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.37 **MES:** Mayo **AÑO:** 2026

SUMARIO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA:

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 049-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL SIN DIVISIÓN URBANO A FAVOR DE LOS HEREDEROS DE VÉLEZ POSLIGUA CLEMENTE"

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, 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 **2.552**, Tipo de Predio Inmueble **Urbano**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 05 de mayo de 2026 a las 11:48:47a.m, en el que detalla la historia jurídica del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de "**Autorización de Partición Extrajudicial Sin División Urbano**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud Partición Extrajudicial Sin División, los Herederos de **VELEZ POSLIGUA CLEMENTE**, solicitan la autorización para realizar la Partición Extrajudicial de un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el **Coop. "12 DE JULIO"**, zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 023 GADCV-UPUR-EXCED-NO-SUP-ETAM-URB**, de fecha 04 de diciembre del 2025, suscrito por la Jefa de la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial, dirigido a la Directora de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, mediante el cual hace conocer que en el predio de propiedad de los Herederos de **VELEZ POSLIGUA CLEMENTE**, según escritura tiene una extensión de **303,75m2. (TRESCIENTOS TRES METROS CUADRADOS. CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS)**, pero que en la actualidad según la inspección y el levantamiento planimétrico del terreno se ha llegado a establecer los linderos y medidas de la siguiente manera:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL TERRENO TOTAL SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	Manzana "15", solar# 248	23.15 m
SUR	Av. García Moreno	23.15 m
ESTE	Manzana "15", solar# 230	13.50 m
OESTE	Calle Octava	13.50 m
AREA TOTAL = 312.48 m^2		

con una cabida de **312,48 m2. (TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS)**, lo que establece que existe una excedente de **8,73 m2 (OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS)** a regular, dicho **EXCEDENTE QUE 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 **312,48 m2. (TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS);**

Que, en atención al **Oficio #: 023 GADCV-UPUR-EXCED-NO-SUP-ETAM-URB**, de fecha 04 de diciembre del 2025, suscrito por la Jefa de la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial, y cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 9 inciso 2, de "La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas", la Directora de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, emite la **Notificación N° 114-DUOT-2025**, de fecha 18 de diciembre del 2025, la cual en su parte pertinente concluye: "*procedo a **NOTIFICAR** al contribuyente **HDROS. DE VELEZ POSLIGUA CLEMENTE**, 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** **312,48 m2.**"*;

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante **Oficio #: 013 GADCV-UPUR-PART-URB-SD**, de fecha 26 de diciembre del 2025, dirigido al Procurador Síndico Municipal la Jefa 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 de **VELEZ POSLIGUA CLEMENTE**, al mismo tiempo que determina que se va a fraccionar de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA (m^2)
1	HEREDEROS DE VELEZ POSLIGUA CLEMENTE	312,48
AREA TOTAL		**312,48 m2**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **312,48 m2. (TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS),** ubicado en la Coop. "12 de Julio" en la Av. García Moreno y calle Octava, con solar# 249; manzana "15", el cual se destinará para actividades netamente habitacional**,** el lote SI tiene construcción.

Que, según en la **Certificación # 202** emitido por el **Técnico en Gestión de Riesgo** de fecha 17 de noviembre de 2025, el lote **No** se encuentra en zona de riesgo;

Que, mediante **Dictamen N° 002-2026**, "**Autorización de Partición Sin División**" de fecha 12 de enero del 2026, el **Procurador Síndico Municipal**, emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

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

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

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

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la petición de **Partición Extrajudicial sin División**, presentada por los Herederos del señor **VELEZ POSLIGUA CLEMENTE**, ubicado en la Coop. "12 de Julio" en la Av. García Moreno y calle Octava, en la zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, quedando de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA (m^2)
1	HEREDEROS DE VELEZ POSLIGUA CLEMENTE	312,48
AREA TOTAL		**312,48 m2**

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

Artículo. 3.- Protocolización e Inscripción.- La presente resolución protocolícese en una Notaría del país para que este instrumento sirva de justo título de Partición Extrajudicial sin División urbano a favor de los Herederos del Señor **VELEZ POSLIGUA CLEMENTE**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización de la Partición Extrajudicial sin División a favor de los Herederos del Señor **VELEZ POSLIGUA CLEMENTE,** para que se produzca la tradición, del mencionado fraccionamiento, inscríbase o regístrese el presente acto en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia.

Artículo 4.- La presente Resolución, se expide, en virtud al informe técnico elaborado, como se indica en el levantamiento planimétrico que se adjunta en el dictamen favorable de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, del terreno referido, además del pronunciamiento jurídico expedido por el Procurador Síndico Municipal. Revisado el expediente, se concluye que los peticionarios cumplen con todos los requisitos exigidos por este Nivel de Gobierno.

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del Cantón Valencia, a los cinco días del mes de mayo 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. 049-2026-A**, a los cinco días del mes de mayo del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 05 de mayo 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. 050-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DEL SEÑOR MANUEL DE JESÚS VERA ZAMBRANO"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en 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.*

4. Se admitirán excepciones en los siguientes casos: (…)

b. Se autorizará fraccionamientos rurales de menor cabida a las zonificaciones previstas cuando en cuya aprobación hubiera interés nacional o municipal.";

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, en el territorio cantonal de Valencia no se puede fraccionar en suelo rural de vocación agrícola, unidades de terrenos inferiores a la unidad de medida para la gestión de tierra rural, que de acuerdo a lo establecido en 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: "La unidad de medida para la gestión de tierra rural en el cantón Valencia será de cinco mil metros cuadrados (5.000 m2)..." por lo que en el presente caso, no supera dicha cabida; sin, embargo, en el Numeral 4, menciona: Se admitirán excepciones en los siguientes casos: b) Se autorizará fraccionamientos rurales de menor cabida a las zonificaciones previstas cuando en cuya aprobación hubiera interés nacional o municipal.

Que, el Certificado de Ficha Registral Numero **3.152** 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 abril de 2026,** a las **04:57:54 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 **MANUEL DE JESÚS VERA ZAMBRANO**, solicita la autorización para fraccionar un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector **"GONZALO SUAREZ"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 008 GADMCV-UPUR-EXC-MEFP-2026**, de fecha 09 de febrero del 2026, suscrito por la Coordinadora (E) de Planeamiento Urbano y Rural, dirigido a la Directora (S) de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, mediante el cual hace conocer que en el predio de propiedad del señor **MANUEL DE JESÚS VERA ZAMBRANO**, según escrituras tiene una extensión de **50,64 has (CINCUENTA HECTÁREAS SESENTA y CUATRO ÁREAS)**, del cual se han realizado varias enajenaciones quedando un remanente de escritura de 49,4014 has (CUARENTA Y NUEVE HECTÁREAS CUARENTA ÁREAS CON CATORCE 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 SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	ORTEGA GALO	839.35 m
	ANCHO DE ESTERO CHILA	5.05 m
	ORTEGA GALO	708.60 m
	ANCHO ESTERO EL RELLENO	3.00 m
	ORTEGA GALO	243.55 m
SUR	RODRIGUEZ MINUCHE ANGELICA	262.85 m
	ANCHO ESTERO ESTRELLITA	3.10 m
	RODRIGUEZ MINUCHE ANGELICA	204.70 m
	ANCHO ESTERO EL RELLENO	3.60 m
	RODRIGUEZ MINUCHE ANGELICA	1135.40 m
	ANCHO ESTERO CHILA	7.75 m
	RODRIGUEZ MINUCHE ANGELICA	16.45 m
	ANCHO ESTERO CHILA	6.85 m
	RODRIGUEZ MINUCHE ANGELICA	26.10 m
ESTE	ANCHO DE GUARDARRAYA PUBLICA	7.00 m
	GUARDARRAYA PUBLICA	40.90 m
	ANCHO DE ESTERO ESTRELITA	2.00 m
	VIA PUBLICA	92.65 m
	ESTRELLA VELIZ	67.65 m
	VIA PUBLICA	7.00 m
	ESCUELA REPUBLICA DEL SALVADOR	224.25 m
	ERWIN VERA	22.70 m
OESTE	SERAGROFOREST S.A.	26.45 m
	ANCHO DE ESTERO CHILA	5.20 m
	SERAGROFOREST S.A.	121.45 m
	ANCHO DE GUARDARRAYA PUBLICA	7.10 m
	SERAGROFOREST S.A.	113.35 m
AREA TOTAL = 49,4120 has.		

con una cabida de **49,4120 has (CUARENTA Y NUEVE HECTÁREAS CUARENTA Y UN ÁREAS VEINTE CENTIÁREAS)**, lo que establece que existe un excedente de **106,00 m2 (CIENTO SEIS 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 **49,4120 has (CUARENTA Y NUEVE HECTÁREAS CUARENTA Y UN ÁREAS VEINTE CENTIÁREAS);**

Que, en atención al **Oficio #: 008 GADMCV-UPUR-EXC-MEFP-2026**, de fecha 09 de febrero 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° 013-DUOT-2026**, de fecha 10 de febrero del 2026, la cual en su parte pertinente concluye: "*procedo a **NOTIFICAR** al contribuyente **VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS**, 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 494.120,00 m2 (49,4120 has)***";

Que, mediante **Oficio #: 005 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-MEFP-2026,** de fecha 11 de febrero del 2026, la Coordinadora (E) de Planeamiento Urbano y Rural, dirigido al Procurador (S) Síndico Municipal, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Fraccionamiento Rural, de una propiedad del señor **MANUEL DE JESÚS VERA ZAMBRANO**, al mismo tiempo que determina que se va a fraccionar en 10 lotes de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (ha)
1	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	6,1591
2	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	6,1566
3	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	6,1624
4	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	3,0653
5	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	3,0553
6	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	6,0041
7	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	6,0276
8	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	6,1996
9	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	6,4327
10	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	0,0397
ÁREA DE ESTEROS		0,1096
AREA TOTAL		**49,4120 ha.**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **49,4120 has (CUARENTA Y NUEVE HECTÁREAS CUARENTA Y UN ÁREAS VEINTE CENTIÁREAS)**, ubicado en el sector **"GONZÁLEZ SUÁREZ"** del cual se va a desmembrar **10 lotes**, el **Lote 1** con un área útil de 5,7248 has, tiene una área de guardarraya publica de 0,1560 has, un área de protección de 0,1237 has, y un área de estero de 0,1546 has, dando un área total de **6,1591 has**, el **Lote 2** con un área útil de 5,7260 has, tiene una área de guardarraya publica de 0,1500 has, un área de protección de 0,1225 has, y un área de estero de 0,1581 has, dando un área total de **6,1566 has**, el **Lote 3** con un área útil de 5,7411 has, tiene una área de guardarraya publica de 0,1781 has, un área de protección de 0,1081 has, y un área de estero de 0,1351 has, dando un área total de **6,1624 has**, el **Lote 4** con un área útil de 2,8714 has, tiene una área de guardarraya publica de 0,0750 has, un área de protección de 0,0528 has, y un área de estero de 0,0661 has, dando un área total de **3,0653 has**, **el Lote 5** con un área útil de 2,8790 has, tiene una área de guardarraya publica de 0,0745 has, un área de protección de 0,0453 has, y un área de estero de 0,0565 has, dando un área total de **3,0553 has**, el **Lote 6** con un área útil de 5,8485 has, tiene una área de guardarraya publica de 0,1556 has, dando un área total de **6,0041 has**, el **Lote 7** con un área útil de 5,7745 has, tiene una área de guardarraya publica de 0,1791 has, un área de protección de 0,0740 has, dando un área total de **6,0276 has,** el **Lote 8** con un área útil de 5,5075 has, tiene una área de guardarraya publica de 0,1640 has, un área de protección de 0,3410 has, y un área de estero de 0,1907 has, dando un área total de **6,1996 has**, el **Lote 9** con un área útil de 5,9174 has, tiene una área de guardarraya publica de 0,2188 has, un área de protección de 0,1954 has, y un área de estero de 0,1011 has, dando un área total de **6,4327 has**, los cuales se destinaran para actividades netamente agrícolas, y el **Lote 10** con una área de 0,0397 has, el cual se donará a favor del

GAD Municipal del cantón Valencia, el lote a fraccionar tiene como acceso a una guardarraya publica existente y reconocido en la cartografía oficial, el cual cruza por la parte central del inmueble por el lindero Este a Oeste, generando una división física natural del lote, el lote a desmembrar **SI** tiene construcciones, una estructura mixta y una vivienda de bloque cruzado;

Que, según en la **Certificación # 209**, de fecha **09 de diciembre del 2025** emitida por el Analista en Gestión de Riesgos, el lote a desmembrar **no se encuentra en zona de riesgo**;

Que, mediante **Dictamen N. 016-2026**, "**FRACCIONAMIENTO ZONA RURAL**", de fecha 04 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 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 **MANUEL DE JESÚS VERA ZAMBRANO**, propietario de un lote de terreno de **49,4120 has (CUARENTA Y NUEVE HECTÁREAS CUARENTA Y UN ÁREAS VEINTE CENTIÁREAS)**, ubicado en el sector "**GONZÁLEZ SUÁREZ**", zona rural perteneciente al cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en **10 lotes**, quedando el fraccionamiento de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (ha)
1	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	6,1591
2	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	6,1566
3	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	6,1624
4	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	3,0653
5	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	3,0553
6	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	6,0041
7	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	6,0276
8	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	6,1996
9	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	6,4327
10	VERA ZAMBRANO MANUEL DE JESÚS	0,0397
ÁREA DE ESTEROS		0,1096
AREA TOTAL		**49,4120 ha.**

El Lote No. 10, será trasferido a título gratuito, mediante donación a favor del GAD Municipal del cantón Valencia.

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.- Se deberá exonerar el **0.25%** del valor del avalúo del terreno, como valor de la Tasa por concepto de fraccionamiento, correspondiente al **Lote No. 10**, con un área de 0,0397 Hectáreas (CERO HECTÁREAS CERO TRES ÁREAS NOVENTA Y SIETE CENTIÁREAS), ya que corresponde a la donación a favor del **GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA**, por así considerarlo la Ordenanza que Norma, Controla y Regula la Determinación, Administración y Recaudación de las Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos en el cantón Valencia, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 1, de la **Resolución No. 100-031-2024**, tomada por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria del 01 de agosto del 2024.

Artículo 4.- 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 **MANUEL DE JESÚS VERA ZAMBRANO**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización del "FRACCIONAMIENTO RURAL", a favor del señor **MANUEL DE JESÚS VERA ZAMBRANO**, para que se produzca la tradición, del mencionado fraccionamiento, inscríbase o regístrese el presente acto en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil.

Articulo 5.- El trámite de protocolización e inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil, correspondiente al Fraccionamiento Rural del **Lote No. 10**, a favor del **GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA**, encárguese a la Procuraduría Síndica Municipal; Además se establece que el valor por arancel de inscripción del lote de la cabida de 0,0397 Hectáreas (CERO HECTÁREAS CERO TRES ÁREAS NOVENTA Y SIETE CENTIÁREAS), a favor del GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA**, será exonerado**, de acuerdo

a lo dispuesto en el Artículo 1, de la **Resolución No. 100-031-2024**, tomada por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria del 01 de agosto del 2024.

Artículo. 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 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 cinco días del mes de mayo 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. 050-2026-A**, a los cinco días del mes de mayo del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 05 de mayo 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. 051-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL URBANA SIN DIVISIÓN A FAVOR DE LOS HEREDEROS DEL SEÑOR JOSE BENANCIO POSLIGUA PALMA"

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

Que, 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:

3. En áreas urbanas en consolidación y áreas urbanas consolidadas, oficialmente declaradas tales, se distinguen los siguientes casos: (…)

b. Dentro de los polígonos de intervención territorial urbanos consolidados, el área mínima fluctuará entre quinientos (500) metros cuadrados y ciento veinte (120) metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.

Que, el Certificado de Ficha Registral Numero **3.373,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **8 de mayo de 2026,** a las **02:48:18p.m**, en el que detalla la

historia jurídica del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de "**Autorización De Partición Urbana Extrajudicial Sin División**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de Partición, los Herederos del Señor **JOSE BENANCIO POSLIGUA PALMA**, solicitan al GAD Municipal de Valencia, la autorización para partir un lote de su propiedad, ubicado en el Centro Poblado Rural Urbanizado **"El Vergel"**, zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 001 GADCV-UPUR-PART-URB-MEFP-2026**, de fecha 13 de marzo del 2026, dirigido al Procurador Síndico Municipal, la Coordinadora de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición Sin División de un terreno de propiedad de los Herederos del Señor **JOSE BENANCIO POSLIGUA PALMA**, el mismo que se va partir de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA TOTAL
1	HEREDEROS DE JOSE BENANCIO POSLIGUA	300,00
	AREA TOTAL	**300,00 m2**

Acotando en el informe técnico que el área total es de **300 00 m2. (Trescientos metros cuadrados)**, ubicado en Centro Poblado Urbanizado "El Vergel" Solar #1 MZ "L' Calle Pública, el cual se destinará para actividades netamente habitacional, el lote **SI** tiene construcción de mampostería simple de bloque.

Que, según en la **Certificación # 006**, de fecha **21 de enero 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° 038-2026**, **"AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN SIN DIVISIÓN"**, de fecha 08 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 Partición Extrajudicial sin División, presentada por los **HEREDEROS DEL SEÑOR JOSE BENANCIO POSLIGUA PALMA**, propietarios de un terreno de la cabida de **300,00 m2 (TRESCIENTOS METROS CUADRADOS)**, ubicado en Centro Poblado Urbanizado "El Vergel", zona urbana del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, del cual se va a partir de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA TOTAL
1	HEREDEROS DE JOSE BENANCIO POSLIGUA	300,00
	AREA TOTAL	**300,00 m2**

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

Art. 3.- La presente Resolución, se expide, en virtud al informe técnico elaborado, como se indica en el levantamiento planimétrico que se adjunta en el dictamen favorable de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, del terreno referido, además del pronunciamiento jurídico expedido por el Procurador Síndico Municipal. Revisado 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 once días del mes de mayo 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. 051-2026-A**, a los once días del mes de mayo del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 11 de mayo 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. 052-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL URBANA SIN DIVISIÓN A FAVOR DE LOS HEREDEROS DEL SEÑOR JOSE BENANCIO POSLIGUA PALMA"

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

Que, 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:

3. En áreas urbanas en consolidación y áreas urbanas consolidadas, oficialmente declaradas tales, se distinguen los siguientes casos: (…)

b. Dentro de los polígonos de intervención territorial urbanos consolidados, el área mínima fluctuará entre quinientos (500) metros cuadrados y ciento veinte (120) metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.

