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.36 **MES:** Abril **AÑO:** 2026

SUMARIO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA:

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 029-2026-A

REFORMA DE TRASPASO DE PARTIDAS

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Disponer las reformas de traspaso de las partidas presupuestarias al Presupuesto 2026 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, con fecha efectiva al 30 de marzo del 2026, de acuerdo al **Oficio No 1139/2026-CPA-DGF-GADMCV**, de fecha 09 de abril de 2026, emitido por la Directora de Gestión Financiera (e), y el **Oficio No 0099/2026 GADMCV-EP-PB**, de fecha 09 de abril del 2026, suscrito por la Especialista de Presupuesto, de acuerdo al siguiente detalle:

PROGRAMA	DENOMINACIÓN	PARTIDA PRESUPUESTARIA	DISMINUCIÓN	AUMENTO
2026-017-SERVICIO A LA DEUDA	AL GOBIERNO CENTRAL	58.01.01.2026.017.001.002.00 1.001.001	$ -	$3.634,25
2026-017-SERVICIO A LA DEUDA	SETEC - TRANSF. CORRIENTES AL SECTOR PÚBLICO	58.01.02.2026.017.001.002.00 1.002.002	$ 3.634,25	$ -
	TOTAL		$ 3.634,25	$3.634,25

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los diez días del mes de abril 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. 030-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DE LA COMPAÑÍA URBANHIZA S.A"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 356, de los servidores públicos ejecutivos de los

gobiernos autónomos descentralizados, manifiesta, los ejecutivos son la máxima autoridad de cada gobierno autónomo descentralizado;

Que, el 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 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 Certificado de Ficha Registral Numero **920,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **24 de marzo de 2026,** a las **10:04:07 a.m**, en el que detalla la historia jurídica del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de "**AUTORIZACIÓN FRACCIONAMIENTO RURAL**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de Fraccionamiento/Desmembración, la señora **MARIELA CECIBEL MOREIRA LITARDO**, en calidad de Represente Legal de la **COMPAÑÍA URBANHIZA S.A**, solicita al GAD Municipal de Valencia, la autorización para fraccionar un lote de su propiedad, ubicado en el sector **"CHIPE"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 016 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-MEFP-2026,** de fecha 24 de marzo del 2026, dirigido al Procurador Síndico Municipal (S), la Coordinadora (E) Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de fraccionamiento de un terreno de propiedad de la **COMPAÑÍA URBANHIZA S.A**, el mismo que se va fraccionar en 1 lote de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	ÁREA (ha)
1	COMPAÑÍA URBANHIZA S.A	2,0017
2	REMANENTE COMPAÑÍA URBANHIZA S.A	3,0296
	AFECTACIÓN DE CAMINO PÚBLICO	0,0887
	AREA TOTAL	5,1200

Acotando en el informe técnico que el área total es de **5.1200 ha. (CINCO HECTÁREAS DOCE AREAS),** ubicado en el sector de **"CHIPE"**, del cual se va a desmembrar **1 lote,** se detalla de la siguiente manera: **Lote 1** con un área útil de 1,5756 ha; y el área de protección de Estero con un área útil de 0,4261 ha; dando un total de 2,0017 ha, los cuales se destinarán para actividades netamente productivas agrícolas, el lote no tiene construcción; el lote tiene acceso a un camino publico existente;

Que, según la **CERTIFICACIÓN # 013**, de fecha 24 de febrero del 2026, emitida por el Analista en Gestión de Riesgos, el lote a desmembrar **no se encuentra en zona de riesgo**;

Que, mediante **Dictamen N. 029-2026**, "**FRACCIONAMIENTO ZONA RURAL**", de fecha 31 de marzo 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 del Cantón Valencia es un organismo autónomo con capacidad plena para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines, atender las necesidades de los vecinos, especialmente las derivadas de la convivencia urbana;

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

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

RESUELVO:

Art.1.- Aprobar la petición de Autorización de Fraccionamiento Rural, presentada por la señora **MARIELA CECIBEL MOREIRA LITARDO**, en calidad de Representante Legal de la **COMPAÑÍA URBANHIZA S.A**, de un lote de terreno ubicado en el sector **"CHIPE"**, zona rural del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en **1 lote**, de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	ÁREA (ha)
1	COMPAÑÍA URBANHIZA S. A	2,0017
2	REMANENTE COMPAÑÍA URBANHIZA S. A	3,0296
	AFECTACIÓN DE CAMINO PÚBLICO	0,0887
	AREA TOTAL	5,1200

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

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 **COMPAÑÍA URBANHIZA S.A**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización del "FRACCIONAMIENTO RURAL", a favor de la **COMPAÑÍA URBANHIZA S.A**, 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 diez días del mes de abril 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. 030-2026-A**, a los diez días del mes de abril del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 10 de abril del 2026.

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

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 031-2026-A

REFORMA DE TRASPASO DE PARTIDAS

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, mediante **Oficio 0177-GADMCV-DDS**, de fecha 10 de febrero de 2026, dirigido a la Máxima Autoridad Municipal, y suscrito por la Ing. Guadalupe Narea Rivera, Directora de Desarrollo Social, cuyo asunto versa: "*Solicitud de aprobación del Proyecto de Atención a Personas Vulnerables y Grupos Prioritarios "SOMOS ESPERANZA*", el cual en su parte pertinente menciona: "(…) *se sirva disponer el análisis y aprobación del referido proyecto al Concejo Municipal, así como las gestiones administrativas, legales y presupuestarias pertinentes, conforme al marco legal vigente, a fin de garantizar la correcta y oportuna ejecución de los recursos destinados al componente social del GAD Municipal del cantón Valencia durante el ejercicio fiscal 2026 en base al artículo 256 del COOTAD.*";

Que, mediante **Oficio 114 GADMCV-A**, de fecha 11 de febrero de 2026, dirigido al Concejo Municipal, el señor Alcalde, corre traslado del Oficio 0177-GADMCV-DDS, de fecha 10 de febrero de 2026, y menciona lo siguiente: "(…) *Particular que hago de su conocimiento para su revisión, análisis y atención pertinente que se considere por parte del Concejo Municipal, de acuerdo a sus competencias y responsabilidades, en virtud del requerimiento adjunto. (…)*";

Que, mediante **Memorando 2026-673-SC**, de fecha 12 de febrero del 2026, suscrito por el Ab. Oscar Sánchez Vega, Procurador Síndico Municipal, mediante el cual adjunta la Resolución No. 389-101-2026, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo, celebrada el 12 de febrero del 2026, la cual en su Artículo 2, resuelve: "*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*";

Que, mediante **Memorando 0840-A**, de fecha 08 abril del 2026, suscrito por la Máxima Autoridad, y dirigido a la Directora Financiera (E), y Coordinadora de Planificación Institucional (E), mediante el cual se le solicita un Informe Técnico, con la finalidad de dar cumplimiento al Artículo 2, de la Resolución No. 389-101-2026;

Que, mediante **Oficio No. 138 GADMCV-CPI-(E)-2026**, de fecha 09 de abril del 2026, suscrito por la Ing. Evelin Olvera Resabala, Coordinadora de Planificación Institucional (E), mediante el cual adjunta el INFORME No.009-GADMCV-(E)-CPI-2026, de fecha 09 de abril del 2026, y así mismo mediante Oficio No. 140 GADMCV-CPI-(E)-2026, de fecha 10 de abril del 2026, la Coordinadora de Planificación Institucional (E), realiza un Alcance al INFORME No.009-GADMCV-(E)-CPI-2026, el cual en su parte pertinente menciona: *"(…) en atención al Oficio Nro. 138-GADMCV-CPI-(E)-2026, me permito realizar un Alcance al INFORME No.009-GADMCV-(E)-CPI-2026, adjuntando la actualización correspondiente en el apartado 4. JUSTIFICACIÓN.*

En este sentido, y considerando los antecedentes y la normativa legal expuesta, así como el requerimiento realizado mediante MEMORANDO Nro. 0840-A de fecha 08 de abril de 2026 y Oficio Nro. 0177-GADMCV-DDS de fecha 10 de febrero de 2026, suscrito por la Ing. Guadalupe Narea Rivera, Directora de Desarrollo Social, se procede a remitir el consolidado correspondiente, acorde a lo solicitado, Previo al informe favorable emitido por la Dirección Financiera.

Cabe señalar que el cumplimiento de lo requerido se realiza en observancia de la información disponible, considerando que la ejecución del proyecto inicia a partir del mes de abril del año 2026. (…)";

Que, mediante **Oficio No. 1161/2026-CPA-DGF-GADMCV**, de fecha 10 de abril del 2026, suscrito por la Ing. Cristina Pincay Amén, Directora de Gestión Financiera (E), el cual en su parte pertinente cita lo siguiente: *"(…) b) JUSTIFICACIÓN. Con el antecedente legal expuesto, Oficio 114 GADMCV-A , Oficio 0177-GADMCV-DDS de la Directora de Desarrollo Social, donde se da a conocer que el proyecto que se mantiene en convenio con el Ministerio de Inclusión Económica y Social se han disminuido 3 centros de CDI y mediante el cual solicita se apruebe un nuevo proyecto social y que los valores sean asignados de los remantes del proyecto CDI APORTE GAD, el mismo que fue aprobado mediante Resolución No.389-101-2026, , proyecto "ATENCIÓN A PERSONAS VULNERABLES Y GRUPOS PRIORITARIOS SOMOS ESPERANZA"; con Oficio No 0102/2026 GADMCV-EP PB, de la Especialista de Presupuesto presenta la propuesta de reforma de acuerdo a lo solicitado por la Directora de Desarrollo Social y aprobado por el Concejo Municipal (…)*";

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Disponer las reformas de traspaso de las partidas presupuestarias al Presupuesto 2026 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, de acuerdo al **Oficio No. 1161/2026-CPA-DGF-GADMCV**, de fecha 10 de abril del 2026, suscrito por la Directora Financiera (E), en concordancia de los siguientes instrumentos públicos: **Oficio No 0102/2026 GADMCV-EP-PB**, de fecha 10 de abril del 2026, suscrito por la Especialista de Presupuesto, el **Oficio No. 140 GADMCV-CPI-(E)-2026**, de fecha 10 de abril del 2026, el **Oficio No. 138 GADMCV-CPI-(E)-2026**, de fecha 09 de abril del 2026, y el **INFORME No.009-GADMCV-(E)-CPI-2026**, de fecha 09 de abril del 2026, suscritos por la Coordinadora de Planificación Institucional (E), la **Resolución No. 389-101-2026**, de la Sesión Ordinaria de Concejo celebrada el 12 de febrero del 2026, y el **Oficio 0177-GADMCV-DDS**, de fecha 10 de febrero de 2026, suscrito por la Directora de Desarrollo Social, de acuerdo al siguiente detalle:

PROGRAMA	DENOMINACIÓN	PARTIDA PRESUPUESTARIA	DISMINUCIÓN	AUMENTO
2026.004 DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL	SERV PERS POR CONTRATO SUPERVISORA CDI APORTE GAD	71.05.10.2026.004.001.00 1.002.001.015	$ 5.000,00	
	MANTENIMIENTO DE LOS CENTROS MUNICIPALES CDI APORTE GAD	73.04.02.2026.004.001.00 2.003.001.001	$ 9.000,00	
	Arrendamiento de Bienes-TIPO II-PROYECTO CDI APORTE GAD	73.05.02.2026.004.001.00 2.004.001.002	$ 5.950,00	
	Arrendamiento de Bienes TIPO I PROYECTO CDI APORTE GAD	73.05.02.2026.004.001.00 2.004.001.001	$ 3.000,00	
	MATERIAL DE ASEO-PROYECTO CDI APORTE GAD	73.08.05.2026.004.001.00 2.006.004.001	$ 125,04	
	MOBILIARIOS-PROYECTO PROYECTO CDI APORTE GAD	73.14.03.2026.004.001.00 2.007.001.002	$ 507,43	
	EQUIPAMIENTO Y MENAJE - PROYECTO CDI APORTE GAD	73.08.20.2026.004.001.00 2.006.010.001	$ 3.519,00	
	MATERIALES DE OFICINA - PROYECTO CDI APORTE GAD	73.08.04.2026.004.001.00 2.006.003.001	$ 255,28	
	VESTIMENTA, PRENDAS DE PROTECCION-PROYECTO CDI APORTE GAD	73.08.02.2026.004.001.00 2.006.002.001	$ 90,00	
	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos -PROYECTO CDI APORTE GAD	84.01.07.2026.004.002.00 1.001.004.001	$ 1.210,00	
2026.004 DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL	CONTRATACIÓN DE UN SUPERVISOR (MEDICO GENERAL)	71.05.10.2026		$ 10.800,00
	CONTRATACIÓN DE 1 FISIOTERAPISTA, $750,00	71.05.10.2026		$ 6.750,00
	CONTRATACIÓN DE UN TECNICO DE ESTIMULACIÓN TEMPRANA ($600,00)	71.05.10.2026		$ 5.400,00
	PRENDAS DE UNIFORMES TECNICOS	73.08.02.2026		$ 90,00
	MATERIALES DE ASEO Y LIMPIEZA	73.08.05.2026		$ 125,04
	MATERIALES DE FISIOTERAPIA	73.08.20.2026		$ 1.204,00
	EQUIPO DE FISIOTERAPIA	73.08.26.2026		$ 2.315,00
	MATERIALES DE OFICINA 1	73.08.04.2026		$ 72,58
	MATERIALES DE OFICINA 2 (TINTAS)			$ 182,70
	MOBILIARIOS	73.14.03.2026		$ 507,43
	EQUIPOS INFORMATICOS	84.01.07.2026		$ 1.210,00
TOTAL			$ 28.656,75	$ 28.656,75

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los trece días del mes de abril 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. 032-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DEL SEÑOR PEREZ PALACIOS MARCO ANTONIO"

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 **3.892** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **16 de enero de 2026,** a las **11:12:41 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, el señor **PEREZ PALACIOS MARCO ANTONIO**, solicita la autorización para fraccionar un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector **"CHILLOVADO"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 013 GADMCV-UPUR-EXC-MEFP-2026**, de fecha 09 de marzo del 2026, suscrito por la Coordinadora de Planeamiento Urbano y Rural (E), dirigido a la Directora de Urbanismo y Ordenamiento Territorial (S), mediante el cual hace conocer que en el predio de propiedad del señor **PEREZ PALACIOS MARCO ANTONIO**, según escrituras tiene una extensión de **30,00 has (TREINTA 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:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGUN LEVANTAMIENTO		
NORTE	RIO QUINDIGUA	249,56 m
SUR	ESTERO CHILLOVADO ANCHO DE CAMINO PUBLICO ESTERO CHILLOVADO	143.32 m 7.00 m 16.00 m
ESTE	LOTE 8-B ANCHO DE ESTERO SIN LOTE 8-B	165.66 m 10.00 m 1577.30 m
OESTE	ROSALES JUNCO ANCHO DE ESTERO ROSALES JUNCO	130.67 m 10.00 m 1524.78 m 79.48 m
AREA TOTAL = 31,7641 has.		

con una cabida de **31,7641 has. (TREINTA UN HECTAREAS, SETENTA Y SEIS AREAS CON CUARENTA Y UN CENTIAREAS)**, lo que establece que existe un excedente de **17.641,00 m2 (DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA 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 **31,7641 has. (TREINTA UN HECTAREAS, SETENTA Y SEIS AREAS CON CUARENTA Y UN CENTIAREAS);**

Que, en atención al **Oficio #: 013 GADMCV-UPUR-EXC-MEFP-2026**, de fecha 09 de marzo del 2026, 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° 027-DUOT-2026**, de fecha 13 de marzo del 2026, la cual en su parte pertinente concluye: "*procedo a **NOTIFICAR** al contribuyente **PEREZ PALACIOS MARCO ANTONIO**, 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 317.641,00 m^2 (31,7641 Has)***";

Que, mediante **Oficio #: 014 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-MEFP-2026**, de fecha 23 de marzo del 2026, la Coordinadora de Planeamiento Urbano y Rural (E), dirigido al Procurador Síndico Municipal (S), hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Fraccionamiento Rural, de una propiedad del señor **PEREZ PALACIOS MARCO ANTONIO**, al mismo tiempo que determina que se va a fraccionar en 1 lote de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA UTIL (ha)
1	FRACCIONAMIENTO MARCO ANTONIO PEREZ PALACIOS	3,0000
2	**REMANENTE** MARCO ANTONIO PEREZ PALACIOS	28,7641
	AREA TOTAL	**31,7641**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **31,7641 has. (TREINTA UN HECTAREAS, SETENTA Y SEIS AREAS CON CUARENTA Y UN CENTIAREAS),** ubicado en **"CHILLOVADO",** del cual se va a fraccionar 1 lote, **Lote 1** con un área útil de **3,0000 has**, quedando un remanente de un área útil de **25,3163has**, área de camino **0,8881has**, área de protección **2,2584has**. área de estero **0,3013has**, el cual se destinará para actividad netamente agrícola.

