 14 de enero de 2026 y por la Fiscalización Externa mediante Oficio Nº DECO-019-01-2026 de fecha 19 de enero de 2026, a fin de garantizar la debida trazabilidad administrativa y legal del proceso. (…)";

Que, mediante **Informe Jurídico No 025-GADMCV-PS**, de fecha 20 de enero del 2026, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el cual su parte pertinente concluye lo siguiente: "(…) Del análisis de la documentación referida se verifica la existencia de causas razonables, debidamente justificadas y documentadas, ajenas a la voluntad de la contratista, que afectan de manera directa la continuidad normal y ordenada de la ejecución del contrato, principalmente relacionadas con la falta de pago de planillas de avance de obra, la pendiente suscripción del contrato complementario de fiscalización y la ausencia de autorización y certificación presupuestaria para la Orden de Trabajo N.º 1, circunstancias que imposibilitan continuar con la ejecución de los trabajos de manera continua.

Así mismo en el **Informe Jurídico No 025-GADMCV-PS**, de fecha 20 de enero del 2026, el Procurador Síndico Municipal, recomienda: "*Por lo consiguiente, toda vez que el administrador del contrato es responsable de velar por el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del mismo, y en atención a los antecedentes la base legal expuestos, se emite informe favorable para que se disponga la suspensión de la ejecución del contrato de obra denominado "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS", correspondiente al proceso contractual CDTU-GADMCV-2024-001, mediante resolución administrativa debidamente motivada, a partir del 09 de enero de 2026, conforme a la solicitud presentada por la contratista CONSTRUMOTION S.A.; al alcance remitido mediante Oficio N.° OF114-CONST-GADMCV-2024-001, de fecha 14 de enero de 2026; al informe de la fiscalización externa DECOROBRA S.A., contenido en el Oficio N.° DECO019-01- 2026, de fecha 19 de enero de 2026; y, al Oficio N°. 010 GADMCV-DGOPM-LJBB- 2026 Valencia, 19 de enero de 2026, suscrito por el Ing. Limber Josué Bones Briones ADMINISTRADOR DE CONTRATO, mediante el cual se ratifican los hechos que inciden en la ejecución contractual.*

La presente recomendación se emite en ejercicio de la función asesora de esta Procuraduría Síndica, en aras de precautelar los intereses del GAD Municipal del Cantón Valencia y conforme al marco legal aplicable. (…)";

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 **segunda suspensión del plazo vigente** del Contrato Proceso de Contratación Directa por Terminación Unilateral CDTU-GADMCV-2024-001. "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS", a partir del **09 de enero del 2026**, según lo recomendado en el **Oficio N°. 010 GADMCV-DGOPM-LJBB-2026**, de fecha 19 de enero de 2026, suscrito por el Ing. Josué Bones Briones, Administrador de Contrato CDTU-GADMCV-2024-001, y el **Informe Jurídico No 025-GADMCV-PS**, de fecha 20 de enero del 2026, 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, el levantamiento de la suspensión temporal del plazo vigente del Contrato Proceso de Contratación Directa por Terminación Unilateral CDTU-GADMCV-2024-001, de acuerdo a lo que determina la ley, así como se le DISPONE la elaboración y suscripción con el contratista, del nuevo cronograma que sustituirá al original teniendo el mismo valor contractual, acogiendo lo sugerido en el Oficio N°. 010 GADMCV-DGOPM-LJBB-2026, de fecha 19 de enero de 2026, suscrito por el Ing. Josué Bones Briones, Administrador de Contrato CDTU-GADMCV-2024-001.

Artículo 3.- Notifíquese, la presente resolución al Ing. Limber Josué Bones Briones, Director de Obras Públicas – Administrador de Contrato CDTU-GADMCV-2024-001, a la Ab. Adeline Bautista Basurto, Procurador Síndico Municipal Subrogante, Fis. Omar Cazares Lozada, Director Administrativo, Ing. Alex Benítez Erazo, Jefe de Compras Publicas, a la Ing. María Emilia Farez Peñaherrera, Coordinadora (E) de Planeamiento Urbano y Rural – Administradora de Contrato LCC-GADMV--2024-002, al Ing. Cristhian Rodríguez Giler, Representante Legal DECOROBRA S.A, al correo electrónico: decorobraconstrucciones@gmail.com; así mismo al Ing. Jonny R. Cedeño Cuenca, Gerente General de la Compañía CONSTRUMOTION S.A, al correo electrónico: construmotion@hotmail.es; 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 dos días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 010-2026-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 su Artículo 1, establece: "Forma de Estado y Gobierno. - El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada";

Que, el Artículo 75, de la Constitución de la República del Ecuador, determina 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 el Artículo 83 señala los deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular;

Que, el Artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta 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 establece: Art. 390.- Principio de descentralización subsidiaria. - Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión del riesgo sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario con respeto a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: m) Gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios;

Que, el Articulo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), literal a) manifiesta que "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones";

Que, el Artículo 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 n) establece que "Le corresponde al alcalde o alcaldesa, suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la Ley";

Que, el Código Orgánico de Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP), en su Artículo 1, establece: "Objeto. - El presente Código tiene por objeto regular la organización, funcionamiento institucional, regímenes de carrera profesional y administrativo-disciplinario del personal de las entidades de seguridad ciudadana y orden público, con fundamento en los derechos, garantías y principios establecidos en la Constitución de la República";

Que, el Artículo 2 del Código Orgánico de Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP), indica: "Ámbito. - Las disposiciones de este Código son de aplicación obligatoria en todo el territorio nacional y se rigen al mismo las siguientes entidades: "5. Entidades complementarias de seguridad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos: c) Cuerpos de Bomberos.";

Que, el Código Orgánico de Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP), en el Artículo 8, menciona: "Carrera. - La carrera de las entidades de seguridad previstas en este Código constituye el sistema mediante el cual se regula la selección, ingreso, formación, capacitación, ascenso, estabilidad, evaluación y permanencia en el servicio de las y los servidores que las integran";

Que, el Artículo 9, del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP), establece: "Jerarquía. - La jerarquía es el orden de precedencia de los grados o categorías, según corresponda, que el orgánico de personal de cada una de las entidades previstas en este Código establece, asignando competencias, atribuciones, responsabilidades y mando";

Que, el Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP), en su Artículo 218, indica: "Naturaleza.- Las entidades complementarias de seguridad de la Función Ejecutiva y de los Gobiernos Autónomos Descentralizados metropolitanos y municipales, son organismos con potestad pública en su respectivo ámbito de competencia, que desarrollan operaciones relacionadas con el control del espacio público; prevención, detección, disuasión e investigación de la infracción; apoyo, coordinación, socorro, rescate, atención prehospitalaria y respuesta ante desastres y emergencias; con la finalidad de realizar una adecuada gestión de riesgos y promover una cultura de paz, colaborando al mantenimiento de la seguridad integral de la sociedad y del Estado. Las entidades que regula este libro son de carácter operativo, civil, jerarquizado, disciplinado, técnico, especializado y uniformado. Estas entidades realizan una labor complementaria a la seguridad integral que brinda el Estado a través de las Fuerzas Armadas y la Policía Nacional. Su gestión debe articularse a las políticas del Plan Nacional de Seguridad Integral";

Que, el Artículo 243, del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP), menciona: "Facultades del Gobierno Central. - Las facultades de rectoría, planificación, regulación, gestión y control de las entidades complementarias de seguridad en el nivel nacional recaen en el órgano competente de la Función Ejecutiva";

Que, el Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP) en su Artículo 244, determina: "Facultades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos. - Las facultades locales de rectoría, planificación, regulación, gestión y control de las entidades complementarias de seguridad son competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y deberán enmarcarse con las normas establecidas por el órgano rector nacional";

Que, el Artículo 248, del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP), indica: "Máxima autoridad del nivel directivo.- La máxima autoridad del nivel directivo será elegida mediante una terna de candidatos compuesta por las y los servidores de mayor jerarquía y antigüedad del nivel directivo de cada entidad, previo informe de cumplimiento de requisitos emitido por la Comisión de Calificaciones y Ascensos. La terna será elaborada y enviada por la Comisión para la designación de la máxima autoridad de la institución rectora nacional en el caso de las entidades complementarias de seguridad del Ejecutivo y la local para aquellas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos.

En los casos de las entidades complementarias de la Función Ejecutiva el nombramiento de la máxima autoridad de la carrera se realizará mediante acto administrativo del ente
rector nacional.

Para las entidades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados el nombramiento de la máxima autoridad de la carrera se realizará mediante acto administrativo de la alcaldesa o el alcalde. (…);

Que, Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP), en su Artículo 249, menciona: "Servidoras y servidores del nivel Directivo.- Las servidoras y servidores del nivel directivo son el personal de carrera que tiene a su cargo los roles de conducción y mando o coordinación operativa;

Que, el Artículo 274, del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP), menciona: "Naturaleza. - Los Cuerpos de Bomberos son entidades de derecho público adscritas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, que prestan el servicio de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, así como de apoyo en otros eventos adversos de origen natural o antrópico. Asimismo, efectúan acciones de salvamento con el propósito de precautelar la seguridad de la ciudadanía en su respectiva circunscripción territorial";

Que, el Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP) en el Artículo 275, cita: "Rectoría Nacional y Gestión Local. - El servicio de prevención, protección, socorro y extinción de incendios es parte del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión de Riesgos, cuya rectoría es ejercida por la autoridad nacional competente en materia de gestión de riesgos. La gestión del servicio contra incendios en cada territorio cantonal corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en articulación con las políticas, normas y disposiciones que emita el ente rector nacional, la ley que regula la organización territorial, autonomía y descentralización y lo establecido por el Consejo Nacional de Competencias";

Que, el Artículo 280, del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP), respecto a la Estructura de la Carrera, indica: "La estructura orgánica de los niveles de gestión del personal de los Cuerpos de Bomberos, es la siguiente:

NIVEL	ROL	GRADOS
Directivo	Conducción y Mando	Jefe de Bomberos
		Subjefe de Bomberos
	Coordinación	Inspector de Brigada
Técnico Operativo	Supervisión Operativa	Subinspector de Estación
	Ejecución Operativa	Bombero 4°.
		Bombero 3°.
		Bombero 2°.
		Bombero 1°.

Que, mediante **Oficio 059 GADMCV-A**, de fecha 26 de enero del 2026, suscrito por la Máxima Autoridad, y dirigido al Capitán Tlgo. Hernán Vera Ramos, en calidad de Jefe Encargado del Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia, el cual en su parte pertinente cita lo siguiente:

"(…) por medio del presente me permito solicitar a usted que, junto con el informe correspondiente, se sirva remitir una terna de candidatos, la cual deberá estar conformada por las y los servidores de carrera bomberil que cuenten con mayor jerarquía y antigüedad del Nivel Directivo de la Institución, en observancia de los principios de mérito, experiencia y carrera institucional.

Lo antes señalado se enmarca en lo dispuesto en la Disposición Quinta, referente al procedimiento para la designación del Jefe Titular del Benemérito Cuerpo de Bomberos del Cantón Valencia, así como en la Disposición Transitoria Primera de la Ordenanza de Funcionamiento del Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia, (…)

Así mismo, se solicita informar los nombres de las personas que conforman la Comisión de Calificaciones y Ascensos del Benemérito Cuerpo de Bomberos del Cantón Valencia, en cumplimiento de lo establecido en la normativa vigente. (…);

Que, mediante **Oficio Nº 010-PJ-BCBV**, de fecha 27 de enero del 2026, suscrito por el Cap. (B) Tlgo. Hernán Vera Ramos, Jefe (E) Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia, y dirigido al Ing. Daniel Macías López, Alcalde del cantón Valencia, en cual en su parte pertinente cita lo siguiente: " (…) *En atención al Oficio No. 059 GADMCV-A, de fecha 26 de Enero del 2026, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 229 del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP), me permito informar a usted que la Comisión de Calificaciones y Ascensos del Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia se conforma de la siguiente manera:*

1. *a máxima autoridad de la entidad rectora local o su delegado, en este caso el Alcalde del Gad. Municipal de Valencia, quien actuara en calidad de Presidente de la Comisión de Calificaciones y Ascensos, con voto dirimente.*
2. *a persona que ostente el cargo de director general del benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia, o su delegado en este caso la servidora Leydi Cedeño García.*
3. *a máxima autoridad del nivel directivo del personal de carrera del Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia, en el presente quien suscribe.*

Así mismo, conforme a la normativa citada, la persona responsable de la unidad de asesoría jurídica de la entidad rectora local Gad. Municipal actuara en calidad de secretario de la Comisión de Calificaciones y Ascensos. (…);

Para lo cual el Jefe (E) Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia, adjunta el **Informe Nro. 003-TH-BCBCV-2026**, de fecha 27 de enero del 2026, el cual contiene el Informe Técnico de Talento Humano, suscrito por la Ing. Maricela Navarro Guerrero, Analista Administrativa y de Talento Humano (E), en el cual cita lo siguiente: "(…) *3. Análisis de la situación institucional actual. En el presente caso, el Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia cuenta únicamente con dos servidores de mayor jerarquía y antigüedad, siendo:*

- *n Capitán, como único oficial del nivel directivo, de nombres Hernán Vera Ramos, quien en la actualidad por esas cualidades y cumplimiento de requisitos se encuentra encargado de la entidad.*
- *n Sargento, perteneciente a un nivel inferior dentro de la estructura jerárquica (…), mismo que no cumple con los requisitos que establece la mencionada resolución como son tener título de tercer nivel.*

Esta realidad evidencia que no existen servidores suficientes del mismo nivel jerárquico y grado que permitan conformar una terna de candidatos conforme al principio general de igualdad de condiciones dentro del nivel directivo.

La propia normativa prevé este escenario excepcional, al establecer que:

"Para los Cuerpos de Bomberos que no cuenten con servidores en el nivel directivo, deberán conformar la terna de candidatos para la función de conducción y mando con servidores de carrera que cuenten con mayor jerarquía y antigüedad en la entidad."

No obstante, incluso bajo esta disposición excepcional, la conformación de una terna resulta materialmente imposible, al existir únicamente dos servidores que cumplen con los criterios de jerarquía y antigüedad, lo cual impide cumplir con el requisito mínimo de tres candidatos.

Ante la imposibilidad objetiva de conformar la terna, la normativa es clara al señalar que:

Cuando no existan servidores de la misma jerarquía y grado, la Máxima Autoridad en funciones deberá promover los ascensos y promociones necesarios para estructurar la terna; mientras se ejecutan dichos procesos de ascenso y fortalecimiento del nivel directivo, la Máxima Autoridad en funciones deberá permanecer en el rol de conducción y mando.

En este contexto, la permanencia de la Máxima Autoridad se encuentra plenamente justificada y respaldada por la normativa vigente, pudiendo ejercer sus funciones por un período de cuatro (4) años, con la posibilidad de una ratificación adicional, previo a una evaluación de gestión, garantizando así los principios de continuidad institucional, legalidad y eficiencia administrativa.