Que, el Certificado de Ficha Registral Numero **3.374,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **7 de mayo de 2026,** a las **04:7:26p.m**, en el que detalla la historia jurídica del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de "**Autorización De Partición Urbana Extrajudicial Sin División**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de Partición, los Herederos del Señor **JOSE BENANCIO POSLIGUA PALMA**, solicitan al GAD Municipal de Valencia, la autorización para partir un lote de su propiedad, ubicado en el Centro Poblado Rural Urbanizado **"El Vergel"**, zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 002 GADCV-UPUR-PART-URB-MEFP-2026**, de fecha 30 de marzo del 2026, dirigido al Procurador Síndico Municipal, la Coordinadora de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición Sin División de un terreno

de propiedad de los Herederos del Señor **JOSE BENANCIO POSLIGUA PALMA**, el mismo que se va partir de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA TOTAL (m²)
1	HEREDEROS DE JOSE BENANCIO POSLIGUA PALMA	271.56
	AREA TOTAL	**271.56 m2**

Acotando en el informe técnico que el área total es de **271.56 m2 (DOSCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS)**, ubicado en Centro Poblado Urbanizado "El Vergel" Calle pública Solar 1; MZ "E", Lotización Narcisa el cual se destinará para actividades netamente habitacional, el lote **SI** tiene construcción de mampostería simple de bloque.

Que, según en la **Certificación # 007**, de fecha **21 de enero 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° 036-2026**, **"AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN SIN DIVISIÓN"**, de fecha 08 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 Partición Extrajudicial sin División, presentada por los **HEREDEROS DEL SEÑOR JOSE BENANCIO POSLIGUA PALMA**, propietarios de un terreno de la cabida de **271.56 m2 (DOSCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS)**, ubicado en Centro Poblado Urbanizado "El Vergel" Calle pública Solar 1; MZ "E", Lotización Narcisa, zona urbana del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, del cual se va a partir de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA TOTAL (m²)
1	HEREDEROS DE JOSE BENANCIO POSLIGUA PALMA	271.56
	AREA TOTAL	**271.56 m2**

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

Art. 3.- La presente Resolución, se expide, en virtud al informe técnico elaborado, como se indica en el levantamiento planimétrico que se adjunta en el dictamen favorable de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, del terreno referido, además del pronunciamiento jurídico expedido por el Procurador Síndico Municipal. Revisado 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 once días del mes de mayo 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. 052-2026-A**, a los once días del mes de mayo del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 11 de mayo 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. 053-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DE LOS SEÑORES CHANCAY AVELLANEDA LICIMACO y CHANCAY AVELLANEDA JAIRO"

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 **1.366** 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 **5:9:36p.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 **CHANCAY AVELLANEDA LICIMACO y CHANCAY AVELLANEDA JAIRO**, 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 **CHANCAY AVELLANEDA LICIMACO y CHANCAY AVELLANEDA JAIRO**, solicitan al GAD Municipal de Valencia, la autorización para fraccionar un lote de su propiedad, ubicado en el sector **"GALICIA DEL TOACHI"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 018 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-MEFP-2026,** de fecha 16 de abril del 2026, dirigido al **Procurador 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 **CHANCAY AVELLANEDA LICIMACO y CHANCAY AVELLANEDA JAIRO**, el mismo que se va fraccionar en 2 lotes de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (ha)
1	LOTE 59A CHANCAY AVELLANEDA LICIMACO y CHANCAY AVELLANEDA JAIRO	23,1128
2	LOTE 59B CHANCAY AVELLANEDA LICIMACO y CHANCAY AVELLANEDA JAIRO	23,0582
	GUARDARRAYA PÚBLICA	0.2790
	AREA TOTAL	**46,4500 Ha.**

Acotando en el informe técnico que el área total es de **46,4500 has (CUARENTA Y SEIS HECTÁREAS, CUARENTA Y CINCO ÁREAS),** ubicado en el sector de**, "GALICIA DEL TOACHI"** del cual se va a fraccionar 2 lotes, **Lote 1** con un área de **23,1128 has, Lote 2** con un área de **23,0582 Has.** los cuales se destinarán para actividades netamente productivas agrícolas, el lote para desmembrar SI tiene construcciones de mampostería simple de bloque.

Que, según en la **Certificación # 094**, de fecha **11 de junio 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. 043-2026**, "**Fraccionamiento Zona Rural**", de fecha 23 de abril 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 **CHANCAY AVELLANEDA LICIMACO y CHANCAY AVELLANEDA JAIRO**, propietario de un lote de terreno ubicado en el sector **"GALICIA DEL TOACHI"**, zona rural del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en **2 lotes**, de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (ha)
1	LOTE 59A CHANCAY AVELLANEDA LICIMACO y CHANCAY AVELLANEDA JAIRO	23,1128
2	LOTE 59B CHANCAY AVELLANEDA LICIMACO y CHANCAY AVELLANEDA JAIRO	23,0582
	GUARDARRAYA PÚBLICA	0.2790
	AREA TOTAL	**46.4500 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 **CHANCAY AVELLANEDA LICIMACO y CHANCAY AVELLANEDA JAIRO**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización del "FRACCIONAMIENTO RURAL", a favor de los señores **CHANCAY AVELLANEDA LICIMACO y CHANCAY AVELLANEDA JAIRO**, 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 doce días del mes de mayo 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. 053-2026-A**, a los doce días del mes de mayo del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 12 de mayo 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. 054-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DE LA SEÑORA TERNOS CABALLERO MERCEDES ENRIQUETA"

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 **3.210** 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 marzo del 2026,** a las **02:11:14p.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 **TERNOS CABALLERO MERCEDES ENRIQUETA**, 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 **TERNOS CABALLERO MERCEDES ENRIQUETA**, solicita la autorización para fraccionar un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector **"FATIMA"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 053 GADCV-UPUR-DIF-CAB-NO-ETAM-RUR,** de fecha 19 de noviembre del 2025, suscrito por el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial, dirigido al Director de Urbanismo y Ordenamiento Territorial (D), mediante el cual hace conocer que en el predio de propiedad de la señora **TERNOS CABALLERO MERCEDES ENRIQUETA**, según escrituras tiene una extensión de **11,6287 ha (ONCE HECTAREAS SESENTA Y DOS ÁREAS. OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS)**, del cual se han realizado varias enajenaciones quedando un remanente de escritura de 2,8151 ha (DOS HECTAREAS OCHENTA Y UN ÁREAS, CINCUENTA Y UN CENTIAREAS) pero que en la actualidad según la inspección y el levantamiento planimétrico del terreno se ha llegado a establecer los linderos y medidas de la siguiente manera:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE A FRACCIONAR SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	ALVARADO GARCIA LETAMENDI	90.47 m
SUR	CALBERTO TERNOS RITA BEATRIZ	97.15 m
ESTE	COMPAÑÍA BALSERA ECUATORIANAL	124.66 m
OESTE	GUARDARRAYA PUBLICA	133.80 m
AREA TOTAL = 1.2318 has.		

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE REMANENTE SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	FARRO TERNOZ JACINTA ENRIQUETA	250.00 m
SUR	KETTY CLEMENCIA ESMERALDA DE JESUS RAMIRES CARRIEL ESMERALDA DE JESUS	119.08 m 132.36 m
ESTE	COMPAÑÍA BALSERA ECUATORIANAL	39.30 m
OESTE	GUARDARRAYA PUBLICA	78.70 m
AREA TOTAL = 1.3018 has.		

con una cabida de **2,5336 ha. (DOS HECTAREAS, CINCUENTA Y TRES ÁREAS, TREINTA Y SEIS CENTIAREAS)**, lo que establece que existe una diferencia de cabida de **2,815 m2 (DOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS)** a regular, dicha **DIFERENCIA DE CABIDA** NO SUPERA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN (ETAM) para zona rural del cantón Valencia de acuerdo a "La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas". Se concluye que la propiedad tiene una superficie total de **2,5336 ha. (DOS HECTAREAS, CINCUENTA Y TRES ÁREAS, TREINTA Y SEIS CENTIAREAS);**

Que, en atención al **Oficio #: 053 GADCV-UPUR-DIF-CAB-NO-ETAM-RUR,** de fecha 19 de noviembre del 2025, suscrito por el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial, y cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 9 inciso 2, de "La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas", el Director de Urbanismo y Ordenamiento Territorial (D), emite la **Notificación N° 110-DUOT-2025**, de fecha 26 de noviembre del 2025, la cual en su parte pertinente concluye: "*procedo a **NOTIFICAR** al contribuyente **TERNOS CABALLERO MERCEDES ENRIQUETA**, 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 2,5336 has***;

Que, mediante **Oficio #: 012 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-MEFP-2026**, de fecha 16 de marzo del 2026, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, dirigido al Procurador Síndico Municipal (S), hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Fraccionamiento Rural, de una propiedad de la señora **TERNOS CABALLERO MERCEDES ENRIQUETA**, al mismo tiempo que determina que se va a fraccionar en 1 lote de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA (ha)
1	**FRACCIONAMIENTO** TERNOS CABALLERO MERCEDES ENRIQUETA	1,2318
	REMANENTE TERNOS CABALLERO MERCEDES ENRIQUETA	1,3018
AREA TOTAL		**2.5336 ha.**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **2,5336 ha. (DOS HECTAREAS, CINCUENTA Y TRES ÁREAS, TREINTA Y SEIS CENTIAREAS)**, ubicado en el sector **"FATIMA"** del cual se va a desmembrar **1 lote,** con un área útil de 1,2318has. quedando un remanente a favor del mismo propietario. con una superficie de 1,3018 has, 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, el lote en mención tiene una guardarraya publica como acceso en el lindero Oeste con un ancho de 7.00 m

Que, según en la **Certificación # 201**, de fecha **17 de noviembre del 2025** emitida por el Técnico de Gestión de Riesgos, el lote a desmembrar **no se encuentra en zona de riesgo**;

Que, mediante **Dictamen N. 035-2026**, "**FRACCIONAMIENTO ZONA RURAL**", de fecha 07 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 de la señora **TERNOS CABALLERO MERCEDES ENRIQUETA**, propietaria de un lote de terreno de **2,5336 ha. (DOS HECTAREAS, CINCUENTA Y TRES ÁREAS, TREINTA Y SEIS CENTIAREAS)**, ubicado en el sector **"FATIMA"**, 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	**FRACCIONAMIENTO** TERNOS CABALLERO MERCEDES ENRIQUETA	1,2318
	REMANENTE TERNOS CABALLERO MERCEDES ENRIQUETA	1,3018
AREA TOTAL		**2.5336 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 **TERNOS CABALLERO MERCEDES ENRIQUETA**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización del "FRACCIONAMIENTO RURAL", a favor de la señora **TERNOS CABALLERO MERCEDES ENRIQUETA**, 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 doce días del mes de mayo 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. 054-2026-A**, a los doce días del mes de mayo del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 12 de mayo 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. 055-2026-A

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”

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

Que, el Artículo 238, de la Constitución de la República del Ecuador, indica: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.”;

Que, el Artículo 240, de la Constitución de la República del Ecuador, menciona: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;

Que, la Ley Orgánica del Servicio Público (LOSEP), en su Artículo 23, establece como derechos irrenunciables de las servidoras y servidores públicos: (…) g) Gozar de vacaciones, licencias, comisiones y permisos de acuerdo con lo prescrito en esta Ley. (…);

Que, el Artículo 31, de la Ley Orgánica del Servicio Público (LOSEP), respecto a las Comisiones de Servicio sin remuneración.- Las y los servidores públicos de carrera podrán prestar servicios en otra institución del Estado, mediante comisión de servicios sin remuneración, previa su aceptación por escrito (…), previo dictamen favorable de la Unidad de Administración del Talento Humano, (…);

Que, el Reglamento General a la Ley Orgánica del Servicio Público (RGLOSEP), en su Artículo 51, menciona, La autoridad nominadora concederá comisión de servicios sin remuneración a las y los servidores públicos de carrera que sean requeridos a prestar sus servicios en otras

instituciones del Estado, de conformidad con lo prescrito en el artículo 31 de la LOSEP, cuando reúna las condiciones del puesto a ocuparse y no afecte al interés institucional. (…);

Que, el Artículo 53, de la Ley Orgánica del Servicio Público (LOSEP), establece.- Del informe previo. - La autoridad nominadora o su delegado, emitirá la autorización para la
concesión de comisiones de servicios con o sin remuneración, previo el dictamen favorable de la UATH. (..);

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

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

Que, mediante **Oficio N.148-ALCALDIA-S-GADMCB-2026**, de fecha 02 de abril del 2026, suscrito por la Ing. Shirley Jael Melo Olvera, Alcaldesa del cantón Baba, mediante el cual solicita conceder la autorización para comisión de servicios sin remuneración a la Ing. Paola Jacqueline Olmedo Fuertes, con número de cédula 1204460255, para la adecuada conducción de los procesos Administrativos dentro de la Unidad Financiera del GADM del cantón Baba;

Que, mediante **Memorando 0805-A**, de fecha 02 de abril del 2026, suscrito por el Ing. Daniel Macías López, Alcalde del cantón Valencia, y dirigido al Lcdo. Jorge Fuentes Muñoz, Director de Talento Humano, mediante cual corre traslado del Oficio N.148-ALCALDIA-S-GADMCB-2026, y solicita un informe técnico, de acuerdo a lo solicitado por parte de la Ing. Shirley Jael Melo Olvera, Alcaldesa del cantón Baba;

Que, mediante **Memorando Nro. GADMCV-DGTH-2026-0348-M**, de fecha 06 de abril del 2026, suscrito por el Mgtr. Jorge Fuentes Muñoz, Director de Talento Humano, y dirigido a la Ing. Paola Jacqueline Olmedo Fuertes, Asistente Técnico 3, mediante el cual solicita la aceptación o negativa a la presente comisión de servicios sin remuneración, a fin de emitir el informe técnico pertinente de la Unidad de Administración de Talento Humano;

Que, mediante **Oficio No 002/2026 ATC-PJOF-GADMCV**, de fecha 06 de abril del 2026, suscrito por la Ing. Paola Olmedo Fuertes, Asistente Técnico 3, la cual presenta por escrito su aceptación a la Comisión de Servicios, solicitado por el GAD Municipal del cantón Baba;

Que, mediante **Informe Técnico Nro. GADMCV-DGTH-2026-0046-IT**, de fecha 05 de mayo del 2026, suscrito por el Mgtr. Jorge Fuentes Muñoz, Director de Talento Humano, y dirigido al Ing. Daniel Macías López, Alcalde del cantón Valencia, en el cual en su parte pertinente concluye: "4. Conclusiones.

- Desde el punto de vista legal, técnico, orgánico y presupuestario, la solicitud es procedente.
- Se cumple lo establecido en la Ley Orgánica del Servicio Publico (LOSEP) y su Reglamento General.

(…);

Que, mediante **Memorando 1055-A**, de fecha 06 de mayo del 2026, suscrito por el Ing. Daniel Macías López, Alcalde del cantón Valencia, y dirigido al Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, en el cual corre traslado del Informe Técnico Nro. GADMCV-DGTH-2026-0046-IT, de fecha 05 de mayo del 2026, suscrito por el Mgtr. Jorge Fuentes Muñoz, Director de Talento Humano, y solicita en caso de ser factible y legal el criterio jurídico vinculante para el acto administrativo (resolución);

Que, mediante el **Oficio Nº 319-GADMCV-AJ-2026**, de fecha 08 de mayo del 2026, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el cual menciona: "*Conclusión. (…)*

Se ha verificado la existencia de la solicitud formal de la entidad requirente, la aceptación expresa de la servidora, la temporalidad definida y la competencia de la autoridad nominadora, alineándose con los principios de eficiencia y coordinación interinstitucional. Así también la unidad de Contabilidad General determinó que existe la posibilidad de redistribución de funciones y que el nivel de criticidad del puesto es bajo, por lo que la ausencia de la servidora no afecta por ahora la operatividad institucional.

La comisión de servicio sin remuneración de la Ing. Paola Jacqueline Olmedo Fuertes no genera impacto negativo en el presupuesto del GAD Municipal de Valencia, ya que la remuneración será asumida íntegramente por la entidad requirente como es el GAD Municipal del Cantón Baba. En virtud de lo expuesto, la solicitud de comisión de servicios se considera procedente desde el punto de vista legal, técnico, orgánico y presupuestario.";

Así mismo dentro del **Oficio Nº 319-GADMCV-AJ-2026**, de fecha 08 de mayo del 2026, el Procurador Síndico Municipal, recomienda lo siguiente: "*Con los antecedentes expuestos y argumentos legales antes mencionados esta procuraduría sindica recomienda a usted como Máxima Autoridad, aprobar la comisión de servicios sin remuneración a favor de la Ing. Paola Jacqueline Olmedo Fuertes, emitir la correspondiente resolución administrativa debidamente motivada, en la se disponga la ejecución inmediata de las acciones administrativas correspondientes,*

incluyendo el registro del movimiento en el IESS, y por último se proceda a notificar a las direcciones de Gestión del Talento Humano, Gestión Financiera y Contabilidad General.

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

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

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 **COMISIÓN DE SERVICIOS SIN REMUNERACIÓN**, a la Ing. **PAOLA JACQUELINE OLMEDO FUERTES**, Asistente Técnico 3 del GAD Municipal del cantón Valencia, con Cédula de Identidad No. 1204460255, a partir del **15 DE MAYO DEL 2026**, y por el lapso de **dos (2) años**, para ejercer y ejecutar procesos Administrativos dentro de la Unidad Financiera del GAD Municipal del cantón Baba, de acuerdo a lo solicitado mediante **Oficio N.148-ALCALDIA-S-GADMCB-2026**, de fecha 02 de abril del 2026, suscrito por la Ing. Shirley Jael Melo Olvera, Alcaldesa del cantón Baba, en concordancia con el **Informe Técnico Nro. GADMCV-DGTH-2026-0046-IT**, de fecha 05 de mayo del 2026, suscrito por el Mgtr. Jorge Fuentes Muñoz, Director de Talento Humano, y lo recomendado en el **Oficio Nº 319-GADMCV-AJ-2026**, de fecha 08 de mayo del 2026, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal.