Que, según en la **Certificación # 016**, de fecha **02 de marzo del 2026** emitida por el Analista en Gestión de

Riesgos, el lote a desmembrar **no se encuentra en zona de riesgo**;

Que, mediante **Dictamen N. 027-2026**, "**FRACCIONAMIENTO ZONA RURAL**", de fecha 24 de marzo del 2026, el **Procurador Síndico Municipal (S)**, emite informe favorable para que la Máxima Autoridad conceda la autorización solicitada;

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

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

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

RESUELVO:

Artículo. 1.- Aprobar la petición de Fraccionamiento Rural presentada por el señor **PEREZ PALACIOS MARCO ANTONIO**, propietario de un lote de terreno de **31,7641 has. (TREINTA UN HECTAREAS, SETENTA Y SEIS AREAS CON CUARENTA Y UN CENTIAREAS)**, ubicado en el sector **"CHILLOVADO"**, zona rural perteneciente al cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en **1 lote**, quedando el fraccionamiento de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA UTIL (ha)
1	FRACCIONAMIENTO MARCO ANTONIO PEREZ PALACIOS	3,0000
2	**REMANENTE** MARCO ANTONIO PEREZ PALACIOS	28,7641
	AREA TOTAL	**31,7641**

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

Artículo 3.- Protocolización e Inscripción. – La presente resolución protocolícese en una Notaría del país para que este instrumento sirva de justo título de Fraccionamiento Rural a favor del señor **PEREZ PALACIOS MARCO ANTONIO**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización del "FRACCIONAMIENTO RURAL", a favor del señor **PEREZ PALACIOS MARCO ANTONIO**, 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 catorce días del mes de abril 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. 032-2026-A**, a los catorce días del mes de abril del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 14 de abril 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. 033-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DEL SEÑOR SANCHEZ ALVAREZ ANGEL EDILBERTO"

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 **3.295** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **23 de marzo de 2026,** a las **05:6:49p.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, el señor **SANCHEZ ALVAREZ ANGEL EDILBERTO**, solicita la autorización para fraccionar un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector **"LA FAMILIA"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 037 GADMCV-UPUR-EXC-MEFP**, de fecha 11 de diciembre del 2025, suscrito por la Jefa de Planeamiento Urbano y Rural (E), dirigido a la Directora de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, mediante el cual hace conocer que en el predio de propiedad del señor **SANCHEZ ALVAREZ ANGEL EDILBERTO**, según escrituras tiene una extensión de **2,3654 has. (DOS HECTÁREAS TREINTA Y SEIS AREAS, CINCUENTA Y CUATRO 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	ANGEL ALFONSO CASTILLO AVILES	254.52 m
SUR	AYDEE SEBASTIANA CHUQUI BRAVO	26.00 m
	FRANCISCO CABRERA	25.00 m
	ELENA VICTORIA PINARGOTE MONTESDEOCA	26.60 m
	YORJEN OSWALDO SANCHEZ ALVAREZ	75.12 m
	EGDA ESPERANZA IBARRA MANTUANO	23.50 m
	YORJEN OSWALDO SANCHEZ ALVAREZ	52.00 m
	PASTORITA EULALIA IBARRA MANTUANO	29.97 m
ESTE	PLANTABAL	78.38 m
	ANCHO DE GUARDARRAYA PUBLICA	7.19 m
	PLANTABAL	4.50 m
OESTE	ALONSO LOIZA	95.63 m
AREA TOTAL = 2,3870 Has.		

con una cabida de **2.3870 has. (DOS HECTÁREAS, TREINTA Y OCHO AREAS SETENTA CENTIAREAS)**, lo que establece que existe un excedente de **216,00 m2 (DOSCIENTOS DIECISÉIS 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 **2.3870 has. (DOS HECTÁREAS, TREINTA Y OCHO AREAS SETENTA CENTIAREAS);**

Que, en atención al **Oficio #: 037 GADMCV-UPUR-EXC-MEFP**, de fecha 11 de diciembre del 2025, suscrito por la Jefa de la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural (E) 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° 122-DUOT-2025**, de fecha 26 de diciembre del 2025, la cual en su parte pertinente concluye: "*procedo a **NOTIFICAR** al contribuyente **SANCHEZ ALVAREZ ANGEL EDILBERTO**, que la variación del área de terreno se encuentra dentro del ETAM; por lo consiguiente, no es necesario iniciar trámite administrativo de regularización, el cual queda con una cabida para el predio con un **área total de 2.3870 has***";

Que, mediante **Oficio #: 002 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-MEFP-2026**, de fecha 22 de enero del 2026, la Coordinadora de Planeamiento Urbano y Rural (E), dirigido al Procurador Síndico Municipal, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Fraccionamiento Rural, de una propiedad del señor **SANCHEZ ALVAREZ ANGEL EDILBERTO**, al mismo tiempo que determina que se va a fraccionar en 1 lote de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA UTIL (ha)
1	SANCHEZ ALVAREZ ANGEL EDILBERTO	0,9205
2	REMANENTE SANCHEZ ALVAREZ ANGEL EDILBERTO	1,4665
	AREA TOTAL	**2,3870 ha.**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **2.3870 has. (DOS HECTÁREAS, TREINTA Y OCHO AREAS SETENTA CENTIAREAS),** ubicado en **"LA FAMILIA ",** del cual se va a fraccionar 1 lote con un área útil de **0,8507has**, tiene un área de guardarraya pub. **0,0698has**; los cuales se destinarán para actividades netamente productivas agrícolas,

Que, según en la **Certificación # 179** de fecha **22 de octubre 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. 038-2026**, "**FRACCIONAMIENTO ZONA RURAL**", de fecha 09 de abril 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 el señor **SANCHEZ ALVAREZ ANGEL EDILBERTO**, propietaria de un lote de terreno de **2.3870 has. (DOS HECTÁREAS, TREINTA Y OCHO AREAS SETENTA CENTIAREAS)**, ubicado en el sector **"LA FAMILIA"**, zona rural perteneciente al cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en **1 lote**, quedando el fraccionamiento de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA UTIL (ha)
1	SANCHEZ ALVAREZ ANGEL EDILBERTO	0,9205
2	REMANENTE SANCHEZ ALVAREZ ANGEL EDILBERTO	1,4665
	AREA TOTAL	**2,3870 ha**

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

Artículo 3.- Protocolización e Inscripción. – La presente resolución protocolícese en una Notaría del país para que este instrumento sirva de justo título de Fraccionamiento Rural a favor del señor **SANCHEZ ALVAREZ ANGEL EDILBERTO**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización del "**FRACCIONAMIENTO RURAL**", a favor del señor **SANCHEZ ALVAREZ ANGEL EDILBERTO**, 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 catorce días del mes de abril 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. 033-2026-A**, a los catorce días del mes de abril del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 14 de abril 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. 034-2026-A

AUTORIZACIÓN DE SEGUNDA SUSPENSIÓN DE PLAZOS PROCESO CONSULTORÍA LISTA CORTA NO. LCC-GADMCV--2024-002: CONTRATO: "SERVICIOS DE FISCALIZACIÓN DE LA OBRA:

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

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 17 de diciembre del 2024, suscribió el proceso de Consultoría Lista Corta No. LCC-GADMCV--2024-002: Contrato: "SERVICIOS DE FISCALIZACIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS", mismo que fue adjudicado a la Consultora DECOROBRA S.A. con Registro Único de Contribuyentes Nro. 0992920750001, debidamente representada por el Ing. Rodríguez Giler Cristhian Stalin, en calidad de Representante Legal, por un monto de USD.
$ 188.912,23 (CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DOCE CON 23/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), sin incluir el IVA, y el plazo estimado para la ejecución del contrato es de 180 días, contado a partir de la respectiva suscripción del contrato;

Que, mediante **Resolución Administrativa No. 088-2025-A**, de fecha 16 de junio del 2025, la máxima autoridad aprobó y autorizó la suspensión del plazo contractual del: "(…) *Contrato Proceso LCC-GADMCV—2024-002: "SERVICIOS DE FISCALIZACIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS, a partir del* ***15 de abril del 2025****, (…)*";

Que, mediante **Oficio Nº DECO-002-02-2026**, de fecha 02 de febrero del 2026, suscrito por el Ing. Cristhian Rodríguez Giler, Representante Legal DECOROBRA S.A, y dirigido a la Ing. María Emilia Farez Peñaherrera, Coordinador (E) de Planeamiento Urbano y Rural, y Administrador del Contrato LCC-GADMV--2024-002, el cual en su parte pertinente menciona: *"(…) Con fecha 02 de febrero del 2026, se pone en conocimiento mediante correo electrónico a la Fiscalización, mediante el MEMORANDO 0221-A notifica la RESOLUCION ADMINISTRATIVA No.009-2026-A en el cual resuelve lo siguiente "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".*

Por lo antes expuesto se solicita a Usted Administradora del Contrato de Fiscalización que se realice tramite respectivo para la suspensión del contrato de Fiscalización LCC-GADMV-
2024-002 desde el 09 de enero del 2026, esta fecha se establece al igual como se lo estableció en el contrato principal CDTU-GADMCV-2024-001. (…)";

Que, mediante Oficio s/n, y de fecha 03 de marzo de 2026, suscrito por la Ing. María Emilia Farez Peñaherrera, Coordinador (E) de Planeamiento Urbano y Rural, y Administrador del Contrato LCC-GADMV--2024-002, cuyo asunto versa: "INFORME DE ADMINISTRADOR DE CONTRATO PARA LA SUSPENSIÓN #2 DEL PLAZO CONTRACTUAL", y dirigido a la máxima autoridad, el cual cita lo siguiente: *"(…) D.- SITUACIÓN ACTUAL. Una vez recibida la información de la autorización de suspensión #2 de los plazos contractuales del 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", por parte del contratante de dicho proceso y del Contratista de este Proceso de Consultoría Lista Corta No. LCC-GADMCV—2024-002 "SERVICIOS DE FISCALIZACIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS", el cual ejerce las actividades de Fiscalización Externa de la Obra anteriormente mencionada; y considerando que las actividades de esta Fiscalización se encuentran*

directamente ligadas al Avance Físico y Económico de la Obra, se ha generado inviabilidad de continuar con la prestación de los servicios de consultoría en sus términos contractuales.

A causa de la inexistencia de frentes de trabajo activos ni actividades de obra que requieran supervisión o validación técnica, se considera procedente la SUSPENSIÓN TEMPORAL #2 DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA mientras tanto se reanude formalmente la obra.
Es importante mencionar que, durante este periodo, se mantendrá la coordinación con el contratista de la consultoría para efectos de seguimientos y preparación para la eventual reactivación de las actividades, una vez se de el reinicio de la obra. (…)";

Así mismo en su Oficio s/n, y de fecha 03 de marzo de 2026, la Administradora del Contrato LCC-GADMV--2024-002, concluye lo siguiente: "*F.- CONCLUSIÓN. En virtud de las condiciones actuales que afectan el normal desarrollo de la consultoría, se dispone la SUSPENSIÓN TEMPORAL #2 DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA adjudicado mediante el procedimiento de lista corta, conforme a lo establecido en los Artículos 289 y 291 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.*

Esta suspensión se aplicará a partir del 09 de enero del 2026 hasta que se formalice la reanudación de la obra.

Indicando lo anterior, considero adecuado realizar el trámite correspondiente que genere la resolución motivada por usted ordenando la suspensión de los plazos contractuales. (…)";

Que, mediante **Informe Jurídico No. 176 - GADMCV-PS**, de fecha 24 de marzo de 2026, suscrito por el Ab. Anthony Conrado Segovia, Procurador Síndico Municipal Subrogante, el cual su parte pertinente concluye lo siguiente: "*(…) De acuerdo a lo que se menciona a través del Oficio S/N, de fecha 03 de marzo del 2026, suscrito por la Ing. María Emilia Farez Peñaherrera, Coordinador (E) de Planeamiento Urbano y Rural – Administradora de Contrato Proceso No. LCC-GADMCV--2024-002, "Servicios De Fiscalización De La Obra: Construcción Del Sistema De Agua Potable Que Comprende: Captación, Planta De Tratamiento, Reservorios Y Línea De Conducción A Tanques Existentes Para La Ciudad De Valencia, Cantón Valencia, Provincia De Los Ríos" cuyo asunto versa en: "Informe De Administrador De Contrato Para La Suspensión #2 Del Plazo Contractual"; menciona que debido a que se ha producido la Suspensión de Plazos del contrato: "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 considerando que las actividades de la Fiscalización, se encuentran directamente ligadas al Avance Físico y Económico de la Obra, se ha generado la inviabilidad de continuar con la prestación de los servicios de consultoría en sus términos contractuales.*

Es por ello que se sugiere la Suspensión Temporal del Contrato: "SERVICIOS DE FISCALIZACIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS". Puesto que se al haberse otorgado la suspensión de la obra principal, objeto de la Fiscalización no sería posible podría dar continuación a los servicios del contrato mencionado con anterioridad.";

Así mismo en el **Informe Jurídico No. 176 - GADMCV-PS**, de fecha 24 de marzo de 2026, el Procurador Síndico Municipal Subrogante, recomienda: "*Por lo antes dicho, señor Alcalde, usted como máxima autoridad de la contratante, ejerciendo sus atribuciones y competencias en el marco legal vigente establecido, está en la obligación de defender los intereses de la institución Municipal, en este caso en particular considerando que el Gobierno Municipal de Valencia es un organismo autónomo con capacidad plena para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines, y toda vez que el administrador del contrato es responsable de velar por el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del contrato, en este contexto este despacho emite informe favorable para que se ordene la Suspensión Temporal del Contrato: : "SERVICIOS DE FISCALIZACIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS", conforme a los artículos 289 y 290 del RGLOSNCP y en base al término de tiempo mencionado por el administrador del contrato, mediante resolución administrativa debidamente motivada. (…)*";

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

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

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar y Autorizar la **segunda suspensión del plazo** contractual del Contrato Proceso LCC-GADMCV—2024-002: "SERVICIOS DE FISCALIZACIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA, CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS, a partir del **09 de enero del 2026**, según lo recomendado en el oficio s/n, de fecha 03 de marzo del 2026, suscrito por la Ing. María Emilia Farez Peñaherrera, Coordinador (E) de Planeamiento Urbano y Rural, y Administrador del Contrato LCC-GADMV--2024-002, y el **Informe Jurídico No. 176 - GADMCV-PS**, de fecha 24 de marzo de 2026, suscrito por el Ab. Anthony

Conrado Segovia, Procurador Síndico Municipal Subrogante, en los términos solicitados y bajo informe favorable del Administrador del Contrato, en tal circunstancia las partes elaborarán y suscribirán un nuevo cronograma que teniendo el mismo valor contractual sustituirá al precedente.

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

Artículo 3.- Notifíquese, la presente resolución a la Ing. María Emilia Farez Peñaherrera, Coordinador (E) de Planeamiento Urbano y Rural, y Administrador del Contrato LCC-GADMV--2024-002, a la Dirección de Obras Públicas, Procurador Síndico Municipal, Dirección de Gestión Administrativa, Jefatura de Compras Públicas, Dirección de Gestión Financiera, al Ing. Jonny Cedeño Cuenca, Gerente General de la Compañía CONSTRUMOTION S.A, al correo electrónico: construmotion@hotmail.es; así mismo al Ing. Cristhian Rodríguez Giler, Representante Legal DECOROBRA S.A, al correo electrónico: decorobraconstrucciones@gmail.com; señalado por este en el Contrato, para los fines legales pertinentes.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del cantón Valencia, a los quince días del mes de abril 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. 035-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DEL SEÑOR ROJAS COELLO REMBERTO HIPOLITO"

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 **2.633** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **11 de marzo de 2026,** a las **04:23:18 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, el señor **REMBERTO HIPÓLITO ROJAS COELLO**, solicita la autorización para fraccionar un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector **"HAMBURGO"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 037-A-GADMCV-UPUR-EXC-MEFP**, de fecha 23 de diciembre del 2025, suscrito por la Jefa (E) de la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial, dirigido a la Directora de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, mediante el cual hace conocer que en el predio de propiedad del señor **REMBERTO HIPÓLITO ROJAS COELLO**, según escrituras tiene una extensión de **7,6743 has (SIETE HECTÁREAS SESENTA Y SIETE ÁREAS CUARENTA Y TRES CENTIÁREAS)**, del cual se han realizado varias enajenaciones quedando un remanente de escritura de 6,3002 has (SEIS HECTÁREAS TREINTA ÁREAS CON DOS CENTIÁREAS), pero que en la actualidad según la inspección y el levantamiento planimétrico del terreno se ha llegado a establecer los linderos y medidas de la siguiente manera:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE REMANENTE#1 SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	Camino publico (GERMANIA DE LA CRUZ VELASQUEZ VALENCIA)	224.52 m
	ANCHO DE GUARDARRAYA PUBLICA	7.00 m
	Camino publico(GERMANIA DE LA CRUZ VELASQUEZ VALENCIA), en angulo.	85.17 m
	GERMANIA DE LA CRUZ VELASQUEZ VALENCIA en angulo	69.00 m
	GERMANIA DE LA CRUZ VELASQUEZ VALENCIA	177.86 m
SUR	ARISTIDES CORDOVA	175.90 m
	ARISTIDES CORDOVA	13.12 m
	ARISTIDES CORDOVA	153.77 m
	ANCHO DE GUARDARRAYA	11.12 m
	ARISTIDES CORDOVA	93.46 m
ESTE	RIO LULO	115.02 m
OESTE	ARISTIDES CORDOVA en forma de L	31.42 m
	ARISTIDES CORDOVA en forma de L	46.00 m
	GERMANIA DE LA CRUZ VELASQUEZ VALENCIA	73.67 m
AREA TOTAL = 5,3456 has.		

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE FRACCIONAMIENTO TACITO COMPLETANDO EL TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	GERMANIA DE LA CRUZ VELASQUEZ VALENCIA	141.33 m
SUR	ARISTIDES CORDOVA	122.58 m
ESTE	GERMANIA DE LA CRUZ VELASQUEZ VALENCIA	89.53 m
OESTE	CAMINO PUBLICO	63.00 m
AREA TOTAL = 0,9575 Has.		

con una cabida de **6,3031 ha (SEIS HECTÁREAS TREINTA ÁREAS TREINTA Y UN CENTIÁREAS)**, lo que establece que existe un excedente de **29.00 m2 (VEINTINUEVE 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 **6,3031 ha (SEIS HECTÁREAS TREINTA ÁREAS TREINTA Y UN CENTIÁREAS);**

Que, en atención al **Oficio #: 037-A-GADMCV-UPUR-EXC-MEFP**, de fecha 23 de diciembre del 2025, suscrito por la Jefa (E) 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° 118-DUOT-2025**, de fecha 24 de diciembre del 2025, la cual en su parte pertinente concluye: "*procedo a **NOTIFICAR** al contribuyente **ROJAS COELLO REMBERTO HIPÓLITO**, 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 63031.00 m2***";

Que, mediante **Oficio #: 044 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-MEFP,** de fecha 29 de diciembre del 2025, la Jefe (E) de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, dirigido al Procurador Síndico Municipal, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Fraccionamiento Rural, de una propiedad del señor **ROJAS COELLO REMBERTO HIPÓLITO**, al mismo tiempo que determina que se va a fraccionar en 1 lote de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (ha)
1	REMBERTO HIPÓLITO ROJAS COELLO	0,9575
	REMANENTE REMBERTO HIPÓLITO ROJAS COELLO	5,3456
AREA TOTAL		6,3031 ha.

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **6,3031 ha (SEIS HECTÁREAS TREINTA ÁREAS TREINTA Y UN CENTIÁREAS)**, ubicado en el sector "**HAMBURGO**" perteneciente a la zona rural, jurisdicción del cantón Valencia, del cual se va a desmembrar 1 lote área útil, con un área de 0,9575has, quedando un remanente con área de protección: 0,6223 has., con un área útil de 4,5854 has, y área de camino publico 0,1379has, dando un total de: 5,3456has., los cuales se destinarán para actividades netamente productivas agrícolas, el lote a fraccionar está adjunto por una guardarraya publica existente, el lote a desmembrar **NO** tiene construcción.

Que, según en la **Certificación # 190**, de fecha **11 de noviembre 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. 040-2026**, "**FRACCIONAMIENTO RURAL**", de fecha 14 de abril 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 el señor **REMBERTO HIPÓLITO ROJAS COELLO**, propietario de un lote de terreno de **6,3031 ha (SEIS HECTÁREAS TREINTA ÁREAS TREINTA Y UN CENTIÁREAS)**, ubicado en el sector "**HAMBURGO**", zona rural perteneciente al cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en **1 lote**, quedando el fraccionamiento de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (ha)
1	REMBERTO HIPÓLITO ROJAS COELLO	0,9575
	REMANENTE REMBERTO HIPÓLITO ROJAS COELLO	5,3456
AREA TOTAL		6,3031 ha.