4. Conclusiones.

- *l Benemérito Cuerpo de Bomberos cuenta actualmente con solo dos servidores de mayor jerarquía y antigüedad, lo que hace imposible la conformación de una terna para la designación de la Máxima Autoridad.*

- *a normativa vigente reconoce y regula este escenario excepcional, estableciendo mecanismos transitorios que priorizan la estabilidad y continuidad institucional.*
- *esulta indispensable iniciar procesos de planificación de la carrera y fortalecimiento del personal técnico operativo, el respectivo proceso de homologación, como condición previa para futuras designaciones.*

5. Recomendación.

Se recomienda que la autoridad local, Ing. Daniel Macías López, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, emita el Acto Administrativo correspondiente para la titularización de la Máxima Autoridad en funciones de conducción y mando del Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia, quien ejercerá las funciones de dirección estratégica, de conformidad con lo establecido en el artículo 247 del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP) y el artículo 6 literal a) de la Resolución No. 017-2023, en estricto apego al marco normativo vigente.";

Que, mediante **Informe Jurídico Nro.- 079-GADMCV-PS**, de fecha 05 de febrero del 2026, suscrito por la Ab. Adeline Bautista Basurto, Procurador/a Síndico Subrogante, el cual en su parte pertinente concluye lo siguiente:

"*(…) En virtud de los antecedentes expuestos y de la normativa legal aplicable, esta Procuraduría Sindica concluye que resulta jurídicamente procedente y legalmente sustentada la titularización del Jefe del Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia, ante la imposibilidad objetiva de conformar una terna de candidatos, conforme a lo dispuesto en el Artículo 248 del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP), en concordancia con la Resolución N.° SGR-017-2023.*

Dicha titularización se enmarca en los principios constitucionales de legalidad, continuidad del servicio público, eficiencia administrativa y descentralización, y constituye una medida transitoria y necesaria mientras se ejecutan los procesos de fortalecimiento del talento humano y desarrollo de la carrera bomberil.".

Así mismo en el **Informe Jurídico Nro.- 079-GADMCV-PS**, de fecha 05 de febrero del 2026, la Procuradora Subrogante, recomienda:

"(…) Por lo expuesto, y considerando que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia es un organismo autónomo con capacidad plena para realizar los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus fines, una vez revisada la documentación que sustenta el presente informe, se recomienda al señor Alcalde emitir el acto administrativo correspondiente de titularización del servidor que actualmente ejerce las funciones de conducción y mando del Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia, para el período establecido en la normativa vigente, sujeto a evaluación de gestión y sin perjuicio de los procesos futuros de ascenso y profesionalización institucional.";

Que, el Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP), fue publicado en el Registro Oficial Suplemento Nº 19, del 21 de junio de 2017;

Que, la **RESOLUCIÓN Nro. SGR-017-2023**, de fecha 21 de febrero de 2023, la cual en su Artículo 1, tiene como objeto: "*emitir la Normativa de Categorización, Planificación de la carrera, Niveles de gestión, Estructura de puestos y mandos; Reestructuración de la carrera; Convocatoria, selección y admisión de bomberos para el ingreso a la carrera; Permanencia en la carrera; y, Concurso de Méritos y Oposición, en concordancia con lo previsto en el Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público y demás normativa aplicable.*";

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, literal n) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que se refieren a las atribuciones ejecutivas que le corresponden al alcalde y de: "Le corresponde al alcalde o alcaldesa, suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la Ley", así como el Artículo 247 del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP), el cual cita: "La máxima autoridad de la entidad que ejerce la rectoría nacional o local, de acuerdo a las necesidades institucionales podrá designar a un servidor o servidora de libre nombramiento y remoción para la dirección estratégica, política y administrativa de la entidad complementaria de seguridad;

RESUELVO:

Artículo 1.- Designar al Capitán (B) Tlgo. **ABEL HERNÁN VERA RAMOS**, con Cedula de Identidad No. 0801854696, como **JEFE DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN VALENCIA**, por el periodo fijo de cuatro (4) años, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 247 del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (COESCOP).

Artículo 2.- Aprobar la Comisión de Calificaciones y Ascensos del Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia, el cual estará conformada por: el Alcalde del cantón Valencia o su Delegado, en calidad de Presidente de la Comisión de Calificaciones y Ascensos, el (la) Director (a) General del Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia o su Delegado, el Jefe del Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia, y el Procurador Síndico del GAD Municipal del cantón Valencia o quien haga sus veces, quien actuará como Secretario de la Comisión de Calificaciones y Ascensos.

Artículo 3.- Notifíquese, la presente resolución al Capitán (B) Tlgo. Abel Hernán Vera Ramos, Jefe del Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia, al

Director General del Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia, a la Analista Administrativa y de Talento Humano (E) del Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Valencia, al Director de Talento Humano del GAD Valencia, Procurador Síndico Municipal, Director Administrativo del GAD Valencia, Directora Financiera del GAD Valencia, Analista de Gestión en Riesgos del GAD Valencia, así como a la Coordinación Zonal 5, de la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, como ente rector a nivel nacional.

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 trece días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.

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. 010-2026-A**, a los trece días del mes de febrero del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 13 de febrero del 2026

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

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 011-2026-A

"PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL SIN DIVISIÓN RURAL A FAVOR DE LOS HEREDEROS DEL SEÑOR GANCHOZO CEDEÑO MANUEL AGAPITO"

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, según **Ficha Registral Número 3.616**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 24 de noviembre de 2025 a las 08:28:16 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 **"PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL SIN DIVISIÓN RURAL"**, el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de Partición sin División, los Herederos del señor **GANCHOZO CEDEÑO MANUEL AGAPITO**, solicitan la autorización para realizar la Partición de un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector **"CAMARONES"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 063 GADCV-UPUR-DIF-CAB-NO-ETAM-RUR**, de fecha 17 de diciembre 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 del señor **GANCHOZO CEDEÑO MANUEL AGAPITO**, según escritura tiene una extensión de **16.50 has. (DIECISEIS HECTAREAS CINCUENTA 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	JOSE DESIDERIO PICO	342.02 m
	ANCHO DE GUARDARRAYA PUBLICA	7.56 m
	JOSE DESIDERIO PICO	77.14 m
	MANUEL ORDOÑEZ	315.00 m
SUR	EUGENIO GONZALEZ	212.78 m
	ANCHO DE GUARDARRAYA PUBLICA	7.00 m
	EUGENIO GONZALEZ	55.29 m
	JUAN BARAHONA	199.16 m
ESTE	MANUEL ORDOÑEZ	322.22 m
OESTE	RIO QUEVEDO	495.63 m
AREA TOTAL = 16,0744 has.		

con una cabida de **16,0744 has. (DIECISEIS HECTAREAS, SIETE ÁREAS, CUARENTA Y CUATRO CENTIAREAS)**, lo que establece que existe una diferencia de **4.256,00 m² (CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS 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 **16,0744 has. (DIECISEIS HECTAREAS, SIETE ÁREAS, CUARENTA Y CUATRO CENTIAREAS);**

Que, en atención al **Oficio #: 063 GADCV-UPUR-DIF-CAB-NO-ETAM-RUR**, de fecha 17 de diciembre 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", Director de Urbanismo y Ordenamiento Territorial (D), emite la **Notificación N° 124-DUOT-2025**, de fecha 29 de diciembre del 2025, la cual en su parte pertinente concluye: "*procedo a **NOTIFICAR** al contribuyente **HDROS. DE GANCHOZO CEDEÑO MANUEL AGAPITO**, que la variación del área de terreno se encuentra dentro del ETAM; por lo consiguiente, no es necesario iniciar trámite administrativo de regularización, el cual queda con una cabida para el predio con un **área total de 16,0744 has.**";*

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante **Oficio #: 001 GADCV-UPUR-PART-RUR-MEFP** de fecha 05 de enero del 2026, 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 sin División, de una propiedad de los Herederos del señor **GANCHOZO CEDEÑO MANUEL AGAPITO**, al mismo tiempo que determina que se va a partir de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA total (has)
1	HEREDEROS DE GANCHOZO CEDEÑO MANUEL AGAPITO	16.0744
	AREA TOTAL	**16.0744 has**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **16,0744 has. (DIECISEIS HECTAREAS, SIETE ÁREAS, CUARENTA Y CUATRO CENTIAREAS)**, el lote está ubicado en el sector **"CAMARONES",** zona rural del cantón Valencia, lote de terreno se destinará para actividades netamente Agrícolas, el lote tiene una guardarraya publica existente, que pasa por el lote desde lindero Oeste hacia el lindero Este, en lote SI existe construcción de bloque cruzado.

Que, según la **Certificación # 210** de fecha 09 de diciembre de 2025, emitida por el **Analista en Gestión de Riesgo**, el lote **NO** se encuentra en zona de riesgo;

Que, mediante **Dictamen N° 010-2026**, "**Autorización de Partición sin División"** de fecha 04 de febrero del 2026, el Procurador/a Síndico Subrogante, 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 sin División, presentada por los Herederos del señor **GANCHOZO CEDEÑO MANUEL AGAPITO**, ubicado en el sector **"CAMARONES"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, quedando de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA total (has)
1	HEREDEROS DE GANCHOZO CEDEÑO MANUEL AGAPITO	16.0744
	AREA TOTAL	**16.0744 has**

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 sin División a favor de los Herederos del señor **GANCHOZO CEDEÑO MANUEL AGAPITO**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización de la **"PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL SIN DIVISIÓN"**, a favor de los Herederos del señor **GANCHOZO CEDEÑO MANUEL AGAPITO**, 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 dieciocho días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.

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. 011-2026-A**, a los dieciocho días del mes de febrero del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 18 de febrero del 2026

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

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 012-2026-A

ACLARATORIA A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 067-2024-A, DE FECHA 03 DE ABRIL DEL 2024. Cuyo asunto versa: *"AUTORIZACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN DE PROPIEDAD DE SEÑOR CARLOS OCTAVIO ORDOÑEZ CONCE"*

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 227 establece que: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

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

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

ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales".

Que, en el Artículo 277, de la Constitución de la República del Ecuador, encontramos la disposición que para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado: Num. 1 "Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza"; y, Num. 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, 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 Código Orgánico Administrativo (COA) en su Artículo 4, manifiesta: 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 Código Orgánico Administrativo (COA) en su Artículo 22, señala 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 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, del certificado de Bienes y Gravámenes emitido por el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia, de fecha 29 de abril de 2024 se desprende que, *"se encuentra que: señora* ***LAURA PIEDAD LEON CELA,*** *casada, es propietaria del lote de terreno No. 1 de* ***DOS HECTAREAS (2.00 Has)*** *de superficie, ubicado en la parroquia y cantón Valencia, provincia de Los Ríos. Adquirido mediante escritura pública de Compraventa, otorgada por el señor Marco Leonardo Ordoñez Conce; celebrada en la Notaría Primera del Cantón Quevedo, ante el abogado Marcos Baratau Murillo, el 17 de febrero del 2.005, e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia, el 31 de julio del 2.006, con el número*

*TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS (382) en el libro de Registro de Propiedades, y con el número SEISCIENTOS DOCE (612) del libro Repertorio.- Lote que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: por el **NORTE,** antes con terrenos del señor Pablo Coello, hoy de la propiedad de la CIA Dole; Por el SUR, con el lote No. 2, que se adjudica al heredero Carlos Ordoñez Conce; por el **ESTE,** con estero sin nombre que separa de la propiedad de la Cía. Dole; y por el **OESTE,** con parte del lote 2 que se adjudica en esta escritura al heredero Carlos Ordoñez Conce.*

POSESIONES EFECTIVAS:

***1).-** Con el No. 243 en el libro de Registro de Propiedades y anotada al No. 404 del Libro de Repertorio, el 04 de Julio del 2.017, consta inscrita la escritura pública celebrada en la Notaría Tercera del cantón Lago Agrio, ante el doctor Marcelo Rodríguez Boza, el 08 de junio del año 2.017, relativa a la **POSESIÓN EFECTIVA,** de los Bienes dejados por la causante señora LAURA PIEDAD LEON CELA a favor de sus hijas **LIZBETH ANGELICA ORDOÑEZ LEON, YESSENIA MELISA ORDOÑEZ LEON Y RAQUEL VERONICA ORDOÑEZ LEON,** sin perjuicio del derecho de terceros.*
***2).-** Con el No. 287 en el Libro de Registro de Propiedades, y con el No. 448 del Libro Repertorio, el 18 de septiembre del año 2.020, consta inscrita la escritura pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Lago Agrio, ante el doctor Marcelo Rodríguez Boza, el 09 de septiembre del año 2.020, relativa a la **POSESIÓN EFECTIVA** pro-indiviso, de los bienes dejados por el causante señor CARLOS OCTAVIO ORDOÑEZ CONCE, a favor de las señoras **LIZBETH ANGELICA ORDOÑEZ LEÓN, YESSENIA MELISA ORDOÑEZ LEÓN y RAQUEL VERÓNICA ORDOÑEZ LEÓN,** sin perjuicio del derecho de terceros.*

Que, se ha presentado por parte de **HEREDEROS ORDOÑEZ LEÓN**, la solicitud para Regularización de Excedente, de un lote de terreno, ubicado en el sector "Camarones", zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, el GAD Municipal del cantón Valencia, autorizó: "la legalización del "EXCEDENTE QUE SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA" de una propiedad del señor **CARLOS OCTAVIO ORDOÑEZ CONCE**, ubicado en el sector "**Camarones**", zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos; cuya superficie que consta en el Certificado emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia es de extensión **2.00 ha. (dos hectáreas)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe un excedente de **0,5132 ha (CERO HECTÁREAS CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS)**, dando una superficie total de **2,5132 ha (DOS HECTÁREAS, CINCUENTA Y UNA ÁREAS, TREINTA DOS CENTIÁREAS)**; consolidándose con los siguientes linderos y medidas: (…)";

Que, mediante Oficio s/n y sin fecha, suscrito por la señora Lizbeth Angelica Ordoñez León, y recibido por la ventanilla de recepción de documentos del GAD Municipal de Valencia (Código: 6527, Fecha: 06-11-25, Hora: 12:17), mediante el cual solicita: "

(…) Por medio del presente escrito, solicito a usted, de la manera más comedida, se sirva disponer a la dependencia correspondiente realizar la actualización y/o aclaratoria de datos de la Resolución Administrativa Nº 067-2024-A. (…)";

Que, mediante **Oficio Nro. 903-GADMCV-AJ-2025**, de fecha 29 de diciembre del 2025, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, y dirigido a la Ing. María Emilia Farez, Jefa de Planeamiento Urbano y Rural (E), el cual indica en su parte pertinente: *"(…), se ha podido constatar la existencia de una incongruencia en los datos consignados en la Resolución Administrativa No. 067-2024-A, específicamente en lo referente a la titularidad del predio.*

En efecto, se verifica que el señor Carlos Octavio Ordoñez Conce, así como su conyugue la señora Laura Piedad León Cela, se encuentran fallecidos; por lo tanto, lo correcto sería que la titularidad del predio conste a nombre de los HEREDEROS ORDOÑEZ LEÓN. (…)";

Que, mediante **Oficio #: 001 GADMCV-JPUR-MEFP-2026**, de fecha 05 de enero del 2026. Ref: Oficio Nro. 903-GADMCV-MEFP-2025, con fecha 29 de diciembre de 2025, suscrito por usted en calidad de Procurador Síndico del GAD Municipal del Cantón Valencia. Asunto: Presentación de respuesta y subsanación de observaciones de expediente del contribuyente Carlos Octavio Ordoñez Conce, suscrito por la Ing. María Emilia Farez, Jefa (E) de Planeamiento Urbano, el cual en su parte pertinente menciona: "(…) *Con base en lo antes mencionado, realizo la entrega del Oficio #: 001 GADMCV-UPUR-EXC-SUP-ETAM-RUR-2026, con fecha 05 de enero de 2026, en el que se precisan las rectificaciones relativas tanto a la ubicación del lote a regularizar como a la titularidad del predio, el cual corresponde a los HEREDEROS ORDOÑEZ LEÓN.*";

Que, mediante **Informe Jurídico N. 052-GADMCV-PS**, de fecha 28 de enero del 2026, suscrito por el Procurador Síndico Municipal Subrogante, concluye lo siguiente: "(…) *Por consiguiente, del análisis del expediente se evidencia un error involuntario en la descripción de la titularidad del predio, toda vez que el señor Carlos Octavio Ordoñez Conce y su conyugue, la señora Laura Piedad León Cela, se encuentran fallecidos, por lo que la titularidad correcta del bien debería constar a nombre de los HEREDEROS ORDOÑEZ LEÓN.*

En virtud de la revisión jurídica efectuada, de la validación de la documentación constante en el expediente y considerando la nota devolutiva Nro. 1.076, emitida por el Registro de la Propiedad del cantón Valencia con fecha 29 de octubre de 2025, esta Procuraduría Síndica concluye que se trata de un lapsus calami, específicamente en lo referente a la titularidad del predio consignada en la Resolución Administrativa No. 067-2024-A.