Art. 2.- Dispone a la Dirección de Gestión de Talento Humano del GAD Municipal del cantón Valencia, ejecutar las acciones administrativas correspondientes ante las entidades competentes, con la finalidad de ejecutar el proceso de la COMISIÓN DE SERVICIOS SIN REMUNERACIÓN, de la Ing. Paola Jacqueline Olmedo Fuertes.

Art. 3.- Notifíquese la presente Resolución a los departamentos municipales: Dirección Financiera, Procuraduría Síndica Municipal, Dirección de Gestión del Talento Humano, Unidad de Contabilidad, a la Ing. Paola Jacqueline Olmedo Fuertes; y a la Ing. Shirley Jael Melo Olvera, Alcaldesa del cantón Baba, para los fines de ley pertinente.

DISPOSICION GENERAL

PRIMERA. - 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 mayo 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. 055-2026-A**, a los catorce días del mes de mayo del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 14 de mayo 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. 056-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SUPERA EL ETAM RURAL A FAVOR DE LOS SEÑORES RODRÍGUEZ LORENTI JAIME ADÁN, ROBLES AMAYA BETTY MARÍA JUDITH, y RODRÍGUEZ ROBLES ELIANA ESPERANZA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

realizar los actos jurídicos y administrativos que se requieran para el cumplimiento de las funciones y competencias exclusivas y concurrentes que le corresponden.

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Certificado de Ficha Registral Numero **57** Tipo de Predio Inmueble **Rural** emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 01 de abril de 2026, a las 02:33:47 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 **ROBLES AMAYA BETTY MARÍA JUDITH, RODRÍGUEZ LORENTI JAIME ADÁN, y RODRÍGUEZ ROBLES ELIANA ESPERANZA y RODRÍGUEZ ROBLES JOSÉ JAIME**, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de **"AUTORIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SUPERA EL ETAM RURAL"**, el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de regularización de excedente el señor **JAIME ADÁN RODRÍGUEZ LORENTI**, solicita la autorización para regularizar el excedente de terreno, de un lote de su propiedad, ubicado en el sector **"Mozuelo"**, zona **rural** del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial mediante **Oficio #: 008 GADMCV-UPUR-EXC-SUP-ETAM-RUR**, de fecha 24 de noviembre del 2025, dirigido al Abogado Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros, determina que el terreno según escrituras tiene una extensión de **70,00 Has (SETENTA HECTÁREAS)**, 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	Río Pice	470,30 m
SUR	Estero Mozuelo RIO PICE	873,90 m 563,50 m
ESTE	Terrenos de Plantabal terrenos de los herederos Alcivar Estero Mosuelo El Rio Pice	902,60 m 569,60 m 1.136,60 m 91.40 m
OESTE	Estero Mosuelo Río Pice	229,90 m 2.504,50 m
AREA TOTAL = 93,8327 Has.		

con una cabida de **93,8327 Has (NOVENTA Y TRES HECTÁREAS OCHENTA Y TRES ÁREAS VEINTISIETE CENTIÁREAS)**, lo que establece que existe un excedente de **23,8327 Has (VEINTITRÉS HECTÁREAS OCHENTA Y TRES ÁREAS VEINTISIETE CENTIÁREAS)**, 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 **93,8327 Has (NOVENTA Y TRES HECTÁREAS OCHENTA Y TRES ÁREAS VEINTISIETE CENTIÁREAS);**

Que, según en la **CERTIFICACIÓN # 109**, de fecha 30 de junio del 2025, 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 559-GADMCV-CATASTROS-DC-2025, de fecha 15 de septiembre de 2025 certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con **Clave Catastral 12-11-50-001-001-005-666-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico No. 033-2026**, "Regularización de Excedente de Terreno", de fecha 01 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 RURAL PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA", de una propiedad los señores **RODRÍGUEZ LORENTI JAIME ADÁN, ROBLES AMAYA BETTY MARÍA JUDITH, y RODRÍGUEZ ROBLES ELIANA ESPERANZA**, ubicado en el sector "Mozuelo", 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 **70,00 Has (SETENTA HECTÁREAS)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe un excedente de **23,8327 Has (VEINTITRÉS HECTÁREAS OCHENTA Y TRES ÁREAS VEINTISIETE CENTIÁREAS)**, dando una superficie total de **93,8327 Has (NOVENTA Y TRES HECTÁREAS OCHENTA Y TRES ÁREAS VEINTISIETE CENTIÁREAS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO		
NORTE	Río Pice	470,30 m
SUR	Estero Mozuelo RIO PICE	873,90 m 563,50 m
ESTE	Terrenos de Plantabal terrenos de los herederos Alcívar Estero Mosuelo El Rio Pice	902,60 m 569,60 m 1.136,60 m 91.40 m
OESTE	Estero Mosuelo Río Pice	229,90 m 2.504,50 m
AREA TOTAL = 93,8327 Has.		

Art. 2.- Pago de legalización. - Debido a que el excedente de terreno, por ser este un solar ubicado en zona rural, los señores **RODRÍGUEZ LORENTI JAIME ADÁN, ROBLES AMAYA BETTY MARÍA JUDITH, y RODRÍGUEZ ROBLES ELIANA ESPERANZA**, 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 **93,8327 Has (NOVENTA Y TRES HECTÁREAS OCHENTA Y TRES ÁREAS VEINTISIETE CENTIÁREAS)**, 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 LEVANTAMIENTO		
NORTE	Río Pice	470,30 m
SUR	Estero Mozuelo RIO PICE	873,90 m 563,50 m
ESTE	Terrenos de Plantabal terrenos de los herederos Alcívar Estero Mosuelo El Rio Pice	902,60 m 569,60 m 1.136,60 m 91.40 m
OESTE	Estero Mosuelo Río Pice	229,90 m 2.504,50 m
AREA TOTAL = 93,8327 Has.		

Art. 4.- Protocolización. - La presente resolución protocolícese en una Notaría del país, para que este instrumento sirva de justo título de la cabida real de **93,8327 Has (NOVENTA Y TRES HECTÁREAS OCHENTA Y TRES ÁREAS VEINTISIETE CENTIÁREAS)**; a favor de los señores **RODRÍGUEZ LORENTI JAIME ADÁN, ROBLES AMAYA BETTY MARÍA JUDITH, y RODRÍGUEZ ROBLES ELIANA ESPERANZA.**

Art. 5.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno de los señores **RODRÍGUEZ LORENTI JAIME ADÁN, ROBLES AMAYA BETTY MARÍA JUDITH, y RODRÍGUEZ ROBLES ELIANA ESPERANZA**, 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 catorce días del mes de mayo 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. 056-2026-A**, a los catorce días del mes de mayo del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 14 de mayo 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. 057-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DE LA SEÑORA NERY BETTY BAQUEDANO TIGRERO"

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 **1.152** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **13 de mayo de 2026,** a las **4:59:49p.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, la señora **NERY BETTY BAQUEDANO TIGRERO**, solicita la autorización para fraccionar un lote de terreno de su propiedad, ubicado en el sector **"VALLE NEGRO"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 038 GADMCV-UPUR-EXC-MEFP**, de fecha 29 de diciembre del 2025, suscrito por la Jefa de Planeamiento Urbano y Rural (E), dirigido al Director de Urbanismo y Ordenamiento Territorial (D), mediante el cual hace conocer que en el predio de propiedad de la señora **NERY BETTY BAQUEDANO TIGRERO**, según escrituras tiene una extensión de **6.22 has. (SEIS HECTAREAS VEINTIDOS AREAS)**, 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	FRANJA DE PROTECCION DE ESTERO S/N 1	16.90 m
	CAMINO PUBLICO SIN 2	8.76 m
	CAMINO PUBLICO SIN 1	21.09 m
	CAMINO PUBLICO S/N 2	176.27 m
	FRANJA DE PROTECCION DE ESTERO S/N 2	25.09 m
	CAMINO PUBLICO S/N 2	239.47 m
	FRANJA DE PROTECCION Y ESTERO S/N 4	27.23 m
	CAMINO PUBLICO S/N 2	21.27 m
	FRANJA DE PROTECCION Y ESTERO S/N 5	25.16 m
	CAMINO PUBLICO S/N 2	111.93 m
	FRANJA DE PROTECC1ON Y ESTERO S/N 6	38.81 m
	CAMINO PUBLICO S/N 2	226.95 m
	FRANJA DE PROTECCION Y ESTERO S/N 7	37.63 m
	CAMINO PUBLICO S/N 2	77.86 m
SUR	RAQUEL BAQUEDANO	16.70 m
	FRANJA DE PROTECCION Y ESTERO S/N 7	28.05 m
	RAQUEL BAQUEDANO	382.63 m
	FRANJA DE PROTECCION Y ESTERO S/N 6	33.81 m
	RAQUEL BAQUEDANO	15.71 m
	FRANJA DE PROTECCION Y ESTERO S/N 5	28.62 m
	FRANJA DE PROTECCION Y ESTERO S/N 4	16.60 m
	RAQUEL BAQUEDANO	223.16 m
	FRANJA DE PROTECCION Y ESTERO S/N 3	30.83 m
	FRANJA DE PROTECCION Y ESTERO S/N 2	31.68 m
	RAQUEL BAQUEDANO	186.97 m
	CAMINO PUBLICO S/N 1	20.12 m
	RAQUEL BAQUEDANO	41.68 m
	FRANJA DE PROTECCION Y ESTERO S/N 1	10,05 m
ESTE	ZONA NEGADA DEL RIO QUINDIGUA	55,00 m
OESTE	ESTERO SIN 1	57,57 m
AREA TOTAL = 6,3971 Has.		

con una cabida de **6,3971 has. (SEIS HECTAREAS TREINTA y NUEVE AREAS. CON SETENTA Y**

UN CENTIAREAS), lo que establece que existe un excedente de **1771,00 m2 (MIL SETECIENTOS SETENTA 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 **6,3971 has. (SEIS HECTAREAS TREINTA y NUEVE AREAS. CON SETENTA Y UN CENTIAREAS);**

Que, en atención al **Oficio #: 038 GADMCV-UPUR-EXC-MEFP**, de fecha 29 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° 125-DUOT-2025**, de fecha 31 de diciembre del 2025, la cual en su parte pertinente concluye: "*procedo a **NOTIFICAR** al contribuyente la señora **NERY BETTY BAQUEDANO TIGRERO**, 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 6,3971 has***";

Que, mediante **Oficio #: 006 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-MEFP-2026**, de fecha 19 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 **NERY BETTY BAQUEDANO TIGRERO**, al mismo tiempo que determina que se va a fraccionar en 1 lote de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA ÚTIL (ha)
1	NERY BETTY BAQUEDANO TIGRERO	0,5201
2	REMANENTE NERY BETTY BAQUEDANO TIGRERO	5,8769
	AREA TOTAL	**6,3971 ha.**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **6,3971 has. (SEIS HECTAREAS TREINTA y NUEVE AREAS. CON SETENTA Y UN CENTIAREAS),** ubicado en **"VALLE NEGRO",** del cual se va a fraccionar 1 lote, Lote 1 con un área útil de **0,3848 has**, el área de protección **0,1152has**; y el área de estero **0,0201has**. el cual se destinará para actividad netamente agrícola.

Que, según en la **Certificación # 178** 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. 025-2026**, "**FRACCIONAMIENTO ZONA RURAL**", de fecha 19 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 **NERY BETTY BAQUEDANO TIGRERO**, propietaria de un lote de terreno de **6,3971 has. (SEIS HECTAREAS TREINTA y NUEVE AREAS. CON SETENTA Y UN CENTIAREAS)**, ubicado en el sector **"VALLE NEGRO"**, 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 ÚTIL (ha)
1	NERY BETTY BAQUEDANO TIGRERO	0,5201
2	REMANENTE NERY BETTY BAQUEDANO TIGRERO	5,8769
	AREA TOTAL	**6,3971 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 **NERY BETTY BAQUEDANO TIGRERO**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización del "**FRACCIONAMIENTO RURAL**", a favor de la señora **NERY BETTY BAQUEDANO TIGRERO**, 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 mayo 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. 057-2026-A**, a los quince días del mes de mayo del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 15 de mayo 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. 058-2026-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 1707/2026-CPA-DGF-GADMCV**, de fecha 15 de mayo de 2026, emitido por la Directora de Gestión Financiera (e), y el **Oficio No 0153/2026 GADMCV-EP-PB**, de fecha 14 de mayo del 2026, suscrito por la Especialista de Presupuesto, y el **Oficio 207-PA-CC**, de fecha 07 de mayo, suscrito por el Sr. Carley Cedeño Cedeño, Jefe de Parque Automotor, de acuerdo al siguiente detalle:

PROGRAMA	DENOMINACIÓN	PARTIDA PRESUPUESTARIA	DISMINUCIÓN	AUMENTO
2026-015	REPUESTOS Y ACCESORIO	73.08.13.2026.015.002.001.003.003.001	$ 1.500,00	
2026-015	Edificios, Locales, Residencias y Cableado Estructurado (Mantenimiento, Reparación e Instalación)	73.04.02.2026.015		$ 1.150,00
2026-015	Insumos, Materiales y Suministros para Construcción, Electricidad, Plomería, Carpintería, Señalización Vial, Navegacion, contra incendios y placas.	73.08.11.2026.015		350
			$ 1.500,00	$ 1.500,00

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, Unidad de Parque Automotor, 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 dieciocho días del mes de mayo 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. 059-2026-A

AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA RURAL DE PROPIEDAD DEL SEÑOR MANUEL MARIA SILVA VELOZ

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Artículo 4 de **"LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO**

DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS" Artículo 4. Formas de detección de presuntos excedentes y diferencias que superen el ETAM en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimiento a seguir. - Los mecanismos para la detección de presuntos excedentes y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en esta ordenanza, serán determinados mediante resolución del Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia.

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

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

Que, el Certificado de Ficha Registral Numero **2.915**, Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 5 de mayo de 2026, a las 03:49:55 p.m, en el que detalla la historia jurídica del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario **MANUEL MARIA SILVA VELOZ**, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de "**AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA RURAL**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, se ha presentado por parte del señor **MANUEL MARIA SILVA VELOZ** la solicitud para Regularización de Diferencia de Cabida, en Valencia, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial mediante **Oficio #: 003 GADCV-UPUR-DIF-CAB-SI-ETAM-MEFP-2026**, de fecha 19 de enero del 2026, dirigido al Abogado Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros (e), determina que el solar está ubicado en el Sector Valencia, zona rural del cantón Valencia, según escritura tiene una cabida de **1,0584 Ha. (UNA HECTÁREA CINCO ÁREAS OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS),** pero que en la actualidad según la inspección y el levantamiento planimétrico del terreno se ha llegado a establecer los linderos y medidas de la siguiente manera:

LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO		
NORTE	CAMINO PUBLICO	174.21 m
SUR	CAMINO PUBLICO	147.22 m
ESTE	HDA. SAN FRANCISCO	49.00 m 34.50 m 55.50 m
OESTE	----------	----------
AREA TOTAL = 0,8897 ha.		

con una cabida de **0,8897 Ha. (CERO HECTAREAS, OCHENTA Y OCHO ÁREAS, NOVENTA Y SIETE CENTIÁREAS),** lo que establece que existe una diferencia de cabida de **1.687,00 m² (MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS)**, **a regular,** dicha Diferencia de Cabida **SI** supera el ETAM, de acuerdo a "La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas". Se concluye que la propiedad tiene una superficie total de **0,8897 Ha. (CERO HECTAREAS, OCHENTA Y OCHO ÁREAS, NOVENTA Y SIETE CENTIÁREAS);**

Que, según **Certificación # 218**, de fecha 29 de diciembre del 2025, emitido por el Analista en Gestión de Riesgos, indica que el lote **No** se encuentra en zona de riesgo;

Que, la **Dirección de Catastro (E)**, mediante **Oficio Nº 181-GADMCV-CATASTROS-DC-2026**, de fecha 11 de marzo del 2026, dirigido a la Procuradora Sindica Subrogante, certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con **Clave Catastral 12-11-50-001-001-400-636-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico N° 034-2026, "REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA"**, de fecha 02 de abril del 2026, el **Procurador Síndico Subrogante**, emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

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

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

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

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

RESUELVO:

Art. 1.- Legalización. - Autorizar la legalización de "DIFERENCIA DE CABIDA QUE SUPERA EL ETAM URBANO PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA", de una propiedad del señor **MANUEL MARIA SILVA VELOZ**, en Sector Valencia, 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 remanente de escritura de **1,0584 Ha. (UNA HECTÁREA CINCO ÁREAS OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe una diferencia de cabida de **1.687,00 m² (MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS)**, **a regular**, dando una superficie total de **0,8897 Ha. (CERO HECTAREAS, OCHENTA Y OCHO ÁREAS, NOVENTA Y SIETE CENTIÁREAS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO		
NORTE	CAMINO PUBLICO	174.21 m
SUR	CAMINO PUBLICO	147.22 m
ESTE	HDA. SAN FRANCISCO	49.00 m 34.50 m 55.50 m
OESTE	----------	----------
AREA TOTAL = 0,8897 ha.		

Art. 2.- Pago de legalización. - Debido a que la diferencia de cabida, por ser este un terreno en zona urbana, del señor **MANUEL MARIA SILVA VELOZ**, deberán cancelar una Tasa de Diferencia de Cabida como lo dispone el Artículo 11 de **"LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS".**

Art. 3.- Cabida legalizada y totalidad del predio. – Con la presente resolución se legaliza la Diferencia de Cabida con una superficie total de **0,8897 Ha. (CERO HECTAREAS, OCHENTA Y OCHO ÁREAS, NOVENTA Y SIETE CENTIÁREAS).**

Art. 4.- Protocolización. - La presente resolución protocolícese en cualquier Notaría del País, para que este instrumento sirva de justo título de la cabida real de **0,8897 Ha. (CERO HECTAREAS, OCHENTA Y OCHO ÁREAS, NOVENTA Y SIETE CENTIÁREAS);** a favor del señor **MANUEL MARIA SILVA VELOZ.**

Art. 5.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno del señor **MANUEL MARIA SILVA VELOZ**, para que se produzca la tradición, en la regularización de la mencionada diferencia de cabida, inscríbase o regístrese el presente acto en el Registro Municipal de la Propiedad.