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

Artículo 3.- Protocolización e Inscripción. – La presente resolución protocolícese en una Notaría del país para que este instrumento sirva de justo título de Fraccionamiento Rural a favor del señor **REMBERTO HIPÓLITO ROJAS COELLO**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización del "FRACCIONAMIENTO RURAL", a favor del señor **REMBERTO HIPÓLITO ROJAS COELLO**, 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 quince días del mes de abril 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. 035-2025-A**, a los quince días del mes de abril del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 15 de abril 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. 036-2026-A

"PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL RURAL CON DIVISIÓN A FAVOR DE LOS HEREDEROS DEL SEÑOR ALCÍVAR VÉLEZ JUAN MANUEL"

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 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 **184,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **23 de marzo de 2026,** a las **05:07:50 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 PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL RURAL CON DIVISIÓN"**, el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de Partición, los Herederos del señor **ALCÍVAR VÉLEZ JUAN MANUEL**, solicitan la autorización de partición de un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector **"LA ITALIA – EL VERGEL"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 008 GADCV-UPUR-DIF-CAB-NO-ETAM-RUR-MEFP-2026**, de fecha 09 de marzo del 2026, suscrito por la Coordinadora (E) de Planeamiento Urbano y Rural, dirigido a la Directora de Urbanismo y Ordenamiento Territorial (S), mediante el cual hace conocer que en el predio de propiedad de los Herederos del señor **ALCÍVAR VÉLEZ JUAN MANUEL**, según escrituras tiene una extensión de 7,00 has (SIETE 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:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	GUARDARRAYA PUBLICA	122.65 m
SUR	HEREDEROS DE ALCIVAR VELEZ JUAN MANUEL CEDEÑO RODRÍGUEZ NERCY	46.53 m 251.56 m
ESTE	GUARDARRAYA PUBLICA	491.53 m
OESTE	HEREDEROS ALCIVAR TUAREZ VÍA ASFALTADA	370.26 m 41.00 m
AREA TOTAL = 6,6708 has		

con una cabida de **6,6708 has (SEIS HECTÁREAS SESENTA Y SIETE ÁREAS, CERO OCHO CENTIÁREAS)**, lo que establece que existe una diferencia de **0,3292 has (CERO HECTÁREAS TREINTA Y DOS ÁREAS NOVENTA Y DOS CENTIÁREAS)** a regular, dicha DIFERENCIA 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 **6,6708 has (SEIS HECTÁREAS SESENTA Y SIETE ÁREAS, CERO OCHO CENTIÁREAS);**

Que, en atención al **Oficio #: 008 GADCV-UPUR-DIF-CAB-NO-ETAM-RUR-MEFP-2026**, de fecha 09 de marzo del 2026, suscrito por la Coordinadora (E) de Planeamiento Urbano y Rural, y cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 9 inciso 2, de "La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas", la Directora de Urbanismo y Ordenamiento Territorial (S), emite la **Notificación N° 026-DUOT-2026**, de fecha 10 de marzo del 2026, la cual en su parte pertinente concluye: "*procedo a **NOTIFICAR** a Herederos de* **ALCÍVAR VÉLEZ JUAN MANUEL***, 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 6,6708 has***";

Que, la Coordinadora (E) de Planeamiento Urbano y Rural, mediante **Oficio #: 007 GADCV-UPUR-PART-MEFP-2026**, de fecha 12 de marzo del 2026, dirigido al Ab. Anthony Conrado Segovia, Procurador Síndico Municipal (S), hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición Extrajudicial con División, de una propiedad de los Herederos del señor **ALCÍVAR VÉLEZ JUAN MANUEL**, al mismo tiempo que determina que se va a partir en 8 lotes de la siguiente manera:

LOTE	NOMBRES	AREA TOTAL (HA)
1	ALCIVAR TUAREZ BETTY MAGDALENA	0,6550
2	ALCIVAR TUAREZ FANNY MARIBEL	0,8594
3	ALCIVAR TUAREZ MANUEL NARCISO	0,8594
4	ALCIVAR TUAREZ FELIX AUGUSTO	0,8594
5	ALCIVAR TUAREZ HECTOR ELIS	0,8594
6	ALCIVAR TUAREZ BETTY MAGDALENA	0,8594
7	ALCIVAR TUAREZ BETHSI MARIA	0,8594
8	ALCIVAR TUAREZ ALCECIO ARISTIDES	0,8594
AREA TOTAL		6,6708

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **6,6708 has (SEIS HECTÁREAS SESENTA Y SIETE ÁREAS, CERO OCHO CENTIÁREAS),** el lote a dividir está ubicado en el sector **"LA ITALIA – EL VERGEL",** zona rural del cantón Valencia y el cual se va a dividir en 8 lotes, no quedará remanente, dicho terreno se destinará para actividades netamente agrícolas.

Que, según la **Certificación # 186**, de fecha 11 de noviembre de 2025, emitida por el **Analista en Gestión de Riesgo**, el lote **NO** se encuentra en zona de riesgo;

Que, mediante **Dictamen Jurídico No. 023-2026**, "**AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN CON DIVISIÓN"**, de fecha 16 de marzo del 2026, el Procurador Síndico Municipal (S), emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

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

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

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

RESUELVO:

Art. 1.- Aprobar la petición de Partición Extrajudicial con División, presentada por los Herederos del señor **ALCÍVAR VÉLEZ JUAN MANUEL,** ubicado en el sector **"LA ITALIA – EL VERGEL"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, quedando de la siguiente manera:

LOTE	NOMBRES	AREA TOTAL (HA)
1	ALCIVAR TUAREZ BETTY MAGDALENA	0,6550
2	ALCIVAR TUAREZ FANNY MARIBEL	0,8594
3	ALCIVAR TUAREZ MANUEL NARCISO	0,8594
4	ALCIVAR TUAREZ FELIX AUGUSTO	0,8594
5	ALCIVAR TUAREZ HECTOR ELIS	0,8594
6	ALCIVAR TUAREZ BETTY MAGDALENA	0,8594
7	ALCIVAR TUAREZ BETHSI MARIA	0,8594
8	ALCIVAR TUAREZ ALCECIO ARISTIDES	0,8594
AREA TOTAL		6,6708

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.

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

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del Cantón Valencia, a los quince días del mes de abril 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. 036-2026-A**, a los quince días del mes de abril del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 15 de abril 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. 037-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL CON DIVISIÓN A FAVOR DE HERRERA TRÁVEZ FLORINDA GENOVEVA Y HEREDEROS DE SARABIA GONZÁLEZ SEGUNDO RUPERTO"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Artículo 264. Dentro de las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales, el Núm. 1, expone "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural". Y el Núm. 2 manifiesta "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Artículo 8 de "La Ordenanza Sustitutiva 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 que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas", dice: Regularización de diferencias de superficies.- En el caso de diferencias o faltantes entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, una vez verificada la superficie establecida, emitirá la resolución administrativa de rectificación, la cual se protocolizará e inscribirá en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Valencia;

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

Que, el 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 **1.862,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **27 de febrero de 2026,** a las **01:1:54p.m.**, en el que detalla la historia jurídica del predio del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de **"Diferencia de Cabida - Partición Extrajudicial Con División"**, el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de regularización de diferencia de cabida y solicitud de partición de la señora **HERRERA TRÁVEZ FLORINDA GENOVEVA Y HEREDEROS DE SARABIA GONZÁLEZ SEGUNDO RUPERTO**, solicitan la autorización para realizar la partición de un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector **"HAMBURGO"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante **Oficio #: 005 GADCV-UPUR-DIF-CAB-SI-ETAM-RUR**, de fecha 014 de abril del 2025, dirigido al Ab. Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros (e), determina que el terreno según escrituras tiene una extensión de **5,5548ha (CINCO HECTAREAS CON CINCUENTA Y CINCO AREAS, CUARENTA Y OCHO 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 GENERAL		
NORTE	ZOILA ALEGRIA RUEDA BAUTISTA CAMINO PUBLICO ZOILA ALEGRIA RUEDA BAUTISTA	46.23 m 7.13 m 7.78 m
SUR	VIA VALENCIA —LA MANA CAMINO PUBLICO	27.64 m 7.01 m
ESTE	MARIA BURBANO ESTERO MARIA BURBANO ZOILA ALEGRIA RUEDA BAUTISTA FORMANDO	86.31 m 5.44 m 425.79 m 68.34 m y 29.40 m
OESTE	GEORGINA BASTIDAS ESTERO GEORGINA BASTIDAS WILLIAM MUÑOZ ARMAS Formando una L CAMINO PUBLICO	189.43 m 18.61 m 317.14 m 15.10 m 30.10 m 36.96 m
AREA TOTAL = 3,6808 ha.		

con una cabida de **3,6808 ha (TRES HECTAREAS CON SESENTA Y OCHO AREAS, OCHO CENTIAREAS)**, lo que establece que existe una diferencia de cabida de **1,8740 Has (UNA HECTÁREA, OCHENTA Y SIETE ÁREAS CON CUARENTA CENTIÁREAS),** dicha Diferencia de Cabida de acuerdo a la "Ordenanza sustitutiva que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, proveniente de errores de cálculos o de medidas". Se concluye que la propiedad tiene una superficie total de **3,6808 ha. (TRES HECTAREAS CON SESENTA Y OCHO AREAS, OCHO CENTIAREAS);**

Que, en el mismo **Oficio #: 005 GADCV-UPUR-DIF-CAB-SI-ETAM-RUR**, de fecha 014 de abril del 2025, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición Extrajudicial, de una propiedad de la señora **HERRERA TRÁVEZ FLORINDA GENOVEVA Y HEREDEROS DE SARABIA GONZÁLEZ SEGUNDO RUPERTO**, al mismo tiempo que determina que se va a fraccionar en 3 lotes de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA TOTAL UTIL (ha)
A	LIDIA VIRGINIA SARABIA HERRERA	1,2669
B	ROBERTO GUSTAVO SARABIA HERRERA	1,0200
C	FLORINDA GENOVEVA HERRERA TRAVEZ	1,2765
	CAMINO PUBLICO LOTE B	0.1174
	AREA TOTAL	**3,6808 ha.**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **3,6808 ha. (TRES HECTAREAS CON SESENTA Y OCHO AREAS, OCHO CENTIAREAS)**, ubicado en el sector **"HAMBURGO"**, vía Valencia—La Mana correspondiente a la zona rural del cantón Valencia, del cual se divide en el lote A, tiene una guardarraya publica que atraviesa todo el lote, el lote C, tiene un estero que cruza de lindero Este a Oeste, y la

guardarraya publica desde el lindero Sur a Norte, en el lote **SI** existe construcción debidamente regularizada.

Que, según en la **Certificación** - **040** de fecha 01 de abril de 2025, emitido por el **Analista en Gestión de Riesgo**, el lote **No** se encuentra en zona de riesgo;

Que, la **Dirección de Catastro (E)**, mediante Oficio Nº 265-GADMCV-CATASTROS-DC-2025, de fecha 29 de abril de 2025 certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con **Clave Catastral 12-11-50-001-001-400-044-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico N. 22-2026,** "Diferencia de Cabida - Partición Extrajudicial Con División" **de fecha 12 de marzo del 2026**, el Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

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

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

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

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

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

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

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

RESUELVO:

Art. 1.- Legalización. – Autorizar la legalización de "DIFERENCIA DE CABIDA PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA", de una propiedad de la señora **HERRERA TRÁVEZ FLORINDA GENOVEVA Y HEREDEROS DE SARABIA GONZÁLEZ SEGUNDO RUPERTO**, ubicado en el sector **"HAMBURGO"** vía Valencia - La Mana, 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 **5,5548 ha. (CINCO HECTAREAS CON CINCUENTA Y CINCO AREAS, CUARENTA Y OCHO CENTIAREAS)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe una diferencia de cabida de **1,8740 Has (UNA HECTÁREA, OCHENTA Y SIETE ÁREAS CON CUARENTA CENTIÁREAS)**, dando una superficie total de **3,6808 ha. (TRES HECTAREAS CON SESENTA Y OCHO AREAS, OCHO CENTIAREAS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE GENERAL		
NORTE	ZOILA ALEGRIA RUEDA BAUTISTA	46.23 m
	CAMINO PUBLICO	7.13 m
	ZOILA ALEGRIA RUEDA BAUTISTA	7.78 m
SUR	VIA VALENCIA —LA MANA	27.64 m
	CAMINO PUBLICO	7.01 m
ESTE	MARIA BURBANO	86.31 m
	ESTERO	5.44 m
	MARIA BURBANO	425.79 m
	ZOILA ALEGRIA RUEDA BAUTISTA FORMANDO	68.34 m y 29.40 m
OESTE	GEORGINA BASTIDAS	189.43 m
	ESTERO	18.61 m
	GEORGINA BASTIDAS	317.14 m
	WILLIAM MUÑOZ ARMAS	15.10 m
	Formando una L	30.10 m
	CAMINO PUBLICO	36.96 m
AREA TOTAL = 3,6808 ha.		

Art. 2.- Aprobar la petición de Partición Extrajudicial, presentada por la señora **HERRERA TRÁVEZ FLORINDA GENOVEVA Y HEREDEROS DE SARABIA GONZÁLEZ SEGUNDO RUPERTO**, ubicado en el sector **"HAMBURGO"** vía Valencia - La Mana, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, quedando de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA TOTAL UTIL (ha)
A	LIDIA VIRGINIA SARABIA HERRERA	1,2669
B	ROBERTO GUSTAVO SARABIA HERRERA	1,0200
C	FLORINDA GENOVEVA HERRERA TRAVEZ	1,2765
	CAMINO PUBLICO LOTE B	0.1174
	AREA TOTAL	**3,6808 ha.**

Art. 3.- Pago de legalización. - Debido a que la diferencia de cabida, por ser este un terreno en zona rural, la señora **HERRERA TRÁVEZ FLORINDA GENOVEVA Y HEREDEROS DE SARABIA GONZÁLEZ SEGUNDO RUPERTO**, deberán cancelar una Tasa de Diferencia de Cabida como lo dispone el Artículo 12 de la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural.

Art. 4.- Cabida legalizada y totalidad del predio. – Con la presente resolución se legaliza la diferencia de cabida con una superficie total de **3,6808 ha. (TRES HECTAREAS CON SESENTA Y OCHO AREAS, OCHO CENTIAREAS).**

Art. 5.- Protocolización. - La presente resolución protocolícese en una Notaría del país, para que este instrumento sirva de justo título de la cabida real de **3,6808 ha. (TRES HECTAREAS CON SESENTA Y OCHO AREAS, OCHO CENTIAREAS)**; a favor de la señora **HERRERA TRÁVEZ FLORINDA GENOVEVA Y HEREDEROS DE SARABIA GONZÁLEZ SEGUNDO RUPERTO.**

Art. 6.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno de la señora **HERRERA TRÁVEZ FLORINDA GENOVEVA Y HEREDEROS DE SARABIA GONZÁLEZ SEGUNDO RUPERTO**, para que se produzca la tradición, en la regularización de la mencionada diferencia de cabida, inscríbase o regístrese el presente acto en el Registro Municipal de la Propiedad.

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

Art. 8.- La presente Resolución, se expide, en virtud al informe técnico elaborado, como se indica en el levantamiento planimétrico que se adjunta en el dictamen favorable de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, del terreno referido, además del pronunciamiento jurídico expedido por el Procurador Síndico Municipal. Revisado el expediente, se concluye que la peticionaria cumple con todos los requisitos exigidos por este Nivel de Gobierno.

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del Cantón Valencia, a los dieciséis días del mes de abril 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. 037-2026-A**, a los dieciséis días del mes de abril del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 16 de abril 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. 038-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL SIN DIVISIÓN RURAL A FAVOR DE LOS HEREDEROS DE PRIETO GONZALES JOSE DIONICIO"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Artículo 264. Dentro de las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales, el Núm. 1, expone, "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural". Y el Núm. 2 manifiesta, "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Artículo 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 **2.838** 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 marzo de 2026,** a las **08:17:36 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 "**Autorización 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 **PRIETO GONZALES JOSE DIONICIO**, solicitan la autorización para realizar la regularización de Partición de un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector **"GUALIPE"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 022 GADCV-UPUR-DIF-CAB-SI-ETAM-RUR**, de fecha **04 de septiembre del 2025**, dirigido al Procurador Síndico Municipal, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición Extrajudicial **(sin división)** de una propiedad de los Herederos del señor **PRIETO GONZALES JOSE DIONICIO,** al mismo tiempo que determina que se partirá de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA TOTAL (ha)
1	HEREDERO DE PRIETO GONZALES JOSE DIONICIO	1,3067
	AREA TOTAL	**1,3067 ha.**

Acotando en el informe técnico que el terreno tiene un área total **1,3067 ha. (UNA HECTAREA TREINTA AREAS, SESENTA Y SIETE CENTIAREAS)**, que está ubicado en el sector **"GUALIPE"**, zona Rural perteneciente al Cantón Valencia, el cual quedará intacto, dicho terreno se destinará para actividades netamente agrícolas, el lote a dividir **NO** tiene construcción.

Que, según el **Certificación # 149,** de fecha 03 de septiembre de 2025, emitido por el **Analista en Gestión de Riesgos**, CERTIFICA, que el lote **No** se encuentra en zona de riesgo;

Que, mediante **Dictamen N°030-2026**, "**Autorización de Partición Sin División**", de fecha 31 de marzo del 2026, el **Procurador Síndico Municipal**, emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

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

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

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

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

En uso de las facultades constitucionales y legales,

RESUELVO:

Art. 1.- Aprobar la solicitud de Autorización de Partición Extrajudicial **sin división Rural**, presentada por los Herederos del señor **PRIETO GONZALES JOSE DIONICIO**, de una propiedad con un área de **1,3067 ha. (UNA HECTAREA TREINTA AREAS, SESENTA Y SIETE CENTIAREAS)**, ubicada en el sector **"GUALIPE"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, del que se va a partir de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA TOTAL (ha)
1	HEREDERO DE PRIETO GONZALES JOSE DIONICIO	1,3067
	AREA TOTAL	1,3067 ha.

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

Art. 3.- La presente Resolución, se expide, en virtud al informe técnico elaborado, como se indica en el levantamiento planimétrico que se adjunta en el dictamen favorable de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, del terreno referido, además del pronunciamiento jurídico expedido por el Procurador Síndico Municipal. Revisado 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 dieciséis días del mes de abril 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. 038-2026-A**, a los dieciséis días del mes de abril del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 16 de abril 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. 039-2026-A

REFORMA DE TRASPASO DE PARTIDAS

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

Que, el Artículo 389, de la Constitución de la República del Ecuador, determina que es obligación del Estado "proteger a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres (...)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Artículo 390: Establece que "Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico";

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

corresponden. La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón";

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

Que, el Artículo 140, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, (COOTAD), establece que la gestión integral del riesgo de desastres se ejecutará en atención al principio de descentralización subsidiaria y de manera coordinada por los GAD;

Que, el Artículo 255, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), menciona: "Reforma presupuestaria.- Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos.

Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código".