En tal sentido, se considera procedente acoger lo señalado por el Departamento de Planeamiento Urbano y Rural, el cual ha emitido el Informe Técnico Nro. 001-GADMCV-UPUR-EXC-SUP-ETAM-RUR-2026, con fecha 05 de enero de 2026, mediante el cual se recomienda la

regularización del excedente a favor de los Herederos Ordoñez León."

Así mismo en el **Informe Jurídico N. 052-GADMCV-PS**, de fecha 28 de enero del 2026, suscrito por el Procurador Síndico Municipal Subrogante, recomienda lo siguiente: *"(…), en consideración a la descripción de la titularidad del predio, de modo que, este despacho recomienda acoger el nuevo Informe Técnico #001 GADMCV-JPUR-MEFP-2026, de fecha 05 de enero del 2026, emitido por parte del departamento de Planeamiento Urbano y Rural para que se aclare la Resolución Administrativa No. 067-2024-A, de fecha, 3 de abril del año 2024, (…)*";

Que, con los Informes Técnicos y Legales citados en los párrafos anteriores, que constan dentro del expediente, mismos que sirven como insumo para la elaboración de la presente Resolución Administrativa Aclaratoria de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024 cuyo asunto versa en "AUTORIZACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN DE PROPIEDAD DE SEÑOR CARLOS OCTAVIO ORDOÑEZ CONCE", aclarando lo siguiente en la presente resolución:
En el Título, de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, dice:

- *AUTORIZACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN DE PROPIEDAD DE SEÑOR CARLOS OCTAVIO ORDOÑEZ CONCE"*

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, al Título de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, el cual dirá:

- ***AUTORIZACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN DE PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS ORDOÑEZ LEÓN****"*

En el Decimoquinto considerando de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, dice:

*"**Que**, se ha presentado por parte del señor **CARLOS OCTAVIO ORDOÑEZ CONCE**, la solicitud para Regularización de Excedente, de un lote de terreno, ubicado en el sector "**Camarones**", zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;"*

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, al Decimoquinto considerando de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, el cual dirá:

*"**Que**, se ha presentado por parte de los **HEREDEROS ORDOÑEZ LEÓN**, la solicitud para Regularización de Excedente, de un lote de terreno, ubicado en el sector "**Camarones**", zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;"*

En el Decimosexto considerando de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, dice:

*"**Que,** la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante **Oficio #: 002 GADCV-UPUR-EXC-EB**, de fecha 24 de enero del 2024, determina que el terreno según escrituras tiene una extensión de **2.00 ha. (dos hectáreas),** pero que en la actualidad según la inspección y el levantamiento planimétrico del terreno se ha llegado a establecer los linderos y medidas de la siguiente manera: (…);"*

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, al Decimosexto considerando de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, el cual dirá:

*"**Que,** la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante **Oficio #: 001 GADMCV-UPUR-EXC-SUP-ETAM-RUR-2026**, de fecha 05 de enero de 2026, determina que el terreno según escrituras tiene una extensión de **2.00 ha. (dos hectáreas),** pero que en la actualidad según la inspección y el levantamiento planimétrico del terreno se ha llegado a establecer los linderos y medidas de la siguiente manera: (…);"*

En el Artículo 1, de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, dice:

*"**Art. 1.- Legalización. -** Autorizar la legalización del "EXCEDENTE QUE SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA" de una propiedad del señor **CARLOS OCTAVIO ORDOÑEZ CONCE**, ubicado en el sector "**Camarones**", zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos; cuya superficie que consta en el Certificado emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia es de extensión **2.00 ha. (dos hectáreas)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe un excedente de **0,5132 ha (CERO HECTÁREAS CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS)**, dando una superficie total de **2,5132 ha (DOS HECTÁREAS, CINCUENTA Y UNA ÁREAS, TREINTA DOS CENTIÁREAS)**; consolidándose con los siguientes linderos y medidas: (…)"*

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, al Artículo 1, de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, el cual dirá:

*"**Art. 1.- Legalización. -** Autorizar la legalización del "EXCEDENTE QUE SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA" de una propiedad de los **HEREDEROS ORDOÑEZ LEÓN**, ubicado en el sector "**Camarones**", zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos; cuya superficie que consta en el Certificado emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia es de extensión **2.00 ha. (dos hectáreas)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe un excedente de **0,5132 ha (CERO HECTÁREAS CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS)**, dando una superficie total de **2,5132 ha (DOS HECTÁREAS, CINCUENTA Y UNA ÁREAS,**

TREINTA DOS CENTIÁREAS)*; consolidándose con los siguientes linderos y medidas: (…)"*

En el Artículo 2, de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, dice:

*"**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 del señor **CARLOS OCTAVIO ORDOÑEZ CONCE**, deberán cancelar una Tasa de excedente 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."*

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, al Artículo 2, de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, el cual dirá:

"**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 de los **HEREDEROS ORDOÑEZ LEÓN**, deberán cancelar una Tasa de excedente 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."

En el Artículo 4, de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, dice:

*"**Art. 4.- Protocolización. -** La presente resolución protocolícese en una Notaría del País, para que este instrumento sirva de justo título del excedente del error técnico de medición de terreno y de la cabida real de **2,5132 ha (DOS HECTÁREAS, CINCUENTA Y UNA ÁREAS, TREINTA DOS CENTIÁREAS)**; a favor del señor **CARLOS OCTAVIO ORDOÑEZ CONCE.**"*

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, al Artículo 4, de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, el cual dirá:

*"**Art. 4.- Protocolización. -** La presente resolución protocolícese en una Notaría del País, para que este instrumento sirva de justo título del excedente del error técnico de medición de terreno y de la cabida real de **2,5132 ha (DOS HECTÁREAS, CINCUENTA Y UNA ÁREAS, TREINTA DOS CENTIÁREAS)**; a favor de los **HEREDEROS ORDOÑEZ LEÓN.**"*

En el Artículo 5, de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, dice:

*"**Art. 5.- Inscripción. -** Protocolizados estos documentos que justifican la legalización del "EXCEDENTE QUE SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN" a favor del señor **CARLOS OCTAVIO ORDOÑEZ CONCE**, 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 del Cantón."*

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, al Artículo 5, de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, el cual dirá:

*"**Art. 5.- Inscripción. -** Protocolizados estos documentos que justifican la legalización del "EXCEDENTE QUE SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN" a favor de los **HEREDEROS ORDOÑEZ LEÓN**, 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 del Cantón."*

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

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

Que, en la Ordenanza que dispone el cumplimiento de las normas legales tendientes a lograr la mayor eficiencia en la prestación de servicio Registral a cargo del GAD Municipal de Valencia, establece: Artículo 1.- Obligación de acatar imperio de la Constitución y la Ley; y Artículo 2.- Deber de aceptar la innovación jurídica;
Que, el espíritu de las leyes es velar por la seguridad y desarrollo de la sociedad, ya que de ella depende el correcto funcionamiento de formas de solidaridad humana y es la principal guiadora y creadora de nuestros quehaceres humanos, teniendo como objetivo proteger todos los ámbitos que rodean a ella, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines;

Que, el Gobierno Municipal de Valencia es un organismo autónomo con capacidad plena para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines, atender las necesidades de los vecinos, especialmente las derivadas de la convivencia urbana;

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

RESUELVO:

Artículo 1.- Corregir el Título de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, por el siguiente, que dirá:

- *"***AUTORIZACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN DE PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS ORDOÑEZ LEÓN***";*

Artículo 2.- Corregir el Decimoquinto considerando de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, que dirá:

- "**Que**, se ha presentado por parte de los **HEREDEROS ORDOÑEZ LEÓN**, la solicitud para Regularización de Excedente, de un lote de terreno, ubicado en el sector "**Camarones**", zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;"

Artículo 3.- Corregir el Decimosexto considerando de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, que dirá:

- "**Que,** la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante **Oficio #: 001 GADMCV-UPUR-EXC-SUP-ETAM-RUR-2026**, de fecha 05 de enero de 2026, determina que el terreno según escrituras tiene una extensión de **2.00 ha. (dos hectáreas),** pero que en la actualidad según la inspección y el levantamiento planimétrico del terreno se ha llegado a establecer los linderos y medidas de la siguiente manera: (…);"

Artículo 4.- Corregir el Artículo 1, de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, que dirá:

- "**Art. 1.- Legalización. -** Autorizar la legalización del "EXCEDENTE QUE SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA" de una propiedad de los **HEREDEROS ORDOÑEZ LEÓN**, ubicado en el sector "**Camarones**", zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos; cuya superficie que consta en el Certificado emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia es de extensión **2.00 ha. (dos hectáreas)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe un excedente de **0,5132 ha (CERO HECTÁREAS CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS)**, dando una superficie total de **2,5132 ha (DOS HECTÁREAS, CINCUENTA Y UNA ÁREAS, TREINTA DOS CENTIÁREAS)**; consolidándose con los siguientes linderos y medidas: (…)"

Artículo 5.- Corregir el Artículo 2, de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, que dirá:

- "**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 de los **HEREDEROS ORDOÑEZ LEÓN**, deberán cancelar una Tasa de excedente 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."

Artículo 6.- Corregir el Artículo 4, de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, que dirá:

- "**Art. 4.- Protocolización. -** La presente resolución protocolícese en una Notaría del País, para que este instrumento sirva de justo título del excedente del error técnico de medición de terreno y de la cabida real de **2,5132 ha (DOS HECTÁREAS, CINCUENTA Y UNA ÁREAS, TREINTA DOS CENTIÁREAS)**; a favor de los **HEREDEROS ORDOÑEZ LEÓN.**"

Artículo 7.- Corregir el Artículo 5, de la **Resolución Administrativa No. 067-2024-A**, de fecha 03 de abril del 2024, que dirá:

- **Art. 5.- Inscripción. -** Protocolizados estos documentos que justifican la legalización del "EXCEDENTE QUE SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN" a favor de los **HEREDEROS ORDOÑEZ LEÓN**, 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 del Cantón."

Articulo 8.- El Informe Técnico, contenido en el **Oficio #: 002 GADCV-UPUR-EXC-EB**, de fecha 24 de enero del 2024, pierde su efecto, por cuanto ha surtido cambio en la presente Resolución Administrativa Aclaratoria.

Articulo 9.- Agréguese al expediente el Oficio s/n y sin fecha, suscrito por la señora Lizbeth Angelica Ordoñez León, y recibido por la ventanilla de recepción de documentos del GAD Municipal de Valencia (Código: 6527, Fecha: 06-11-25, Hora: 12:17), el **Oficio Nro. 903-GADMCV-AJ-2025**, de fecha 29 de diciembre del 2025, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el **Oficio #: 001 GADMCV-JPUR-MEFP-2026**, de fecha 05 de enero del 2026, suscrito por la Ing. María Emilia Farez, Jefa (E) de Planeamiento Urbano, el **Oficio #: 002 GADCV-UPUR-EXC-EB**, de fecha 24 de enero del 2024, suscrito por la Ing. María Emilia Farez, Jefa (E) de Planeamiento Urbano, el **Informe Jurídico N. 052-GADMCV-PS**, de fecha 28 de enero del 2026, suscrito por el Procurador Síndico Municipal Subrogante, que se constituyen en los instrumentos públicos que motivan la presente Resolución Administrativa, aclaratoria a la Resolución Administrativa No. 067-2024-A, de fecha 03 de abril del 2024.

Artículo 10.- Los informes, planos y documentos anexos en la Resolución Administrativa 067-2024-A, de fecha 03 de abril del 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 **No. 012-2026-A** ACLARATORIA A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 067-2024-A, DE FECHA 03 DE ABRIL DEL 2024, cuyo asunto versa: "AUTORIZACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN DE PROPIEDAD DE SEÑOR CARLOS OCTAVIO ORDOÑEZ CONCE" 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 diecinueve días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.

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. 012-2026-A**, a los diecinueve días del mes de febrero del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 19 de febrero del 2026

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

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 013-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DE LA SEÑORA CRUZ PAREDES ANGELA NERY"

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, el Artículo 145 de la Ordenanza que Determina la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Valencia, establece que: Área mínima de lote. - Para la fijación de las áreas mínimas de lote en los fraccionamientos urbanos y fraccionamientos rurales se atenderán las siguientes normas: 1. En áreas rurales de aprovechamiento el área mínima de lote será de cinco mil (5.000) metros cuadrados, y de dos mil (2.000) metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo. En las áreas rurales de producción agropecuaria el área mínima de lote será de cinco mil (5.000) metros cuadrados. En las áreas rurales de restauración, el área mínima de lote será de dos mil (2.000) metros cuadrados.