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

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del Cantón Valencia, a los dieciocho días del mes de mayo 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. 059-2026-A**, a los dieciocho días del mes de mayo del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 18 de mayo 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. 060-2026-A

AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA RURAL DE PROPIEDAD DEL SEÑOR DONASIO LETAMENDI ALVARADO GARCIA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, de acuerdo al Artículo 3 de **"LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS"** Artículo 3. Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM). - El Error Técnico Aceptable de Medición (en adelante ETAM) estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, y comparada con la superficie que consta en el título de dominio. Para predios ubicados en el suelo urbano y rural en el cantón Valencia, se considerará el ETAM, un porcentaje del 10% (diez por ciento) en más ó en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Que, el Artículo 4 de **"LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS"** Artículo 4. Formas de detección de presuntos excedentes y diferencias que superen el ETAM en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimiento a seguir. - Los mecanismos para la detección de presuntos excedentes y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en esta ordenanza, serán determinados mediante resolución del Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia.

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

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

Que, el Certificado de Ficha Registral Numero **3.236**, Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 5 de mayo de 2026, a las 11:49:27 a.m, en el que detalla la historia jurídica del predio que consta en los archivos del Registro de la Propiedad, referente a la información general del propietario, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de "**AUTORIZACIÓN DE DIFERENCIA DE CABIDA RURAL**", el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, se ha presentado por parte del señor **DONASIO LETAMENDI ALVARADO GARCIA** la solicitud para Regularización de Excedente / Diferencia de Cabida, en el Recinto Fatima Valencia, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, la Jefatura de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial mediante **Oficio #: 005 GADMCV-UPUR-DIF-CAB-SI-ETAM-RUR-MEFP-2026**, de fecha 12 de marzo del 2026, dirigido al Abogado Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros (e), determina que el terreno está ubicado en el Recinto FATIMA, zona rural del cantón Valencia, según escritura tiene una cabida de **9.7400 ha (NUEVE HECTAREAS CON SETENTA Y CUATRO AREAS),** pero que en la actualidad según la inspección y el levantamiento planimétrico del terreno se ha llegado a establecer los linderos y medidas de la siguiente manera:

LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO		
NORTE	ESPINOZA HECTOR HEREDEROS	94.11 m
SUR	TERNOS MERCEDES	94.89 m
ESTE	CIA. BALSERA ANCHO DE GUARDARRAYA CIA. BALSERA	215.59 m 12.03 m 605.25 m
OESTE	ALVARADO DONASIO ANCHO DE GUARDARRAYA ALVARADO DONASIO	608.01 m 12.24 m 231.12 m
AREA TOTAL = 7.5944 has.		

con una cabida de **7.5944 ha (SIETE HECTAREAS, CINCUENTA Y NUEVE ÁREAS, CUARENTA Y CUATRO CENTIAREAS),** lo que establece que existe una diferencia de cabida de **2,1456 has (DOS HECTÁREAS, CATORCE ÁREAS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIÁREAS)**, **a regular,** dicha Diferencia de Cabida **SI** supera el ETAM, de acuerdo a "La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas". Se concluye que la propiedad tiene una superficie total de **7.5944 ha (SIETE HECTAREAS, CINCUENTA Y NUEVE ÁREAS, CUARENTA Y CUATRO CENTIAREAS);**

Que, según **Certificación # 010**, de fecha 06 de febrero del 2026, emitido por el Analista en Gestión de Riesgos, indica que el lote **No** se encuentra en zona de riesgo;

Que, la **Dirección de Catastro (E)**, mediante **Oficio Nº 234-GADMCV-CATASTROS-DC-2026**, de fecha 25 de marzo del 2026, dirigido a la Procuradora Sindica Subrogante, certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra catastrado, con **Clave Catastral 12-11-50-001-001-028-741-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico N° 045-2026, "REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE**

CABIDA", de fecha 18 de mayo del 2026, el **Procurador Síndico Subrogante**, emite informe favorable para que la máxima autoridad conceda la autorización solicitada;

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

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

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

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

RESUELVO:

Art. 1.- Legalización. - Autorizar la legalización de "DIFERENCIA DE CABIDA QUE SUPERA EL ETAM URBANO PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA", de una propiedad del señor **DONASIO LETAMENDI ALVARADO GARCIA**, en Sector Recinto Fatima, 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 remanente de escritura de **9.7400 ha (NUEVE HECTAREAS CON SETENTA Y CUATRO AREAS)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe una diferencia de cabida de **2,1456 has (DOS HECTÁREAS, CATORCE ÁREAS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIÁREAS)**, **a regular**, dando una superficie total de **7.5944 ha (SIETE HECTAREAS, CINCUENTA Y NUEVE ÁREAS, CUARENTA Y CUATRO CENTIAREAS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO		
NORTE	ESPINOZA HECTOR HEREDEROS	94.11 m
SUR	TERNOS MERCEDES	94.89 m
ESTE	CIA. BALSERA ANCHO DE GUARDARRAYA CIA. BALSERA	215.59 m 12.03 m 605.25 m
OESTE	ALVARADO DONASIO ANCHO DE GUARDARRAYA ALVARADO DONASIO	608.01 m 12.24 m 231.12 m
AREA TOTAL = 7.5944 has.		

Art. 2.- Pago de legalización. - Debido a que la diferencia de cabida, por ser este un terreno en zona urbana, del señor **DONASIO LETAMENDI ALVARADO GARCIA**, deberán cancelar una Tasa de Diferencia de Cabida como lo dispone el Artículo 11 de **"LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS".**

Art. 3.- Cabida legalizada y totalidad del predio. – Con la presente resolución se legaliza la Diferencia de Cabida con una superficie total de **0,8897 Ha. (CERO HECTAREAS, OCHENTA Y OCHO ÁREAS, NOVENTA Y SIETE CENTIÁREAS).**

Art. 4.- Protocolización. - La presente resolución protocolícese en cualquier Notaría del País, para que este instrumento sirva de justo título de la cabida real de **0,8897 Ha. (CERO HECTAREAS, OCHENTA Y OCHO ÁREAS, NOVENTA Y SIETE CENTIÁREAS);** a favor del señor **DONASIO LETAMENDI ALVARADO GARCIA.**

Art. 5.- Inscripción. - Protocolizados estos documentos que justifican la legalización de la cabida real del terreno del señor **DONASIO LETAMENDI ALVARADO GARCIA**, para que se produzca la tradición, en la regularización de la mencionada diferencia de cabida, inscríbase o regístrese el presente acto en el Registro Municipal de la Propiedad.

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

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del Cantón Valencia, a los dieciocho días del mes de mayo 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. 060-2026-A**, a los dieciocho días del mes de mayo del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 18 de mayo 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. 061-2026-A

DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 054-2023-A, de fecha 10 de mayo del 2023, cuyo asunto versa: "RENOVACIÓN DE PERMISO DE PEQUEÑA MINERÍA DENOMINADO SAN PABLO 2 CÓDIGO 70000410"

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, mediante Oficio S/N, de fecha 27 de diciembre de 2022, suscrito por el Sr. Alberto Rolando Aguilera Robayo, Titular Minero de la Concesión San Pablo # 2; solicita la pronta gestión para que se le conceda la renovación del permiso de pequeña minería denominada San Pablo 2, código 70000410;

Que, mediante **Resolución Administrativa No. 054-2023-A**, de fecha 10 de mayo del 2023, el GAD Municipal del cantón Valencia, aprobó conceder la Autorización de Renovación de Permiso de Pequeña Minería al señor Alberto Rolando Aguilera Robayo, en la cabida de 12.00 has de superficie cuyas coordenadas georreferenciadas constan en el sistema de coordenadas WGS-84 y PSAD56, ubicada en el sector La Cadena; vía Valencia - la Cadena, sector San Pablo 2, hasta llegar al río San Pablo, del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, con código catastral 70000410, como Pequeña Minería denominada "San Pablo 2".

Que, mediante escrito s/n, y de fecha 01 de julio del 2025, recibido por la ventanilla única de recepción de documentos del GAD Municipal, signado con el Código 3829; 01/07/25, 09:46, suscrito por el señor Alberto Rolando Aguilera Robayo, en cual en parte pertinente solicita: "(…) *proceda con la Invalidación de la Resolución*

Administrativa de renovación del permiso de pequeña minería Nro. 054-2023-A.2023 de la concesión minera de materiales de construcción denominada "San Pablo 2", CÓDIGO 70000410 (…)";

Que, mediante **Oficio N.º: GADMCV-AP- 2025-012-OF**, de fecha 02 de octubre del 2025, suscrito por el Mgtr. Washington Ariel Pasquel Mora, Analista de Áridos y Pétreos, el cual en atención al escrito s/n, y de fecha 01 de julio del 2025, suscrito por el señor Alberto Rolando Aguilera Robayo, menciona en su parte pertinente: "(…) *El interesado sustenta su solicitud de invalidación de la resolución administrativa en lo establecido en el Artículo 35 y el Artículo 43 del Reglamento General a la Ley de Minería, los cuales disponen los plazos y condiciones para la validez y registro de títulos mineros. Además, invoca el numeral 34 del Instructivo del Registro Minero, que establece la obligación de inscribir los actos administrativos dentro del término previsto, y el Artículo 144 del Código Orgánico Administrativo (COA), que faculta a la administración pública a declarar la nulidad o invalidez de los actos administrativos cuando existan vicios sustanciales en su emisión o ejecución.*

En virtud de lo expuesto, y considerando que la resolución administrativa en cuestión no fue inscrita dentro del plazo legal, se solicita a quien corresponda realizar el análisis jurídico, lo cual permitirá determinar la invalidación de la Resolución Administrativa Nro. 054-2023-A.2023, mediante la cual se renovó el permiso de pequeña minería de la mencionada concesión. (…)";

Que, mediante **Informe Jurídico N. 796- GADMCV-PS**, de fecha 29 Octubre del 2025, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el cual en la parte pertinente de su conclusión menciona lo siguiente: "(…) *Del mismo modo, que la emisión de los actos en vía administrativa es la potestad que la Ley otorga a la Administración Pública para que, con los requisitos y a través de los procedimientos que el ordenamiento jurídico establezca, pueda de oficio o a instancia de los interesados resolverse, en el presente caso el GAD Municipal del Cantón Valencia, mediante resolución administrativa No. 054-2023-A, con fecha 10 de mayo del 2023, en el que se Resuelve: el otorgamiento del derecho conceder la autorización de renovación de permiso de pequeña minería al señor Alberto Rolando Aguilera Robayo, en la cabida de 12.00 has de superficie cuyas coordenadas georreferenciadas constan en el sistema de coordenadas WGS-84 y PSAD56, ubicada en el sector La Cadena; vía Valencia-La Cadena, sector San Pablo 2, hasta llegar al rio San Pablo, del cantón Valencia, con código catastral 70000410, como pequeña minería denominada "San Pablo 2".*

De conformidad al oficio Nro. ARCOM-DDG-2025-0377-O, de fecha 16 de septiembre del 2025, emitido por el Director Distrital del Guayas, Encargado, Mgs. Ricardo Paul Aroca Rivadeneira, sobre la entrega de certificado del área denominada "San Pablo 2", Certificado Nro. ARCOM-DDG-RMG-2025-0068, en el que revisado el expediente administrativo del área minera denominada "San Pablo 2", y los libros de registro y repertorio que reposan en la Unidad de Registro Minero Regional de esta entidad de Control; así como el Sistema de Gestión Minera (SGM); se observó que NO se halla inscrito la Resolución Administrativa de renovación del permiso de pequeña minería Nro. 054-2023-A-2023, del Gad. Municipal de Valencia.

En base a las consideraciones expuestas con anterioridad, es necesario mencionar existe un Principio Jurídico denominado "Paralelismo de las Formas", mismo que menciona que en Derecho las cosas se deshacen como se hacen; es decir, implica que el acto jurídico debe ser revocado, modificado o extinguido utilizando el mismo procedimiento y las mismas formalidades que se emplearon para su creación.";

Así mismo en el **Informe Jurídico N. 796-GADMCV-PS**, de fecha 29 Octubre del 2025, el Procurador Síndico Municipal, en su conclusión, textualmente cita lo siguiente: "*En virtud de lo antes expuesto, esta procuraduría síndica sugiere al señor Alcalde para que, en ejercicio de sus facultades y atribuciones, mismas que están dirigidas al cumplimiento de los fines municipales, analice y resuelva dejar sin efecto la resolución administrativa No. 054-2023-A, con fecha 10 de mayo del 2023, de acuerdo a la petición presentada mediante oficio SN con fecha 01 de Julio del 2025, por el señor Alberto Rolando Robayo, Titular del área San Pablo #2 Código 70000410, así mismo se disponga a quien corresponda subsanar administrativamente los actos generados por dicha resolución, al no tener el peticionario deuda pendiente generada, procedería la emisión de una nueva resolución administrativa donde se otorgue el derecho de renovación de permiso de pequeña minería sobre el área antes mencionada. (…)*";

Que, mediante **Memorando 2594-A**, de fecha 10 de noviembre del 2025, suscrito por la Máxima Autoridad, y dirigido al Ing. Ariel Pasquel Mora, Analista de Áridos y Pétreos, mediante el cual solicita hacer llegar al correo electrónico institucional, los instrumentos o información que se consideren necesarios para proceder con la baja de la Resolución Administrativa;

Que, mediante **Oficio N.º: 003 GADMCV-AP- 2026**, de fecha 27 de febrero del 2026, suscrito por el Mgtr. Washington Ariel Pasquel Mora, Analista de Áridos y Pétreos, el cual menciona: "*(…) Al respecto, y acogiendo el pronunciamiento del Procurador Síndico Municipal contenido en el Informe Jurídico No. 796-GADMCV-PS, remito adjunto a la presente el expediente técnico y los antecedentes documentales relacionados con la Concesión Minera de Materiales de Construcción denominada "San Pablo 2" Código 70000410, de titularidad del señor Rolando Aguilera Robayo.*

Considerando que el Informe Jurídico No. 796-GADMCV-PS respalda la viabilidad de esta acción, sugiero respetuosamente a usted, señor Alcalde, continuar con el trámite administrativo correspondiente para dejar sin efecto la Resolución Administrativa No. 054-2023-A. Esto permitirá dar curso formal a la solicitud presentada por el titular de la concesión, siempre bajo el marco de sus facultades y atribuciones legales para el cumplimiento de los fines municipales. (…)";

Adicionalmente el Analista de Áridos y Pétreos, presenta un expediente con copias certificadas, para continuar con el proceso correspondiente.

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

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

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

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

RESUELVE:

Artículo. 1.- Dejar sin efecto la **Resolución Administrativa No. 054-2023-A, de fecha 10 de mayo del 2023**, mediante la cual se resolvió: "*La Autorización de Renovación de Permiso de Pequeña Minería al señor Alberto Rolando Aguilera Robayo, en la cabida de 12.00 has de superficie cuyas coordenadas georreferenciadas constan en el sistema de coordenadas WGS-84 y PSAD56, ubicada en el sector La Cadena; vía Valencia - la Cadena, sector San Pablo 2, hasta llegar al río San Pablo, del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, con código catastral 70000410, como Pequeña Minería denominada "San Pablo 2*", de acuerdo a lo solicitado mediante escrito s/n, y de fecha 01 de julio del 2025, suscrito por el señor Alberto Rolando Aguilera Robayo, en concordancia con el **Informe Jurídico N. 796-GADMCV-PS**, de fecha 29 Octubre del 2025, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, y el **Oficio N.º: 003 GADMCV-AP- 2026**, de fecha 27 de febrero del 2026, suscrito por el Mgtr. Washington Ariel Pasquel Mora, Analista de Áridos y Pétreos.

Artículo. 2.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a través de Alcaldía, a los departamentos municipales correspondientes: Dirección Financiera, Procuraduría Síndica Municipal, Dirección de Obras Públicas, Dirección de Catastros, Coordinación de Gestión Ambiental, para los fines de ley pertinente.

Artículo. 3.- Notifíquese con un original la presente Resolución Administrativa y sus habilitantes, al Analista de Áridos y Pétreos, quien se encargará de NOTIFICAR, al señor Alberto Rolando Aguilera Robayo, diligencia que deberá ser comunicada a la Alcaldía, y los demás Departamentos Municipales inmersos en el proceso.

Artículo. 4.- Encárguese al Analista de Áridos y Pétreos, quien deberá conceder las copias certificadas que fueren necesarias de esta resolución y de sus documentos habilitantes, a los interesados, para que puedan ejecutar los actos jurídicos que estimen necesarios con esta autorización.

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 diecinueve días del mes de mayo del año dos mil veintiséis.

Cúmplase. -

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

ACCIÓN	RESPONSABLE	CARGO	FIRMA
Revisado Técnicamente Por:	Mgtr. Washington Ariel Pasquel Mora	ANALISTA DE ÁRIDOS Y PÉTREOS	
Revisado Legalmente Por:	Ab. Alex Chacón Lema	PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL	
Aprobado por:	Ing. Daniel Macías López	ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA	

Certifico: Que el señor Alcalde del cantón Valencia Ing. Daniel Vicente Macías López, y los funcionarios inmersos en el cuadro de acción, suscribieron la Resolución Administrativa **No. 061-2026-A**, a los diecinueve días del mes de mayo del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 19 de mayo 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. 062-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO RURAL A FAVOR DE LA SEÑORA BASTIDAS ESPINOZA OLGA LASTENIA"

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 **1.743,** Tipo de Predio Inmueble **Rural**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha **12 de marzo de 2026,** a las **4:46:52p.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 **BASTIDAS ESPINOZA OLGA LASTENIA**, 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 **BASTIDAS ESPINOZA OLGA LASTENIA**, solicita al GAD Municipal de Valencia, la autorización para fraccionar un lote de su propiedad, ubicado en el sector **"PISE"**, zona rural del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante **Oficio #: 019 GADCV-UPUR-DESM-RURAL-MEFP-2026,** de fecha 23 de abril del 2026, dirigido al **Procurador 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 la señora **BASTIDAS ESPINOZA OLGA LASTENIA**, el mismo que se va fraccionar en 1 lote de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA ÚTIL (ha)
1	BASTIDAS ESPINOZA OLGA LASTENIA	1.0000
	REMANENTE BASTIDAS ESPINOZA OLGA LASTENIA	1.8770
	AREA TOTAL	**2.8770 ha.**

Acotando en el informe técnico que el área total es de **2.8770 has. (DOS HECTÁREAS, OCHENTA Y SIETE AREAS CON SETENTA CENTIAREAS),** ubicado en "PISE", del cual se va a fraccionar 1 lote. Lote 1 con un área total de 1.0000 ha, área útil de 0.9582 has, y tiene un área de vía privada de 0,0418has: los cuales se destinarán para actividades netamente productivas agrícolas, el lote a desmembrar **NO** tiene construcción.