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

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

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP), en su Artículo 58:, respecto a la "Declaratoria de emergencia.- Para atender las situaciones de emergencia... la máxima autoridad de la entidad contratante deberá emitir una resolución motivada que declare la emergencia para justificar las contrataciones...";

Que, el Artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP), indica "Contrataciones de emergencia.- La entidad contratará bajo responsabilidad de la máxima autoridad, las obras, bienes o servicios... que se requieran, de manera estricta para superar la situación de emergencia";

Que, el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su Artículo 303, dispone que la resolución motivada de emergencia detallará el motivo fuerza mayor o caso fortuito y deberá publicarse en el Portal de Contratación Pública hasta el término máximo de tres (3) días tras su emisión;

Que, el Artículo 304, del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que el plazo de duración de la declaratoria no podrá ser mayor a 60 días, permitiendo una ejecución de obras de emergencia de hasta siete (7) meses;

Que, la Secretaría Nacional de Gestión De Riesgos, expide la Resolución Nro. SNGR-028-2026, la cual en su Artículo 5.- Cambia el nivel de Alerta Amarilla a ROJA en la provincia de Los Ríos por los efectos de las lluvias, y su Artículo 8.- Dispone a las entidades públicas activadas "la formulación y aprobación de las modificaciones presupuestarias dentro y entre grupos de gastos permanentes y no permanentes, para la respuesta a los efectos producidos por el aumento de precipitaciones...".

Que, el GAD Municipal del cantón Valencia, mediante Resolución Administrativa No. 022-2026-A, de fecha 09 de marzo del 2026, resuelve: Artículo 1: Declarar el estado de emergencia en la jurisdicción del Cantón Valencia para enfrentar los efectos de la estación invernal. (…) Artículo 4: Autorizar a la Dirección de Gestión Financiera Municipal y a la Coordinación de Planificación Institucional, a priorizar recursos económicos, en caso necesario alimentar partidas, traspaso y/o suplementos de créditos, y demás medidas necesarias para afrontar los gastos para hacer efectivas las medidas que se tomarán con esta declaratoria;

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Disponer las reformas de traspaso de las partidas presupuestarias al Presupuesto 2026 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, de acuerdo al el **Oficio Nº 231-GADMCV-AJ-2026**, de fecha 21 de abril del 2026,

suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en concordancia de los siguientes instrumentos públicos: **Oficio No 1278/2026-CPA-DGF-GADMCV**, de fecha 20 de abril del 2026, suscrito por la Directora (E) Financiera, el **Oficio No 0119/2026 GADMCV-EP-PB**, de fecha 20 de abril del 2026, suscrito por la Especialista de Presupuesto, el **Oficio No. 171 GADMCV-CPI-(E)-2026**, de fecha 20 de abril del 2026, suscrito por la Coordinadora de Planificación Institucional (E), el **INFORME No.012-GADMCV-(E)-CPI-2026**, de fecha 20 de abril del 2026, suscrito por la Coordinadora de Planificación Institucional (E), el **Oficio N. 0331-26-DGA-OC**, de fecha 14 de abril del 2026, suscrito por el Director Administrativo, y el **Memorándum Núm.: Nº 134-GADMCV-DGOPM-LJBB -2026**, de fecha 31 de marzo del 2026, suscrito por el Director de Obras Públicas, de acuerdo al siguiente detalle:

PROGRAMA	DENOMINACIÓN	PARTIDA PRESUPUESTARIA	DISMINUCIÓN	AUMENTO
2026-004	TRANSFERENCIAS O DONACIONES AL SECTOR PRIVADO NO FINANCIERO (CONVENIO CON LA FUNDACIÓN VIVIER PARA SERVIR DE CORAZÓN)	78.02.04.2026.004.001.004.001.001.001	$ 59.474,96	
2026-002	CONTRUCCION DE ALCABTARILLAS METALICAS CORRUGADAS EMPERNABLES TIPO ARMICO o 2.00M EN LAS VIAS PENIZOLA Y PENAL, EN LOS KM 13+900 Y 11+600 (APORX.) DESDE LA CABECERA CANTONAL DE VALENCIA, UBICADAS EN COORDENADAS UTME 68866/N9903967 Y E 689006/8 N 9901293, CANTON VALENCIA, PROVICNCIA DE LOS RIOS, (EMERGENCIA)	75.01.03.2026.		$ 59.474,96
			$ 59.474,96	$ 59.474,96

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

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

DISPOSICIÓN GENERAL

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

DISPOSICIÓN FINAL

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

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

Cúmplase. –

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 040-2026-A

ACLARATORIA A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 001-2026-A, DE FECHA 14 DE ENERO DEL 2026, cuyo asunto versa en:

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO URBANO"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

Que, en el Artículo 54, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), dentro de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, está la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico,

para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, la Ordenanza que Norma, Controla y Regula la Determinación, Administración y Recaudación de las Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos en el cantón Valencia, sancionado con fecha 23 de Diciembre del 2019, en su Artículo 5, correspondiente a las Tasas, en su numeral 6.17.- menciona: "*Por autorización de fraccionamiento o desmembración de lotes en la zona urbana o centro poblados rurales urbanizados, cuando previo informe de la U.P.U.R.O.T tengan la obligación de dejar áreas verdes y de equipamiento comunitario*", se aplica el 4.00% de la R.B.U. (Remuneración Básica Unificada)

Que, el Artículo 143, 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, sancionada con fecha 11 de abril del 2025, determina las Especificidades normativas del fraccionamiento del suelo. "*Dentro de todos los tipos de fraccionamiento del suelo, sea en área rural o urbana se deberán atender las siguientes especificidades normativas:*

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario (…)

Se exceptuará la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los tres mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje (15%) se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral (…)";

Que, el Certificado de Ficha Registral Numero 2122, Tipo de Predio Inmueble Urbano, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 9 de septiembre de 2025 a las 3:10:46 pm, en el que detalla la historia jurídica del predio del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario, superficie, linderos; resumen de movimientos

registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de **"Fraccionamiento Urbano"**, el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.
Que, mediante solicitud de Fraccionamiento/Desmembración, la señora **LAURA KARINA PROAÑO TUALA**, solicita la autorización para fraccionar un lote de terreno de su propiedad, ubicado en la **Nueva Unión vía a La Maná** de la zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Resolución Administrativa No. 001-2026-A**, de fecha 14 de enero del 2026, el GAD Municipal del cantón Valencia, autorizó la petición de fraccionamiento presentada por la señora **LAURA KARINA PROAÑO TUALA**, propietaria de un terreno de **531.65 m2 (QUINIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS, SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS)**, ubicado en la **Nueva Unión vía a La Maná** (Av. 28 de Agosto) de la zona urbana del Cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en 1 lote de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (m^2)
1	PROAÑO TUALA LAURA KARINA (REMANENTE)	281,51 m^2
2	PROAÑO TUALA LAURA KARINA (DESMEMBRACION)	250,14 m^2
	TOTAL	531,65 m^2

Que, mediante **Oficio No 0032/2026 GADMV-RENTAS-JC**, de fecha 18 de febrero del 2026, suscrito por la Ing. Jessica Cedeño Salazar, Jefa de Rentas, dirigido a la Máxima Autoridad, el cual en su parte pertinente, menciona que: "*(…) En atención a Resolución Administrativa No. 001-2026-A, mediante el cual se aprueba la petición de fraccionamiento urbano, presentada por la señora PROAÑO TUALA LAURA KARINA, propietaria de un terreno de 531.65m2, ubicado en la Nueva Unión vía a La Maná, del cual va a fraccionar 1 lote. De lo que de manera respetuosa me permito exponer lo siguiente:*

- *Según revisión del expediente remitido por la usuaria se observa que en el Oficio #: 008 GADCV-UPUR-DESM-URBANA del 11 de diciembre del 2025, en el numeral 4, se detalla la base legal de la obligación de compensar áreas verdes y comunales con pago en dinero porque el área total del lote a fraccionar no supera los 3000,00 m2."*

  "(…)

- *Al dar revisión a lo resuelto en Resolución Administrativa No. 001-2026-A "AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO URBANO", solo se menciona en el artículo 2 que, se cancelará el 1.5% del valor de avalúo del terreno, como valor de la tasa por concepto de fraccionamiento,* ***mas no se muestra la obligación por compensación de áreas verdes y comunales.***

Por tanto, en base a lo pronunciado, señalo que, de determinarse la falta de pago de otras tasas dentro de lo resuelto en el Artículo 2 de la presente Resolución, es preciso disponga mecanismos de corrección pertinentes, con el fin de contar con la respectiva autorización para la liquidación de valores. (…)";

Que, mediante **Oficio #: 062 GADMCV-JPUR-MEFP-2026**, de fecha 18 de marzo del 2026, suscrito por la Coordinadora (E) de Planeamiento Urbano y Rural, y en atención al Memorando 0378-A, de fecha 19 de febrero del 2026, el cual en su parte pertinente menciona: " (…) *En atención al Oficio referenciado en el presente documento, mediante el cual corre traslado del requerimiento contenido en el Oficio N. 0032/2026 GADMCV-RENTAS-JC, con fecha 18 de febrero de 2026, suscrito por la Ing. Jessica Cedeño Salazar, Jefa de Rentas del GAD Valencia, a través del cual se solicita la revisión, análisis y atención del caso conforme a las competencias de esta dependencia, me permito exponer lo siguiente:*

Que, mediante Oficio #: 008 GADCV-UPUR-DESM-URBANA, elaborado por el Arq. Ángel Mendoza Garcés, en calidad de Técnico Especialista de Planeamiento Urbano y Rural y aprobado por Ing. María Emilia Farez Peñaherrera, en calidad de Jefa de Planeamiento Urbano y Rural (E), en el cual en su punto número cuatro dentro de sus conclusiones, menciona "Atendiendo lo dispuesto en el PUGS en su Artículo 143.- Especificidades normativas del fraccionamiento de suelo, el propietario está obligado a compensar áreas verdes y comunales con pago en dinero porque el área total del lote a fraccionar no supera los 3000,00 m2.

ÁREA TOTAL DEL LOTE	*531.65 m^2*	*100.00%*
COMPENSACIÓN ÁREA VERDE Y COMUNAL	*79.77 m^2*	*15.00%*

"

(…)";

Que, mediante **Oficio Nº 210-GADMCV-AJ-2026**, de fecha 09 de abril del 2026, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el cual en su parte pertinente, menciona lo siguiente: "*(…) me permito emitir el presente alcance al Dictamen Jurídico Nro. 193-2025, de fecha 23 de diciembre de 2025, en los siguientes términos:*

De la revisión del expediente y del marco normativo aplicable, se evidencia que en el dictamen jurídico antes referido se omitió considerar la aplicación de lo dispuesto en el artículo 143 del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), relativo a las especificidades normativas del fraccionamiento de suelo.

En virtud del Informe Técnico contenido en el Oficio Nro. 008 GADMCV-UPUR-DESM-URBANA, de fecha 11 de diciembre de 2025, suscrito por el Coordinador de Planeamiento Urbano y Rural, se determina que el lote de 531,65 m² objeto de fraccionamiento, si bien se encuentra ubicado dentro de la zona urbana del cantón, se halla fuera del área de la comuna La Nueva Unión.

Por lo expuesto, esta Procuraduría Síndica rectifica el Dictamen Jurídico No. 193-2025, en el sentido de que, conforme al Informe Técnico emitido dentro del presente proceso de fraccionamiento del lote con una superficie de 531,65 m², de conformidad con lo establecido en el artículo 143 del PUGS, en razón de que el predio no supera los tres mil metros cuadrados (3.000 m²). En consecuencia, se deberá proceder con la compensación económica correspondiente al quince por ciento (15%) del avalúo catastral del predio, así como con el pago del cuatro por ciento (4%) de una Remuneración Básica Unificada (R.B.U.), conforme a lo previsto en el numeral 6.17 de la ordenanza antes citada, en observancia de la normativa aplicable y de los principios de seguridad

jurídica y confianza legítima que deben guiar las actuaciones administrativa. (…)";

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. 001-2026-A, de fecha 14 de enero del 2026. "Autorización de Fraccionamiento Urbano", aclarando lo siguiente en la presente resolución:

En el Artículo 2, de la Resolución Administrativa No. 001-2026-A, de fecha 14 de enero del 2026. "Autorización de Fraccionamiento Urbano", dice:

- ***Art. 2.-** Además se cancelará el **1.5%** del valor del avalúo del terreno, como valor de la Tasa por concepto de fraccionamiento, por así considerarlo la Ordenanza que Norma, Controla y Regula la Determinación, Administración y Recaudación de las Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos en el cantón Valencia.".*

Corríjase por el siguiente texto, el cual estará validado, aclarado y vinculado, a la Resolución Administrativa No. 001-2026-A, de fecha 14 de enero del 2026. "Autorización de Fraccionamiento Urbano", el cual dirá:

- *"La propietaria, deberá cancelar el 4% de una Remuneración Básica Unificada (R.B.U) en consideración a lo establecido en el numeral 6.17 de la "Ordenanza que Norma, Controla y Regula la Determinación, Administración y Recaudación de las Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos en el cantón Valencia".*

  *Así mismo de acuerdo a lo establecido en el Art. 143 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, sancionada con fecha 11 de abril del 2025, determina las Especificidades normativas del fraccionamiento del suelo, ya que el terreno no supera los tres mil metros cuadrados, la propietaria deberá cancelar el valor correspondiente al 15% del Avalúo Catastral, de acuerdo a lo determinado en el **Oficio Nº 210-GADMCV-AJ-2026**, de fecha 09 de abril del 2026, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el **Oficio #: 062 GADMCV-JPUR-MEFP-2026**, de fecha 18 de marzo del 2026, suscrito por la Coordinadora (E) de Planeamiento Urbano y Rural, mediante el cual se ratifica en su Informe contenido en el **Oficio #: 008 GADCV-UPUR-DESM-URBANA**, de fecha 11 de diciembre del 2025.".*

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

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

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

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

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

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

RESUELVO:

Artículo 1.- En la Resolución Administrativa No. 001-2026-A, de fecha 14 de enero del 2026. "Autorización de Fraccionamiento Urbano", déjese sin efecto el Artículo 2, el cual será validado y reemplazado por el presente artículo de esta resolución, el cual aclara lo siguiente:

- "*La propietaria, deberá cancelar el 4% de una Remuneración Básica Unificada (R.B.U) en consideración a lo establecido en el numeral 6.17 de la "Ordenanza que Norma, Controla y Regula la Determinación, Administración y Recaudación de las Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos en el cantón Valencia".*

  Así mismo de acuerdo a lo establecido en el Art. 143 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, sancionada con fecha 11 de abril del 2025, determina las Especificidades normativas del fraccionamiento del suelo, ya que el terreno no supera los tres mil metros cuadrados, la propietaria deberá cancelar el valor correspondiente al 15% del Avalúo Catastral, de acuerdo a lo determinado en el ***Oficio Nº 210-GADMCV-AJ-2026****, de fecha 09 de abril del 2026, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el* ***Oficio #: 062 GADMCV-JPUR-MEFP-2026****, de fecha 18 de marzo del 2026, suscrito por la Coordinadora (E) de Planeamiento Urbano y Rural, mediante el cual se ratifica en su Informe contenido en el* ***Oficio #: 008 GADCV-UPUR-DESM-URBANA****, de fecha 11 de diciembre del 2025.*".

Artículo 2.- Agréguese al expediente el **Oficio Nº 210-GADMCV-AJ-2026**, de fecha 09 de abril del 2026, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, y el **Oficio #: 062 GADMCV-JPUR-MEFP-2026**, de fecha 18 de marzo del 2026, suscrito por la Coordinadora (E) de Planeamiento Urbano y Rural, que se constituyen en los Instrumentos Públicos que motivan la presente Resolución Administrativa, aclaratoria a la Resolución Administrativa No. 001-2026-A, de fecha 14 de enero del 2026. "Autorización de Fraccionamiento Urbano".

Artículo 3.- Los demás artículos, informes y documentos anexos en la Resolución Administrativa No. 001-2026-A, de fecha 14 de enero del 2026. "Autorización de Fraccionamiento Urbano", que no han surtidos cambios, por medio de la presente Resolución Administrativa Aclaratoria mantendrán su plena vigencia.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del Cantón Valencia, a los veintiún días del mes de abril 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. 040-2026-A**, a los veintiún días del mes de abril del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 21 de abril 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. 041-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL SIN DIVISIÓN RURAL A FAVOR DE LOS HEREDEROS DE CABRERA MOREIRA LUIS ROGERIO"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Artículo 264. Dentro de las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales, el Núm. 1, expone, "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural". Y el Núm. 2 manifiesta, "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, en el Artículo 277 de la Constitución de la República del Ecuador, encontramos la disposición que,

para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado: Núm. 1, “Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza”; y, Núm. 4, “Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos”;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Artículo 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 **3.436** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **10 de abril de 2026,** a las **02:35:12p.m**, en el que detalla la historia jurídica del predio del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de “**Autorización de Partición**

Extrajudicial 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 **CABRERA MOREIRA LUIS ROGERIO**, solicitan la autorización para realizar la regularización de Partición de un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector **"LAS CHAVICAS"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 004 GADCV-UPUR-PART-RUR-MEFP**, de fecha **11 de febrero del 2026**, dirigido al Procurador Síndico Municipal, 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 Herederos del señor**,** al mismo tiempo que determina que se partirá de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA TOTAL (ha)
1	HEREDEROS DE CABRERA MOREIRA LUIS ROGERIO	2,0000
	AREA TOTAL	**2,0000 ha.**

Acotando en el informe técnico que el terreno tiene un área total **2.0000 has. (DOS HECTAREA)**, que está ubicado en el sector **"LAS CHAVICAS"**, zona Rural perteneciente al Cantón Valencia, el cual se va a adjudicar directo todo el lote, dicho terreno se destinará para actividades netamente agrícolas, el lote tiene una guardarraya publica existente, que pasa por el lote desde lindero Norte, hasta el lindero Sur, también existe el estero Guampe y su rumbo se encuentra desde el lindero Norte hasta el lindero sur, el lote NO tiene construcción.

Que, según el **Certificación # 200,** de fecha 20 de noviembre de 2025, emitido por el **Analista en Gestión de Riesgos**, CERTIFICA, que el lote **No** se encuentra en zona de riesgo;

Que, mediante **Dictamen N°041-2026**, "**Autorización de Partición Sin División**", de fecha 20 de abril del 2026, el **Procurador Síndico Municipal**, emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

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

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

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

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

En uso de las facultades constitucionales y legales,

RESUELVO:

Art. 1.- Aprobar la solicitud de Autorización de Partición Extrajudicial **sin división Rural**, presentada por los Herederos del señor **CABRERA MOREIRA LUIS ROGERIO**, de una propiedad con un área de **2.0000 has. (DOS HECTAREA)**, ubicada en el sector **"LAS CHAVICAS"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, del que se va a partir de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA TOTAL (ha)
1	HEREDEROS DE CABRERA MOREIRA LUIS ROGERIO	2,0000
	AREA TOTAL	**2,0000 ha.**

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

Art. 3.- La presente Resolución, se expide, en virtud al informe técnico elaborado, como se indica en el levantamiento planimétrico que se adjunta en el dictamen favorable de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, del terreno referido, además del pronunciamiento jurídico expedido por el Procurador Síndico Municipal. Revisado 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 veintidós días del mes de abril 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. 041-2026-A**, a los veintidós días del mes de abril del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 22 de abril 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. 042-2026-A

REFORMA DE TRASPASO DE PARTIDAS

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 249, indica: “Presupuesto para los grupos de atención prioritaria.- 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, el Artículo 255, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), menciona: "Reforma presupuestaria.- Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos.

Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código".