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 **2.898** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **20 de noviembre de 2025,** a las **04:37:37 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 de Fraccionamiento Rural**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de Fraccionamiento/Desmembración, la señora **CRUZ PAREDES ANGELA NERY**, solicita la autorización para fraccionar un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector **"AGUACATE DE PISE"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 041 GADMCV-UPUR-EXC-MEFP**, de fecha 29 de diciembre del 2025, suscrito por el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial, dirigido al Director de Urbanismo y Ordenamiento Territorial (D), mediante el cual hace conocer que en el predio de propiedad de la señora **CRUZ PAREDES ANGELA NERY**, según escrituras tiene una extensión de **15,9109 has (QUINCE HECTÁREAS, NOVENTA Y UN AREAS, NUEVE 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 LEVANTAMIENTO		
NORTE	ESTERO LAS CAÑAS	175.27 m
SUR	ALVAREZ PINO WELLINGTON	250.65 m
	ANCHO DE ESTERO SIN	8.00 m
	ESTERO S/N	136.80 m
	ZAMORA ZAMORA JOSE ANTONIO	87.10 m
	ANCHO DE GUARDARRAYA PUBLICA	7.10 m
	GUARDARRAYA PUBLICA	90.15 m
ESTE	PAREDES CARBO DANIEL LENIN	203.05 m
	ALVAREZ PINO WELLINGTON	33.75 m
	ESTERO S/N	93.80 m
	ANCHO DE ESTERO S/N	8.35 m
	ALVAREZ PINO WELLINGTON	615.54 m
	ANCHO DE GUARDARRAYA PUBLICA	13.00 m
	GUARDARAYA PUBLICA	104.60 m
	ALVAREZ PINO WELLINGTON	142.80 m
	ESTERO S/N	56.70 m
	ANCHO DE ESTERO S/N	18.40 m
	ALVAREZ PINO WELLINGTON	221.40 m
OESTE	VIA PUBLICA	44.05 m
	ESTERO LAS CAÑAS	576.50 m
	ANCHO DE ESTERO LAS CAÑAS	11.10 m
	ROMERO MAXIMO	54.30 m
	ANCHO DE ESTERO LAS CAÑAS	10.15 m
	ESTERO LAS CAÑAS	301.50 m
	AREA TOTAL = 16,4900 Has.	

con una cabida de **16,4900 has. (DIECISEIS HECTÁREAS, CUARENTA Y NUEVE ÁREAS)**, lo que establece que existe un excedente de **5791,00 m2** (**CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN METROS**

CUADRADOS) 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". Se concluye que la propiedad tiene una superficie total de **16,4900 has. (DIECISEIS HECTÁREAS, CUARENTA Y NUEVE ÁREAS);**

Que, en atención al **Oficio #: 041 GADMCV-UPUR-EXC-MEFP**, de fecha 29 de diciembre 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", el Director de Urbanismo y Ordenamiento Territorial (D), emite la **Notificación N° 127-DUOT-2025**, de fecha 31 de diciembre del 2025, la cual en su parte pertinente concluye: "*procedo a **NOTIFICAR** al contribuyente* **CRUZ PAREDES ANGELA NERY***, que la variación del área de terreno se encuentra dentro del ETAM; por lo consiguiente, no es necesario iniciar trámite administrativo de regularización, el cual queda con una cabida para el predio con un **área total de 16,4900*** **Has**)";

Que, mediante **Oficio #: 001 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-MEFP-2026**, de fecha 13 de enero del 2026, 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 de la señora **CRUZ PAREDES ANGELA NERY**, al mismo tiempo que determina que se va a fraccionar en 6 lotes de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA ÚTIL (ha)
1	CRUZ PAREDES ANGELA NERY	2,6730
2	CRUZ PAREDES ANGELA NERY	2,8612
3	CRUZ PAREDES ANGELA NERY	2,6007
4	CRUZ PAREDES ANGELA NERY	2,7196
5	CRUZ PAREDES ANGELA NERY	2,7949
6	CRUZ PAREDES ANGELA NERY	2,6092
	ESTERO S/N	0,0882
	GUARDARRAYA PUBLICA	0,1432
	AREA TOTAL	**16,4900 Ha.**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **16,4900 has. (DIECISEIS HECTÁREAS, CUARENTA Y NUEVE ÁREAS),** ubicado en **"AGUACATE DE PISE",** del cual se va a fraccionar 6 lotes, **Lote 1** con un área útil de **2,4045 has,** tiene un área de guardarraya pub. **0,1075has,** el área de protección **0,1610has, Lote 2** con un área útil de **2,3361 has,** tiene un área de guardarraya pub. **0,1425has,** el área de protección **0,2768has,** y el área de estero **0,1058has., Lote 3** con un área útil de **2,3453 has,** tiene un área de guardarraya pub. **0,1102has,** el área de protección **0,1452has., Lote 4** con un área útil de **2,5409 has,** tiene un área de guardarraya pub. **0,0791 has,** el área de protección **0,0996has, Lote 5** con un área útil de **2,5100 has,** tiene un área de guardarraya pub. **0,1580has.** el área de protección **0,1269has., Lote 6** con un área útil de **2,2694 has.,** el área de protección **0,2247has.,** área de estero **0,1151has:** los cuales se destinarán para actividades netamente productivas agrícolas.

Que, según en la **Certificación # 211**, de fecha **16 de diciembre 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. 005-2026**, "**FRACCIONAMIENTO ZONA RURAL**", de fecha 28 de enero del 2026, 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 la señora **CRUZ PAREDES ANGELA NERY**, propietaria de un lote de terreno de **16,4900 has. (DIECISEIS HECTÁREAS, CUARENTA Y NUEVE ÁREAS)**, ubicado en el sector **"AGUACATE DE PISE"**, zona rural perteneciente al cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en **6 lotes**, quedando el fraccionamiento de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA ÚTIL (ha)
1	CRUZ PAREDES ANGELA NERY	2,6730
2	CRUZ PAREDES ANGELA NERY	2,8612
3	CRUZ PAREDES ANGELA NERY	2,6007
4	CRUZ PAREDES ANGELA NERY	2,7196
5	CRUZ PAREDES ANGELA NERY	2,7949
6	CRUZ PAREDES ANGELA NERY	2,6092
	ESTERO S/N	0,0882
	GUARDARRAYA PUBLICA	0,1432
	AREA TOTAL	**16,4900 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 de la señora **CRUZ PAREDES ANGELA NERY**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización del "FRACCIONAMIENTO RURAL", a favor de la señora **CRUZ PAREDES ANGELA NERY**, 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 febrero del año dos mil veintiséis.

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. 013-2026-A**, a los veinticuatro días del mes de febrero del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 24 de febrero del 2026

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

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 014-2026-A

AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA URBANA DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA RUALES VERDEZOTO FLOR DALIA

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 **3.559**, 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 noviembre de 2025, a las 10:51:21 am, 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 Urbana**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, se ha presentado por parte de la señora **RUALES VERDEZOTO FLOR DALIA** la solicitud para Regularización de Diferencia de Cabida, en la **Lotización "SAN AGUSTIN"**, zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial mediante **Oficio #: 001 GADCV-UPUR-DIF-CAB-SI-SUP-ETAM**, de fecha 05 de enero del 2026, dirigido al Abogado Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros (e), determina que el solar esta ubicado en la **Lotización "SAN AGUSTIN"**, zona urbana del cantón Valencia, según escritura tiene una cabida de **376,32 m2. (TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. CON TREINTA Y DOS CENTIMETROS 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		
Norte	Solar #10	29.61 m
Sur	Solar # 12	28.29 m
Este	Calle 2 de Agosto	10,00 m
Oeste	Propiedad privada	9.65 m
Area Total = 272,10 m²		

con una cabida de **272,10 m2 (DOSCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS)**, lo que establece que existe una diferencia de cabida de **104,22 m² (CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS CON VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS)**, **a regular,** 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 **272,10 m2 (DOSCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS);**

Que, según **Certificación # 213**, de fecha 23 de diciembre 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 049-GADMCV-CATASTROS-DC-2026**, de fecha 20 de enero del 2026 certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con **Clave Catastral 12-11-50-001-001-089-008-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico N° 013-2026, "REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA"**, de fecha 20 de febrero del 2026, el **Procurador Síndico Subrogante**, 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 QUE SUPERA EL ETAM URBANO PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA", de una propiedad de la señora **RUALES VERDEZOTO FLOR DALIA**, en la **Lotización "SAN AGUSTIN"**, 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 remanente de escritura de **376,32 m2. (TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. CON TREINTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe una diferencia de cabida de **104,22 m² (CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS CON VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS)**, dando una superficie total de **272,10 m2 (DOSCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN		
Norte	Solar #10	29.61 m
Sur	Solar #12	28.29 m
Este	Calle 2 de Agosto	10,00 m
Oeste	Propiedad privada	9.65 m
Area Total = 272,10 m²		

Art. 2.- Pago de legalización. - Debido a que la diferencia de cabida, por ser este un terreno en zona urbana, la señora **RUALES VERDEZOTO FLOR DALIA**, deberán 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".**

Art. 3.- Cabida legalizada y totalidad del predio. – Con la presente resolución se legaliza la Diferencia de Cabida con una superficie total de **272,10 m2 (DOSCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DIEZ CENTIMETROS 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 **272,10 m2 (DOSCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS);** a favor de la señora **RUALES VERDEZOTO FLOR DALIA.**

Art. 5.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno de la señora **RUALES VERDEZOTO FLOR DALIA**, 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 veinticuatro días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.

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. 014-2026-A**, a los veinticuatro días del mes de febrero del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 24 de febrero del 2026

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

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 015-2026-A

DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 067-2023-A, de fecha 12 de septiembre del 2023, cuyo asunto versa: "AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA MÓNICA CARMEN FLORES LEÓN"

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que "las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, según Ficha Registral Número 3.763, conferida por la Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia (e), de fecha 6 de febrero del 2026, anexo al presente tramite, se desprende que la señora **MÓNICA CARMEN FLORES LEÓN**, de estado civil casada, es propietaria del lote de terreno signado con el No. 15, manzana "P", de la cabida de 316.25 m2, ubicado en la Lotización "Las Mercedes", de la parroquia y actual cantón Valencia, provincia Los Ríos. (…);

Que, se ha presentado la solicitud para regularización de diferencia de cabida, de la señora **MÓNICA CARMEN FLORES LEÓN**, de un lote de terreno de su propiedad, ubicado en la Lotización "Las Mercedes", ubicada en la zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Resolución Administrativa No. 067-2023-A**, de fecha 12 de septiembre del 2023, el GAD Municipal del cantón Valencia, aprobó la petición de: "legalización de "DIFERENCIA DE CABIDA PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA", de una propiedad de la señora **MÓNICA CARMEN FLORES LEÓN**, solar de terreno No. 15 de la Manzana "P", ubicado en la Lotización "Las Mercedes", parroquia La Unión, zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos; (…)";

Que, mediante escrito s/n, y de fecha 22 de enero del 2026, recibido por la ventanilla única de recepción de documentos del GAD Municipal, signado con el código 366; 22-01-26, 15:58, el señor Roberto Chicaiza Jacho, el cual comparece como conyugue de la señora **Mónica Carmen Flores León**, y solicita lo siguiente: *"(…) comparezco respetuosamente ante su autoridad para solicitar la baja del tramite de regularización iniciado con anterioridad, relacionado con el lote de mi esposa, (…)*

La presente solicitud tiene como finalidad iniciar nuevamente el trámite de regularización, a fin de que se realice una nueva medición técnica del lote, que permita contar con información actualizada y precisa sobre las áreas del predio, conforme a la normativa vigente. (…)";

Que, mediante **Informe Jurídico Nº 073-GADMCV-PS**, de fecha 11 de febrero del 2026, la Procuradora Síndico Subrogante, emite su pronunciamiento favorable, sugiriendo dejar sin efecto la Resolución Administrativa No. 067-2023-A, de fecha 12 de septiembre del 2023, de acuerdo a la petición presentada mediante oficio s/n, de fecha 22 de enero del 2026, suscrito por el Roberto Chicaiza Jacho, como conyugue de la señora Mónica Carmen Flores León;

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

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

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

Que, el Gobierno Municipal de Valencia es un organismo autónomo con capacidad plena para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines, atender las necesidades de los vecinos, especialmente las derivadas de la convivencia urbana;

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

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

RESUELVE:

Artículo. 1.- Dejar sin efecto la **Resolución Administrativa No. 067-2023-A**, de fecha 12 de septiembre del 2023, mediante la cual se resuelve: "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 señora **MÓNICA CARMEN FLORES LEÓN**, solar de terreno No. 15 de la Manzana "P", ubicado en la Lotización "Las Mercedes", parroquia La Unión, zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos; (…)".

Artículo. 2.- Una vez dejado sin efecto la Resolución Administrativa mencionada, las cosas vuelven a su estado anterior, es decir el terreno queda con la medida determinada en la escritura según la Ficha Registral Número 3.763, conferida por la Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia (e), de fecha 6 de febrero del 2026, anexo al presente tramite.

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

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 veinticuatro días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.

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. 015-2026-A**, a los veinticuatro días del mes de febrero del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 24 de febrero del 2026

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

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 016-2026-A

DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 190-2025-A, de fecha 24 de noviembre del 2025, cuyo asunto versa: "AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DE LOS SEÑORES PEDRO DAVID ASTUDILLO FIGUEROA, JOSE ANTONIO ASTUDILLO FIGUEROA, MARIA ELIZABETH ASTUDILLO FIGUEROA, KLEBER ENRIQUE ASTUDILLO FIGUEROA, MARJORIE LEONOR ASTUDILLO FIGUEROA"

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que "las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, según Ficha Registral Número 2.760, conferida por la Ab. Gianella Cobo Albán Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia (e), de fecha 4 de febrero del 2026, anexo al presente tramite, se desprende que los señores **ASTUDILLO FIGUEROA PEDRO DAVID, ASTUDILLO FIGUEROA JOSE ANTONIO, ASTUDILLO FIGUEROA MARIA ELIZABETH, ASTUDILLO FIGUEROA KLEBER ENRIQUE, ASTUDILLO FIGUEROA MARJORIE LEONOR**, son propietarios de un lote de terreno de la cabida de 17.0002 Has, (…) , parroquia y cantón Valencia, provincia Los Ríos. (…);

Que, mediante solicitud de fraccionamiento/desmembración, los señores **PEDRO DAVID ASTUDILLO FIGUEROA, JOSE ANTONIO**

ASTUDILLO FIGUEROA, MARIA ELIZABETH ASTUDILLO FIGUEROA, KLEBER ENRIQUE ASTUDILLO FIGUEROA y MARJORIE LEONOR ASTUDILLO FIGUEROA, solicitan al GAD Municipal de Valencia, la autorización para fraccionar un lote de su propiedad, ubicado en el sector **"SANTA MARTHA"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Resolución Administrativa No. 190-2025-A**, de fecha 24 de noviembre del 2025, el GAD Municipal del cantón Valencia, se aprobó la petición de Fraccionamiento presentada por los señores **PEDRO DAVID ASTUDILLO FIGUEROA, JOSE ANTONIO ASTUDILLO FIGUEROA, MARIA ELIZABETH ASTUDILLO FIGUEROA, KLEBER ENRIQUE ASTUDILLO FIGUEROA y MARJORIE LEONOR ASTUDILLO FIGUEROA,** propietarios de un lote de terreno ubicado en el sector **"SANTA MARTHA"**, zona rural del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en **2 lotes**, de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (ha)
1	HERMANOS ASTUDILLO FIGUEROA	10,0002
2	HERMANOS ASTUDILLO FIGUEROA	7,0000
	AREA TOTAL	**17,0002**

Que, mediante escrito s/n, y de fecha 05 de febrero del 2026, recibido por la ventanilla única de recepción de documentos del GAD Municipal, signado con el Código 716; 06/02/26, 15:28, suscrito por la Abg. Sara Velásquez Morales, en calidad de representante legal de los Hermanos Astudillo Figueroa, en cual en su parte pertinente menciona: *"(…) Segundo: Pretensión.- (…) solicito se de baja o se invalide dicha Resolución, RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 190-2025-A, para que puedan iniciar de nuevo con el trámite los interesados. (…)*";

Que, mediante **Informe Jurídico N.- 107 GADMCV-PS**, de fecha 19 de febrero del 2026, suscrito por la Ab. Adeline Bautista Basurto, Procurador Síndico Subrogante, emite su pronunciamiento favorable, sugiriendo dejar sin efecto la Resolución Administrativa No. 190-2025-A, de fecha 24 de noviembre del 2025, de acuerdo a la petición presentada mediante oficio s/n, de fecha 06 de febrero del 2026, por la Abg. Sara Velásquez Morales, en calidad de representante legal de los Hermanos Astudillo Figueroa;

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

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

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

Que, el Gobierno Municipal de Valencia es un organismo autónomo con capacidad plena para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines, atender las necesidades de los vecinos, especialmente las derivadas de la convivencia urbana;

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

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

RESUELVE:

Artículo. 1.- Dejar sin efecto la **Resolución Administrativa No. 190-2025-A**, de fecha 24 de noviembre del 2025, mediante la cual se resuelve: "*Aprobar la petición de Autorización de Fraccionamiento Rural, presentada por los señores **PEDRO DAVID ASTUDILLO FIGUEROA, JOSE ANTONIO ASTUDILLO FIGUEROA, MARIA ELIZABETH ASTUDILLO FIGUEROA, KLEBER ENRIQUE ASTUDILLO FIGUEROA y MARJORIE LEONOR ASTUDILLO FIGUEROA**, propietarios de un lote de terreno ubicado en el sector **"SANTA MARTHA"**, zona rural del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en **2 lotes**, de la siguiente manera: (…)*".