Que, según en la **Certificación # 032**, de fecha **08 de abril 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. 046-2026**, "**Fraccionamiento Zona Rural**", de fecha 19 de mayo 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 **BASTIDAS ESPINOZA OLGA LASTENIA**, propietaria de un lote de terreno ubicado en el sector **"PISE"**, zona rural del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, del cual se va a fraccionar en **1 lote** de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIO	AREA ÚTIL (ha)
1	BASTIDAS ESPINOZA OLGA LASTENIA	1.0000
	REMANENTE BASTIDAS ESPINOZA OLGA LASTENIA	1.8770
	AREA TOTAL	**2.8770 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 la señora **BASTIDAS ESPINOZA OLGA LASTENIA**; una vez protocolizado estos documentos que justifican la legalización del "FRACCIONAMIENTO RURAL", a favor de la señora **BASTIDAS ESPINOZA OLGA LASTENIA**, 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 diecinueve días del mes de mayo 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, y los funcionarios inmersos en el cuadro de acción, suscribieron la Resolución Administrativa **No. 062-2026-A**, a los diecinueve días del mes de mayo del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 19 de mayo 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. 063-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SUPERA EL ETAM URBANO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO "NUEVOS HORIZONTES"

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, según **Certificado NRO. 89-2026**, emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha
de fecha 23 de enero de 2026, 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 correspondiente al Asentamiento Humano "NUEVOS HORIZONTES", 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, el mediante **Oficio Nº 303-GADMCV-CATASTROS-DC-2026**, de fecha 14 de abril del 2026, y dirigido a la Ing. María Emilia Farez Peñaherrera, Coordinadora de Planeamiento Urbano y Rural, suscrito por el Ab. Iván Laverde Medina, Director (E) de Catastros, mediante el cual solicita que se inicie el proceso de regularización de excedentes de terreno existentes en los lotes de terreno primigenios donde se encuentran ubicados los Asentamientos Humanos "Nuevos Horizontes" y "Paraíso";

Que, la Coordinación de Planeamiento Urbano, Rural mediante **Oficio #: 005 GADCV-UPUR-EXC-SI-SUP-ETAM-URB-2026**, de fecha 16 de abril del 2026, suscrito por la Ing. María Emilia Farez Peñaherrera, Coordinadora (E) de Planeamiento Urbano y Rural, y dirigido al Ab. Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros (E), determina que el terreno correspondiente al **Asentamiento Humano "Nuevos Horizontes"**, de propiedad del GAD Municipal del cantón Valencia, según Resolución Administrativa No. 199-2022-A, de fecha 30 de noviembre del 2022, tiene una extensión de **14.460,00 m2 (CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA 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 SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO		
NORTE	CALLEJÓN S/N	14.36 m
	ANCHO DE CALLE QUEVEDO	18.69 m
	LOTIZACIÓN ABEL JIMENEZ	103.77 m
	ANCHO DE CALLE GENERAL ENRIQUEZ	21.44 m
	LOTIZACIÓN ABEL JIMENEZ	71,50 m
SUR	PROPIEDAD PRIVADA	11,92 m
	PROPIEDAD PRIVADA	8,78 m
	ANCHO DE CALLE QUEVEDO	18,68 m
	PROPIEDAD PRIVADA VARIOS	101,89 m
	ANCHO DE CALLE GENERAL ENRIQUEZ	21,39 m
	PLAZA DE MARISCOS	72,08 m
ESTE	ANCHO DE CALLEJÓN S/N	5,53 m
	PROPIEDAD PRIVADA	58,18 m
	ANCHO DE CALLE 16 DE AGOSTO	13,95 m
OESTE	LOTIZACIÓN HORIZONTES	25,16 m
	ANCHO DE CALLEJÓN S/N	6,07 m
	LOTIZACIÓN HORIZONTES	39,02 m
AREA TOTAL = 17.916,74 m2		

con una cabida de **17.916,74 m2 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS)**, lo que establece que existe un excedente de **3.456,74 m2 (TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATROS DECÍMETROS 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 **17.916,74 m2 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS);**

Que, según **Oficio #033 GADMCV-DUOT-UGR**, de fecha 07 de abril del 2026, suscrito por el Ing. Jhoan Aragundy Verduga, Analista en Gestión de Riesgos, mediante el cual adjunta su **Informe Técnico #007 GADMCV-DUOT-UGR**, de fecha 07 de abril del 2026, relacionado con la inspección de riesgos en el sector "Nuevos Horizontes", el cual concluye que el lote **No** se encuentra en zona de riesgo;

Que, mediante **Oficio Nº 310-GADMCV-CATASTROS-DC-2026**, de fecha 17 de abril de 2026, suscrito por el Ab. Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros (E), y dirigido al Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, el cual en su parte pertinente textualmente indica, lo siguiente: "(…)

CONTRIBUYENTE: LOTE DE TERRENO PRIMIGENIO QUE CONFORMA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO

"NUEVOS HORIZONTES" DE PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA".

OBSERVACIÓN: Se hace conocer que el lote primigenio se encuentra conformado por varios lotes de terreno resultantes que conforman el asentamiento humano.";

Que, mediante **Dictamen Jurídico N. 047-2026**, "Regularización de Excedente de Terreno", de fecha 19 de mayo 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", en el Asentamiento Humano de Hecho **"NUEVOS HORIZONTES"**, de propiedad del GAD Municipal del cantón Valencia, ubicado en la zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos; cuya superficie que consta en la Resolución Administrativa No. 199-2022-A, de fecha 30 de noviembre del 2022, tiene una extensión de **14.460,00 m2 (CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS)**, mismo lote de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe un excedente de **3.456,74 m2 (TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATROS DECÍMETROS CUADRADOS)**, dando una superficie total de **17.916,74 m2 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS)**, consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO		
NORTE	CALLEJÓN S/N	14.36 m
	ANCHO DE CALLE QUEVEDO	18.69 m
	LOTIZACIÓN ABEL JIMENEZ	103.77 m
	ANCHO DE CALLE GENERAL ENRIQUEZ	21.44 m
	LOTIZACIÓN ABEL JIMENEZ	71,50 m
SUR	PROPIEDAD PRIVADA	11,92 m
	PROPIEDAD PRIVADA	8,78 m
	ANCHO DE CALLE QUEVEDO	18,68 m
	PROPIEDAD PRIVADA VARIOS	101,89 m
	ANCHO DE CALLE GENERAL ENRIQUEZ	21,39 m
	PLAZA DE MARISCOS	72,08 m
ESTE	ANCHO DE CALLEJÓN S/N	5,53 m
	PROPIEDAD PRIVADA	58,18 m
	ANCHO DE CALLE 16 DE AGOSTO	13,95 m
OESTE	LOTIZACIÓN HORIZONTES	25,16 m
	ANCHO DE CALLEJÓN S/N	6,07 m
	LOTIZACIÓN HORIZONTES	39,02 m
AREA TOTAL = 17.916,74 m2		

Art. 2.- Cabida legalizada y totalidad del predio. – Con la presente resolución se legaliza el excedente de terreno, con una superficie total de **17.916,74 m2 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATRO 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 SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO		
NORTE	CALLEJÓN S/N	14.36 m
	ANCHO DE CALLE QUEVEDO	18.69 m
	LOTIZACIÓN ABEL JIMENEZ	103.77 m
	ANCHO DE CALLE GENERAL ENRIQUEZ	21.44 m
	LOTIZACIÓN ABEL JIMENEZ	71,50 m
SUR	PROPIEDAD PRIVADA	11,92 m
	PROPIEDAD PRIVADA	8,78 m
	ANCHO DE CALLE QUEVEDO	18,68 m
	PROPIEDAD PRIVADA VARIOS	101,89 m
	ANCHO DE CALLE GENERAL ENRIQUEZ	21,39 m
	PLAZA DE MARISCOS	72,08 m
ESTE	ANCHO DE CALLEJÓN S/N	5,53 m
	PROPIEDAD PRIVADA	58,18 m
	ANCHO DE CALLE 16 DE AGOSTO	13,95 m
OESTE	LOTIZACIÓN HORIZONTES	25,16 m
	ANCHO DE CALLEJÓN S/N	6,07 m
	LOTIZACIÓN HORIZONTES	39,02 m
AREA TOTAL = 17.916,74 m2		

Art. 3.- Habilitación.- Por esta única vez y con la finalidad de resolver la problemática social de la población, la presente resolución servirá como habilitante para el proceso de legalización del Asentamiento Humano de Hecho "Nuevos Horizontes", proceso que deberá efectuarse de acuerdo al procedimiento señalado en la Ordenanza correspondiente, habilitados estos documentos que justifican la legalización del excedente que supera el Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM), se **DISPONE** a la Dirección de Urbanismo, y la Dirección de Catastros, junto con sus Unidades, continuar con el trámite de legalización correspondiente.

Art. 4.- Agréguese al expediente el **Oficio #033 GADMCV-DUOT-UGR**, de fecha 07 de abril del 2026, y su **Informe Técnico #007 GADMCV-DUOT-UGR**, de fecha 07 de abril del 2026, suscritos por el Ing. Jhoan Aragundy Verduga, Analista en Gestión de Riesgos, el

Oficio #: 005 GADCV-UPUR-EXC-SI-SUP-ETAM-URB-2026, de fecha 16 de abril del 2026, suscrito por la Ing. María Emilia Farez Peñaherrera, Coordinadora (E) de Planeamiento Urbano y Rural, el levantamiento planimétrico adjunto, el **Oficio Nº 310-GADMCV-CATASTROS-DC-2026**, de fecha 17 de abril de 2026, suscrito por el Ab. Iván Laverde Medina, Director de Avalúos y Catastros (E), y el **Dictamen Jurídico N. 047-2026**, de fecha 19 de mayo del 2026, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico Municipal, que se constituyen en los Instrumentos Públicos que motivan la presente Resolución Administrativa.

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 TRANSITORIA.

ÚNICA.- La presente Resolución Administrativa junto con sus habilitantes, agréguese al expediente de legalización, y regularización de excedente del Asentamiento Humano de Hecho "Nuevos Horizontes", que se está tramitando en la Dirección de Avalúos, junto con la Unidad de Legalización de Tierras, y la Dirección de Urbanismo, de este GAD Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, del GAD Municipal del Cantón Valencia, a los veinte días del mes de mayo 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. 063-2026-A**, a los veinte días del mes de mayo del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 20 de mayo del 2026

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 064-2026-A

Ing. Daniel Vicente Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 065-2026-A

"AUTORIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SUPERA EL ETAM URBANO Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL SIN DIVISIÓN A FAVOR DE LOS HEREDEROS DE PACHECO CONSTANTE BAUDILIO ERASMO

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

Que, 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:

3. En áreas urbanas en consolidación y áreas urbanas consolidadas, oficialmente declaradas tales, se distinguen los siguientes casos: (…)

b. Dentro de los polígonos de intervención territorial urbanos consolidados, el área mínima fluctuará entre quinientos (500) metros cuadrados y ciento veinte (120) metros cuadrados según la especificidad de la asignación de la zonificación del suelo.

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Certificado de Ficha Registral Numero **4.066** Tipo de Predio Inmueble **Urbano** emitido electrónicamente por la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia**, Ab. Gianella Cobo Albán, de fecha 13 de febrero de 2026 a las 10:12:03 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 **PACHECO CONSTANTE BAUDILIO ERASMO**, superficie, linderos; resumen de movimientos registrales; detalles de movimientos registrales; del predio involucrado en el presente proceso de **"AUTORIZACIÓN DE EXCEDENTE QUE SUPERA EL ETAM URBANO Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL SIN DIVISIÓN"**, el cual es vinculante y forma parte del expediente de la presente resolución.

Que, mediante solicitud de Regularización de Excedente, los Herederos de **PACHECO CONSTANTE BAUDILIO ERASMO,** solicita al GAD Municipal de Valencia, la autorización para regularizar un lote de su propiedad, ubicado en la **Lotización San Francisco 1**, zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, mediante solicitud de Partición, los Herederos de **PACHECO CONSTANTE BAUDILIO ERASMO,** solicita al GAD Municipal de Valencia, la autorización para partir un lote de su propiedad, ubicado en la Lotización **San Francisco 1**, zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos;

Que, la Coordinación de Planeamiento Urbano, Rural, mediante **Oficio #: 007 GADCV-UPUR-EXC-SI-SUP-ETAM-URB-2026**, de fecha 05 de mayo del 2026, dirigido al Ab. Jholauss Solís Villacres, Director de Avalúos y Catastros (e), determina que el terreno según escrituras tiene una extensión de **405,00 m2. (CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS)**, pero que en la actualidad según la inspección y el levantamiento planimétrico del terreno se ha llegado a establecer los linderos y medidas de la siguiente manera:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO		
Norte	CRUZ FLORES AQUILES LIMBER	32.20 m
Sur	COMANDO DE POLICIAL RURAL N8	31.80 m
Este	JURADO GAMASCO BEATRIZ TERESA	14.60 m
Oeste	CALLE JOSÉ LABORDE	14.67 m
Area Total = 468,30 m²		

con una cabida de **468,30 m2 (CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTÉSIMAS)**, lo que establece que existe un excedente de **63,30 m2 (SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTÍMETROS CUADRADOS)**, a regular, dicho excedente TERRENO SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN (ETAM) para zona urbana del cantón Valencia de acuerdo a la "Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas". Se concluye que la propiedad tiene una superficie total de **468,30 m2 (CUA TROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTÉSIMAS);**

Que, en el mismo **Oficio #: 007 GADCV-UPUR-EXC-SI-SUP-ETAM-URB-2026**, de fecha 05 de mayo del 2026, dirigido al, Director de Avalúos y Catastros (e), la Coordinadora de Planeamiento Urbano y Rural, hace conocer las conclusiones técnicas respecto al trámite de Partición Extrajudicial sin División, de una propiedad de los Herederos de **PACHECO CONSTANTE BAUDILIO ERASMO**, al mismo tiempo que determina que se va partir de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA (m²)
1	HEREDEROS DE PACHECO CONSTANTE BAUDILIO ERASMO	468,30
AREA TOTAL		**468,30 m2**

Acotando en el informe técnico que el lote general cuenta con un área total de **468,30 m2 (CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTÉSIMAS)**, ubicado en la Lotización San Francisco 1, Calle José Laborde entre Simón Bolívar y sucre, Solar#7; MZ. 1 Zona Urbana del cantón Valencia, correspondiente a la zona urbana del cantón Valencia, el cual se destinará para actividades netamente habitacional, el lote a dividir **SI** tiene construcción de mampostería simple de bloque.

Que, según en la **Certificación # 037**, de fecha 23 de abril 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 005--GADMCV-CATASTROS-JS-2026 de fecha 07 de mayo de 2026 certifica que el terreno materia de este trámite, SI se encuentra

catastrado, con **Clave Catastral 12-11-50-001-003-018-017-000-000-000;**

Que, mediante **Dictamen Jurídico No. 044-2026**, **"AUTORIZACIÓN DE EXCEDENTE – PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL SIN DIVISIÓN**", de fecha 14 de mayo de 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 Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia es un organismo autónomo con capacidad plena para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines, atender las necesidades de los vecinos, especialmente las derivadas de la convivencia urbana;

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

RESUELVO:

Art. 1.- Legalización. - Autorizar la legalización del "EXCEDENTE QUE SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN PREVISTO EN LA RESPECTIVA ORDENANZA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA" de una propiedad de los Herederos de **PACHECO CONSTANTE BAUDILIO ERASMO**, ubicado en la **Lotización San Francisco 1**, zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos; cuya superficie constan en el Certificado emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia tiene una extensión de **405,00 m2. (CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS)**, mismo solar de terreno según los informes técnicos correspondientes actuales se colige que existe un excedente de **63,30 m2 (SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTÍMETROS CUADRADOS),** dando una superficie total de **468,30 m2 (CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTÉSIMAS)**; consolidándose con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO		
Norte	CRUZ FLORES AQUILES LIMBER	32.20 m
Sur	COMANDO DE POLICIAL RURAL N8	31.80 m
Este	JURADO GAMASCO BEATRIZ TERESA	14.60 m
Oeste	CALLE JOSÉ LABORDE	14.67 m
Area Total = 468,30 m²		

Art. 2.- Aprobar la petición de Partición Extrajudicial sin División, presentada por los Herederos de **PACHECO CONSTANTE BAUDILIO ERASMO**, solar de terreno de la cabida de **468,30 m2 (CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTÉSIMAS)**, ubicado en el sector **Lotización San Francisco 1**, zona urbana del cantón Valencia, Provincia de Los Ríos, quedando de la siguiente manera:

LOTE	BENEFICIARIOS	AREA (m²)
1	HEREDEROS DE PACHECO CONSTANTE BAUDILIO ERASMO	468,30
AREA TOTAL		**468,30 m2**

Art. 3.- Pago de legalización. – Debido a que el excedente **SI** supera el Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM), por ser este un terreno en zona urbana, los Herederos de **PACHECO CONSTANTE BAUDILIO ERASMO,** deberá cancelar una Tasa de excedente, como lo dispone el Artículo 11 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal del cantón Valencia, provenientes de Errores de Cálculo o Medidas.

Art. 4.- Cabida legalizada y totalidad del predio. – Con la presente resolución se legaliza el excedente de terreno de **468,30 m2 (CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTÉSIMAS)**, el mismo que **SI** supera el Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM) y se deja establecido que los linderos consolidados de su propiedad en la actualidad están determinados de la siguiente manera:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO		
Norte	CRUZ FLORES AQUILES LIMBER	32.20 m
Sur	COMANDO DE POLICIAL RURAL N8	31.80 m
Este	JURADO GAMASCO BEATRIZ TERESA	14.60 m
Oeste	CALLE JOSÉ LABORDE	14.67 m
Area Total = 468,30 m²		

Art. 5.- Protocolización. - La presente resolución protocolícese en la Notaría del cantón, para que este instrumento sirva de justo título del excedente del error técnico de medición de terreno y de la cabida real de **468,30 m2 (CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTÉSIMAS)**, a favor del los Herederos de **PACHECO CONSTANTE BAUDILIO ERASMO.**

Art. 6.- Inscripción. -Protocolizados estos documentos que justifican la legalización del "EXCEDENTE QUE SI SUPERA EL ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN" a favor de los Herederos de **PACHECO CONSTANTE BAUDILIO ERASMO**, para que se produzca la tradición, en la regularización del mencionado excedente, inscríbase o regístrese el presente acto en el Registro Municipal de la Propiedad.