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

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

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Disponer las reformas de traspaso de las partidas presupuestarias al Presupuesto 2026 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, de acuerdo al **Oficio No. 176 GADMCV-CPI-(E)-2026**, de fecha 22 de abril del 2026, suscrito por la Coordinadora (E) de Planificación Institucional, el **INFORME No.013-GADMCV-(E)-CPI-2026**, de fecha 22 de abril del 2026, suscrito por la Coordinadora (E) de Planificación Institucional, en concordancia de los siguientes instrumentos públicos: **Oficio No 1316/2026-CPA-DGF-GADMCV**, de fecha 21 de abril del 2026, suscrito por la Directora Financiera (E), el **Oficio No 0124/2026 GADMCV-EP-PB**, de fecha 21 de abril del 2026, suscrito por la Especialista de Presupuesto, **Informe Jurídico N.-230-GADMCV-PS**, de fecha 20 de abril del 2026, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, el **Oficio 015-GADMCV-DDS-D**, de fecha 17 de abril del 2026, suscrito por el Director de Desarrollo Social (D), y el **Oficio N 036-ACT-DDS-GADMVC-2026**, de fecha 17 de abril del 2026, suscrito por el Promotor Cultural, de acuerdo al siguiente detalle:

PROGRAMA	DENOMINACIÓN	PARTIDA PRESUPUESTARIA	DISMINUCIÓN	AUMENTO
2026-007	ESPECTACULOS CULTURALES Y SOCIALES	73.02.05.2026.007.002.002.001.001.001	$ 22.500,00	
2026-007	MATERIALES DIDACTICOS	73.08.12.2026.007.002.002.003.002.001		$ 22.500,00
			$ 22.500,00	$ 22.500,00

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

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

Artículo 4.- Una vez realizada la Reforma de Traspaso de Partidas, se DISPONE a la Coordinación de Planificación Institucional y Dirección de Gestión Financiera, emitir las correspondientes certificaciones, de acuerdo a lo solicitado en el **Oficio 015-GADMCV-DDS-D**, de fecha 17 de abril del 2026, suscrito por el Director de Desarrollo Social (D), y trasladar el expediente a la Dirección de Desarrollo Social, como unidad requirente, para continuar con el proceso correspondiente.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA. - 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 veintidós días del mes de abril 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. 043-2026-A

AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA QUE SUPERA EL ETAM, Y FRACCIONAMIENTO RURAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente Avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad";

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

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

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

Que, el Artículo 10 de "La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas", dice: Regularización de excedentes o diferencias de superficie que superan el ETAM. - En el caso de excedentes o diferencias de superficie que superen el ETAM con relación al título de dominio, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, emitirá el correspondiente acto administrativo disponiendo la rectificación de la superficie, avalúo e impuesto predial del lote a ser regularizado.

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

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

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

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

Que, el Certificado de Ficha Registral Numero **2.626,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **17 de abril del 2026,** a las **11:42:43a.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 **ORBEA MENA ROSA ELVIRA**, 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, la señora **ORBEA MENA ROSA ELVIRA**, solicita la autorización para el fraccionamiento, de un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector **"PICE DE CANCHURIN"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 004 GADMCV-UPUR-DIF-CAB-SI-ETAM-RUR-MEFP-2026**, de fecha 25 de febrero del 2026, suscrito por la Coordinadora de Planeamiento Urbano, Rural, dirigido al Director de Avalúos y Catastros (E), determina que el terreno según escrituras tiene una extensión de **8,4227 ha. (OCHO HECTAREAS CUARENTA Y DOS AREAS VEINTISIETE 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	AREA DE PROTECCION	15.00 m
	JOSE FILAMIR BRIONES	30.05 m
	SARA RECALDE SUAREZ	163,59 m
SUR	ANGEL FRANCISCO LAZ REYNA	70,43 m
	AREA DE PROTECCION	18.33 m
ESTE	CAMINO PUBLICO	91.98 m
	TRAZADO CRUCE DE CAMINO PUBLICO	7.09 m
	CAMINO PUBLICO	294.52 m
OESTE	ESTERO CANCHURIN GRANDE	804.10 m
AREA TOTAL = 6.1449 ha.		

con una cabida de **6.1449 ha. (SEIS HECTAREAS, CATORCE ÁREAS, CUARENTA Y NUEVE CENTIAREAS)**, lo que establece que existe una diferencia de cabida de **2,2778 has (DOS HECTÁREAS, VEINTISIETE ÁREAS CON SETENTA Y OCHO 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 **6.1449 ha. (SEIS HECTAREAS, CATORCE ÁREAS, CUARENTA Y NUEVE CENTIAREAS);**

Que, en el mismo **Oficio #: 004 GADMCV-UPUR-DIF-CAB-SI-ETAM-RUR-MEFP-2026**, de fecha 25 de febrero del 2026, 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 **ORBEA MENA ROSA ELVIRA**, al mismo tiempo que determina que se va a fraccionar en 1 lote, de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (ha)
1	ROSA ELVIRA ORBEA MENA	1,0357
2	REMANENTE ROSA ELVIRA ORBEA MENA	5,1092
	AREA TOTAL	**6,1449 ha.**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **6.1449 ha. (SEIS HECTAREAS, CATORCE ÁREAS, CUARENTA Y NUEVE CENTIAREAS)**, ubicado en el sector **"PICE DE CANCHURIN"**, correspondiente a la zona rural del cantón Valencia, se detallarán de la siguiente manera; Lote 1 con un área de 1,0357 ha, quedando un remanente con área total de 5.1092 has, Área útil de 3,8844has, área de prot. 1,1378has, con área de guardarraya afectación 0.0870ha, haciendo un total de 5,1092has., los cuales se destinarán para actividades netamente productivas agrícolas.;

Que, según en la **Certificación # 198**, de fecha 18 de noviembre del 2025, 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° 179-GADMCV-CATASTROS-DC-2026**, de fecha 10 de marzo de 2026, certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con clave catastral **12-11-50-001-001-004-763-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico N. 042-2026**, **REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA, Y FRACCIONAMIENTO**, de fecha 20 de abril del 2026, el **Procurador Síndico Municipal**, emite informe favorable para que la Máxima Autoridad conceda la autorización solicitada;

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

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

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

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

RESUELVO:

Artículo. 1.- 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 **ORBEA MENA ROSA ELVIRA**, ubicado en el sector **"PICE DE CANCHURIN"**, 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 **8,4227 ha. (OCHO HECTAREAS CUARENTA Y DOS AREAS VEINTISIETE CENTIAREAS)**, el mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe una diferencia de cabida de **2,2778 has (DOS HECTÁREAS, VEINTISIETE ÁREAS CON SETENTA Y OCHO CENTIÁREAS)**, dando una superficie total de **6.1449 ha. (SEIS HECTAREAS, CATORCE ÁREAS, CUARENTA Y NUEVE CENTIAREAS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGUN LEVANTAMIENTO		
NORTE	AREA DE PROTECCION	15.00 m
	JOSE FILAMIR BRIONES	30.05 m
	SARA RECALDE SUAREZ	163,59 m
SUR	ANGEL FRANCISCO LAZ REYNA	70,43 m
	AREA DE PROTECCION	18.33 m
ESTE	CAMINO PUBLICO	91.98 m
	TRAZADO CRUCE DE CAMINO PUBLICO	7.09 m
	CAMINO PUBLICO	294.52 m
OESTE	ESTERO CANCHURIN GRANDE	804.10 m
AREA TOTAL = 6.1449 ha.		

Art. 2.- Aprobar la petición de Fraccionamiento Rural, presentada por la señora **ORBEA MENA ROSA ELVIRA**, propietaria de un lote de la cabida de **6.1449 ha. (SEIS HECTAREAS, CATORCE ÁREAS, CUARENTA Y NUEVE CENTIAREAS)**, ubicado en el sector de **"PICE DE CANCHURIN"**, 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 (ha)
1	ROSA ELVIRA ORBEA MENA	1,0357
2	REMANENTE ROSA ELVIRA ORBEA MENA	5,1092
	AREA TOTAL	6,1449 ha.

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

Art. 4.- Cabida legalizada y totalidad del predio. – Con la presente resolución se legaliza la diferencia de cabida con una superficie total de **6.1449 ha. (SEIS HECTAREAS, CATORCE ÁREAS, CUARENTA Y NUEVE CENTIAREAS).**

Art. 5.- Protocolización. - La presente resolución protocolícese en una Notaría del país, para que este instrumento sirva de justo título de la cabida real de **6.1449 ha. (SEIS HECTAREAS, CATORCE ÁREAS, CUARENTA Y NUEVE CENTIAREAS)**; a favor de la señora **ORBEA MENA ROSA ELVIRA.**

Art. 6.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno de la señora **ORBEA MENA ROSA ELVIRA**, para que se produzca la tradición, en la regularización de la mencionada diferencia de cabida, inscríbase o regístrese el presente acto en el Registro Municipal de la Propiedad.

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

Art. 8.- La presente Resolución, se expide, en virtud al informe técnico elaborado, como se indica en el levantamiento planimétrico que se adjunta en el dictamen favorable de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, del terreno referido, además del pronunciamiento jurídico expedido por el Procurador Síndico Municipal. Revisado el expediente, se concluye que la peticionaria cumple con todos los requisitos exigidos por este Nivel de Gobierno.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Actúe el Secretario 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 veintidós días del mes de abril 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. 043-2026-A**, a los veintidós días del mes de abril del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 22 de abril 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. 044-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DE LA SEÑORA ROMERO VELEZ BETHSI JACQUELINE"

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 **357** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **05 de febrero de 2026,** a las **4:54:54p.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 **ROMERO VELEZ BETHSI JACQUELINE**, solicita la autorización para fraccionar un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector **"RÍO CHILA"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 010 GADMCV-UPUR-EXC-MEFP-2026**, de fecha 13 de febrero del 2026, suscrito por la Coordinadora de Planeamiento Urbano y Rural (E), dirigido a la Directora (S) de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, mediante el cual hace conocer que en el predio de propiedad de la señora **ROMERO VELEZ BETHSI JACQUELINE**, según escrituras tiene una extensión de **4,6944 has. (CUATRO HECTAREAS SESENTA y NUEVE AREAS CON CUARENTA Y CUATRO 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	CARRETERA FUMISA – LA FAMILIA	23.48 m
	AREA MUNICIPAL	79.26 m
SUR	HDA. HUACAVILCA	170.27 m
	ANCHO DE GUARDARRAYA PRIVADA	4.00 m
	HDA. HUANCAVILCA	117.53 m
ESTE	ROMERO VELEZ BETHSI	48.68 m
	VELEZ SOLORZANO UBALDO	30.00 m
	VELEZ ROMERO IGNACIO	15.00 m
	GUARDARRAYA PUBLICA	146.04 m
	ANCHO DE GUARDARAYA PRIVADA	4.00 m
	CLEMIDIO VELEZ SALTOS	170.80 m
	JORGE MAYORGA	84.45 m
OESTE	ROMERO VELEZ EULER	302.31 m
AREA TOTAL = 4,7155 Has.		

con una cabida de **4,7155 has. (CUATRO HECTAREAS SETENTA Y UN AREAS, CON CINCUENTA Y CINCO CENTIAREAS).**, lo que establece que existe un excedente de **210.40m2 (DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS 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 **4,7155 has. (CUATRO HECTAREAS SETENTA Y UN AREAS, CON CINCUENTA Y CINCO CENTIAREAS);**

Que, en atención al **Oficio #: 010 GADMCV-UPUR-EXC-MEFP-2026**, de fecha 13 de febrero del 2026, suscrito por la Coordinadora de Planeamiento Urbano, Rural (E) cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 9 inciso 2, de "La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas", la Directora de Urbanismo y Ordenamiento Territorial (D), emite la ***Notificación N° 015-DUOT-2026**, de fecha 13 de febrero del 2026, la cual en su parte pertinente concluye: "procedo a **NOTIFICAR** al contribuyente la **ROMERO VELEZ BETHSI JACQUELINE**, 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 4,7155 has***";

Que, mediante **Oficio #: 008 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-MEFP-2026**, de fecha 25 de febrero del 2026, la Coordinadora de Planeamiento Urbano y Rural (E), dirigido al Procurador (S) Síndico Municipal, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Fraccionamiento Rural, de una propiedad de la señora **ROMERO VELEZ BETHSI JACQUELINE**, al mismo tiempo que determina que se va a fraccionar en 1 lote de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA UTIL (ha)
1	ROMERO VELEZ BETHSI JACQUELINE	2.3387
2	ROMERO VELEZ BETHSI JACQUELINE	2.3768
	AREA TOTAL	**4.7155 ha.**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **4,7155 has. (CUATRO HECTAREAS SETENTA Y UN AREAS, CON CINCUENTA Y CINCO CENTIAREAS),** ubicado en **"RÍO CHILA",** del cual se va a fraccionar 2 lotes, Lote 1 con un área útil de 2.3387 has, Lote 2 con un área útil de 2.3768 has, el cual se destinará para actividad netamente agrícola

Que, según en la **Certificación # 203** de fecha **24 de noviembre del 2025** emitida por el Técnico en Gestión de Riesgos, el lote a desmembrar **no se encuentra en zona de riesgo**;

Que, mediante **Dictamen N. 017-2026**, "**FRACCIONAMIENTO ZONA RURAL**", de fecha 09 de marzo del 2026, el **Procurador Síndico Municipal (S)**, 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 **ROMERO VELEZ BETHSI JACQUELINE**, propietaria de un lote de terreno de **4,7155 has. (CUATRO HECTAREAS SETENTA Y UN AREAS, CON CINCUENTA Y CINCO CENTIAREAS)**, ubicado en el sector **"RÍO CHILA"**, zona rural perteneciente al cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en **2 lote**, quedando el fraccionamiento de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA UTIL (ha)
1	ROMERO VELEZ BETHSI JACQUELINE	2.3387
2	ROMERO VELEZ BETHSI JACQUELINE	2.3768
	AREA TOTAL	**4.7155 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 **ROMERO VELEZ BETHSI JACQUELINE**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización del "**FRACCIONAMIENTO RURAL**", a favor de la señora **ROMERO VELEZ BETHSI JACQUELINE**, 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 veintidós días del mes de abril 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. 044-2026-A**, a los veintidós días del mes de abril del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 22 de abril 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. 045-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DE LOS HERMANOS ASTUDILLO FIGUEROA"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

competencias exclusivas y concurrentes que le corresponden.

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el 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 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 Certificado de Ficha Registral Numero **2.760,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **04 de febrero de 2026,** a las **08:15:25a.m**, en el que detalla la historia jurídica del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de "**AUTORIZACIÓN FRACCIONAMIENTO RURAL**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de fraccionamiento/desmembración, los señores **HERMANOS 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 **Oficio #: 013 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-MEFP-2026,** de fecha 23 de marzo del 2026, dirigido al **Procurador (S) Síndico Municipal**, LA Coordinadora de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de fraccionamiento de un terreno de propiedad de los señores **HERMANOS ASTUDILLO FIGUEROA**, el mismo que se va fraccionar en 2 lotes de la siguiente manera:

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

Acotando en el informe técnico que el área total es de **17,0002 has. (DIECISIETE HECTÁREAS, CON DOS CENTIÁREAS),** ubicado en el sector de **"SANTA MARTHA",** del cual se va a fraccionar 2 lotes, **Lote 1** con un área total de **10,0002 has,** área útil de **9,5939 has,** área de protección de estero de **0,3667 has** y área de vía de **0,0396 has, Lote 2** con un área total de **7,000 has,** área útil de **6,8283 has,** y un área de vía de **0,1717 has** los cuales se destinarán para actividades netamente agrícolas.

Que, según en la **Certificación # 019**, de fecha **12 de marzo del 2026**, emitida por el **Analista en Gestión de Riesgos**, el lote a desmembrar **no** se encuentra en zona de riesgo;

Que, mediante **Dictamen N. 032-2026**, "**Fraccionamiento Zona Rural**", de fecha 01 de abril 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 del Cantón Valencia es un organismo autónomo con capacidad plena para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines, atender las necesidades de los vecinos, especialmente las derivadas de la convivencia urbana;

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

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

RESUELVO:

Art.1.- Aprobar la petición de Autorización de Fraccionamiento Rural, presentada por los señores **HERMANOS 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 ÚTIL (ha)
1	HERMANOS ASTUDILLO	10, 0002
2	HERMANOS ASTUDILLO	7,0000
	AREA TOTAL	**17,0002 ha.**

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

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 los señores **HERMANOS ASTUDILLO FIGUEROA**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización del "FRACCIONAMIENTO RURAL", a favor de los señores **HERMANOS ASTUDILLO FIGUEROA**, 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 veintitrés días del mes de abril 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. 045-2026-A**, a los veintitrés días del mes de abril del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 23 de abril 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. 046-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SUPERA EL ETAM URBANO A FAVOR DE LOS HEREDEROS DE CHICAIZA ALEJANDRO"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Artículo 264. Dentro de las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales, el Núm. 1, expone "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural". Y el Núm. 2, manifiesta, "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Artículo 4 expresa, "Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados": literal b) "La garantía sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República, de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales";
Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que, "los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden";

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

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

exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal";

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

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

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

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

Que, el Artículo 10 de "La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas", dice: Regularización de excedentes o diferencias de superficie que superan el ETAM. - En el caso de excedentes o diferencias de superficie que superen el ETAM con relación al título de dominio, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, emitirá el correspondiente acto administrativo disponiendo la rectificación de la superficie, avalúo e impuesto predial del lote a ser regularizado.