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

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

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 veintisiete días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.

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. 016-2026-A**, a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 27 de febrero del 2026

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

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 017-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SUPERA EL ETAM URBANO Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL SIN DIVISIÓN A FAVOR RODRÍGUEZ VELA MARÍA ELENA Y HEREDEROS DE MORETA SILVA CARLOS EFRAIN

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)
a superficie del excedente o diferencia (Unidad de Planeamiento Urbano y
b)
ural);
c)
nforme de la Unidad de Gestión de Riesgos;
d)
l avalúo del lote (Unidad de Avalúos y Catastros); y,
e)
nforme 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 **3.901** Tipo de Predio Inmueble **Urbano** emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 19 de enero de 2026, a las 04:57:15 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 EXCEDENTE QUE SUPERA EL ETAM URBANO Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL SIN DIVISIÓN"**, el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de Regularización de Excedente y Partición de Bienes los señores **RODRIGUEZ VELA MARIA ELENA y HEREDEROS DE MORETA SILVA CARLOS EFRAIN**, solicita la autorización para regularizar el excedente de terreno, de un lote de su propiedad, ubicado en el Centro - Miraflores, calle Sucre, zona **urbana** del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante **Oficio #: 002 GADCV-UPUR-EXC-SI-SUP-ETAM-URB-2026**, de fecha 18 de febrero del 2026, dirigido al Abogado Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros (e), determina que el terreno según escrituras tiene una extensión de **270,00 m². (DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS)** 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 SEGUN LEVANTAMIENTO		
Norte	Calle Sucre	10 00 m
Sur	Valdiviezo Martínez Cesar Arvey	8.37 m
Este	Vargas Burbano Mirian Silvania	21.70 m
	Martínez Sánchez Angel Cristobal	11.90 m
Oeste	Daysi Mariela Martínez Peñaherrera	33.23 m
Area Total = 304,80 m²		

con una cabida de **304.80 m² (TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS)**, lo que establece que existe un excedente de **34,80 m2 (TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS)**, dicho excedente **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 **304.80 m² (TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS);**

Que, en el mismo **Oficio #: 002 GADCV-UPUR-EXC-SI-SUP-ETAM-URB-2026**, de fecha 18 de febrero del 2026, dirigido al Abogado Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros (e), el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de **Partición Extrajudicial sin División**, de una propiedad de los señores **RODRIGUEZ VELA MARIA ELENA y HEREDEROS DE MORETA SILVA CARLOS EFRAIN**, al mismo tiempo que determina que se va partir de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (m2)
1	RODRIGUEZ VELA MARIA ELENA y HEREDEROS DE MORETA SILVA CARLOS EFRAIN	304.80
	AREA TOTAL	**304.80**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **304.80 m² (TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS)**, ubicado en el Centro - Miraflores, calle Sucre, correspondiente a la zona urbana del cantón Valencia, el cual se destinará para actividades netamente habitacional, el lote si tiene construcción de hormigón armando, con su debida regularización de construcción.

Que, según en la **CERTIFICACIÓN # 011**, de fecha 09 de febrero del 2026, emitido por el **Analista de Gestión de Riesgo**, el lote a desmembrar **No** se encuentra en zona de riesgo;

Que, la **Dirección de Catastro (E)**, mediante Oficio Nº 135-GADMCV-CATASTROS-DC-2026, de fecha 23 de febrero de 2026 certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con **Clave Catastral 12-11-50-001-003-023-004-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico N. 015-2026**, "Regularización de Excedente – Partición Sin División", de fecha 24 de febrero del 2026, el **Procurador Síndico Municipal (S)**, 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 DE TERRENO QUE SUPERA EL ETAM URBANO PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA", de una propiedad de los señores **RODRIGUEZ VELA MARIA ELENA y HEREDEROS DE MORETA SILVA CARLOS EFRAIN,** Centro - Miraflores, calle Sucre", 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 **270,00 m². (DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS)**, mismo solar de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe un excedente de **34,80 m2 (TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS)**, dando una superficie total de **304.80 m² (TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO		
Norte	Calle Sucre	10 00 m
Sur	Valdiviezo Martínez Cesar Arvey	8.37 m
Este	Vargas Burbano Mirian Silvania Martínez Sánchez Ángel Cristobal	21.70 m 11.90 m
Oeste	Daysi Mariela Martínez Peñaherrera	33.23 m
Area Total = 304,80 m²		

Art. 2.- Aprobar la petición de Partición Extrajudicial sin División, presentada por los señores **RODRIGUEZ VELA MARIA ELENA y HEREDEROS DE MORETA SILVA CARLOS EFRAIN**, solar de terreno de la cabida de **304.80 m² (TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS)**, ubicado en el sector **Centro - Miraflores, calle Sucre"**, zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, quedando de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (m2)
1	RODRIGUEZ VELA MARIA ELENA y HEREDEROS DE MORETA SILVA CARLOS EFRAIN	304.80
	AREA TOTAL	**304.80**

Art. 3.- Pago de legalización. - Debido a que el excedente de terreno, por ser este un solar ubicado en zona urbana, los señores **RODRIGUEZ VELA MARIA ELENA y HEREDEROS DE MORETA SILVA CARLOS EFRAIN**, deberán 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 el excedente de terreno, con una superficie total de **304.80 m² (TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS)**, dicho excedente **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:

Art. 5.- Protocolización. - La presente resolución protocolícese en una Notaría del país, para que este instrumento sirva de justo título de la cabida real de **304.80 m² (TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS)**; a favor de los señores **RODRIGUEZ VELA MARIA ELENA y HEREDEROS DE MORETA SILVA CARLOS EFRAIN.**

Art. 6.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización "EXCEDENTE QUE SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN" a favor de los señores **RODRIGUEZ VELA MARIA ELENA y HEREDEROS DE MORETA SILVA CARLOS EFRAIN**, para que se produzca la tradición, en la regularización del mencionado excedente que supera el ETAM, inscríbase o regístrese el presente acto en el Registro Municipal de la Propiedad.

Art. 7.- 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. 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 los peticionarios cumplen con todos los requisitos exigidos por este Nivel de Gobierno.

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

DISPOSICIÓN FINAL

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

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

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. 017-2026-A**, a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 27 de febrero del 2026

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

RESOLUCIONES DE CONCEJO:

SESIÓN ORDINARIA DEL 06 DE FEBRERO DE 2026, ACTA 100.

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

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

RESOLUCIÓN No. 376-100-2026

CONSIDERANDO:

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

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

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización - COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para “dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial”;

Que, el literal u) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que el alcalde o alcaldesa le corresponde “Suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa”.

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

1.- APROBAR EL ACTA NO.090-2025 CELEBRADA EN SESIÓN ORDINARIA EL DÍA 20 DE NOVIEMBRE DE 2025, EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los seis días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 100.**

Valencia, 06 de febrero de 2026

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. 377-100-2026

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (…) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”;

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

Que, el literal u) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que el alcalde o alcaldesa le corresponde “Suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa”.

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

1.- APROBAR EL ACTA NO.091-2025 CELEBRADA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA EL DÍA 28 DE NOVIEMBRE DE 2025, EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los seis días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 100.**

Valencia, 06 de febrero de 2026

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. 378-100-2026

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera,

y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (…) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";

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

Que, el literal u) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que el alcalde o alcaldesa le corresponde "Suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa".

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

1.- APROBAR EL ACTA NO.092-2025 CELEBRADA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA EL DÍA 02 DE DICIEMBRE DE 2025, EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los seis días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 100.**

Valencia, 06 de febrero de 2026

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. 379-100-2026

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, el literal u) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que el alcalde o alcaldesa le corresponde "Suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa".

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

1.- APROBAR EL ACTA NO.093-2025 CELEBRADA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA EL DÍA 09 DE DICIEMBRE DE 2025, EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los seis días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 100.**

Valencia, 07 de febrero de 2026

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. 380-100-2026

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, el literal u) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que el alcalde o alcaldesa le corresponde "Suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa".

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

1.- APROBAR EL ACTA NO.094-2025 CELEBRADA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA EL DÍA 22 DE DICIEMBRE DE 2025, EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los seis días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 100.**

Valencia, 07 de febrero de 2026

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. 381-100-2026

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que Determina la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instrumenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Valencia, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal los días 02 de diciembre de 2021 y 08 de diciembre de 2021 y sancionada el día 15 de diciembre de 2021;

Que, la Ordenanza que Determina la Actualización del Plan de Desarrollo Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Valencia, fue debidamente aprobada por el Concejo Municipal los días 27 y 31 de marzo de 2025;

Que, mediante **Oficio No. 003 GADMCV-CPC** de fecha 28 de enero de 2026 el Secretario del Consejo de Planificación Cantonal y Director de Urbanismo remite al Alcalde del cantón Valencia la Resolución Favorable No. 002-CPA-GADMC-2026 en relación a la alineación del PDOT 2023-2027 con el Plan Nacional de Desarrollo Ecuador No Se Detiene 2025-2029, su estrategia territorial nacional (ETN) y a los objetivos de desarrollo sostenible (ODS), conforme al Acuerdo No. SGAPPG-2025-007, emitido por la Secretaría General de la Administración Públicas, Planificación y Gabinete;

Que, mediante **Oficio No. 072 GADMCV-A** de fecha 29 de enero de 2026 el Alcalde del cantón Valencia solicita al Concejo Municipal revisión, análisis y atención pertinente sobre el Proyecto de Adendum a la Ordenanza que Determina la Actualización del PDOT y PUGS del cantón Valencia.

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

ART. 1.- APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ADENDUM A LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN VALENCIA.

ART. 2.- TRASLADAR EL MENCIONADO PROYECTO DE ORDENANZA A LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO, PARA EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, a los **seis días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 100.**

Valencia, 06 de febrero de 2026.

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. 382-100-2026

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, mediante Certificado de Ficha Registral No. 247 con fecha 18 de agosto del 2025, La suscrita Registradora Municipal de la propiedad y Mercantil del cantón Valencia en legal forma **CERTIFICA:** Que se encuentra que consta inscrita la **DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**, sobre la extensión de terreno de 31.5523 HECTÁREAS de superficie, ubicado donde se encuentra el Asentamiento Humano denominado "Costa Azul", ubicado en lo que hoy es el Centro Poblado Rural Urbanizado "Costa Azul", de la parroquia y cantón Valencia, provincia de Los Ríos.- Aprobado por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, mediante Resolución 038-156-2022, de fecha 31 de marzo de 2.022.

Que, mediante el **Oficio #: 058 GADCV-UPUR-ADQ-MUN-EB**, emitido el 27 de octubre del 2025, 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 NO tiene construcción; el lote a legalizar supera los 120m2 determinado como área mínima de un lote; el lote a legalizar tiene un frente hacía una vía pública existente (calle 15 de septiembre con un ancho de 14.00m, calle Enriquez Weisson con un ancho de 14.00m); el lote a legalizar no corresponde a un área pública municipal; el predio tiene asignada clave catastral individual; y, según el certificado de la Unidad de Riesgo el lote a legalizar **NO** se encuentra en zona de riesgo;

Que, mediante **Informe Jurídico No. 839-GADMCV-PS**, de fecha 25 de noviembre del 2025, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el cual concluye y determina que es procedente legalizar y adjudicar a favor del posesionaria **Macias Alava María Eugenia** para que obtenga el título de propiedad del terreno de 225.00m2 ubicado en el Asentamiento Humano "Costa Azul" del cantón Valencia.

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. 3 literal a) y Art. 5 de la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el Cantón Valencia, Legalizar y Adjudicar, con la finalidad de regularizar la posesión que mantiene la persona asentada en el terreno del Asentamiento Humano "Costa Azul" del cantón Valencia, con el siguiente detalle:

LINDEROS Y MEDIDAS		
NORTE	SOLAR #09 MANZANA "E2"	25.00m
SUR	SOLAR #10 MANZANA "E2"	25.00m
ESTE	CALLE 15 DE SEPTIEMBRE	9.00m
OESTE	SOLAR #11 MANZANA "E2"	9.00m
ÁREA TOTAL= 225.00m²		

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

LOTE	BENEFECIARIA	AREA(m²)
1	MACIAS ALAVA MARIA EUGENIA	225.00

Art. 3.- Cúmplase con lo determinado en el Art. 28 de la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia, el cual establece: Es obligación del peticionario la publicación del extracto de la Resolución 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.- Cúmplase lo contemplado en el Art. 65 de la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia que determinado que:" Es obligación del beneficiario protocolizar en una Notaría Pública, la minuta respectiva e inscribir la misma en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil 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 registral, recargo que deberá ser incluido en los aranceles registrales".

Art. 5.- En el presente trámite se deberá cumplir con lo señalado en el Art. 70 de la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia, mismo que dice: "El valor a pagar por parte del beneficiario de las adjudicaciones de lotes de terreno ubicados en la zona urbana, de expansión urbana y centros poblados rurales urbanizados, será del DOS POR CIENTO (2%) del avalúo con el cual conste registrado en la Unidad de Avalúos y Catastros del GADMCV; y, $USD. 0.50 por metro cuadrado a los lotes que se legalicen en zona rural. Bajo los mismos principios para la regulación de terrenos ubicados en asentamientos humanos de hecho y consolidados, en el área urbana, de expansión urbana y centros poblados rurales urbanizados, el valor a pagar por parte del beneficiario será del DOS POR CIENTO (2%) del avalúo con el cual conste registrado en la Unidad de Avalúos y Catastros del GADMCV; y, $USD. 0.50 por metro cuadrado a los lotes que se legalicen en zona rural".

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los seis días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 100.**

Valencia, 06 de febrero de 2026

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. 383-100-2026

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, mediante Certificado de Ficha Registral No. 864 con fecha 18 de febrero del 2025, La suscrita Registradora Municipal de la propiedad y Mercantil del cantón Valencia en legal forma **CERTIFICA:** (…) la Resolución de fecha 22 de julio del 2008 del ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE VALENCIA, en la cual se resuelve DECLARAR COMO BIENES MOSTRENCOS Y VACANTES todos los solares de la Ex Cooperativa de Vivienda "12 de Julio" que se encuentra ubicado dentro del Perímetro Urbano del Cantón Valencia, que no tengan otro dueño; legalizar a favor de todos los ex socios de la mencionada Cooperativa los solares declarados como abandonados y vacantes por esta Municipalidad.