Art. 7.- Además se cancelará el **1.5%** del valor del avalúo del terreno, como valor de la Tasa por concepto de fraccionamiento, por así considerarlo la Ordenanza que Norma, Controla y Regula la Determinación, Administración y Recaudación de las Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos en el cantón Valencia.

Art. 8.- La presente Resolución, se expide, en virtud al informe técnico elaborado, como se indica en el levantamiento planimétrico que se adjunta en el dictamen favorable de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, del terreno referido, además del pronunciamiento jurídico expedido por el Procurador Síndico Municipal. Revisado el expediente, se concluye que 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 veintiséis días del mes de mayo 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, y los funcionarios inmersos en el cuadro de acción, suscribieron la Resolución Administrativa **No. 065-2026-A**, a los veintiséis días del mes de mayo del año dos mil veintiséis. Es cuanto puedo certificar.

Valencia, 26 de mayo del 2026

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

RESOLUCIONES DE CONCEJO:

SESIÓN EXTRAORDINARIA, DEL 07 DE MAYO DE 2026 – ACTA 112

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

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

RESOLUCIÓN No. 429-112-2026

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";

Que, el Concejo Municipal mediante **Resolución No. 424-109-2026** expedida en la Sesión Ordinaria el día 14 de abril de 2026, resolvió lo siguiente: "**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";

Que, con **Memorando No. 2026-730-SC** el Secretario de Concejo notifica la Resolución No. 424-109-2026 a la Coordinación de Gestión Ambiental y Comisión de Planificación y Presupuesto;

Que, con **Oficio No. 323-GADMCV-CGA-2026** de fecha 04 de abril de 2026, la Coordinadora de Gestión Ambiental presentó el **INFORME NO. INF-TEC-010-GADMCV-CGA-2026** DEL ANALISIS TECNICO SOBRE LA COBERTURA DEL SERVICIO DE RECOLECCION DE DESECHOS SOLIDOS Y RECLAMOS ADMINISTRATIVOS ASOCIADOS, la cual concluye que el cantón Valencia mantiene cobertura total del servicio en el área urbana consolidada, no obstante, existen periféricos donde, por limitaciones técnicas verificadas, no es posible prestar el servicio, situación que

justifica la revisión y corrección del catastro tributario en apego a la normativa vigente; los sectores donde no se presenta el servicio son: Monte Nuevo, Isla Libertad, El Copal, Murucomba, Mirador de Valencia y Poza Honda;

Que, la Comisión de Planificación y Presupuesto emite el **Informe Favorable No. PP-07-2026**, de fecha 05 de mayo de 2026, concluyendo que, la Tercera Reforma a la Ordenanza Para la Gestión Integral de Residuos Sólidos en el cantón Valencia, se realiza por dos iniciativas, la primera por un error involuntario en el rango del sector urbano y rural donde se fija la tasa de recolección de desechos sólidos, en función del avalúo; la segunda por principio de eficiencia y de acuerdo a los reclamos administrativos se deja sin efecto del cobro de la tasa del servicio de aseo a los sectores Monte Nuevo, Isla Libertad, El Copal, Murucomba, Mirador de Valencia, Poza Honda, entre otros, de conformidad con el **Informe Técnico No. INF-TEC-010-GADMCV-CGA-2026**, de fecha 29 de abril de 2026 emitido por la Coordinadora de Gestión Ambiental, donde establece claramente los sectores donde no se brinda el servicio. Asimismo, el proyecto se sustenta en los principios de legalidad, razonabilidad y solidaridad contributiva, asegurando que los recursos recaudados sean destinados exclusivamente al financiamiento del servicio, garantizando transparencia y responsabilidad en su administración, por ello, emitimos el presente informe favorable.

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

RESUELVE:

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

ART. 2.- NOTIFICAR A TODAS LAS DEPENDINCIAS DEL GOBIERNO MUNICIPAL SOBRE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE ORDENANZA.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, a los **siete días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 112.**

Valencia, 07 de mayo 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. 430-112-2026

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. 0123/2026 GADMCV-EP-PB**, de fecha 20 de abril de 2026 la Especialista de Presupuesto recomienda evaluar la posibilidad de realizar reformas presupuestarias, ya que ciertas partidas presupuestarias presentan insuficiente disponibilidad de recursos, así mismo adjunta una matriz por un valor de $101.550,00;

Que, con Oficio No. 1383/2026-CPA-DGF-GADMCV, de fecha 27 de abril de 2026 la Directora Financiera del GADMCV emite su informe técnico con una propuesta de reforma presupuestaria de traspasos de partidas de un área a otra por $24.000,00, sin embargo lo requerido por la Especialista de Presupuesto es de $101.550,00 para el año fiscal, sin embargo al no existir partidas con saldos disponibles se solicita ir haciendo aumentos de manera prorrateada, esta propuesta nace debido que se tenía presupuestado cuotas mensuales para 1 año y la Contraloría General del Estado ha realizado descuentos acumulados desde mayo hasta noviembre de 2025 y del aporte de AME de acuerdo al 1.5 por mil;

Que, el Ejecutivo del Gobierno Municipal de Valencia mediante Oficio No. 287 GADMCV-A de fecha 27 de abril de 2026 solicita al Concejo Municipal analizar la propuesta de reforma presupuestaria de traspasos de partidas de un área a otra.

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
2026-005-ADMINISTRACIÓN GENERAL	OTROS IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	57.01.99.2026.005.001.004.00 1.001.001	$ 7.000,00	
2026-005-ADMINISTRACIÓN GENERAL	DESCUENTOS, COMISIONES Y OTROS CARGOS EN TÍTULOS - VALORES	56.01.06.2026.005.001.003.001.001.001	$ 9.000,00	
2026-005-ADMINISTRACIÓN GENERAL	DESCUENTOS, COMISIONES, Y OTROS CARGOS	57.02.03.2026.005.001.004.002.001.001	$ 8.000,00	
2026-017-SERVICIO A LA DEUDA	AL GOBIERNO CENTRAL	58.01.01.2026.017.001.002.001.001.001		$ 12.000,00
2026-017-SERVICIO A LA DEUDA	A ENTIDADES DESCENTRALIZADAS Y AUTÓNOMAS	58.01.02.2026.017.001.002.001.002.001		$ 8.000,00
2026-017-SERVICIO A LA DEUDA	SETEC - TRANSF. CORRIENTES AL SECTOR PÚBLICO	58.01.02.2026.017.001.002.001.002.002		$ 4.000,00
	TOTAL		$ 24.000,00	$ 24.000,00

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

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **siete días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 112.**

Valencia, 08 de mayo 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. 431-112-2026

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

Que, el artículo 264, de la Constitución de la República del Ecuador estipula – "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales";

Que, el artículo 2077 del Código Civil estipula que el comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso;

Que, el artículo 157 del Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector Público. Se estipula que el Comodato entre entidades públicas. Cuando exista la necesidad de contar con especies, bienes muebles o inmuebles, podrán celebrar un contrato de comodato o préstamo de uso, entre dos entidades u organismos del sector público, sujetándose a las normas especiales propias de esta clase de contrato; dicho comodato se efectuará por un período determinado de tiempo y una vez cumplido este período la entidad comodataria devolverá el bien dado en comodato a la titular;

Que, el artículo 29, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados. El ejercicio de cada gobierno autónomo descentralizado se realizará a través de tres funciones integradas: a) De legislación, normatividad y fiscalización; b) De ejecución y administración; y, c) De participación ciudadana y control social;

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 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes;

Que, el artículo. 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado;

Que, el artículo 460, Literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental;

Que, con Oficio No. 010-SGT-GADMV de fecha 14 de abril de 2026 la Tecnóloga Rosita Arroyo en calidad de Secretaria General del Sindicato General de los Trabajadores/as del GADM del cantón Valencia solicita al señor Alcalde de Valencia que se le otorgue en comodato un terreno ubicado en la lotización "Sindicato de Choferes Profesionales de 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.- TRASLADAR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN, LA SOLICITUD DE COMODATO PLANTEADA POR EL SINDICATO GENERAL DE LOS TRABAJADORES/AS DEL GADM DEL CANTÓN VALENCIA, RESPECTO DE UN TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACIÓN "SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES DE VALENCIA".

ART. 2.- NOTIFICAR CON EL PRESENTE ACTO NORMATIVO A LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN, PARA SU ANALISIS E INFORME CORRESPONDIENTE.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **siete días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 112.**

Valencia, 07 de mayo de 2025.

Lo certifico. -

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

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

RESOLUCIÓN No. 432-112-2026

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 artículo 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 Art. 483 del COOTAD establece: "El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno

municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos";

Que, se encuentra vigente la Ordenanza que Reglamenta la Aprobación de Proyectos de Fraccionamiento, Urbanización, Restructuración y Unificación de Lotes en el Área del cantón Valencia, la misma que ha sido publicada en el Registro oficial, Edición Especial No. 46, de fecha martes 25 de julio de 2017, la cual en su artículo 38, establece que: para el fraccionamiento, parcelación y unificación de predios rurales se deberá cumplir con algunos requisitos (…);

Que, la Ordenanza que Reglamenta la Aprobación de Proyectos de Fraccionamiento, Urbanización, Restructuración y Unificación de Lotes en el Área del cantón Valencia, en su Art. 27 hace mención que las Integraciones o unificaciones de lotes.- Las integraciones o unificaciones de lotes tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal. En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la Municipalidad la inscripción en el catastro correspondiente a la unificación de sus lotes adyacentes;

Que, el señor SEGUNDO FRANCISCO BALLADARES COBO, solicita al Concejo Municipal la integración de tres predios ubicados en la Lotización "Marianela" de la parroquia y cantón Valencia, identificados como Solar 11 de 297.60m2, Solar 16 de 240.00 m2, y Solar 17 de 240.00 m2, para conformar un solo cuerpo, los que sumados dan 777.60 m2;

Que, según Oficio #: 001 GADCV-JPUR-UNIF-EB, de fecha 25 de enero de 2022, emitido por el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, que integrados los tres lotes en uno solo, formarían un solo lote de 777.60m2, lo que ha sido verificado por el mencionado servidor mediante inspección ocular; contando con el Dictamen N. 032-2022, de fecha 09 de marzo del 2022, emitido por el Procurador Síndico Municipal;

Que, el Concejo Municipal de Valencia mediante Resolución No. 032-155-2022 de fecha 24 de marzo de 2022, resolvió: "Art. 1.- Autorizar al señor SEGUNDO FRANCISCO BALLADARES COBO, la integración de tres lotes contiguos ubicados en la Lotización "Marianela", de la parroquia y cantón Valencia, en uno solo de la cabida de 777.60m2, cuyos lotes, linderos y medidas se encuentran descritos en el informe técnico de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural. Art. 2.- El presente documento servirá como habilitante para la celebración de la escritura de unificación o integración de lotes autorizando al solicitante arriba mencionado. Art. 3.- La Secretaría del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, conceda las certificaciones y copias que solicite el interesado";

Que, con Oficio S/N de fecha 10 de abril de 2026 el señor Segundo Francisco Balladares Cobo solicita por intermedio del señor Alcalde al Concejo Municipal dejar sin efecto la Resolución de Concejo No. 032-155-2022 expedida en Sesión Ordinaria el 24 de marzo de 2022, debido que no ha continuado con el trámite y la documentación se caducó.

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.- DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN NO. 032-155-2022 CELEBRADA EN SESIÓN ORDINARIA EL DÍA 24 DE MARZO DE 2022, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZÓ LA INTEGRACIÓN O UNIFICACIÓN DE TRES LOTES CONTIGUOS UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN "MARIANELA", DE LA PARROQUIA Y CANTÓN VALENCIA.

ART. 2.- NOTIFICAR CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LA PARTE INTERESADA, ALCALDÍA DEL CANTÓN VALENCIA Y PROCURADURÍA SÍNDICA MUNICIPAL, PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **siete días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 112.**

Valencia, 07 de mayo 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. 433-112-2026

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 artículo 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 Art. 483 del COOTAD establece: "El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos";

Que, se encuentra vigente la Ordenanza que Reglamenta la Aprobación de Proyectos de Fraccionamiento, Urbanización, Restructuración y Unificación de Lotes en el Área del cantón Valencia, la misma que ha sido publicada en el Registro oficial, Edición Especial No. 46, de fecha martes 25 de julio de 2017, la cual en su artículo 38, establece que: para el fraccionamiento, parcelación y unificación de predios rurales se deberá cumplir con algunos requisitos (…);

Que, la Ordenanza que Reglamenta la Aprobación de Proyectos de Fraccionamiento, Urbanización, Restructuración y Unificación de Lotes en el Área del cantón Valencia, en su Art. 27 hace mención que las Integraciones o unificaciones de lotes.- Las integraciones o unificaciones de lotes tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal. En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la Municipalidad la inscripción en el catastro correspondiente a la unificación de sus lotes adyacentes;

Que, el señor SEGUNDO FRANCISCO BALLADARES COBO, solicita al Concejo Municipal la integración de dos predios ubicados en la Lotización "Marianela" de la parroquia y cantón Valencia, identificados como Solar 1 de 375.00m2, y Solar 2 de 250.00m2, para conformar un solo cuerpo, los que sumados dan 625.00m2;

Que, según Oficio #:002 GADCV-JPUR-UNIF-EB, de fecha 25 de enero de 2022, emitido por el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural, que integrados los dos lotes en uno solo,

formarían un solo lote de 625.00m2, lo que ha sido verificado por el mencionado servidor mediante inspección ocular; contando con el Dictamen N. 031-2022, de fecha 09 de marzo del 2022, emitido por el Procurador Síndico Municipal;

Que, con Resolución No. 033-155-2022 celebrada Sesión Ordinaria el día 24 de marzo de 2022, el Concejo Municipal aprobó lo siguiente: "Art. 1.- Autorizar al señor SEGUNDO FRANCISCO BALLADARES COBO, la integración de dos lotes contiguos ubicados en la Lotización "Marianela", de la parroquia y cantón Valencia, en uno solo de la cabida de 625.00m2, cuyos lotes, linderos y medidas se encuentran descritos en el informe técnico de la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural. Art. 2.- El presente documento servirá como habilitante para la celebración de la escritura de unificación o integración de lotes autorizando al solicitante arriba mencionado. Art. 3.- La Secretaría del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, conceda las certificaciones y copias que solicite el interesado";

Que, con Oficio S/N de fecha 10 de abril de 2026 el señor Segundo Francisco Balladares Cobo solicita por intermedio del señor Alcalde al Concejo Municipal dejar sin efecto la Resolución de Concejo No. 033-155-2022 expedida en Sesión Ordinaria el 24 de marzo de 2022, debido que no ha continuado con el trámite y la documentación ha caducado.

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.- DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN NO. 033-155-2022 CELEBRADA EN SESIÓN ORDINARIA EL DÍA 24 DE MARZO DE 2022, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZÓ LA INTEGRACIÓN O UNIFICACIÓN DE DOS LOTES CONTIGUOS UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN "MARIANELA", DE LA PARROQUIA Y CANTÓN VALENCIA.

ART. 2.- NOTIFICAR CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LA PARTE INTERESADA, ALCALDÍA DEL CANTÓN VALENCIA Y PROCURADURÍA SÍNDICA MUNICIPAL, PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **siete días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 112.**

Valencia, 07 de mayo de 2026.

Lo certifico. -

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA, DEL 07 DE MAYO DE 2026 – ACTA 113

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

ING. DANIEL VICENTE MACÍAS LÓPEZ

ALCALDE

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN 434-113-2026

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 S/N de fecha 05 de mayo de 2026, el señor Alcalde del cantón Valencia presenta al Concejo Municipal la solicitud de vacaciones para el día viernes 08 de mayo de

2026 y que en su ausencia asumirá las funciones la señora Vicealcaldesa.

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 PERMISO CON CARGO A VACACIONES, FORMULADO POR EL ING. DANIEL MACIAS LOPEZ EN CALIDAD DE ALCALDE DEL CANTON VALENCIA, MEDIANTE OFICIO S/N DE FECHA 05 DE MAYO DE 2026, PARA EL DÍA VIERNES 08 DE MAYO DE 2026.

ART. 2.- NOTIFICAR LA CITADA RESOLUCIÓN A LA DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO DEL GAD MUNICIPAL DE VALENCIA Y A LA ALCALDÍA DEL CANTON VALENCIA, PARA SU REGISTRO Y TRÁMITE PERTINENTE.

ART. 3.- NOTIFICAR LA PRESENTE RESOLUCIÓN A TODAS LAS DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON VALENCIA, A FIN DE QUE TENGAN CONOCIMIENTO DEL PERMISO CONCEDIDO AL SEÑOR ALCALDE.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, **a los siete días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 113.**

Valencia, 07 de abril de 2026.

Lo certifico. –

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SESIÓN ORDINARIA, DEL 21 DE MAYO DE 2026 – ACTA 114.

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

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

RESOLUCIÓN No. 435-114-2026

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

RESUELVE:

1.- Modificar el Orden del Día propuesto para la presente Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 21 de mayo de 2026 y se incluyan dos puntos al Orden del Día, quedando establecido y aprobado de la siguiente manera:

1. Constatación del quórum reglamentario.
2. Aprobación del orden del día.
3. Lectura y aprobación del Acta No. 105-2026 celebrada en Sesión Ordinaria el día 20 de marzo de 2026.
4. Lectura y aprobación del Acta No. 106-2026, celebrada en Sesión Ordinaria el 26 de marzo de 2026.
5. Lectura y aprobación del Acta No. 107-2026, celebrada en Sesión Extraordinaria el 01 de abril de 2026.
6. Conocimiento, análisis y resolución sobre una solicitud de comodato realizada por la Asociación de Montubios Autónomos de "El

Vergel". Referencia: Informe Jurídico No. 330 GADMCV-PS.