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

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

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

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

Que, el **Certificado NRO. 369 - 2026** Tipo de Predio Inmueble **Urbano** emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 11 de febrero de 2026, a las 11:54:48a.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 **CHICAIZA ALEJANDRO**, 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"**, el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de regularización de excedente los señores **HEREDEROS DE CHICAIZA ALEJANDRO**, solicita la autorización para regularizar el excedente de un lote de su propiedad, ubicado en la Lotización "Las Mercedes", zona **urbana** del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, la Coordinación de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante **Oficio #: 003 GADCV-UPUR-EXC-SI-SUP-ETAM-URB-2026**, de fecha 26 de marzo del 2026, dirigido al Abogado Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros (e), determina que el terreno según escrituras tiene una extensión de **222.00 m2 (DOSCIENTOS VEINTIDÓS 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 SEGÚN PLANOS APROBADOS DE LA LOTIZACIÓN "LAS MERCEDES"		
Norte	Calle Amable Moreno Hoyos	10.00 m
Sur	Solar 3	10.00 m
Este	Solar 9	22.20 m
Oeste	Solar 7	22.20 m
Area Total = 222.00 m²		

con una cabida de **248,99m2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS)**, lo que establece que existe un excedente de **26.99 m2 (VEINTISÉIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMETROS 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 **248,99 m2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS);**

Que, según en la **CERTIFICACIÓN # 018**, de fecha 03 de marzo 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 289-GADMCV-CATASTROS-DC-2026, de fecha 09 de abril de 2026 certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con **Clave Catastral 12-11-51-001-006-022-002-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico N. 039-2026**, "Regularización de Excedente de Terreno", de fecha 13 de abril del 2026, el **Procurador Síndico Municipal**, emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

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

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

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

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

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

RESUELVO:

Art. 1.- Legalización. – Autorizar la legalización de "EXCEDENTE DE TERRENO QUE SUPERA EL ETAM URBANO PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA", de una propiedad los señores **HEREDEROS DE CHICAIZA ALEJANDRO** Solar 8 Manzana "J", ubicado en la Lotización "Las Mercedes", 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 **222.00 m2 (DOSCIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS)**, mismo solar de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe un excedente de **26.99 m2 (VEINTISÉIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS)**, dando una superficie total de **248,99 m2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN PLANOS APROBADOS DE LA LOTIZACIÓN "LAS MERCEDES"		
Norte	Calle Amable Moreno Hoyos	10.00 m
Sur	Solar 3	10.00 m
Este	Solar 9	22.20 m
Oeste	Solar 7	22.20 m
Area Total = 222.00 m²		

Art. 2.- Pago de legalización. - Debido a que el excedente de terreno, por ser este un solar ubicado en zona urbana, los señores **HEREDEROS DE CHICAIZA ALEJANDRO**, 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. 3.- Cabida legalizada y totalidad del predio. – Con la presente resolución se legaliza el excedente de terreno, con una superficie total de **248,99 m2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS 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:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN PLANOS APROBADOS DE LA LOTIZACIÓN "LAS MERCEDES"		
Norte	Calle Amable Moreno Hoyos	10.00 m
Sur	Solar 3	10.00 m
Este	Solar 9	22.20 m
Oeste	Solar 7	22.20 m
Area Total = 222.00 m²		

Art. 4.- Protocolización. - La presente resolución protocolícese en una Notaría del país, para que este instrumento sirva de justo título de la cabida real de **248,99 m2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS)**; a favor de los señores **HEREDEROS DE CHICAIZA ALEJANDRO.**

Art. 5.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno

de los señores **HEREDEROS DE CHICAIZA ALEJANDRO**, 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. 6.- La presente Resolución, se expide, en virtud al informe técnico elaborado, como se indica en el levantamiento planimétrico que se adjunta en el dictamen favorable de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, del terreno referido, además del pronunciamiento jurídico expedido por el Procurador Síndico Municipal. Revisado el expediente, se concluye que los peticionarios cumplen con todos los requisitos exigidos por este Nivel de Gobierno.

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del Cantón Valencia, a los veintitrés días del mes de abril 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. 046-2026-A**, a los veintitrés días del mes de abril del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 23 de abril 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. 047-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DEL SEÑOR ASTUDILLO FIGUEROA JOSE ANTONIO"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, en el Artículo 54, literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización

(COOTAD), dentro de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, está la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

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

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

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

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

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

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

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

Que, el 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 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 Certificado de Ficha Registral Numero **3.806,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **28 de enero de 2026,** a las **3:51:04p.m**, en el que detalla la historia jurídica del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de "**AUTORIZACIÓN FRACCIONAMIENTO RURAL**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de fraccionamiento/desmembración, el señor **ASTUDILLO FIGUEROA JOSE ANTONIO**, solicita 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 **Oficio #: 011 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-MEFP-2026,** de fecha 10 de marzo del 2026, dirigido al **Procurador (S) Síndico Municipal**, la Coordinadora de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de fraccionamiento de un terreno de propiedad del señor **ASTUDILLO FIGUEROA JOSE ANTONIO**, el mismo que se va fraccionar en 3 lotes de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA UTIL (ha)
1	ASTUDILLO FIGUEROA JOSE ANTONIO	0,9787
2	ASTUDILLO FIGUEROA JOSE ANTONIO	1,9113
3	ASTUDILLO FIGUEROA JOSE ANTONIO	7,4237
	CAMINO PUBLICO	0,1965
	AREA TOTAL	**10,5102 ha.**

Acotando en el informe técnico que el área total es de **10,5102 has. (DIEZ HECTAREAS, CINCUENTA Y UN ÁREAS CON DOS CENTIAREAS),** ubicado en el sector

de **"SANTA MARTHA",** del cual se va a fraccionar **3 lotes**, Lote 1 con un área útil de 0,9787 has, Lote 2 con un área útil de 1,8332 has y Lote 3 con un área útil de 7,4237 has, el área de guardarraya publica 0,2746has, el cual se destinará para actividad netamente agrícola.

Que, según en la **Certificación # 009**, de fecha **05 de febrero del 2026**, emitida por el **Analista en Gestión de Riesgos**, el lote a desmembrar **no** se encuentra en zona de riesgo;

Que, mediante **Dictamen N. 026-2026**, "**Fraccionamiento Zona Rural**", de fecha 23 de marzo 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 del Cantón Valencia es un organismo autónomo con capacidad plena para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines, atender las necesidades de los vecinos, especialmente las derivadas de la convivencia urbana;

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

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

RESUELVO:

Art.1.- Aprobar la petición de Autorización de Fraccionamiento Rural, presentada por el señor **ASTUDILLO FIGUEROA JOSE ANTONIO**, propietario 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 **3 lotes**, de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA ÚTIL (ha)
1	ASTUDILLO FIGUEROA JOSE ANTONIO	0,9787
2	ASTUDILLO FIGUEROA JOSE ANTONIO	1,9113
3	ASTUDILLO FIGUEROA JOSE ANTONIO	7,4237
	CAMINO PÚBLICO	0,1965
	AREA TOTAL	**10,5102 ha.**

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

Artículo 3.- Protocolización e Inscripción. – La presente resolución protocolícese en una Notaría del país para que este instrumento sirva de justo título de Fraccionamiento Rural a favor del señor **ASTUDILLO FIGUEROA JOSE ANTONIO**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización del "FRACCIONAMIENTO RURAL", a favor del señor **ASTUDILLO FIGUEROA JOSE ANTONIO**, 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 veintitrés días del mes de abril 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. 047-2026-A**, a los veintitrés días del mes de abril del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 23 de abril 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. 048-2026-A

REFORMA DE TRASPASO DE PARTIDAS

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Disponer las reformas de traspaso de las partidas presupuestarias al Presupuesto 2026 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, de acuerdo al **Oficio No 1454/2026-CPA-DGF-GADMCV**, de fecha 29 de abril de 2026, emitido por la Directora de Gestión Financiera (e), y el **Oficio No 0123/2026 GADMCV-EP-PB**, de fecha 20 de abril del 2026, suscrito por la Especialista de Presupuesto, de acuerdo al siguiente detalle:

PROGRAMA	DENOMINACIÓN	PARTIDA PRESUPUESTARIA	DISMINUCIÓN	AUMENTO
2026-017-SERVICIO A LA DEUDA	CRED. 45521 EJECUCION Y FISCALIZ. PROYECTO: CONST SISTEMA AA PP QUE COMPRENDE: CAPTACIÓN	58.02.01.2026.017.001.001.00 1.001.001	$ 9.720,00	
2026-017-SERVICIO A LA DEUDA	AL GOBIERNO CENTRAL	58.01.01.2025.017.001.002.00 1.001.001		$ 5.620,00
2026-017-SERVICIO A LA DEUDA	A ENTIDADES DESCENTRALIZADAS Y AUTÓNOMAS	58.01.02.2026.017.001.002.001.002.001		$ 4.100,00
			$ 9.720,00	**$ 9.720,00**

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

DISPOSICIÓN FINAL

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

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

Cúmplase. –

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCIONES DE CONCEJO:

SESIÓN EXTRAORDINARIA, DEL 01 DE ABRIL DE 2026 – ACTA 107

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

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

RESOLUCIÓN No. 418-107-2026

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, de conformidad con los numerales 2 y 8 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador son competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón" y "Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;

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

Que, el Art. 54 literal m) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él la colocación de publicidad, redes o señalización;

Que, el articulo 55 literal a) del COOTAD, establece como competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, cantonal y parroquial con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

Que, el artículo 57 literal e) del mismo cuerpo legal, determina como atribución del concejo municipal aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del concejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos;

Que, el literal b) del artículo 58 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece dentro de las funciones de los Concejales: Presentar proyectos de ordenanzas cantonales, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal;

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, durante la Sesión Ordinaria de fecha 13 de marzo de 2026, el Concejal Nixón Vanegas mociona que se agregue como punto del orden del día el siguiente: "7. Conocimiento, análisis y resolución del Proyecto de Ordenanza que Regula la Utilización de Espacios, Control de Propaganda y Publicidad Electoral en el cantón Valencia", la moción fue respaldada por el Concejal Luis Velásquez, posterior el Concejo Municipal por decisión unánime modificó el orden del día;

Que, el Concejo Municipal con **Resolución No. 405-104-2026** celebrada en Sesión Ordinaria el día 13 de marzo de 2026, resolvió lo siguiente: "ART. 1.- DERIVAR EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA UTILIZACIÓN DE ESPACIOS, CONTROL DE PROPAGANDA Y PUBLICIDAD ELECTORAL EN EL CANTÓN VALENCIA A LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA. ART.2.- NOTIFICAR EL PRESENTE ACTO NORMATIVO A LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA, PARA EL TRÁMITE LEGISLATIVO CORRESPONDIENTE";

Que, la Secretaría de Concejo Municipal con **Memorando No. 2026-697-SC** de fecha 17 de marzo de 2026 notifica a la Comisión de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, sobre la Resolución No. 405-104-2026;

Que, el Presidente de la Comisión de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda informa con **Oficio No. 316-26-GADMCV-C** de fecha 31 de marzo de 2026, que para pulir el Proyecto de Ordenanza en mención se han reunido por dos ocasiones en mesas de trabajo los días 23 y 31 de marzo de 2026, el cual solicita al Ejecutivo del Gobierno Municipal de Valencia incluir el "Proyecto de Ordenanza que Regula la Utilización de Espacios, Control de Propaganda y Publicidad Electoral en el cantón Valencia" en el orden del día de una próxima sesión.

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 DBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA UTILIZACIÓN DE ESPACIOS, CONTROL DE PROPAGANDA Y PUBLICIDAD ELECTORAL EN EL CANTÓN VALENCIA Y TRASLADAR A LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA, PARA EL TRAMITE LEGISLATIVO PERTINENTE.

ART.2.- NOTIFICAR EL PRESENTE ACTO NORMATIVO A LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, **al primer día del mes de abril del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 107.**

Valencia, 01 de abril 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. 419-107-2026

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. (…);

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

Que, el Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa las atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, de acuerdo al artículo 255 del COOTAD, indica que la reforma presupuestaria. - Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos;

Que, el COOTAD, en su artículo 256 indica sobre los Traspasos.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, de oficio o previo informe de la persona responsable de la unidad financiera, o a pedido de este funcionario, podrá autorizar traspasos de créditos disponibles dentro de una misma área, programa o subprograma, siempre que en el programa, subprograma o partida de que se tomen los fondos hayan disponibilidades suficientes, sea porque los respectivos gastos no se efectuaren en todo o en parte debido a causas imprevistas o porque se demuestre con el respectivo informe que existe excedente de disponibilidades. Los traspasos de un área a otra deberán ser autorizados por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, a petición del ejecutivo local, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera;

Que, 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";

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";

Que, el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria del día 27 de febrero de 2026 emitió la **Resolución No. 394-102-2026** el cual resolvió lo siguiente: "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 PARA LA OBRA "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";

Que, con **Memorando No.2026-681-SC** de fecha 27 de febrero de 2026 la Secretaría de Concejo notifica la Resolución No. 394-102-2026;

Que, mediante **Oficio N° 243-26-GADMCV-SC**, de fecha 03 de marzo del 2026, suscrito por el Ab. Oscar Sánchez Vega, en el que adjunta un FE DE ERRATAS de la Resolución No. 394-102-2026, celebrada en sesión ordinaria de fecha 27 de febrero del 2026;

Que, mediante **Oficio N° 166/2026 GADMCV-TES-AB**, de fecha 26 de febrero del 2026, suscrito por la Ing. Ángela Balladares, Tesorera del GAD. Municipal de Valencia, en el que en contestación al oficio N° 0562/2026 CPA-DGF(E)-GADMCV, solicita el flujo de caja de los últimos tres meses para ser analizado por el Concejo Municipal para sustentar un proyecto de inversión el mismo que será presentado el día 27 de febrero del 2026, existiendo a usted lo solicitado;

Que, mediante **Informe # 002/2026-CPA-DGF-GADMCV**, sobre el financiamiento para la "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", de acuerdo a la Resolución No. 394-102-2026 y oficio No. 243-26-GADMCV-SC.

En el que se concluye lo siguiente:

1) El financiamiento a 2 años es financieramente más eficiente por su menor costo total de interés.

2) El financiamiento a 3 años mejora la liquidez institucional al reducir la carga mensual.

3) El interés constituye el costo financiero por diferimiento de pago, y no configura ilegalidad siempre que esté debidamente estructurado como obligación contractual de inversión pública.

4) En consecuencia, desde el punto de vista financiero y presupuestario, la contratación de la obra con financiamiento e intereses ES PROCEDENTE Y LEGAL, siempre que se cumplan estrictamente las disposiciones del COPFP, su Reglamento y la normativa de contratación pública.

Se recomienda lo siguiente:

1) Solicitar informe jurídico que verifique la legalidad de la modalidad contractual más adecuada para el contrato de obra "CONSTRUCCION DE LA PRIMERA FASE DE LA REGENERACION URBANA DE LA AVENIDA 13 DE DICIEMBRE, DESDE LA CALLE SEGUNDA HASTA LA CALLE ARCOS PEREZ INCLUYENDO EL TRAMO DE LA VIA 13 DE DICIEMBRE HASTA LA

CALLE JOSE LABORDE DEL CANTON VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RIOS", con financiamiento de contratista o crédito institucional.

2) Incorporar en el contrato clausula clara sobre intereses, tabla de amortización y cronograma de pagos.

3) Solicitar al Ministerio de Finanzas el proceso a seguir para realizar los pagos de acuerdo a la tabla de amortización que se considere conveniente.

4) De ser el caso que se acoja una de las tablas con financiamiento se debe realizar el contrato de servicios bancarios con el Banco Central del Ecuador;

Que, mediante **Oficio N°0675/2026 CPA-DGF(E)-GADMCV**, de fecha 05 de marzo del 2026, suscrito por la Directora Financiera, Cristina Pincay, en relación al informe N° 002/2026-CPA-DGF-GADMCV y Oficio N° 0631/2026-CPA-DGF-GADMCV, referente al financiamiento para la obra denominada "CONSTRUCCION DE LA PRIMERA FASE DE LA REGENERACION URBANA DE LA AVENIDA 13 DE DICIEMBRE, DESDE LA CALLE SEGUNDA HASTA LA CALLE ARCOS PEREZ INCLUYENDO EL TRAMO DE LA VIA 13 DE DICIEMBRE HASTA LA CALLE JOSE LABORDE DEL CANTON VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RIOS", realiza la siguiente aclaración técnica y financiera:

El monto total de contrato de la obra asciende a USD. 2.511.784.32, dólares. No obstante, conforme a la estructura financiera del proyecto, se ha considerado un anticipo contractual por lo cual el valor que se provee financiar corresponde únicamente al saldo del contrato, una vez descontado dicho anticipo;

Que, la Procuraduría Síndica Municipal emite el **informe jurídico No. 140-GADMCV-PS** de fecha 05 de marzo de 2026 el cual determina lo siguiente: "Remitir el presente criterio jurídico y toda la documentación técnica adjunta al Pleno del Concejo Municipal para su conocimiento análisis y resolución, para que, en uso de sus facultades, elija y apruebe una de las dos propuestas de financiamiento presentadas por la Dirección de Gestión Financiera; y, autorice expresamente a la Máxima Autoridad Municipal del Cantón Valencia para que proceda con la suscripción del contrato de servicios bancarios con el Banco Central del Ecuador y demás instrumentos necesarios para formalizar el cronograma de pagos y la tabla de amortización seleccionada";

Que, la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto emite **informe favorable No. PP-04-2026** de fecha 09 de marzo de 2026 sobre la posible forma de financiamiento de la obra denominada "construcción de la primera etapa de la regeneración urbana en la avenida 13 de Diciembre del cantón Valencia, provincia de Los Ríos", sugiriéndole al Concejo Municipal un endeudamiento de 36 meses con el 20% de anticipo de la obra, a fin que la Municipalidad tenga flujo de caja y no una presión presupuestaria;

Que, el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria del día 13 de marzo de 2026 emitió la **Resolución No. 403-104-2026** resolviendo lo siguiente: "ART. 1.- APROBAR LA FORMA DE FINANCIAMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DENOMINADA "CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA REGENERACIÓN URBANA EN 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, EN EL CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS RÍOS", POR UN MONTO TOTAL DE USD 2.511.748,32 MÁS INTERESES Y SIN IVA; CON UN PLAZO DE 36 MESES Y CON EL 20% DE ANTICIPO DEL VALOR DEL CONTRATO; Y, QUE LOS INTERESES SE SUJETARÁN A LA TASA DE INTERÉS VIGENTE ESTABLECIDA POR EL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.ART. 2.- NOTIFICAR AL ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA, DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, DIRECCIÓN FINANCIERA, DIRECCIÓN DE URBANISMO, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, PROCURADURÍA SÍNDICA COORDINACIÓN DE PLANIFICACIÓN, TESORERÍA MUNICIPAL Y UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS";

Que, con **Oficio No. 0865/2026-CPA-DGF-GADMCV**, de fecha 19 de marzo de 2026 la Directora Financiera solicita al Honorable Concejo Municipal una reforma presupuestaria para el financiamiento de los intereses con el rubro de "espectáculos culturales del área de Turismo, Cultura y Deportes", debido que no existe disponibilidad presupuestaria para el pago de los intereses de la primera fase de la regeneración urbana en la Av. 13 de Diciembre;

Que, la Coordinadora de Planificación Institucional con **Oficio No. 98 GADMCV-CPI-(E)-2026** de fecha 19 de marzo de 2026 informa al Ejecutivo del Gobierno Municipal de Valencia que no se encuentra contemplado ni existe disponibilidad presupuestaria para el rubro correspondiente al pago de intereses;

Que, en la Sesión Ordinaria de fecha 20 de marzo de 2026 el Concejo Municipal emitió la **Resolución No. 410-105-2026** donde se resolvió lo siguiente: **"**ART. 1.- DERIVAR A LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO LA SOLICITUD DE REFORMA PRESUPUESTARIA PARA EL FINANCIAMIENTO DE LOS INTERESES DE LA OBRA DENOMINADA "PRIMERA ETAPA DE LA REGENERACIÓN URBANA EN LA AV. 13 DE DICIEMBRE DEL CANTÓN VALENCIA, PROVINCIA DE LOS

RÍOS". ART. 2.- SOLICITAR INFORME TÉCNICO A LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN FINANCIERA Y COORDINACIÓN DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL, PARA EL ANÁLISIS CORRESPONDIENTE DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO. ART. 3.- NOTIFICAR CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN AL ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA, PROCURADURÍA SÍNDICA, DIRECCIÓN FINANCIERA, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS Y COORDINACIÓN DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL";

Que, con Memorando No. 2026-704-SC de fecha 20 de marzo de 2026 la Secretaría de Concejo notifica conforme al artículo 3 de la Resolución No. 410-105-2026;

Que, la Directora Financiera con **Oficio No. 0912/2026-CPA-DGF-GADMCV**, de fecha 23 de marzo de 2026 presenta a la Comisión de Planificación y Presupuesto el informe técnico correspondiente a una posible reforma presupuestaria de traspasos de partidas, disminuyendo $87.288,83 de la partida de "espectáculos culturales y sociales" e incluyendo ese monto a la partida de "intereses al sector financiero no privado-construcción de la primera fase de la regeneración urbana de la avenida 13 de Diciembre".