Que, mediante **Oficio #: 052 GADCV-UPUR-ADQ-MUN-EB**, emitido el 24 de septiembre del 2025, 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 SI tiene construcción (bloque trabado, por lo tanto, no requiere regularización); el lote a legalizar supera los 120m2 determinado como área mínima de un lote; el lote a legalizar tiene un frente de 11.75m hacia la calle Tercera; según el certificado de la Unidad de Riesgo el lote a legalizar **NO** se encuentra en zona de riesgo;

Que, mediante **Informe Jurídico No. 021-GADMCV-PS**, de fecha 20 de enero del 2026, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el cual concluye y determina que es procedente legalizar y adjudicar a favor del posesionario **Chonillo Garaicoa Apolonio Rosendo** para que obtenga el título de propiedad del terreno de 258.49m2 ubicado en la Ex Cooperativa de Vivienda "12 de Julio" del cantón Valencia.

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. 3 literal a) y Art. 5 de 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 Ex Cooperativa de Vivienda "12 de Julio" del cantón Valencia, con el siguiente detalle:

LINDEROS Y MEDIDAS		
NORTE	CARLOS TIBAN	22.00m
SUR	JOHNNY VELEZ	22.00m
ESTE	CALLE TERCERA	11.75m
OESTE	GERMÁN ROGEL	11.75m
ÁREA TOTAL= 258.49m²		

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

LOTE	BENEFECIARIO	AREA(m²)
1	CHONILLO GARAICOA APOLONIO ROSENDO	258.49

Art. 3.- Cúmplase con lo determinado en el Art. 28 de la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia, el cual establece: Es obligación del peticionario la publicación del extracto de la Resolución 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.- Cúmplase lo contemplado en el Art. 65 de la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia que determinado que:" Es obligación del beneficiario protocolizar en una Notaría Pública, la minuta respectiva e inscribir la misma en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil 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 registral, recargo que deberá ser incluido en los aranceles registrales".

Art. 5.- En el presente trámite se deberá cumplir con lo señalado en el Art. 70 de la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia, mismo que dice: "El valor a pagar por parte del beneficiario de las adjudicaciones de lotes de terreno ubicados en la zona urbana, de expansión urbana y centros poblados rurales urbanizados, será del DOS POR CIENTO (2%) del avalúo con el cual conste registrado en la Unidad de Avalúos y Catastros del GADMCV; y, $USD. 0.50 por metro cuadrado a los lotes que se legalicen en zona rural. Bajo los mismos principios para la regulación de terrenos ubicados en asentamientos humanos de hecho y consolidados, en el área urbana, de expansión urbana y centros poblados rurales urbanizados, el valor a pagar por parte del beneficiario será del DOS POR CIENTO (2%) del avalúo con el cual conste registrado en la Unidad de Avalúos y Catastros del GADMCV; y, $USD. 0.50 por metro cuadrado a los lotes que se legalicen en zona rural".

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los seis días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 100.**

Valencia, 06 de febrero de 2026

Lo certifico. –

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SESIÓN ORDINARIA DEL 12 DE FEBRERO DE 2026, ACTA 101.

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

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

RESOLUCIÓN No. 384-101-2026

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

Que, el artículo 318 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que "una vez instalada la sesión se procederá a aprobar el orden del día, que podrá ser modificado solamente en el orden de su tratamiento o incorporando puntos adicionales, por uno de los miembros con voto conforme de la mayoría absoluta de los integrantes (…)";

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

1.- Modificar el Orden del Día propuesto para la presente Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 12 de febrero de 2026 y se incluyan dos puntos al Orden del Día, quedando establecido y aprobado de la siguiente manera:

1. Constatación del quórum reglamentario.
2. Aprobación del orden del día.
3. Lectura y aprobación del Acta No. 095-2025 de la Sesión Extraordinaria del día 24 de diciembre de 2025.
4. Lectura y aprobación del Acta No. 096-2025 de la Sesión Extraordinaria del día 29 de diciembre de 2025.
5. Conocimiento, análisis y resolución sobre el informe jurídico No. 084-GADMCV-PS de fecha 09 de febrero de 2026.
6. Conocimiento, análisis y aprobación en segundo debate del Proyecto de Adendum a la Ordenanza que Determina la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Valencia. Referencia: Informe Favorable No. PP-02-2026 de fecha 11 de febrero de 2026, suscrito por los Integrantes de la Comisión de Planificación y Presupuesto.
7. Conocimiento, análisis y resolución de la solicitud de aprobación del Proyecto denominado Atención a Personas Vulnerables y Grupos Prioritarios "Somos Esperanza".
8. Actividades del señor Alcalde.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los doce días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 101.**

Valencia, 12 de febrero de 2026

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. 385-101-2026

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, el literal u) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que el alcalde o alcaldesa le corresponde "Suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa".

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

1.- APROBAR EL ACTA NO. 095-2025 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL DÍA 24 DE DICIEMBRE DE 2025, EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los doce días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 101.**

Valencia, 12 de febrero de 2026

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. 386-101-2026

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, el literal u) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que el alcalde o alcaldesa le corresponde "Suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa".

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

1.- APROBAR EL ACTA NO. 096-2025 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL DÍA 29 DE DICIEMBRE DE 2025, EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los doce días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 101.**

Valencia, 12 de febrero de 2026

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. 387-101-2026

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (…) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales

rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";

Que, el artículo 240 de la Constitución CRE garantiza facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales a los gobiernos autónomos descentralizados cantonales;

Que, el artículo 264, numeral 9), de la Constitución de la República del Ecuador señala que, Los gobiernos municipales tendrán como una de sus competencias exclusivas, la de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

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

Que, el artículo 53 del COOTAD, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en citado Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (…);

Que, el articulo 55, literal i) del COOTAD, señala que una de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, constituye la de elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

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).
b. Informe de la Unidad de Gestión de Riesgos.
c. El avalúo del lote (Unidad de Avalúos y Catastros).
d. 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, el Certificado de Ficha Registral Numero **2651,** 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 junio del 2025,** a las **10:37:29 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 propietaria Señora **Zapata Flores Maruja Soledad**, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de "**Autorización de Diferencia de Cabida que supera el ETAM y Fraccionamiento Rural**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución;

Que, mediante solicitud de Fraccionamiento y Solicitud de Regularización de Diferencia de Cabida, la señora **MARUJA SOLEDAD ZAPATA FLORES**, solicita la autorización para regularización de diferencia de cabida y fraccionamiento, de un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector "Camarones", zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante oficio s/n, y de fecha 15 de julio del 2024, suscrito por la señora **MARUJA SOLEDAD ZAPATA FLORES**, mediante el cual, en su parte pertinente menciona: "(…) *el motivo el presente es para Donarle un terreno ubicado en el sector Camarones al GAD Municipal del cantón Valencia y a su vez solicitarle que se realice el trámite correspondiente.* (…)";

Que, mediante **Oficio #: 015 GADCV-UPUR-DIF-CAB-SI-ETAM-EB**, de fecha 29 de agosto del 2024, suscrito por el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial, dirigido al Director de Avalúos y Catastros (E), determina que el terreno según escrituras tiene una extensión de **17,00 (DIECISIETE HECTÁREAS)**, del cual se ha realizado varias enajenaciones, quedando un remanente de escritura de **7,7500 (SIETE HECTÁREAS SETENTA Y CINCO 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 PLANIMÉTRICO		
NORTE	ALVARADO AIDA	102.83 m
SUR	VIA ASFALTADA	150.00 m
ESTE	ÁREA FANGOSA	345.20 m
	ESTERO S/N	94.05 m
OESTE	BERMELLO EDUARDO	439.00 m
AREA TOTAL = 6,3584 Ha.		

con una cabida de **6,3584 Ha (SEIS HECTÁREAS TREINTA Y CINCO ÁREAS OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS)**, lo que establece que existe una diferencia de cabida de **1,3916 Ha. (UNA HECTÁREA TREINTA Y NUEVE ÁREAS DIECISÉIS CENTIÁREAS)**, dicha diferencia **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 **6,3584 Ha (SEIS HECTÁREAS TREINTA Y CINCO ÁREAS OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS);**

Que, en el mismo **Oficio #: 015 GADCV-UPUR-DIF-CAB-SI-ETAM-EB**, de fecha 29 de agosto del 2024, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de fraccionamiento rural, de una propiedad de la señora **MARUJA SOLEDAD ZAPATA FLORES**, al mismo tiempo que determina que se va a fraccionar en 1 lote, de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (ha)
1	GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA	0,1618
	REMANENTE MARUJA SOLEDAD ZAPATA FLORES	6,1966
AREA TOTAL		6,3584 ha

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **6,3584 Ha (SEIS HECTÁREAS TREINTA Y CINCO ÁREAS OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS)**, ubicado en el sector **"CAMARONES"**, correspondiente a la zona rural del cantón Valencia, del cual se va a fraccionar en 1 lote con un área de 0,1618 Ha, destinado para área comunal del sector, quedando un remanente a favor de la propietaria, con un área de 6,1966 Ha, el lote tiene acceso a una vía pública existente, por el lindero sur, en el lote no existe construcción;

Que, según en la **Certificación # 071**, de fecha 19 de julio del 2024, emitida por el Analista en Gestión de Riesgo, el cual certifica que el lote **no se encuentra en zona de riesgo**;

Que, la Jefatura de Avalúos y Catastro por medio del **Oficio N° 312-2024-GADMCV-CATASTROS-DC**, de fecha 10 de septiembre de 2024, certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con clave catastral **12-11-50-001-001-018-151-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico No. 128-2025**, "Regularización de Diferencia de Cabida y Fraccionamiento", de fecha 22 de julio del 2025, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para la regularización de diferencia de cabida y fraccionamiento, el

mismo que en su parte establece que: *"**CONCLUSIÓN.-** 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 familia, creando las instituciones jurídicas necesarias para alcanzar esos fines. Con todo esto, 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, atender las necesidades de los vecinos, especialmente las derivadas de la convivencia urbana; esta Dirección considera que la concurrente cumple con las formalidades de Ley y que ha justificado documentadamente la posesión y propiedad del terreno, por lo que procede legalmente lo solicitado y sugiere al señor Alcalde, para que, en base a lo señalado en la Ordenanza de la materia, en el Art. 10 de la misma, en ejercicio de sus facultades y atribuciones, mismas que están dirigidas al cumplimiento de los fines municipales, analice y resuelva positivamente, la Autorización de la Regularización de Diferencia de Cabida de 1,3916ha y posterior desmembración (Fraccionamiento) de un terreno con superficie total de 6.3584 ha, con el objeto de autorizar la transferencia de dominio de un área de 0.1618 ha a favor del GAD Municipal del cantón Valencia, conforme lo establecido en el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), al tratarse de una donación voluntaria por parte de la señora MARUJA SOLEDAD ZAPATA FLORES, en beneficio de la Municipalidad; Asimismo, tomando en consideración la Resolución 100-031-2024, de fecha 01 de agosto de 2024, mediante el cual resolvió: "ART. 2.- El presente acto normativo servirá como analogía para las futuras donaciones a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Valencia, mismos que serán inventariadas como patrimonio municipal.", así mismo, se disponga que esta dirección realice el respectivo tramite de protocolización e inscripción de la misma. (…)";*

Que, **con Resolución Administrativa No. 143-2025-A de fecha 01 de septiembre de 2025 el Ejecutivo del Gobierno Municipal de Valencia, resolvió lo siguiente: "Artículo. 1.-** Autorizar la legalización de "DIFERENCIA DE CABIDA PREVISTO EN "**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS**" de una propiedad de la señora **MARUJA SOLEDAD ZAPATA FLORES**, ubicado en el sector **"Camarones"**, 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 **17,00 (DIECISIETE HECTÁREAS)**, del cual se ha realizado varias enajenaciones, quedando un remanente de escritura de **7,7500 (SIETE HECTÁREAS SETENTA Y CINCO ÁREAS)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe una diferencia de cabida de **1,3916 Ha (UNA HECTÁREA TREINTA Y NUEVE ÁREAS DIECISÉIS CENTIÁREAS)**, dando una superficie total de **6,3584 Ha (SEIS HECTÁREAS TREINTA Y CINCO ÁREAS OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO		
NORTE	ALVARADO AIDA	102.83 m
SUR	VIA ASFALTADA	150.00 m
ESTE	ÁREA FANGOSA	345.20 m
	ESTERO S/N	94.05 m
OESTE	BERMELLO EDUARDO	439.00 m
AREA TOTAL = 6,3584 Ha.		

Art. 2.- Aprobar la petición de Fraccionamiento Rural, presentada por la señora **MARUJA SOLEDAD ZAPATA FLORES**, propietaria de un lote de la cabida de **6,3584 Ha (SEIS HECTÁREAS TREINTA Y CINCO ÁREAS OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS**), ubicado en el sector de **"CAMARONES"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar 1 lote, quedando de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA TOTAL (ha)
1	GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA	0,1618
	REMANENTE MARUJA SOLEDAD ZAPATA FLORES	6,1966
AREA TOTAL		6,3584 ha.

Art. 3.- Debido a que la diferencia de cabida, por ser este un terreno en zona rural de la señora **MARUJA SOLEDAD ZAPATA FLORES**, 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. 4.- Cabida legalizada y totalidad del predio. –** Con la presente resolución se legaliza la diferencia de cabida con una superficie total de **6,3584 Ha (SEIS HECTÁREAS TREINTA Y CINCO ÁREAS OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS**).**Art. 5.-** Se deberá exonerar el **0.25%** del valor del avalúo del terreno, como valor de la Tasa por concepto de fraccionamiento, correspondiente al área de 0,1618 Hectáreas (CERO

HECTÁREAS DIECISÉIS ÁREAS DIECIOCHO CENTIÁREAS), ya que corresponde a la donación a favor del **GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA**, 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, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 1, de la **Resolución No. 100-031-2024**, tomada por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria del 01 de agosto del 2024. **Art. 5.- Protocolización. -** La presente resolución protocolícese en una Notaría del país, para que este instrumento sirva de justo título de la cabida real de **6,3584 Ha (SEIS HECTÁREAS TREINTA Y CINCO ÁREAS OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS)**; y el Fraccionamiento Rural de un lote a favor del **GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA**, diligencia que estará a cargo de la Procuraduría Síndica Municipal. **(…).**

Que, con **Informe Jurídico No. 084-GADMCV-PS** de fecha 09 de febrero de 2026, la Procuradora Síndica Municipal concluye que, el lote de terreno a fraccionar del bien inmueble ampliamente descrito en el antecedente uno, no supera el límite determinado por el GAD Municipal para propiedades rurales, en la Ordenanza que Reglamenta la Aprobación de Proyectos de Fraccionamientos, Urbanización, Restructuración y Unificación de Lotes en el área del cantón Valencia; sin embargo, este despacho considera, que procede legalmente lo solicitado en base a la excepciones previstas en la ordenanza mencionada, por lo que sugiere elevar a conocimiento del Pleno del Concejo Municipal para que salvo su mejor criterio, autorice la transferencia de dominio del terreno en mención a favor del GAD Municipal del cantón Valencia en concordancia con el Art. 323 del COOTAD sobre el trámite de , puesto que existe la necesidad por parte del GAD, al tratarse de una donación en beneficio de la Municipalidad; por tanto, en virtud de que se va incrementar el patrimonio institucional resuelva como único caso especial recibir la donación realizada por parte de la MARUJA SOLEDA ZPATA FLORES del terreno que se encuentra ubicado en el sector "CAMARONES", zona RURAL, perteneciente al cantón Valencia, con una cabida de 0.1618m2 destinado para un área comunal; del mismo modo se autorice a la máxima autoridad la suscripción de los documentos correspondientes de la diferencia de cabida que si supera el técnico de medición ETAM, pudiendo también exonerar el pago de tasas e inscripciones, de este modo, de acuerdo con el ejercicio de sus facultades y atribuciones, mismas están dirigidas al cumplimiento de los fines municipales, analice y resuelva.