7. Conocimiento, análisis y resolución sobre la solicitud de levantamiento de información sobre intervención vial rural de la Prefectura de Los Ríos. Referencia: Oficio No. 338 GADMCV-A; y, No. 428-26-DGA-OC.
8. Conocimiento, análisis y resolución respecto a una propuesta de exoneración de multas por calendarización vehicular del dígito 2 y 3. Referencia: Informe Técnico Para la Exoneración de Multa de Calendarización de Dígito 2 y 3.
9. Conocimiento y autorización de vacaciones de la señora Vicealcaldesa del cantón Valencia.
10. Conocimiento y autorización de vacaciones planteada por el Concejal Ab. Luis Velásquez Bermeo.
11. Conocimiento y autorización de vacaciones formulado por el Concejal Nixón Vanegas Yépez.
12. Conocimiento, análisis y resolución sobre la Declaratoria de Regularización Prioritaria del Asentamiento Humano de Hecho "El Paraíso".
13. Conocimiento, análisis y resolución sobre la Declaratoria de Regularización Prioritaria del Asentamiento Humano de Hecho "Nuevos Horizontes".
14. Conocimiento de la Resolución Administrativa No. 042-2026-A de fecha 22 de abril de 2026. Asunto: reforma presupuestaria.
15. Conocimiento de la Resolución Administrativa No. 048-2026-A de fecha 29 de abril de 2026. Asunto: reforma presupuestaria.
16. Conocimiento del Informe de Ejecución Presupuestaria, del devengado de ingresos y gastos del primer trimestre 2026.
17. Actividades del señor Alcalde.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, **a los veintiún días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 114.**

Valencia, 21 de mayo 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. 436-114-2026

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. 105-2026 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 20 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 veintiún días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 114.**

Valencia, 21 de mayo 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. 437-114-2026

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. 106-2026 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 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 veintiún días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 114.**

Valencia, 21 de mayo 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. 438-114-2026

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. 107-2026 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 01 DE ABRIL 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 veintiún días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 114.**

Valencia, 21 de mayo 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. 439-114-2026

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

Que, el artículo 264, de la Constitución de la República del Ecuador estipula – "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales";

Que, el artículo 2077 del Código Civil estipula que el comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso;

Que, el artículo 157 del Reglamento Administración y Control de Bienes del Sector Público. Se estipula que el Comodato entre entidades públicas. Cuando exista la necesidad de contar con especies, bienes muebles o inmuebles, podrán celebrar un contrato de comodato o préstamo de uso, entre dos entidades u organismos del sector público, sujetándose a las normas especiales propias de esta clase de contrato; dicho comodato se efectuará por un período determinado de tiempo y una vez cumplido este período la entidad comodataria devolverá el bien dado en comodato a la titular;

Que, el artículo 29, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados. El ejercicio de cada gobierno autónomo descentralizado se realizará a través de tres funciones integradas: a) De legislación, normatividad y fiscalización; b) De ejecución y administración; y, c) De participación ciudadana y control social;

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 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes;

Que, el artículo. 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado;

Que, el artículo 460, Literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental;

Que, existe un Contrato de Comodato de Terreno, edificio e instalaciones del Camal Municipal del Recinto El Vergel, que celebran entre el GADM del cantón Valencia en calidad de comodante y la Asociación de Montubios Autónomos "AMOCO" en calidad de comodatario, celebrado y protocolizado el 22 de agosto de 2016, con una vigencia de 2 años, por lo tanto, se encuentra sin efecto;

Que, el 07 de julio de 2025 el Administrador de la Asociación de Montubios Autónomos de "El Vergel" solicita al Alcalde del cantón Valencia actualizar el comodato de las instalaciones del antiguo camal de "El Vergel", para seguir realizando labores en beneficio de la agricultura orgánica y capacitaciones a los agricultores;

Que, el Director de Obras Públicas con **Memorándum No. 172-GADMCV-DGOPM-LJBB-2026**, de fecha 23 de abril de 2026 certifica que revisada la planificación operativa anual y el presupuesto institucional vigente no se encuentra planificada ni presupuestada la ejecución de obra en el terreno correspondiente al Camal "El Vergel" durante el año en curso;

Que, según Certificado Catastral, de fecha 27 de abril de 2026, consta que el terreno del Ex Camal

Municipal de “El Vergel” es de 2000m2, tiene un área de construcción de 414m2 y registra un avalúo total de $31.936,07;

Que, la Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia mediante **Oficio No. 978-RMPMCV-2026**, con fecha 16 de abril de 2026, presenta la Ficha Registral No. 3.010 el cual CERTIFICA que el terreno es de propiedad municipal con una superficie de 3.200m2 y no registra gravamen;

Que, con **Oficio No. 099 GADMCV-JPUR-MEFP-2026** la Coordinadora de Planeamiento Urbano y Rural, presenta el Certificado de Linderos y Medidas con código No. CLM-RUR-081-2026, de fecha 08 de mayo de 2026, se registra que existe un área de 2000m2, el lote se denominada “La Yolanda” o “Camal Municipal El Vergel”, se encuentra en la zona rural y consta de los siguientes linderos: Norte: con Yucales del Sr. Alcivar con 50m; Sur: Herederos Alcivar Tuarez con 50m; Este: Yucales del Sr. Alcivar con 40m; y, Oeste: Herederos Alcivar Tuarez con 40m;

Que, la Procuraduría Síndica Municipal presenta el **Informe Jurídico No. 330 GADMCV-PS**, de fecha 11 de mayo de 2026 sobre la solicitud de comodato del terreno del Camal Municipal de “El Vergel” determinando que es competencia del Concejo Municipal la autorización.

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 ENTREGA EN COMODATO POR EL PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE MONTUBIOS DE “EL VERGEL”, DEBIDAMENTE APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. SEPS-ROEPS-2013-004727 EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA, EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, DENOMINADO ANTIGUO CAMAL DE “EL VERGEL”, PARA ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN, CUYAS CARACTERÍSTICAS SON LAS SIGUIENTES:

- **a) UBICACIÓN: ASENTAMIENTO HUMANO “EL VERGEL”.**
- **b) CLAVE CATASTRAL: 12-11-50-001-001-041-012-000-000-000.**
- **c) PROPIETARIO/POSEEDOR: GADM DEL CANTÓN VALENCIA.**
- **d) NOMBRE DEL PREDIO: CAMAL MUNICIPAL, LOTE “LA YOLANDA”.**
- **e) ÁREA DEL TERRENO: 2000M2.**
- **f) ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 414M2.**
- **g) LINDEROS: NORTE: CON YUCALES DEL SR. ALCIVAR CON 50M; SUR: HEREDEROS ALCIVAR TUAREZ CON 50M; ESTE: YUCALES DEL SR. ALCIVAR CON 40M; Y, OESTE: HEREDEROS ALCIVAR TUAREZ CON 40M.**

ART. 2.- AUTORIZAR AL ING. DANIEL MACÍAS LÓPEZ, ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA, A SUSCRIBIR EL COMODATO ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA Y LA ASOCIACIÓN DE MONTUBIOS DE “EL VERGEL”, EL PLAZO RIGE A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL MISMO.

ART. 3.- NOTIFICAR EL PRESENTE ACTO NORMATIVO AL SEÑOR ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA, REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN VALENCIA, PROCURADURÍA SÍNDICA, DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, COORDINACIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO Y RURAL, UNIDAD DE ADMINISTRACION Y CONTROL DE BIENES Y ASOCIACIÓN DE MONTUBIOS DE “EL VERGEL”.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **veintiún días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 114.**

Valencia, 21 de mayo 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. 440-114-2026

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, el artículo 263 de la Constitución de la República del Ecuador CRE, establece como competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales, entre otras, numeral 2 la de, "Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas";

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

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

Que, el artículo 40 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD-los gobiernos autónomos descentralizados provinciales son personas jurídicas de Derecho Público, con Autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el artículo 50 literal e), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD-, dentro de las atribuciones de la máxima autoridad, establece la facultad privativa del Prefecto de presentar proyectos de ordenanza tributarias;

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

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

Que, el Art. 129 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD- señala que el ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera: en el inciso 3ro; Al gobierno autónomo descentralizado provincial le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas;

Que, el artículo 184 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD-, Fondo especial para mantenimiento vial con el aporte ciudadano. - Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales podrán establecer una contribución especial por mejoramiento vial, sobre la base del valor de la matriculación vehicular, cuyos recursos serán invertidos en la competencia de vialidad de la respectiva circunscripción territorial;

Que, el Art. 7 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre LOSNIVTT, en relación al art 4 literal (d) del reglamento, define como red vial provincial, cuya competencia está a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, al conjunto de vías que, dentro de la circunscripción territorial de la provincia, no formen parte del inventario de la red vial estatal, regional o cantonal urbana. El Reglamento General de esta Ley determinará la característica y tipología de la red vial provincial;

Que, el Consejo Provincial de Los Ríos aprobó la "Ordenanza Sustitutiva que Regula la Contribución Especial de Mejoras para la Competencia Vial en el Sector Rural de la Provincia de Los Ríos", la misma que se encuentra en el Registro Oficial No. 760 de fecha 08 de diciembre de 2025, así mismo cuenta con una Fe de Erratas debidamente publicada en el Registro Oficial No. 890 de fecha 05 de enero de 2026;

Que, con **Oficio No. 003-UT-GSB-GADPLR-26** de fecha 08 de enero de 2026 el Ing. Gustavo Salmon Barzola en calidad de Tesorero del GADPLR se dirige al Alcalde del cantón Valencia para solicitarle el íntegro cumplimiento de lo dispuesto en la "Ordenanza Sustitutiva que Regula la Contribución Especial de Mejoras para la Competencia Vial en el Sector Rural de la Provincia de Los Ríos", por ello, adjunta un Convenio borrador de Cooperación Interinstitucional entre el GADPLR y GADMCV para su revisión, análisis y suscripción;

Que, con **Oficio No. 022-GADMCV-AJ-2026** de fecha 20 de enero de 2026 el Procurador Síndico Municipal emite pronunciamiento jurídico sobre la solicitud de suscripción de convenio, la cual concluye que el convenio de recaudación de la Contribución Especial de Mejoras entre la Prefectura y el GAD sea válido y legalmente ejecutable, el Concejo Municipal debe primero emitir una resolución o acuerdo que apruebe la participación del municipio en dicha gestión compartida y autorice al Alcalde para su respectiva firma;

Que, el señor Alcalde del cantón Valencia con **Oficio No. 048 GADMCV-A** de fecha 21 de enero de 2026 solicita al Concejo Municipal la revisión, análisis y atención pertinente en relación a la solicitud de suscripción de convenio entre el GADPLR y el GADMCV;

Que, el Concejo Municipal del cantón Valencia mediante de Resolución de Concejo No. 373-099-2026 celebrada en Sesión Ordinaria el día 30 de enero de 2026, resolvió lo siguiente: **"ART. 1.- DEVOLVER A LA PREFECTURA DE LOS RÍOS LA SOLICITUD DE SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL GADPLR Y GADMCV PARA LA RECAUDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS PARA LA COMPETENCIA VIAL EN SECTOR RURAL DE LA PROVINCIA DE LOS RÍOS, PORQUE CARECE DE SUSTENTO LEGAL, POR TRATARSE DE MATERIA ECONÓMICA LO DEBE SOLICITAR LA MÁXIMA AUTORIDAD INSTITUCIONAL PROVINCIAL. ART. 2.- DENEGAR AL SEÑOR ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL GADPLR Y GADMCV PARA LA RECAUDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS PARA LA COMPETENCIA VIAL EN EL SECTOR RURAL DE LA PROVINCIA DE LOS RÍOS, DEBIDO QUE EN EL CANTÓN VALENCIA NO EXISTE MANTENIMIENTO VIAL RURAL POR PARTE DEL GADPLR Y POR LOS EXCESIVOS VALORES PLANTEADOS EN EL ARTICULO 6 DE LA "ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS PARA LA COMPETENCIA VIAL EN EL SECTOR RURAL DE LA PROVINCIA DE LOS RÍOS". ART. 3.- NOTIFICAR AL GADP LOS RÍOS, ALCALDÍA DE VALENCIA, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, DIRECCIÓN FINANCIERA, PROCURADURÍA SÍNDICA, UNIDAD DE RENTAS Y TESORERÍA MUNICIPAL";**

Que, la Secretaría de Concejo con **Oficio No. 238-26-GADMCV-SC**, de fecha viernes 30 de enero de 2026 notifica la Resolución de Concejo No. 373-099-2026 celebrada en Sesión Ordinaria el día 30 de enero de 2026;

Que, con **Oficio No. GADPLR-VICEPRE-2026-0203-O**, de fecha 24 de marzo de 2026 la Prefecta Encargada de Los Ríos solicita al Alcalde del cantón Valencia se dé cumplimiento y aplicación de la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Contribución Especial de Mejoras Para la Competencia Vial en el Sector Rural de la Provincia de Los Ríos, dichos recursos expresan serán destinados exclusivamente al mantenimiento, conservación y mejoramiento de la red vial de competencia provincial;

Que, el Procurador Síndico Municipal con **Oficio No. 211-GADMCV-AJ-2026**, de fecha 09 de abril de 2026 presenta su Informe Jurídico en referencia a la solicitud de la Prefecta Encargada, concluye que, el Concejo Municipal con Resolución No. 373-099-2026, de fecha 30 de enero de 2026 fundamentó su negativa con el hecho que en el cantón Valencia no existe mantenimiento rural por parte del GAD Provincial de Los Ríos y recomienda que el Concejo Municipal solicite a la Dirección que corresponda un levantamiento de información sobre el mejoramiento de vías rurales intervenidas por parte de la Prefectura de Los Ríos;

Que, con **Oficio No. 428-26-DGA-OC**, de fecha 07 de mayo de 2026 el Director Administrativo en relación al Informe Jurídico solicita al señor Alcalde del cantón Valencia disponga a la Dirección Técnica realizar un levantamiento de información detallado sobre el mejoramiento y estado de las vías rurales que hayan sido efectivamente intervenidas por la Prefectura de Los Ríos dentro del cantón Valencia, dicha información será de insumo para: **1.** Exhortar o proponer a la Prefectura una revisión técnica y jurídica de su ordenanza. **2.** Garantizar la proporcionalidad de las tasas en relación con las obras ejecutadas. **3.** Evitar un perjuicio económico innecesario a los propietarios de vehículos matriculados en nuestro cantón;

Que, el Alcalde del cantón Valencia mediante **Oficio No.338 GADMCV-A**, de fecha 18 de mayo de 2026 solicita al Concejo Municipal revisar, analizar y resolver la solicitud de la Prefecta Encarga de Los Ríos y el pronunciamiento del Procurador Síndico y Director Administrativo.

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.- SOLICITAR A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA EL LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN DETALLADO RESPECTO AL MEJORAMIENTO Y ESTADO ACTUAL DE LAS VÍAS RURALES QUE HAYAN SIDO INTERVENIDAS POR EL GOBIERNO PROVINCIAL DE LOS RÍOS, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN VALENCIA.

ART. 2.- NOTIFICAR CON EL PRESENTE ACTO NORMATIVO A LA ALCALDÍA DEL CANTÓN VALENCIA, PREFECTURA DE LOS RÍOS, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN FINANCIERA, DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, PROCURADURÍA SÍNDICA Y UNIDAD DE TRÁNSITO, PARA LOS FINES LEGALES Y ADMINISTRATIVOS CORRESPONDIENTES.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, **a los veintiún días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 114.**

Valencia, 21 de mayo 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. 441-114-2026

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 Art. 227 de la CRE expresa 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, 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 b) del Art 55 del COOTAD menciona las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y, f) Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;

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

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

Que, el Lcdo. Luis Villacrés Román en calidad de Director Ejecutivo de la Agencia Nacional de Tránsito ANT presenta el **Oficio No. ANT-ANT-2026-0104-OF** de fecha 09 de marzo de 2026 el cual comunica que el 30 de enero de 2026 se realizó el cierre temporal del ANT, por lo tanto, deja a consideración de los GAD´s la exoneración de multas por incumplimiento de calendarización mensual;

Que, el Concejo Municipal emitió la **Resolución No. 411-105-2026** celebrada en Sesión Ordinaria el día 20 de marzo de 2026, la cual resolvió: "ART. 1.- AUTORIZAR LA EXONERACIÓN DE LA MULTA GENERADA POR EL INCUMPLIMIENTO DE LA AGENCIA NACIONAL DE TRÁNSITO RESPECTO AL CALENDARIO DE MATRICULACIÓN VEHICULAR CORRESPONDIENTE AL DÍGITO 1, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 14 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS PARA LA MATRICULACIÓN VEHICULAR. ART. 2.- NOTIFICAR A TODO EL GOBIERNO MUNICIPAL DE VALENCIA CON EL PRESENTE ACTO NORMATIVO, INCLUIDO EL ADMINISTRADOR DE CONVENIO ENTRE LA PRODEUTEQ Y EL GADM DEL CANTÓN VALENCIA";

Que, el Ing. Emilio Vivas Urgánigo en calidad de Administrador de Convenio de la PRODEUTEQ presenta con **Oficio No. PRODEUTEQ-EP-VAL-EV-2026-001** al Administrador de Convenio entre el GADM Valencia y la PRODEUTEQ el Informe Técnico Para la Exoneración de Multa de Calendarización del Dígito 2 y 3, con la finalidad de solicitar la exoneración de multas por calendarización para los vehículos con placas terminadas en dígitos 2 y 3;

Que, con **Oficio No. 003-2026-CPVCRTV-OC**, de fecha 11 de mayo de 2026 el Fis. Omar Cazares

Lozada en calidad de Administrador del Convenio GADM de Valencia, traslada al señor Alcalde el Informe Técnico Para la Exoneración de Multa de Calendarización del Dígito 2 y 3, a fin de recomendar solicitar al Concejo Municipal ampliar la exoneración de multas del dígito 2 y 3;

Que, el Ejecutivo del Gobierno Municipal de Valencia con **Oficio No. 339 GADMCV-A**, de fecha 18 de mayo de 2026 plantea al Concejo Municipal la solicitud de exoneración de multas por calendarización del dígito 2 y 3.

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.- DENEGAR LA SOLICITUD DE EXONERACIÓN DE LA MULTA GENERADA POR EL INCUMPLIMIENTO DE LA CALENDARIZACIÓN CORRESPONDIENTE AL PROCESO DE MATRICULACIÓN VEHICULAR DE LOS VEHÍCULOS CUYOS DÍGITOS DE PLACA CORRESPONDEN AL 2 Y 3, HASTA QUE EXISTA UN PRONUNCIAMIENTO OFICIAL DE LA AGENCIA NACIONAL DE TRANSITO.