Que, la Coordinadora de Planificación Institucional con **Oficio No. 110 GADMCV-CPI-(E)-2026** presenta el informe técnico No. 004-GADMCV-(E)-CPI-2026 determinando que es técnicamente viable la reforma presupuestaria propuesta, con el objetivo de financiar los intereses derivados del proceso de financiamiento para la ejecución de la obra de regeneración urbana en la avenida 13 de Diciembre.

Que, la Comisión de Planificación y Presupuesto emite **Informe Favorable No. PP-05-2026**, de fecha 25 de marzo de 2026, respecto a la reforma presupuestaria de traspasos de partidas de un área a otra para financiar los intereses para la ejecución de la obra "primera fase de la regeneración urbana en la avenida 13 de Diciembre del cantón Valencia, provincia de Los Ríos", por monto total de $87.228,83;

Que, El Concejo Municipal mediante **Resolución No. 417-106-2026** de fecha 26 de marzo de 2026 autoriza la reforma presupuestaria de traspasos de partidas de un área a otra, de conformidad con la siguiente matriz:

PROGRAMA	DENOMINACIÓN	PARTIDA PRESUPUESTARIA	DISMINUCIÓN	AUMENTO
2026-017-SER	INTERESES AL SECTOR FINANCIERO NO PRIVADO-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.	53.06.04.2026	$ -	$ 87.228,83
2026-007-DES	ESPECTACULOS CULTURALES Y SOCIALES	73.02.05.2026.007.002.002.00 1.001.001	$ 87.228,83	$ -
	TOTAL		**$ 87.228,83**	**$ 87.228,83**

Que, la Directora Financiera previo al Oficio de la Especialista de Presupuesto, presenta al Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto el **Oficio No. 0988/2026 CPA-DGF (E)-GADMCV** de fecha 30 de marzo de 2026, mediante el cual realiza un ALCANCE ACLARATORIO VINCULANTE, ya que por error involuntario en la numeración **(53.06.04.2026)** de la PARTIDA PRESUPUESTARIA, que se consideró en el Oficio No 0080/2026 GADMCV-EPPB, con fecha 23 de marzo del 2026, cuando la correcta debió ser **(56.02.04.2026).**

Que, el Ing. Javier Albán, en calidad de Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, presenta al Ejecutivo del Gobierno Municipal de Valencia el **Oficio No. 317-26-GADMCV-C** mediante el cual solicita al Concejo Municipal de ser factible y legal una Resolución Aclaratoria a la Resolución No. 417-106-2026, conforme al requerimiento de la Dirección Financiera ya que se trata solo de un error en la numeración de la partida presupuestaria, sin alterar el valor total de la reforma de traspasos de partidas de un área a otra, se adjunta la matriz correspondiente:

PROGRAMA	DENOMINACIÓN	PARTIDA PRESUPUESTARIA	DISMINUCIÓN	AUMENTO
2026-017-SER	INTERESES AL SECTOR FINANCIERO NO PRIVADO-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	56.02.04.2026	$ -	$ 87.228,83
2026-007-DES	ESPECTACULOS CULTURALES Y SOCIALES	73.02.05.2026.007.002.002.001.001.001	$ 87.228,83	$ -
	TOTAL		**$ 87.228,83**	**$ 87.228,83**

Que, con **Oficio No. 233 GADMCV-A** de fecha 31 de marzo de 2026 el Ejecutivo del Gobierno Municipal de Valencia presenta al Concejo Municipal la solicitud de Resolución Aclaratoria a la Resolución de Concejo No. 417-106-2026, de conformidad con el requerimiento de la Dirección Financiera y Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto.

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

RESUELVE:

ART.1.- AUTORIZAR LA REFORMA PRESUPUESTARIA DE TRASPASOS DE PARTIDAS DE UN ÁREA A OTRA, DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2026, CON EL SIGUIENTE DETALLE:

PROGRAMA	DENOMINACIÓN	PARTIDA PRESUPUESTARIA	DISMINUCIÓN	AUMENTO
2026-017-SER	INTERESES AL SECTOR FINANCIERO NO PRIVADO-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	56.02.04.2026	$ -	$ 87.228,83
2026-007-DES	ESPECTACULOS CULTURALES Y SOCIALES	73.02.05.2026.007.002.002.001.001.001	$ 87.228,83	$ -
	TOTAL		**$ 87.228,83**	**$ 87.228,83**

ART. 2.- AUTORIZAR LA EMISIÓN DE LA CERTIFICACIÓN PLURIANUAL, PARA FINANCIAR LOS INTERESES DE LA EJECUCIÓN Y 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 $289.026,88 APROXIMADAMENTE, EL VALOR REAL SE SUJETARÁ A LA TASA DE INTERÉS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES RESOLUCIONES: NO. 394-102-2026, NO. 403-104-2026, NO. 410-105-2026; Y, NO. 417-106-2026.

ART. 3.- DISPONER A LA COORDINACIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DIRECCIÓN FINANCIERA, LA EMISIÓN DE LAS CERTIFICACIONES PLURIANUAL POA Y PRESUPUESTARIA Y UNA VEZ REALIZADAS LAS MISMAS SEAN DERIVADAS A LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, PARA LOS TRAMITES CORRESPONDIENTES.

ART. 4.- NOTIFICAR A ALCALDÍA DEL CANTÓN VALENCIA, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN FINANCIERA, DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL, DIRECCIÓN DE URBANISMO, DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, COORDINACIÓN DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL, PROCURADURÍA SÍNDICA Y UNIDAD DE COMPRAS PUBLICAS, CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, **al primer día del mes de abril del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 107.**

Valencia, 01 de abril 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 420-107-2026

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

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

,

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

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

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

Que, mediante Oficio No. 318-26-GADMCV-C de fecha 31 de marzo de 2026, suscrito por el Ab. Luis Velásquez Bermeo, en calidad de Concejal del cantón Valencia, mediante la cual solicita al Concejo Municipal por intermedio del señor Alcalde se le autorice el uso de sus vacaciones desde el lunes 06 hasta el 20 de abril de 2026.

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

RESUELVE:

ART. 1.- APROBAR LA SOLICITUD DE VACACIONES, FORMULADO POR EL CONCEJAL AB. LUIS APOLO VELASQUEZ BERMEO, MEDIANTE OFICIO NO. 318-26-GADMCV-C DE FECHA 31 DE MARZO DE 2026, A PARTIR DEL LUNES 06 HASTA EL LUNES 20 DE ABRIL DEL 2026.

ART. 2.- CONVOCAR A LA CONCEJALA SUPLENTE SRA. MARIA ELENA MONTIEL FRANCO, PARA QUE SE PRINCIPALICE COMO CONCEJAL DURANTE LOS DÍAS QUE PERDUREN LAS VACACIONES DEL CONCEJAL PRINCIPAL.

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

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, **al primer día del mes de abril del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 107.**

Valencia, 01 de abril de 2026.

Lo certifico. -

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA, DEL 09 DE ABRIL DE 2026 – ACTA 108.

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

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

RESOLUCIÓN No. 421-108-2026

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, con el No. 501 del Registro de Propiedades y anotado al No. 748 del Libro Repertorio, el 13 de Agosto del 2.008, se encuentra inscrita la Resolución, de fecha 22 de Julio del 2008, del **ILUSTRE CONSEJO CANTONAL DE VALENCIA**, Protocolizada en la Notaria del Cantón Valencia a cargo del Abogado Wellington Bernardo Icaza Wong, el 30 de Julio del 2.008, por 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. Una vez declarado como bienes mostrencos se han realizado varias enajenaciones que totalizan una superficie de 2.814,92mz. No existen gravámenes que afecten el predio en referencia;

Que, mediante Certificado de Ficha Registral No. 864 de fecha 02 de diciembre de agosto del 2.025, 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 el lote de terreno de **179.878,25m2** de superficie, ubicado en lo que hoy es la Ex Cooperativa de Vivienda "12 de Julio" del cantón Valencia, provincia de Los Ríos.- Aprobado por el Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, mediante **RESOLUCIÓN** de fecha 22 de julio del año 2.008 (…). No existe gravamen que afecte al lote en referencia. Es cuanto certifico para los fines legales pertinentes;

Que, mediante el **Oficio #: 003 GADCV-UPUR-ADQ-MUN-MEFP**, emitido el 13 de marzo del 2026, 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 de mampostería simple de bloque, el lote a legalizar SI tiene un frente hacia una vía pública existente, el lote a legalizar NO corresponde a un área pública municipal, el predio a legalizar tiene asignada clave catastral individual, según el certificado de la Unidad de Riesgo el lote a legalizar **NO** se encuentra en zona de riesgo;

Que, mediante **Informe Jurídico No. 199-GADMCV-AJ**, de fecha 07 de abril 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 de la posesionaria **Vera Cuello Blanca Elsa,** para que obtenga el título de propiedad del terreno de 100.83m2 ubicado en la Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Ex Cooperativa de Vivienda 12 de Julio";

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 de Hecho y Consolidado "Ex Cooperativa de Vivienda 12 de Julio", de la jurisdicción del cantón Valencia, con el siguiente detalle:

LINDEROS Y MEDIDAS		
NORTE	VERA BENITEZ MARIA LUCINDA	22.86m
SUR	HDROS. BRIONES PEREZ	22.86m
ESTE	BAUTISTA RODRIGUEZ JOSE RODRIGO	4.55m
OESTE	CALLE DECIMA	4.27m
ÁREA TOTAL= 100.83m²		

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

LOTE	BENEFECIARIA	AREA(m²)
1	VERA CUELLO BLANCA ELSA	100.83

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 nueve días del mes de abril del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 108.**

Valencia, 09 de abril 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. 422-108-2026

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, con el No. 501 del Registro de Propiedades y anotado al No. 748 del Libro Repertorio, el 13 de Agosto del 2.008, se encuentra inscrita la Resolución, de fecha 22 de Julio del 2008, del **ILUSTRE CONSEJO CANTONAL DE VALENCIA**, Protocolizada en la Notaria del Cantón Valencia a cargo del Abogado Wellington Bernardo Icaza Wong, el 30 de Julio del 2.008, por 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. Una vez declarado como bienes mostrencos se han realizado varias enajenaciones que totalizan una superficie de 2.814,92mz. No existen gravámenes que afecten el predio en referencia;

Que, mediante Certificado de Ficha Registral No. 864 de fecha 02 de diciembre de agosto del 2.025, 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 el lote de terreno de **179.878,25m2** de superficie, ubicado en lo que hoy es la Ex Cooperativa de Vivienda "12 de Julio" del cantón Valencia, provincia de Los Ríos.- Aprobado por el Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, mediante **RESOLUCIÓN** de fecha 22 de julio del año 2.008 (…). No existe gravamen que afecte al lote en referencia. Es cuanto certifico para los fines legales pertinentes;

Que, mediante el **Oficio #: 004 GADCV-UPUR-ADQ-MUN-MEFP**, emitido el 20 de marzo del 2026, 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 dos construcciones, ambas de mampostería simple de bloque, el

lote a legalizar SI tiene un frente hacia una vía pública existente, el lote a legalizar NO corresponde a un área pública municipal, el predio a legalizar NO tiene asignada clave catastral individual. Según el certificado de la Unidad de Riesgo el lote a legalizar **NO** se encuentra en zona de riesgo;

Que, mediante **Informe Jurídico No. 200-GADMCV-AJ**, de fecha 07 de abril 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 de la posesionaria Sra. Vera Benítez María Lucinda, para que obtenga el título de propiedad del terreno de 99.90m2 ubicado en la Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Ex Cooperativa de Vivienda 12 de Julio";

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 de Hecho y Consolidado "Ex Cooperativa de Vivienda 12 de Julio", de la jurisdicción del cantón Valencia, con el siguiente detalle:

LINDEROS Y MEDIDAS		
NORTE	VERA BETINEZ CELESTE MARIELA	22.86m
SUR	VERA CUELLO BLANCA ELSA	22.86m
ESTE	BAUTISTA RODRIGUEZ JOSE RODRIGO	4.45m
OESTE	CALLE DECIMA	4.29m
ÁREA TOTAL= 99.90m²		

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

LOTE	BENEFECIARIO	AREA(m²)
1	VERA BENITEZ MARIA LUCINDA	99.90

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 nueve días del mes de abril del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 108.**

Valencia, 09 de abril de 2026

Lo certifico. –

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SESIÓN ORDINARIA, DEL 15 DE ABRIL DE 2026 – ACTA 109.

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

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

RESOLUCIÓN No. 423-109-2026

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. 104-2026 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 13 DE MARZO DE 2026, 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 catorce días del mes de abril del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 109.**

Valencia, 14 de abril 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. 424-109-2026

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, con fecha 31 de marzo de 2014, se aprobó la **ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN VALENCIA**, publicada en el Registro Oficial como la Edición Especial No. 176, de fecha 30 de septiembre del 2014;

Que, el Concejo Municipal aprobó **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN VALENCIA**, la misma que se encuentra publicada en el Registro Oficial No. 1441 de fecha 27 de febrero de 2024;

Que, el Concejo Municipal aprobó en dos debates con fechas 09 de diciembre de 2025 y 05 de marzo de 2026 la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS EN EL CANTON VALENCIA**, la misma que se encuentra publicada en el Registro Oficial edición especial No. 1187 de fecha Quito, 24 de marzo de 2026;

Que, la Coordinadora de Gestión Ambiental con Oficio No. 241-GADMCV-CGA-2026, de fecha 06 abril de 2026 solicita una fe de erratas o una reforma a la "Segunda Reforma a la Ordenanza para la Gestión Integral de Residuos Sólidos en el cantón Valencia" debido que existe un error en la matriz del artículo 3;

Que, la Comisión de Planificación y Presupuesto se instala en Sesión Extraordinaria el día jueves 09 de abril de 2026 con la finalidad de analizar una posible reforma a la "Segunda Reforma a la Ordenanza para la Gestión Integral de Residuos Sólidos en el cantón Valencia";

Que, con Oficio No. 320-26-GADMCV-C de fecha 09 de abril de 2026 el Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto solicita al Procurador Síndico y Coordinadora de Gestión Ambiental un Proyecto de Ordenanza Reformatorio a la "Segunda Reforma a la Ordenanza para la Gestión Integral de Residuos Sólidos en el cantón Valencia";

Que, con Oficio No. 212-GADMCV-AJ-2026 de fecha 10 de abril de 2026 el Procurador Síndico presenta el Proyecto de la Tercera Reforma a la "Ordenanza para la Gestión Integral de Residuos Sólidos en el cantón Valencia", a fin de subsanar el error técnico y legislativo de intervalos del avalúo predial urbano y rural;

Que, el Ejecutivo del Gobierno Municipal de Valencia con Oficio No. 262 GADMCV-A de fecha 10 de abril de 2026 solicita al Concejo Municipal el analisis y atención pertinente del Proyecto de la Tercera Reforma a la "Ordenanza para la Gestión Integral de Residuos Sólidos en el cantón Valencia".

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

RESUELVE:

ART. 1.- APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN VALENCIA.

ART. 2.- DISPONER A LA COORDINACIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL LA ELABORACIÓN Y REMISIÓN DE UN INFORME TÉCNICO DETALLADO QUE IDENTIFIQUE LAS ZONAS DEL CANTÓN VALENCIA EN LAS QUE NO SE PRESTA EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS, ASÍ COMO LAS CAUSAS QUE ORIGINAN DICHA SITUACIÓN Y LAS ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN A LOS RECLAMOS ADMINISTRATIVOS PRESENTADOS POR LA CIUDADANÍA. EL REFERIDO INFORME DEBERÁ SER PRESENTADO ANTE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO PARA SU ANÁLISIS Y TRATAMIENTO.

ART. 3.- NOTIFICAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE ACTO NORMATIVO A LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO, A FIN DE QUE CONTINÚE CON EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, a los **catorce días del mes de abril del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 109.**

Valencia, 15 de abril 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. 425-109-2026

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, con el No. 501 del Registro de Propiedades y anotado al No. 748 del Libro Repertorio, el 13 de Agosto del 2.008, se encuentra inscrita la Resolución, de fecha 22 de Julio del 2008, del **ILUSTRE CONSEJO CANTONAL DE VALENCIA**, Protocolizada en la Notaria del Cantón Valencia a cargo del Abogado Wellington Bernardo Icaza Wong, el 30 de Julio del 2.008, por 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. Una vez declarado como bienes mostrencos se han realizado varias enajenaciones que totalizan

una superficie de 2.814,92mz. No existen gravámenes que afecten el predio en referencia;

Que, mediante Certificado de Ficha Registral No. 864 de fecha 02 de diciembre de agosto del 2.025, 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 el lote de terreno de **179.878,25m2** de superficie, ubicado en lo que hoy es la Ex Cooperativa de Vivienda "12 de Julio" del cantón Valencia, provincia de Los Ríos.- Aprobado por el Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, mediante **RESOLUCIÓN** de fecha 22 de julio del año 2.008 (…). No existe gravamen que afecte al lote en referencia. Es cuanto certifico para los fines legales pertinentes;

Que, mediante el **Oficio #: 005 GADCV-UPUR-ADQ-MUN-MEFP**, emitido el 20 de marzo del 2026, 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 de mampostería simple de bloque, el lote a legalizar SI tiene un frente hacia una vía pública existente, el lote a legalizar NO corresponde a un área pública municipal, el predio a legalizar NO tiene asignada clave catastral individual, según el certificado de la Unidad de Riesgo el lote a legalizar **NO** se encuentra en zona de riesgo;

Que, mediante **Informe Jurídico No. 201-GADMCV-AJ**, de fecha 07 de abril 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 de la posesionaria **Vera Benítez Celeste Mariela,** para que obtenga el título de propiedad del terreno de 106.07m2 ubicado en la Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Ex Cooperativa de Vivienda 12 de Julio";

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 de Hecho y Consolidado "Ex Cooperativa de Vivienda 12 de Julio", de la jurisdicción del cantón Valencia, con el siguiente detalle:

LINDEROS Y MEDIDAS		
NORTE	CABRERA YAGUACHI BERTHA MARILU	22.86m
SUR	VERA BENITEZ MARIA LUCINDA	22.86m
ESTE	BAUTISTA RODRIGUEZ JOSE RODRIGO	4.45m
OESTE	CALLE DECIMA	4.83m
ÁREA TOTAL= 106.07m²		

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

LOTE	BENEFECIARIA	AREA(m²)
1	VERA BENITEZ CELESTE MARIELA	106.07

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 catorce días del mes de abril del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 109.**

Valencia, 14 de abril de 2026

Lo certifico. –

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA, DEL 23 DE ABRIL DE 2026 – ACTA 110.