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.- DEVOLVER EL EXPEDIENTE ORIGINAL QUE CONSTA DE 58 FOJAS Y UN CD A PROCURADURÍA SÍNDICA PARA QUE DE MANERA CONJUNTA CON LA COORDINACIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO Y RURAL, GESTIÓN DE RIESGOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS REALICEN UNA INSPECCIÓN IN SITU Y DETERMINEN LO SIGUIENTE:

- **a) SI EL TERRENO EN DONACIÓN SE ENCUENTRA EN EL CENTRO POBLADO RURAL URBANIZADO.**
- **b) SI EL TERRENO EN DONACIÓN SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGOS.**
- **c) SI EL ESPACIO EN DONACIÓN CUENTA CON LOS PARÁMETROS TÉCNICOS PARA UNA FUTURA CONSTRUCCIÓN O INTERVENCIÓN MUNICIPAL.**

ART. 2.- NOTIFICAR CON EL PRESENTE ACTO NORMATIVO AL ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA, PROCURADURÍA SÍNDICA, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, COORDINACIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO Y RURAL Y GESTIÓN DE RIESGOS.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, a los **doce días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 101.**

Valencia, 20 de febrero de 2026.

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. 388-101-2026

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 Determina la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instrumenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Valencia, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal los días 27 y 31 de marzo de 2025 y sancionada el 11 de abril de 2025;

Que, mediante **Resolución No. 012-2025-CNP** de 21 de agosto de 2025, publicada en el Registro Oficial Tercer Suplemento de 5 de septiembre de 2025, el Consejo Nacional de Planificación, aprobó el Plan Nacional de Desarrollo (PND) "Ecuador no se detiene" 2025-2029;

Que, el **Acuerdo No. SGAPPG-2025-005** emitido por la Mgs. Cynthia Gellibert Mora en calidad de Secretaria General de la Administración Pública, Planificación y Gabinete y publicado en el Registro Oficial No. 216 del 02 de febrero de 2026, resolvió: "Artículo 1.- Expedir las "Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo "ECUADOR NO SE DETIENE" 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)", documento que se adjunta y forma parte integrante de este Acuerdo" (..);

Que, existe un lapsus calami, en la identificación del Acuerdo se hizo constar: "ACUERDO No. SGAPPG-2025-005", siendo lo correcto: "**ACUERDO No. SGAPPG-2025-007"**, debidamente suscrito por la Secretaria General de la Administración Pública, Planificación y Gabinete; y, publicado en el Registro Oficial No. 219 del 05 de febrero 2026.

Que, mediante **Oficio No. 003 GADMCV-CPC** de fecha 28 de enero de 2026 el Secretario del Consejo de Planificación Cantonal y Director de Urbanismo remite al Alcalde del cantón Valencia la Resolución Favorable No. 002-CPA-GADMC-2026 en relación a la alineación del PDOT 2023-2027 con el Plan Nacional de Desarrollo Ecuador No Se Detiene 2025-2029, su estrategia territorial nacional (ETN) y a los objetivos de desarrollo sostenible (ODS), conforme al Acuerdo No. SGAPPG-2025-007, emitido por la Secretaría General de la Administración Públicas, Planificación y Gabinete;

Que, mediante **Oficio No. 072 GADMCV-A** de fecha 29 de enero de 2026 el Alcalde del cantón Valencia solicita al Concejo Municipal revisión, análisis y atención pertinente sobre el Proyecto de Adendum a la Ordenanza que Determina la Actualización del PDOT y PUGS del cantón Valencia;

Que, el Concejo Municipal mediante **Resolución No. 381-100-2026** celebrada en Sesión Ordinaria el día 06 de febrero de 2026, resolvió:" ART. 1.- APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ADENDUM A LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN VALENCIA. ART. 2.- TRASLADAR EL MENCIONADO PROYECTO DE ORDENANZA A LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO, PARA EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE".

Que, la Secretaría de Concejo con **Memorando No. 2026-668-SC** de fecha 09 de febrero de 2026 notifica la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto sobre la Resolución No. 381-100-2026.

Que, la Comisión de Planificación y Presupuesto emite **informe favorable No. PP-02-2026** de fecha 11 de febrero de 2026, en relación al segundo debate del Adendum a la Ordenanza que Determina la Actualización del PDOT y PUGS;

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 DE ADENDUM A LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN VALENCIA.

ART. 2.- NOTIFICAR CON LA APROBACIÓN DE LA ORDENANZA A TODO EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, a los **doce días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 101.**

Valencia, 12 de febrero de 2026.

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. 389-101-2026

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 61 de la Constitución de la República del Ecuador, numeral 7 establece "Desempeñar empleo y funciones públicas con base en méritos y capacidades, y en un sistema de selección y de designación transparente, incluyente, equitativo, pluralista y democrático, que garantice su participación, con criterios de equidad y paridad de género, igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad y participación intergeneracional";

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 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralizado, hace referencia a las atribuciones del Concejo Municipal**;**

Que, el COOTAD en su artículo 249 expresa que no se aprobará el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado si en el mismo no se asigna, por lo menos, el diez por ciento (10%) de sus ingresos no tributarios para el financiamiento de la planificación y ejecución de programas sociales para la atención a grupos de atención prioritaria;

Que, con **Oficio No. 0177-GADMCV-DDS** de fecha 10 febrero de 2026 la Directora de Desarrollo Social informa al señor Alcalde que la planificación mediante convenio con el MDH era de 9 CDI, conforme al convenio suscrito el GADMCV tiene a cargo 6 CDI, por lo que los recursos municipales previstos para el funcionamiento de los tres (3) CDI restantes no serán ejecutados bajo el esquema planificado, por ello, para dar cumplimiento del artículo 249 del COOTAD presenta el Proyecto denominado Atención a Personas Vulnerables y Grupos Prioritarios "SOMOS ESPERANZA", por el monto de $31.206,75 más IVA;

Que, mediante **Oficio No. 114 GADMCV-A** de fecha 11 de febrero de 2026 el señor Alcalde del cantón Valencia traslada la solicitud presentada por la Directora de Desarrollo Social para que el Concejo Municipal revise, analice y apruebe, el Proyecto "SOMOS ESPERANZA".

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

ART. 1.- APROBAR EL PROYECTO DE ATENCIÓN A PERSONAS VULNERABLES Y GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIOS DENOMINADO "SOMOS ESPERANZA", QUE SE DESARROLLARÁ DESDE EL 01 DE MARZO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026, POR EL MONTO DE $31.206,75 MÁS IVA, ORIENTADO A LA ATENCIÓN INTEGRAL EN TERAPÍA FÍSICA PARA GRUPOS DE ATENCIÓN

PRIORITARIA; Y, ESTIMULACIÓN TEMPRANA PARA NIÑOS Y NIÑAS MENORES DE TRES AÑOS EN EL CANTÓN VALENCIA.

ART. 2.- DISPONER A LA MÁXIMA AUTORIDAD INSTITUCIONAL EN USO DE SUS FACULTADES ADMINISTRATIVAS REALIZAR LA REFORMA PRESUPUESTARIA DE TRASPASO DE PARTIDAS DEL MISMO PROGRAMA, PREVIO INFORME DE LA UNIDAD FINANCIERA, CONFORME AL ART. 256 DEL COOTAD.

ART. 3.- NOTIFICAR EL PRESENTE ACTO NORMATIVO AL SEÑOR ALCALDE DE VALENCIA, DIRECCIÓN FINANCIERA, DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, PROCURADURÍA SÍNDICA, DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y COORDINACIÓN DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE VALENCIA.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **doce días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 101.**

Valencia, 12 de febrero de 2026.

Lo certifico. –

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SESIÓN ORDINARIA DEL 27 DE FEBRERO DE 2026, ACTA 102.

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

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

RESOLUCIÓN No. 390-102-2026

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (…) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”;

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

Que, el literal u) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que el alcalde o alcaldesa le corresponde “Suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa”.

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

1.- APROBAR EL ACTA NO. 097-2026 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL DÍA 19 DE ENERO DE 2026, CELEBRADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 102.**

Valencia, 27 de febrero de 2026

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. 391-102-2026

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera,

y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (…) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";

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

Que, el literal u) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que el alcalde o alcaldesa le corresponde "Suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa".

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

1.- APROBAR EL ACTA NO. 098-2026 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 23 DE ENERO DE 2026, CELEBRADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 102.**

Valencia, 27 de febrero de 2026

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. 392-102-2026

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, el literal u) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, expresa que el alcalde o alcaldesa le corresponde "Suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa".

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

1.- APROBAR EL ACTA NO. 099-2026 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 30 DE ENERO DE 2026, CELEBRADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 102.**

Valencia, 27 de febrero de 2026

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. 393-102-2026

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (…) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”;

Que, el artículo 240 de la Constitución CRE garantiza facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales a los gobiernos autónomos descentralizados cantonales;

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

Que, el artículo 53 del COOTAD, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en citado Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (…);

Que, el literal b) del Art 55 del COOTAD menciona las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y, f) Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralizado, hace referencia a las atribuciones del Concejo Municipal;

Que, el artículo 60 literal n) del Código de Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa que le corresponde al Alcalde suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia;

Que, el Art. 130 del COOTAD establece lo siguiente: El ejercicio de la competencia de tránsito y transporte, en el marco del plan de ordenamiento territorial de cada circunscripción, se desarrollará de la siguiente forma: A los gobiernos autónomos descentralizados municipales les corresponde de forma exclusiva planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte y la seguridad vial, dentro de su territorio cantonal. La rectoría general del sistema nacional de tránsito, transporte terrestre y seguridad vial corresponderá al Ministerio del ramo, que se ejecuta a través del organismo técnico nacional de la materia. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales definirán en su cantón el modelo de gestión de la competencia de tránsito y transporte público, de conformidad con la ley, para lo cual podrán delegar total o parcialmente la gestión a los organismos que venían ejerciendo esta competencia antes de la vigencia de este Código (…);

Que, el Art. 13 de la LOTTTSV define a los Órganos del transporte terrestre. - Son órganos del transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, los siguientes: a) El Ministerio del sector; b) La Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y sus órganos desconcentrados; y, c) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados regionales, metropolitanos y municipales y sus órganos desconcentrados; y, d) El Ministerio de Gobierno;

Que, el Art. 30.4 de la LOTTTSV expresa lo siguiente: Atribuciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, metropolitanos y municipales.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, metropolitanos y municipales, en el ámbito de sus competencias en materia de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, tendrán las atribuciones de conformidad con la Constitución, la Ley y las ordenanzas que expidan para planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre, dentro de su jurisdicción, con observación de lo dispuesto en la presente Ley, su Reglamento y las disposiciones de carácter nacional emanadas desde la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial; y, deberán informar sobre las regulaciones locales que en materia de control del tránsito y la seguridad vial se vayan a aplicar. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados regionales, metropolitanos y municipales en el ámbito de sus competencias y dependiendo del modelo de gestión asumido, tienen la responsabilidad de planificar, regular y controlar las redes viales, estatales, urbanas

y rurales de tránsito y transporte dentro de su circunscripción territorial y jurisdicción (…);

Que, el art. 30.5 de la LOTTTSV, establece en su literal j), que entre las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales podrán autorizar o implementar los Centros de Revisión Técnica vehicular, a fin de controlar el estado mecánico, los elementos de seguridad, la emisión de gases y el ruido con origen en los medios de transporte terrestre;

Que, la disposición transitoria Vigesimocuarta de la LOTTTSV establece que: "Hasta que los Gobiernos Autónomos Descentralizados asuman las competencias respectivas, la Agencia Nacional de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial autorizará e implementará el funcionamiento de los Centros de Revisión Técnica Vehicular técnico vehicular; los mismos que podrán ser concesionados";

Que, el artículo 306 del Reglamento General para la Aplicación de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial vigente, establece "Los propietarios de vehículos automotores están obligados a someter los mismos, a revisiones técnico-mecánicas en los Centros de Revisión Técnica Vehicular, autorizados conforme a la reglamentación que expida la Agencia Nacional de Tránsito";

Que, el artículo 307 del Reglamento General para la Aplicación de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial vigente, determina que la revisión técnica vehicular es el procedimiento con el cual, la Agencia Nacional de Tránsito o los GAD's, según el ámbito de sus competencias, verifican las condiciones técnico mecánico, de seguridad, ambiental, de confort de los vehículos, por sí mismos a través de los centros autorizados para el efecto;

Que, el artículo 315 del Reglamento General para la Aplicación de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial determina que los centros de revisión autorizados por la ANT y por los GAD's, deberán disponer de las características técnicas y administrativas definidas por el reglamento emitido por la Agencia Nacional de Tránsito, y estarán sujetas a una fiscalización periódica por parte del Director Ejecutivo de la ANT, o sus delegados, a fin de mantener el nivel de calidad del servicio;

Que, con **Resolución No. 189-055-2025** celebrada en Sesión Extraordinaria de fecha 14 de febrero de 2025, el Concejo Municipal resolvió lo siguiente: "ART. 1.- AUTORIZAR AL ING. DANIEL MACÍAS LÓPEZ EN CALIDAD DE ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA, PARA QUE, EN USO DE SUS FACULTADES Y ATRIBUCIONES, REALICE EL PROCESO PARA LA BÚSQUEDA DE UN OPERADOR PÚBLICO O PRIVADO PARA DELEGAR LA COMPETENCIA DEL CENTRO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR Y MATRICULACIÓN DEL GAD MUNICIPAL DE VALENCIA. ART. 2.- NOTIFICAR AL SEÑOR ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA, PROCURADURÍA SÍNDICA, DIRECCIÓN FINANCIERA, DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, UNIDAD DE TRÁNSITO Y COORDINACIÓN DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, CON EL PRESENTE ACTO NORMATIVO";

Que, el Concejo Municipal del GADMCV mediante **Resolución No. 239-067-2025** aprobada en Sesión Extraordinaria el día 19 de mayo de 2025, la cual resolvió lo siguiente: "ART. 1.- AUTORIZAR AL ING. DANIEL MACÍAS LÓPEZ EN CALIDAD DE ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA, PARA QUE SUSCRIBA EL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA EMPRESA PÚBLICA DE PRODUCCIÓN Y DESARROLLO ESTRATÉGICO DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO "PRODEUTEQ EP" Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA "GAD MUNICIPAL DE VALENCIA, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA OPERACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR Y MATRICULACIÓN PARA EL CANTÓN VALENCIA, CON EL SIGUIENTE DETALLE: A) PLAZO. – EL PLAZO DEL CONVENIO ES DE 15 AÑOS. B) VIGENCIA. - A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN. C) PARTIPICACIÓN. - CON EL 30% DE LA FACTURACIÓN. ART. 2.- NOTIFICAR A LAS DIRECCIONES, UNIDADES, COORDINACIONES Y JEFATURAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA INMERSOS EN EL PRESENTE CONVENIO, CON EL PRESENTE ACTO NORMATIVO";