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ

ALCALDE

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 426-110-2026

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. (…);

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

Que, el Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa las atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, de acuerdo al artículo 255 del COOTAD, indica que la reforma presupuestaria. - Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos;

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

Que, el art. 257 del COOTAD establece que no podrán efectuarse traspasos en los casos que se indican a continuación: 1. Para egresos que hubieren sido negados por el legislativo del gobierno autónomo a no ser que se efectúe siguiendo el mismo trámite establecido para los suplementos de crédito relativos a nuevos servicios; 2. Para creación de nuevos cargos o aumentos de las asignaciones para sueldos

constantes en el presupuesto, salvo en los casos previstos para atender inversiones originadas en nuevas competencias, adquisición de maquinarias para la ejecución de la obra pública u otras similares; 3. De programas que se hallen incluidos en planes generales o regionales de desarrollo; y. 4. De las partidas asignadas para el servicio de la deuda pública, a no ser que concurra alguno de estos hechos: a) Demostración de que ha existido exceso en la previsión presupuestaria; b) Que no se hayan emitido o no se vayan a emitir bonos correspondientes a empréstitos previstos en el presupuesto; o, c) Que no se hayan formalizado, ni se vayan a formalizar contratos de préstamos, para cuyo servicio se estableció la respectiva partida presupuestaria;

Que, el artículo 259 del COOTAD expresa que los suplementos de créditos se clasificarán en: créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no considerados en el presupuesto. Los suplementos de créditos no podrán significar en ningún caso disminución de las partidas constantes en el presupuesto. El otorgamiento de suplementos de créditos estará sujeto a las siguientes condiciones: a) Que las necesidades que se trata de satisfacer sean urgentes y no se las haya podido prever; b) Que no exista posibilidad de cumplirla ni mediante la partida de imprevistos, ni mediante traspasos de créditos; c) Que se creen nuevas fuentes de ingreso o se demuestre que las constantes en el presupuesto deben rendir más, sea por no habérselas estimado de manera suficiente o porque en comparación con el ejercicio o ejercicios anteriores se haya producido un aumento ponderado total de recaudaciones durante la ejecución del presupuesto y existan razones fundadas para esperar que dicho aumento se mantenga o incremente durante todo el ejercicio financiero; y, d) Que en ninguna forma se afecte con ello al volumen de egresos destinados al servicio de la deuda pública o a las inversiones;

Que, el artículo 260 del COOTAD hace énfasis que los suplementos de crédito serán solicitados al legislativo del gobierno autónomo descentralizado por el ejecutivo en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera;

Que, con **Oficio No. 0715/2026-CPA-DGF-GADMCV**, de fecha 06 de marzo de 2026 la Directora Financiera le informa al Ejecutivo del GADM de Valencia sobre el Acuerdo Nro. MEF-MEF-2026-0006-A del primer cuatrimestre 2026 con un aumento en las asignaciones, hace también una comparación entre la asignación de diciembre de 2026 por $735.395,40 y actualmente sería $806.343,10 existiendo un aumento de $70.947,70 dando un total de $283.790,80 por los cuatro meses;

Que, la Dirección Financiera con **Oficio No. 1149/2026-CPA-DGF-GADMCV** de fecha 10 de abril de 2026 presenta el informe financiero sugiriendo una reforma presupuestaria para aumentar la disponibilidad de las cuentas por pagar años anteriores por un valor total de $363.790,81, así mismo informa que la propuesta de reforma no compensa todo el valor de cuentas por pagar años anteriores que tienen pendiente la Institución;

Que, el Alcalde del cantón Valencia con **Oficio No. 265 GADMCV-A** de fecha 13 de abril de 2026 en relación al requerimiento de la Dirección Financiera solicita revisión, análisis y atención pertinente a la posible reforma presupuestaria;

Que, la Comisión de Planificación y Presupuesto emite **informe favorable No. PP-06-2026** de fecha 16 de abril de 2026 sobre la reforma presupuestaria de suplementos de créditos y traspasos de partidas de un área a otra, el cual concluyen lo siguiente: La reforma presupuestaria mediante suplementos de créditos constituye una herramienta fundamental para garantizar la continuidad y eficiencia en la gestión financiera. Su aplicación adecuada contribuye a mantener el equilibrio presupuestario, siempre que se sustente en fuentes de financiamiento reales y verificables como en este caso el aumento en las asignaciones del primer cuatrimestre 2026 por concepto de equidad territorial, por un valor total de excedente de $283.790,81. La **reforma presupuestaria por traspasos de partidas de un área a otra** permite redistribuir recursos entre diferentes áreas, sin modificar el monto total del presupuesto institucional 2026, con el fin de atender prioridades, en este caso se traslada de la partida “descuentos, comisiones y otros cargos en títulos valores” a la partida “cuentas por pagar años anteriores” el valor de $80.000,00. En síntesis, las reformas presupuestarias realizadas permiten fortalecer la gestión financiera institucional al combinar el incremento de recursos mediante el suplemento de créditos con la redistribución interna a través de traspasos de partidas, dando un valor total de las reformas presupuestarias de $363.790,81.

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

RESUELVE:

ART.1.- AUTORIZAR LA REFORMA PRESUPUESTARIA DE SUPLEMENTOS DE CREDITOS Y TRASPASOS DE PARTIDAS DE UN ÁREA A OTRA, DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2026, CON EL SIGUIENTE DETALLE:

PROGRAMA	DENOMINACIÓN	PARTIDA PRESUPUESTARIA	SUPLEMENTO DE INGRESO	AUMENTO
INGRESOS	DE ENTIDADES FINANCIERAS PÚBLICAS	18.01.06.2026.001.046	$ 85.137,24	
INGRESOS	DEL GOBIERNO CENTRAL	28.01.01.2026.001.052	$ 198.653,57	
2026-017-SERVICIO A LA DEUDA	CUENTAS POR PAGAR AÑOS ANTERIORES	97.01.01.2026.017.002.002.00		$ 283.790,81
	TOTAL		$ 283.790,81	$ 283.790,81

PROGRAMA	DENOMINACIÓN	PARTIDA PRESUPUESTARIA	DISMINUCIÓN	AUMENTO
2026-017-SERVICIO A LA DEUDA	CUENTAS POR PAGAR AÑOS ANTERIORES	97.01.01.2026.017.002.002.00		$ 80.000,00
2026-005-ADMINISTRACIÓN GENERAL	DESCUENTOS, COMISIONES Y OTROS CARGOS EN TÍTULOS - VALORES	66.01.06.2026.005.001.003.00 1.001.001	$ 80.000,00	$
	TOTAL		$ 80.000,00	$ 80.000,00

ART. 2.- NOTIFICAR CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN A ALCALDÍA DEL CANTÓN VALENCIA, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN DE GESTION FINANCIERA, DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, COORDINACIÓN DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL, TESORERIA MUNICIPAL Y UNIDAD DE CONTABILIDAD.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **veintitrés días del mes de abril del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 110.**

Valencia, 23 de abril 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. 427-110-2026

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. (…);

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

Que, el Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa las atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, de acuerdo al artículo 255 del COOTAD, indica que la reforma presupuestaria. - Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos;

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

Que, el art. 257 del COOTAD establece que no podrán efectuarse traspasos en los casos que se indican a continuación: 1. Para egresos que hubieren sido negados por el legislativo del gobierno autónomo a no ser que se efectúe siguiendo el mismo trámite establecido para los suplementos de crédito relativos a nuevos servicios; 2. Para creación de nuevos cargos o aumentos de las asignaciones para sueldos constantes en el presupuesto, salvo en los casos previstos para atender inversiones originadas en nuevas competencias, adquisición de maquinarias para la ejecución de la obra pública u otras similares; 3. De programas que se hallen incluidos en planes generales o regionales de desarrollo; y. 4. De las partidas asignadas para el servicio de la deuda pública, a no ser que concurra alguno de estos hechos: a) Demostración de que ha existido exceso en la previsión presupuestaria; b) Que no se hayan emitido o no se vayan a emitir bonos correspondientes a empréstitos previstos en el presupuesto; o, c) Que no se hayan formalizado, ni se vayan a formalizar contratos de préstamos, para cuyo servicio se estableció la respectiva partida presupuestaria;

Que, el artículo 259 del COOTAD expresa que los suplementos de créditos se clasificarán en:

créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no considerados en el presupuesto. Los suplementos de créditos no podrán significar en ningún caso disminución de las partidas constantes en el presupuesto. El otorgamiento de suplementos de créditos estará sujeto a las siguientes condiciones: a) Que las necesidades que se trata de satisfacer sean urgentes y no se las haya podido prever; b) Que no exista posibilidad de cumplirla ni mediante la partida de imprevistos, ni mediante traspasos de créditos; c) Que se creen nuevas fuentes de ingreso o se demuestre que las constantes en el presupuesto deben rendir más, sea por no habérselas estimado de manera suficiente o porque en comparación con el ejercicio o ejercicios anteriores se haya producido un aumento ponderado total de recaudaciones durante la ejecución del presupuesto y existan razones fundadas para esperar que dicho aumento se mantenga o incremente durante todo el ejercicio financiero; y, d) Que en ninguna forma se afecte con ello al volumen de egresos destinados al servicio de la deuda pública o a las inversiones;

Que, el artículo 260 del COOTAD hace énfasis que los suplementos de crédito serán solicitados al legislativo del gobierno autónomo descentralizado por el ejecutivo en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera;

Que, con **Oficio No. 0636/2026 CPA-DGF(E)-GADMCV**, de fecha 03 de marzo de 2026, la Directora Financiera informa luego del desistimiento del Sr. Cevallos Rico Byron Freddy sobre la liquidación de desahucio por jubilación, se adjunta la Certificación Presupuestaria Cancelada No. CERT-2026-0102, de acuerdo al Oficio No. 0052/2026-GADMCV-EP-PB, suscrito por la Especialista de Presupuesto, que tiene relación con los siguientes documentos: Oficio No. 56 GADMCV-CPI-(E)-2026, de fecha 27 de febrero, suscrito por la Coordinadora de Planificación; Oficio No. GADMCV-DGTH-2026-0209-M y GADMCV-DGTH-2026-0208-M, de fechas 26 de febrero de 2026, suscrito por el Director de Talento Humano;

Que, con **Oficio No. 018/2026 AC-SMI-GADMCV**, de fecha 06 de abril de 2026, la Analista de Contabilidad en relación al examen especial de la Contraloría General del Estado, expresa que la liquidación de la ex funcionaria María Fernanda Navarro Aguilar no quedó registrada presupuestariamente en ejercicio fiscal 2025, por lo tanto, le solicita a la Contadora General del GADMCV la creación o habilitación de la partida presupuestaria, a fin de dar continuidad y culminación al trámite;

Que, la Contadora Municipal con **Oficio No. 0134/2026 CG-NRG-GADMCV**, de fecha 06 de abril de 2026, en relación al Oficio No. 018/2026 AC-SMI-GADMCV de la Analista de Contabilidad, solicita por intermedio de la Directora Financiera al Director de Talento Humano se verifique la existencia de disponibilidad presupuestaria para realizar una reforma presupuestaria y poder continuar con el proceso correspondiente, de la liquidación de la ex funcionaria María Fernanda Navarro Aguilar;

Que, la Directora Financiera con **Oficio No. 1103/2026-CPA-DGF-GADMCV**, de fecha 08 de abril de 2026, traslada al Alcalde del cantón Valencia la solicitud de reforma de la Contadora General realizada con Oficio No. 0134/2026 CG-NRG-GADMCV;

Que, el Director de Talento Humano con **Memorando No. GADMCV-DGTH-2026-0366-M** de fecha 09 de abril de 2026 presenta al Alcalde, el antecedente la cual en la parte pertinente menciona el desistimiento a la jubilación por parte del obrero municipal Sr. Byhron Boívar Cevallos Rico, solicita a la Dirección Financiera y Coordinación de Planificación la cancelación de las certificaciones solicitadas, de la misma forma adjunta una matriz por el valor de $13.301,39 sujetas a una reforma presupuestaria para cumplir con la obligación pendiente con la ex servidora municipal Ing. María Fernanda Navarro;

Que, el Alcalde del cantón Valencia con **Memorando No. 0860-A** de fecha 10 de abril de 2026 solicita informe técnico a la Dirección Financiera y Coordinación de Planificación Institucional para una posible reforma planteada en el Memorando No. GADMCV-DGTH-2026-0366-M de fecha 09 de abril de 2026, suscrito por el Director de Talento Humano;

Que, la Directora Financiera presenta su informe técnico mediante **Oficio No. 1275/2026-CPA-DGF-GADMCV**, de fecha 20 de abril de 2026 en relación al Oficio No. 0117/2026 GADMCV-EP-PB de fecha 17 de abril de 2026 de la Especialista de Presupuesto, el cual se determina que las partidas para la reforma corresponden a partidas de gasto corriente que se encuentran disponibles debido que un obrero municipal desistió del plan de desahucio por jubilación, así mismo presenta una propuesta de reforma por un valor de $8.617,57 para el pago de haberes de una ex servidora municipal, amparados en los artículos 60, 57, 255, 256 y 257 del COOTAD;

Que, el **Oficio No. 275 GADMCV-A** de fecha 20 de abril de 2026 el señor Alcalde del cantón Valencia presenta al Concejo Municipal una solicitud de reforma presupuestaria, conforme al antecedente expuesto.

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

RESUELVE:

ART.1.- AUTORIZAR LA REFORMA PRESUPUESTARIA DE TRASPASOS DE PARTIDAS DE UN ÁREA A OTRA, DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2026, CON EL SIGUIENTE DETALLE:

PROGRAMA	DENOMINACIÓN	PARTIDA PRESUPUESTARIA	DISMINUCIÓN	AUMENTO
2026-012	Beneficio por Jubilación - Actividad: GASTOS EN PERSONAL - Programa: BENEFICIO POR JUBILACIÓN	51.07.06.2026.012.001.001.005.002.001	$ 8.617,57	
2026-012	Despido Intempestivo	51.07.03.2026.		$ 7.434,00
2026-012	Compensación por Vacaciones no Gozadas por Cesación de Funciones - Actividad: GASTOS EN PERSONAL - Programa: COMPENSACIÓN POR VACACIONES NO GOZADAS POR CESACIÓN DE FUNCIONES	51.07.07.2026.012.001.001.005.003.001		$ 454,32
2026-017	De Cuentas por Pagar - Actividad: CUENTAS POR PAGAR AÑOS ANTERIORES - Programa: DE CUENTAS POR PAGAR	97.01.01.2026.017.002.002.001.001.001		$ 729,25
			$ 8.617,57	$ 8.617,57

ART. 2.- NOTIFICAR CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN A ALCALDÍA DEL CANTÓN VALENCIA, DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO, DIRECCIÓN DE GESTION FINANCIERA, DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, COORDINACIÓN DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL, ESPECIALISTA DE PRESUPUESTO Y UNIDAD DE CONTABILIDAD.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **veintitrés días del mes de abril del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 110.**

Valencia, 28 de abril de 2026.

Lo certifico. –

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA, DEL 28 DE ABRIL DE 2026 – ACTA 111.

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ

ALCALDE

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN No. 428-111-2026

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. (…);

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

Que, el Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa las atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, de acuerdo al artículo 255 del COOTAD, indica que la reforma presupuestaria. - Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos;

Que, el artículo 259 del COOTAD expresa que los suplementos de créditos se clasificarán en: créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no considerados en el presupuesto. Los suplementos de créditos no podrán significar en ningún caso disminución de las partidas constantes en el presupuesto. El otorgamiento de suplementos de créditos estará sujeto a las siguientes condiciones: a) Que las necesidades que se trata de satisfacer sean urgentes y no se las haya podido prever; b) Que no exista posibilidad de cumplirla ni mediante la partida de imprevistos, ni mediante traspasos de créditos; c) Que se creen nuevas fuentes de ingreso o se demuestre que las constantes en el presupuesto deben rendir más, sea por no habérselas estimado de manera suficiente o porque en comparación con el ejercicio o ejercicios anteriores se haya producido un aumento ponderado total de recaudaciones durante la ejecución del presupuesto y existan razones fundadas para esperar que dicho aumento se mantenga o incremente durante todo el ejercicio financiero; y, d) Que en ninguna forma se afecte con ello al volumen de egresos destinados al servicio de la deuda pública o a las inversiones;

Que, el artículo 260 del COOTAD hace énfasis que los suplementos de crédito serán solicitados al legislativo del gobierno autónomo descentralizado por el ejecutivo en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la

persona responsable de la unidad financiera;

Que, con **Oficio No. 1404/2026-CPA-DGF-GADMCV**, de fecha 27 de marzo de 2026 la Directora Financiera le informa al Ejecutivo del GADM de Valencia sobre el desembolso 14 del programa pro agua por parte del BDE, mediante documento No. 246466 por el valor de $1.565.046,11 a la cuenta No. 77220220 denominada GAD. CANT. VALENCIA/BDE DONACION por concepto de crédito No. 45521, la misma que financia la "CONSTRUCCION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE QUE COMPRENDE CAPTACION, PLANTA DE TRATAMIENTO, RESERVORIOS Y LINEA DE CONDUCCION A TANQUES EXISTENTES PARA LA CIUDAD DE VALENCIA", con este antecedente informa también que la Dirección Financiera tiene registradas las planillas 1, 3 y 4 a nombre de CONSTRUMOTION S.A. por $649.717,92 y la planilla 5 se encuentra en proceso de contabilización por $750.534,97, de la misma forma presenta una propuesta de reforma de suplementos de créditos para inyectar a la partida de cuentas por pagar años anteriores por $649.717,92 para cubrir las planillas 1, 3 y 4 con la transferencia del BDE;

Que, con sumilla inserta del Alcalde del cantón Valencia en el Informe Técnico planteado en el Oficio No. 1404/2026-CPA-DGF-GADMCV, de fecha 27 de abril, suscrito por la Directora Financiera, se traslada la solicitud de reforma al Concejo Municipal.

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

RESUELVE:

ART.1.- AUTORIZAR LA REFORMA PRESUPUESTARIA DE SUPLEMENTOS DE CREDITOS, DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2026, CON EL SIGUIENTE DETALLE:

PROGRAMA	DENOMINACIÓN	PARTIDA PRESUPUESTARIA	UPLEMENTO DE INGRESO	AUMENTO
INGRESOS	De entidades financieras publicas BDE 45521 EXTRAORDINARIO no reembolsable	28.01.06.2026.001.053	$ 649.717,92	
2026-017-SERVICIO A LA DEUDA	CUENTAS POR PAGAR AÑOS ANTERIORES	97.01.01.2026.017.002.002.00		$ 649.717,92
	TOTAL		$ 649.717,92	$ 649.717,92

ART. 2.- NOTIFICAR CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN A ALCALDÍA DEL CANTÓN VALENCIA, DIRECCIÓN DE GESTION DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN FINANCIERA, DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, COORDINACIÓN DE PLANIFICACIÓN, TESORERIA MUNICIPAL, ESPECIALISTA DE PRESUPUESTO, ADMINISTRADOR DE CONTRATO Y UNIDAD DE CONTABILIDAD.

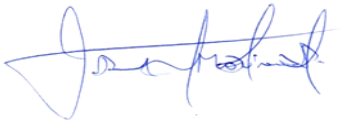
Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **veintiocho días del mes de abril del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 111.**

Valencia, 29 de abril 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