Que, el Concejo Municipal de Valencia emite la **Resolución No. 295-079-2025** de fecha 04 de septiembre de 2025 celebrada en Sesión Extraordinaria, el cual resolvió: "ART. 1.- AUTORIZAR AL ING. DANIEL MACÍAS LÓPEZ ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA, PARA QUE SUSCRIBA LA ADENDA AL CONVENIO EXISTENTE DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA EMPRESA PÚBLICA DE PRODUCCIÓN Y DESARROLLO ESTRATÉGICO DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO "PRODEUTEQ EP" Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA "GAD MUNICIPAL DE VALENCIA. ART. 2.- NOTIFICAR CON EL PRESENTE ACTO NORMATIVO AL ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA, DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y/O ADMINISTRADOR DE CONVENIO, PROCURADOR SINDICO, JEFE DE

TRÁNSITO Y JEFA DE ADMINISTRACION Y CONTROL DE BIENES";

Que, mediante **Oficio No. SG PROD-EP-SGT-2026-0011**, de fecha 03 de febrero de 2026, suscrito por el Ing. Gabriel Liu- Ba Delfine, Administrador de convenio PRODEUTEQ, remitido al Fis. Omar Cazares Lozada, Administrador de convenio GAD MUNICIPAL VALENCIA, solicita una prórroga de plazo, dando a conocer que: "Dentro de cronograma en el octavo a noveno mes consta "Desarrollo de pruebas de ensayo para la puesta a punto"; debo informar que por motivos ajenos a nuestra voluntad la entidad encargada se encuentra sin atención por el lapso de un mes, esto es la Agencia Nacional de Tránsito, ha sido intervenida por el Ministerio de Gobierno y ha paralizado su atención al despacho de los trámites a nivel nacional. REVITECT SAS, a través del GAD Municipal de Valencia, ha remitido todos los requisitos mediante sistema de gestión documental Quipux. dando cumplimiento con la visita técnica de parte de la ANT Provincial obteniendo un informe técnico favorable, el cual, fue remitido con fecha 26 de enero del 2026: situación mediante la cual, le corresponde a la Agencia Nacional de Tránsito asignar a la Unidad de títulos habilitantes, emitir la respectiva resolución administrativa de autorización del Centro de Revisión Técnica del cantón Valencia, más sin embargo, como es de conocimiento público nacional, todos los servicios están suspendidos desde el 30 de enero del 2026";

Que, mediante **Oficio 001-2026-CPVCRT-OC**, de fecha 05 de febrero de 2026, suscrito por el Fis. Omar Cazares Lozada Administrador de convenio de GAD MUNICPAL DE VALENCIA, remitido a la máxima autoridad cuyo asunto versa sobre el Análisis y recomendación sobre la solicitud de prórroga de cronograma-Convenio PRODEUTEQ EP, Considerando que la paralización de la ANT es de conocimiento público nacional y que el operador ha demostrado diligencia al obtener informes técnicos previos favorables, se determina que la solicitud es procedente y justificada, se recomienda a su autoridad aprobar la solicitud de prórroga y disponer el ajuste al cronograma del ítem "Desarrollo de pruebas de ensayo para la puesta a punto" por el lapso de 90 días hábiles. Esto permitirá que el aliado estratégico cuente con el tiempo necesario una vez que los servicios nacionales de tránsito sean restablecidos, garantizando la legalidad y operatividad técnica del Centro de Revisión Técnica Vehicular de Valencia;

Que, mediante **Oficio No. 101 GADMCV-A**, de fecha 09 de febrero de 2026, en relación al oficio No 001-2026-CPVCRTV-OC, de fecha 05 de febrero de 2026, suscrito por el Fis. Edgar Omar Cazares Lozada, Administrador del convenio "Convenio de Cooperación Interinstitucional para el rediseño, readecuación, operación, funcionamiento y administración de la Revisión Técnica Vehicular y Matriculación", suscrito por el GAD Municipal de Valencia y la Empresa Pública PRODEUTEQ EP, referente a la solicitud de una prórroga de 90 días para el "desarrollo de pruebas de ensayo para la puesta a punto", el cual debía ejecutarse entre el octavo y noveno mes del cronograma, en el que se solicita criterio jurídico para continuar con el proceso;

Que, la Procuradora Síndica (S) emite **informe jurídico No. 095-GADMCV-PS** de fecha 13 de febrero de 2026 la cual concluye que es de conocimiento de público el cierre del sistema de validación de la Agencia Nacional de Tránsito ANT, la solicitud de prorroga debe ser analizado y resuelto por el Concejo Municipal para garantizar la seguridad jurídica;

Que, el señor Alcalde mediante **Oficio No. 127 GADMCV-A** de fecha 19 de febrero de 2026 eleva al Concejo Municipal la solicitud de prorroga y modificación del cronograma del "Convenio de Cooperación Interinstitucional para el Rediseño, Readecuación, Operación, Funcionamiento y Administración de la Revisión Técnica Vehicular y Matriculación entre la PRODEUTEQ y el GADMCV".

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

ART. 1.- AUTORIZAR LA PRORROGA DE NOVENTA (90) DÍAS HÁBILES A LA EMPRESA PÚBLICA DE PRODUCCIÓN Y DESARROLLO ESTRATÉGICO DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO PRODEUTEQ PARA CULMINAR CON LA ETAPA DENOMINADA "DESARROLLO DE PRUEBAS DE ENSAYO PARA LA PUESTA A PUNTO" DEBIDO A LA SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS BRINDADOS POR LA AGENCIA NACIONAL DE TRÁNSITO ANT, DE CONFORMIDAD CON EL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA PRODEUTEQ Y EL GADMCV PARA LA OPERACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR Y MATRICULACIÓN PARA EL CANTÓN VALENCIA.

ART. 2.- NOTIFICAR CON EL PRESENTE ACTO NORMATIVO AL ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA, ADMINISTRADOR DE CONVENIO, PROCURADURÍA SÍNDICA, DIRECCIÓN FINANCIERA, DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, UNIDAD DE TRÁNSITO; Y, UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE BIENES.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **veintisiete días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 102.**

Valencia, 27 de febrero de 2026.

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. 394-102-2026

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 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 97 expresa que, la Fase del ciclo presupuestario en la que, con base a los objetivos determinados por la planificación y las disponibilidades presupuestarias coherentes con el escenario fiscal esperado, se definen los programas, proyectos y actividades a incorporar en el presupuesto, con la identificación de las metas, los recursos necesarios, los impactos o resultados esperados de su entrega a la sociedad; y los plazos para su ejecución (…);

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 115 hace énfasis en la Certificación Presupuestaria.- Ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria;

Que, el Reglamento del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su artículo 99 expresa que la certificación presupuestaria plurianual implica un precompromiso al techo presupuestario disponible de los siguientes años, iniciando por el año actual o el inmediato siguiente. Se podrá emitir certificaciones presupuestarias plurianuales en gasto de inversión, únicamente para programas y/o proyectos de inversión incluidos en el plan plurianual de inversión vigente a la fecha y en gastos permanentes y de capital, de conformidad con las normas técnicas que emitan conjuntamente el Ministerio de Economía y Finanzas y la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (…). Las entidades que no forman parte del Presupuesto General del Estado, podrán emitir certificaciones presupuestarias plurianuales de conformidad con las siguientes reglas: 1. En el caso de los gobiernos autónomos descentralizados, el techo de certificaciones presupuestarias plurianuales para inversión será como máximo lo correspondiente a inversiones de las transferencias asignadas por ley, del Estado Central del año anterior al que se certifica. Dicho techo deberá ser aprobado por el órgano legislativo correspondiente de cada gobierno autónomo descentralizado (…);

Que, el Reglamento del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en el Art. 101, menciona que, cada entidad del sector público podrá emitir certificaciones presupuestarias anuales solamente en función de su presupuesto aprobado. La certificación presupuestaria anual implica un compromiso al espacio presupuestario disponible en el ejercicio fiscal vigente. Los compromisos generados pueden modificarse, liquidarse o anularse, de conformidad con la norma técnica expedida para el efecto. Ninguna entidad u organismo del sector público, así como ningún servidor público, contraerá compromisos celebrará contratos o convenios, autorizará o contraerá obligaciones, respecto de recursos financieros, sin que exista la respectiva certificación anual o plurianual según sea el caso, salvo los casos previstos en el artículo 117 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas;

Que, con **Memorándum No. 007-GADMCV-DGOPM-LJBB-2026** de fecha 07 de enero de 2026 el Director de Obras Públicas solicita al Alcalde del cantón Valencia la autorización para el inicio del proceso de "construcción de la primera fase de la regeneración urbana de la Av. 13 de Diciembre, desde la calle Segunda hasta la calle Arcos Pérez, incluyendo el tramo de la Vía 13 de Diciembre hasta calle José

Laborde, del cantón Valencia. provincia de Los Ríos", debido que la obra se encuentra contemplada dentro del presupuesto de inversión de obras públicas correspondiente al período fiscal 2026;

Que, con **Memorando No. 0051-A** de fecha 13 de enero de 2026 el Alcalde del cantón Valencia **AUTORIZA** al Director de Obras Públicas iniciar la etapa preparatoria del proceso "CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA REGENERACIÓN URBANA DE LA AV. 13 DE DICIEMBRE, DESDE LA CALLE SEGUNDA HASTA LA CALLE ARCOS PÉREZ, INCLUYENDO EL TRAMO DE LA VÍA 13 DE DICIEMBRE HASTA CALLE JOSÉ LABORDE, DEL CANTÓN VALENCIA. PROVINCIA DE LOS RÍOS";

AJUSTE DE ACTUALIZACION DE PRECIOS

Que, con **Memorándum No. 065-GADMCV-DGOPM-LJBB-2026** de fecha 12 de febrero de 2026 el Director de Obras Públicas una realizada las pautas iniciales de contratación y de haberse adjuntado el Formulario de Determinación de la Necesidad No. 2026-006 con su respectivo perfil del proyecto, solicita al Alcalde del cantón Valencia, se autorice el inicio del proceso de contratación obra;

Que, el Alcalde del cantón Valencia con **Memorando No. 0353-A** de fecha 13 de febrero de 2026 en relación al Memorándum No. 065-GADMCV-DGOPM-LJBB-2026 del Director de Obras Públicas y una vez revisado los documentos habilitantes **AUTORIZA** al Director Administrativo el trámite correspondiente de contratación de obra, denominada: "CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA REGENERACIÓN URBANA DE LA AV. 13 DE DICIEMBRE, DESDE LA CALLE SEGUNDA HASTA LA CALLE ARCOS PÉREZ, INCLUYENDO EL TRAMO DE LA VÍA 13 DE DICIEMBRE HASTA CALLE JOSÉ LABORDE, DEL CANTÓN VALENCIA. PROVINCIA DE LOS RÍOS";

Que, el Director Administrativo con **Oficio No. 0120-26-DGA-OC** de fecha 13 de febrero de 2026 solicita a la Coordinadora de Planificación (E) se sirva a emitir certificación de disponibilidad POA, por el valor de $2.511.748,32 más IVA, a fin de continuar con el trámite correspondiente;

Que, la Coordinadora de Planificación Institucional (E) con **Oficio No. 22 GADMCV-CPI-(E)-2026** de fecha 13 de febrero de 2026, informa que revisando el Plan Operativo Anual POA de la Dirección de Obras Públicas, sí existe disponibilidad presupuestaria programada por el monto de $2.000.000,00 con la partida presupuestaria No. 75.01.04.2026.002.002.002.001.003.016 para la ejecución del referido proyecto.

Que, el Director Administrativo con **Oficio No. 0143-26-DGA-OC** de fecha 23 de febrero de 2026 en relación al Oficio No. 22 GADMCV-CPI-(E)-2026 de la Coordinadora de Planificación Institucional donde informa que existe disponibilidad presupuestaria de $2.000.000,00 para la ejecución de la mencionada obra; considerando que la solicitud presentada por el Director de Obras Públicas es por $2.511.748,32 más IVA, cuyo monto es superior al planificado, por lo tanto, sugiere se analice y apruebe en Concejo Municipal la certificación presupuestaria plurianual, como también la forma de financiamiento, finalmente realiza la devolución del expediente al señor Alcalde del cantón Valencia;

Que, el Alcalde del cantón Valencia con **Oficio No. 1374 GADMCV-A** de fecha 24 de febrero de 2026 de conformidad con el Oficio No. 0143-26-DGA-OC del Director Administrativo solicita al Concejo Municipal revisión, análisis y atención pertinente en relación a la certificación presupuestaria plurianual y forma de financiamiento de la obra denominada: "CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA REGENERACIÓN URBANA DE LA AV. 13 DE DICIEMBRE, DESDE LA CALLE SEGUNDA HASTA LA CALLE ARCOS PÉREZ, INCLUYENDO EL TRAMO DE LA VÍA 13 DE DICIEMBRE HASTA CALLE JOSÉ LABORDE, DEL CANTÓN VALENCIA. PROVINCIA DE LOS RÍOS";

El Concejo Municipal en pleno, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVE:

ART. 1.- AUTORIZAR LA EMISIÓN DE LA CERTIFICACIÓN PLURIANUAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA DENOMINADA "CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA REGENERACIÓN URBANA DE LA AVENIDA 13 DE DICIEMBRE, DESDE LA CALLE SEGUNDA HASTA LA CALLE ARCOS PÉREZ INCLUYENDO EL TRAMO DE LA VÍA 13 DE DICIEMBRE HASTA LA CALLE JOSÉ LABORDE DEL CANTÓN VALENCIA PROVINCIA DE LOS RÍOS", POR UN VALOR TOTAL DE $ 2.511.748,32 MÁS IVA.

ART. 2.- SOLICITAR INFORME JURÍDICO A LA PROCURADURÍA SINDICA E INFORME TÉCNICO A LA DIRECCIÓN FINANCIERA, PARA BUSCAR LA FORMA DE FINANCIAMIENTO, INCLUIDO INTERESES CON PROYECCIÓN DE DOS Y TRES AÑOS PARA LA OBRA DENOMINADA "CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA REGENERACIÓN URBANA DE LA AVENIDA 13 DE DICIEMBRE, DESDE LA CALLE SEGUNDA HASTA LA CALLE ARCOS PÉREZ INCLUYENDO EL TRAMO DE LA VÍA 13 DE DICIEMBRE HASTA LA CALLE JOSÉ LABORDE DEL CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS", DICHOS INFORMES DEBEN SER DERIVADOS A LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO PARA EL ANÁLISIS PERTINENTE.

ART. 3.- NOTIFICAR AL SEÑOR ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA, DIRECCIÓN FINANCIERA, DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, COORDINACIÓN DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL, JEFATURA DE COMPRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN DE URBANISMO CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

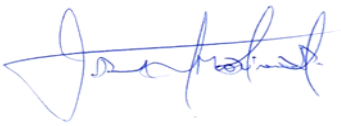
Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, a los **veintisiete días del mes de febrero del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 102.**

Valencia, 27 de febrero de 2026.

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