ART. 2.- NOTIFICAR CON EL PRESENTE ACTO NORMATIVO A ALCALDIA DEL CANTON VALENCIA, DIRECCION FINANCIERA, DIRECCION ADMINISTRATIVA, PROCURADURIA SINDICA, ADMINISTRADOR DE CONTRATO Y UNIDAD DE TRANSITO.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, a los **veintiún días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 114.**

Valencia, 21 de mayo 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 442-114-2026

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 S/N de fecha 12 de mayo de 2026, suscrito por el Ing. Andrea Mendoza Arias, en calidad de Vicealcaldesa 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 01 hasta el 07 de junio 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 LA VICEALCALDESA ING. ANDREA MENDOZA ARIAS, MEDIANTE OFICIO S/N DE FECHA 12 DE MAYO DE 2026, A PARTIR DEL LUNES 01 HASTA EL DOMINGO 07 DE JUNIO DEL 2026.

ART. 2.- CONVOCAR AL CONCEJAL SUPLENTE LCDO. MANUEL BENITO VINCES OLMEDO, PARA QUE SE PRINCIPALICE COMO CONCEJAL DURANTE LOS DÍAS QUE PERDUREN LAS VACACIONES DE LA SEÑORA VICEALCALDESA.

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

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **veintiún días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 114.**

Valencia, 21 de mayo 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 443-114-2026

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, con Oficio S/N de fecha 12 de mayo 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 01 al 07 de junio 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 S/N DE FECHA 12 DE MAYO DE 2026, A PARTIR DEL LUNES 01 HASTA EL DOMINGO 07 DE JUNIO DEL 2026.

ART. 2.- CONVOCAR A LA CONCEJALA SUPLENTE SRA. MARÍA 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, a los **veintiún días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 114.**

Valencia, 21 de mayo 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 444-114-2026

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, con Oficio S/N de fecha 12 de mayo de 2026, suscrito por el Sr. Nixón Vanegas Yépez, en calidad de Concejal del cantón Valencia, mediante el cual solicita al Concejo Municipal por intermedio del señor Alcalde se le autorice el uso de sus vacaciones desde el lunes 25 de mayo al lunes 08 de junio 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 NIXON TOMAS VANEGAS YEPEZ, MEDIANTE OFICIO S/N DE FECHA 12 DE MAYO DE 2026, A PARTIR DEL LUNES 25 DE MAYO HASTA EL LUNES 08 DE JUNIO DE 2026.

ART. 2.- CONVOCAR A LA CONCEJALA SUPLENTE SRA. MARJORIE ALICIA DOMINGUEZ ROMERO, PARA QUE SE PRINCIPALICE COMO CONCEJAL DURANTE LOS DÍAS QUE PERDUREN LAS VACACIONES DEL CONCEJAL PRINCIPAL.

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

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **veintiún días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 114.**

Valencia, 21 de mayo 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. 445-114-2026

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, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su numeral 3 del artículo 11 expresa: 3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.

Que, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que, Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelon(..).

Que, El artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, respecto a las tierras rurales establece que el GAD Metropolitano puede declarar zonas de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, sin embargo para este efecto es necesario la autorización de la Autoridad Agraria Nacional, de lo contrario el cambio de uso de suelo de rural a urbano será nulo o invalidado si no se cumple con dicha autorización.

Que, la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia en el Artículo 3.- Fines. - a) Legalizar la tenencia de tierra dentro del perímetro urbano, zona de expansión urbana; zona rural (en cuanto a la competencia municipal) y asentamientos humanos de hecho y consolidados en toda la circunscripción territorial del Cantón Valencia; b) Otorgar escrituras públicas de los posesionarios en terrenos municipales;

Que, el artículo 30 de la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia, expresa que, la Dirección de Urbanismo y Ordenamiento Territorial del GADMCV, como parte del proceso de regularización y alimentación de los sistemas de información local y nacional tendrán la obligación de realizar el levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos humanos de hecho localizados en la jurisdicción del cantón Valencia (…);

Que, la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia, en su artículo 31 establece que, la Dirección de Urbanismo y

Ordenamiento Territorial del GADMCV, realizará el levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos humanos de hecho localizados en la jurisdicción del cantón Valencia, considerando los siguientes : a) Componente físico, b) Componente económico, c) Componente Social, d) Componente Legal y f) Componente Ambiental;

Que, en la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Valencia, se encuentra considerado en el artículo 17 el levantamiento de información para la regularización del Asentamiento Humano “El Paraíso” y “Nuevos Horizontes”;

Que, en la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Valencia, en el artículo 213 se establece la Declaratoria de regularización prioritaria. - El gobierno autónomo descentralizado municipal determinará zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (…);

Que, mediante el Acuerdo Nº 002-2010, el Concejo Municipal dispone autorizar el Asentamiento Poblacional denominado "EL PARAISO", ubicado entre las calles Jorge Herrera Cruz entre Guayas y Manabí del cantón Valencia, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, con calle Los Ríos y Lotización García; por el Sur, con la propiedad del Sr. Luis Jiménez Ramírez; por el Este, con la Lotización San Agustín y, por el Oeste, con la Lotización Los Ángeles. Acuerdo de aprobación que no consta inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia;

Que, mediante Resolución Nº 120-185-2017, el Concejo Municipal resuelve:" Aprobar el Plan Parcial de Regularización de Asentamientos Humanos "El Paraíso", el mismo que consiste en:" Artículo 1.- Declarar y Aprobar el inicio de un Plan Parcial antes de la intervención del GAD Municipal en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Paraíso" de esta ciudad de Valencia, cabecera cantonal del Cantón del mismo nombre, con el fin de legalizar el suelo en este sector, para previamente solucionar el problema de ubicación física y documental del citado asentamiento que viene sufriendo por la indeterminación de su ubicación en el territorio cantonal, para lo que se dispone la intervención de las Direcciones de Gestión de Planificación y Administración Territorial y sus Unidades (...)";

Que, mediante Resolución Nº 120-185-2017 se indica: "Que, el Concejo Municipal mediante Resolución 024-251-2019, de fecha 31 de enero del 2019, resolvió: Aprobar el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial Urbano, donde se determina que el Asentamiento Humano "EL P ARAISO", se ubica dentro de los siguientes linderos: por el Norte: con Lotización García, con 224,02 metros; por el Sur: con Lotización Abel Jiménez con 206,56 metros; por el Este: Lotización San Agustín, con 100,98 metros; y, por el Oeste: Lotización Los Ángeles, con 104.17 metros, de una superficie de 20.861 m2 (2.0861 Hectáreas), misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Pública Primera del cantón Valencia, ante la doctora Vanessa Alexandra Hidalgo Samaniego, el 07 de junio del 2022, y legalmente inscrita junto a la Resolución Administrativa No. 112.- 2022-A, de fecha 07 de septiembre del 2022, bajo el No. 10 en el Libro de Registro de Resoluciones y anotado al No. 877 del libro repertorio, el 09 de septiembre del 2022, en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia;

Que, el proceso de legalización ha sido desde años atrás objeto de acciones judiciales por parte de presuntos afectados, entre la acción extraordinaria de protección, causa Nº 174-25-EP, proceso constitucional en el cual la Sala de Admisión de la Corte Constitucional, el 16 de abril del 2025, decidió INADMITIR la acción extraordinaria de protección 174-25-EP;

Que, el Concejo Municipal de Valencia mediante Resolución No. 125-182-2022 celebrada en Sesión Ordinaria el día 15 de septiembre de 2022, resolvió lo siguiente: “Art.1.- Declarar de Utilidad Pública e Interés Social, con fines de Expropiación Especial, el lote de terreno que comprende el sector denominado “El Paraíso”, ubicado en la zona urbana, del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, de conformidad a los informes respectivos, de acuerdo a lo que señala el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD. Terreno que está singularizado dentro de los siguientes linderos y medidas: por el Norte: con Lotización García con 224,02 metros; por el Sur: con Lotización Abel Jiménez con 206,56 metros; por el Este: con Lotización San Agustín con 100,98 metros; y, por el Oeste: con Lotización Los Ángeles, con 104,17 metros, de una superficie de 20.861 m2 (2.0861 Hectáreas), primigeniamente el lote pertenecía al señor Abel Jiménez Salazar, en la actualidad ya fallecido, cuyo título de dominio se encuentra inscrito bajo el N. 147 del registro de inscripciones de propiedades y anotado al N. 196 del libro repertorio, el 19 de febrero de 1998, en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia, lote de la cabida de 120.000,00 m2. Terreno adquirido mediante escritura de Partición realizada con los Herederos Jiménez Ramírez. Art. 2.- Conforme lo establece el Artículo 596 numeral 4, último inciso, del COOTAD, se deja señalado que NO se realizará pago alguno por parte de la municipalidad, por concepto de la expropiación especial (…)”;

Que, la Directora de Urbanismo con Oficio No. 072-DUOT-GADMCV-2026, de fecha 19 de mayo de 2026, hace llegar al Ejecutivo del GADM Valencia el Informe Técnico No. 001 DUOT-2026 del Asentamiento Humano "El Paraíso", adjunto un expediente electrónico, con la finalidad de que el Concejo Municipal dicte Resolución de Declaración de Regularización Prioritaria del Asentamiento Humano "El Paraiso", de conformidad con el artículo 44 de la Ordenanza vigente;

Que, el Alcalde del cantón Valencia, presenta el Oficio No. 342 GADMCV-A, de fecha 19 de mayo de 2026 con la solicitud planteada en el Informe Técnico No. 001 DUOT-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.- TRASLADAR EL INFORME TÉCNICO DE FACTIBILIDAD PARA REGULARIZACIÓN PRIORITARIA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO "EL PARAISO" A LAS COMISIONES CONJUNTAS DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO; Y, OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA, PARA EL TRATAMIENTO Y ANÁLISIS RESPECTIVO.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **veintiún días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 114.**

Lo certifico. -

Valencia, 21 de mayo de 2026.

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. 446-114-2026

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, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su numeral 3 del artículo 11 expresa: 3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.

Que, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que, Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelon(..).

Que, El artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, respecto a las tierras rurales establece que el GAD Metropolitano puede declarar zonas de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, sin embargo para este efecto es necesario la autorización de la Autoridad Agraria Nacional, de lo contrario el cambio de uso de suelo de rural a urbano será nulo o invalidado si no se cumple con dicha autorización.

Que, la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia en el Artículo 3.- Fines. - a) Legalizar la tenencia de tierra dentro del perímetro urbano, zona de expansión urbana; zona rural (en cuanto a la competencia municipal) y asentamientos humanos de hecho y consolidados en toda la circunscripción territorial del Cantón Valencia; b) Otorgar escrituras públicas de los posesionarios en terrenos municipales;

Que, el artículo 30 de la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia, expresa que, la Dirección de Urbanismo y Ordenamiento Territorial del GADMCV, como parte del proceso de regularización y alimentación de los sistemas de información local y nacional tendrán la obligación de realizar el levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos humanos de hecho localizados en la jurisdicción del cantón Valencia (…);

Que, la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia, en su artículo 31 establece que, la Dirección de Urbanismo y Ordenamiento Territorial del GADMCV, realizará el levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos humanos de hecho localizados en la jurisdicción del cantón Valencia, considerando los siguientes : a) Componente físico, b) Componente económico, c) Componente Social, d) Componente Legal y f) Componente Ambiental;

Que, en la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Valencia, se encuentra considerado en el artículo 17 el levantamiento de información para la regularización del Asentamiento Humano "El Paraíso" y "Nuevos Horizontes";

Que, en la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instrumenta el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Valencia, en el artículo 213 se establece la Declaratoria de regularización prioritaria. - El gobierno autónomo descentralizado municipal determinará zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (…);

Que, mediante Resolución de Concejo N° 123-182-2022, el Concejo del GADMCV declaró de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación especial, el lote de terreno que comprende el sector denominado "Nuevos Horizontes", ubicado en la zona urbana del cantón Valencia, provincia de Los Ríos, de conformidad a los informes respectivos, de

acuerdo a lo que señala el Artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD. Terreno que está singularizado dentro de los siguientes linderos y medidas: por el Norte: con Lotización Luz de América, con 230,99 metros; por el Sur: con Calle 16 de agosto con 227.58 metros; por el Este: Herederos de Amelía Conrado, con 58.43 metros; y, por el Oeste: Lotización Horizontes, con 65.04 metros, de una superficie de 14.460 m2, primigeniamente el lote pertenecía al señor Abel Jiménez Salazar, en la actualidad ya fallecido, cuyo título de dominio se encuentra inscrito bajo el N. 147 del registro de inscripciones de propiedades y anotado al N. 196 del libro repertorio, el 19 de febrero de 1998, en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia, lote de la cabida de 120.0000 m2. Terreno adquirido mediante escritura de Partición realizada con los Herederos Jiménez Ramírez;

Que, la Directora de Urbanismo con Oficio No. 078-DUOT-GADMCV-2026, de fecha 21 de mayo de 2026, hace llegar al Ejecutivo del GADM Valencia el Informe Técnico No. 002 DUOT-2026 del Asentamiento Humano "Nuevos Horizontes", adjunto un expediente electrónico, con la finalidad de que el Concejo Municipal dicte Resolución de Declaración de Regularización Prioritaria del Asentamiento Humano en mención, de conformidad con el artículo 44 de la Ordenanza vigente;

Que, el Alcalde del cantón Valencia, presenta el Oficio No. 347 GADMCV-A, de fecha 21 de mayo de 2026 con la solicitud planteada en el Informe Técnico No. 002 DUOT-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.- TRASLADAR EL INFORME TÉCNICO DE FACTIBILIDAD PARA REGULARIZACIÓN PRIORITARIA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO "NUEVOS HORIZONTES" A LAS COMISIONES CONJUNTAS DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO; Y, OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA, PARA EL TRATAMIENTO Y ANÁLISIS RESPECTIVO.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **veintiún días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal**, ACTA 114.**

Lo certifico. -

Valencia, 21 de mayo de 2026.

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA, DEL 29 DE MAYO DE 2026 – ACTA 115

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

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

RESOLUCIÓN No. 447-115-2026

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 artículo 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, en la celebración de la Escritura Pública de Compraventa, de fecha 04 de noviembre de 2008, entre el GADM de Valencia y la Sra. Emma Dolores Cañizares Segovia, se establece en la Cláusula Quinta el gravamen de patrimonio familiar;

Que, mediante Certificado de Ficha Registral No. 4.209 la Registradora de la Propiedad certifica que el terreno de 1625m2 ubicado en la vía La Unión parroquia "La Unión", de propiedad de la Sra. Emma Dolores Cañizares Segovia, y que SI soporta gravamen de patrimonio familiar;

Que, la Sra. Isabel Antonieta Dieguez Segovia en calidad de Apoderada Especial de la Sra. Emma Dolores Cañizares Segovia, solicita con Oficio S/N fecha 14 de abril de 2026 al GAD Municipal de Valencia el levantamiento de gravamen de patrimonio familiar establecido en la cláusula quinta de la Escritura Pública, adjunta impuesto predial, certificado de no adeudar a la Institución Municipal, poder especial a persona natural, copia de escritura y copias de cédulas.

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.- SOLICITAR INFORME JURIDICO SOBRE EL EXPEDIENTE DE LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE PESA SOBRE EL TERRENO DE LA SRA. EMMA DOLORES CAÑIZARES SEGOVIA, AUTORIZADO POR CONCEJO MUNICIPAL, EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2008, ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, OTORGADA POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA, CELEBRADA EN LA NOTARIA DEL CANTÓN VALENCIA, ANTE EL ABOGADO WELLINGTON BERNARDO ICAZA WONG, EL 04 DE NOVIEMBRE DE 2008, E INSCRITA EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN VALENCIA, EL 10 DE DICIEMBRE DE 2008, CON EL NÚMERO (882) EN EL LIBRO DE REGISTRO DE PROPIEDADES, Y CON EL NÚMERO (1.259) DEL LIBRO DE REPERTORIO.

ART.2.- NOTIFICAR CON EL PRESENTE ACTO NORMATIVO A PROCURADURÍA SÍNDICA MUNICIPAL, PARA EL TRÁMITE PERTINENTE.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, a los **veintinueve días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 115.**

Valencia, 29 de mayo 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. 448-115-2026

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 artículo 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, **m**ediante Certificado de Ficha Registral No. 1.053, de fecha 28 de octubre de 2025, la suscrita Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia en legal forma **CERTIFICA:** Que revisados los índices de los Registros de Propiedades, Hipotecas y Gravámenes de la oficina a mi cargo, se encuentra que consta inscrita la **DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**, sobre el bien inmueble de **15.618,76 METROS CUADRADOS** de superficie, situado donde se encuentra el Asentamiento Humano denominado "Isabel Pérez", ubicado en la avenida 13 de Diciembre y Calle Octava, del centro urbano del cantón Valencia, provincia de Los Ríos.- Aprobado por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Valencia, mediante **RESOLUCIÓN 057-112-2021**, de fecha 24 de junio del año 2.021, protocolizada en la Notaria Pública Primera del cantón Valencia, ante la doctora Vanessa Alexandra Hidalgo Samaniego, el 07 de septiembre del 2.021, e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Valencia, el 14 de septiembre del 2.021, con el número CINCO **(5)** en el libro de Registro de Resoluciones, y con el número OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO **(841)** del Libro Repertorio.- Lote de terreno que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: por el **NORTE**, Av. 13 de Diciembre, en 204.66m; por el **SUR**, estero Valencia, en 246.04m; por el **ESTE**, con el señor Milton Trávez, en 33.78m; y por el **OESTE**, con calle Octava, en 83.25m. No existe gravamen que afecte al lote en referencia. Es cuanto certifico para los fines legales pertinentes;

Que, mediante el **Oficio #: 002 GADCV-UPUR-ADQ-MUN-MEFP**, emitido el 13 de marzo 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 los lotes SI tiene construcción de mampostería simple de bloque, el lote a legalizar SI tiene un frente hacía una vía pública existente, el lote NO corresponde a un área pública municipal y el predio tiene asignada clave catastral individual; y, según certificado de la Unidad de Riesgos el lote NO se encuentra en zona de riesgo;

Que, mediante **Informe Jurídico No. 215- GADMCV-AJ**, de fecha 13 de abril de 2026, suscrito por el Ab. Alex Chacón Lema, Procurador Síndico

Municipal, el cual concluye y determina que es procedente legalizar y adjudicar el lote de terreno que se encuentra en el Asentamiento Humano "Isabel Pérez", según el informe técnico adjunto a este proceso, por cuanto se ha justificado la posesión del terreno y al no existir reclamo alguno sobre el mismo se sugiere adjudicar el lote de terreno a favor de la beneficiaria inmersa en el presente informe jurídico de nombres: Toapanta Almache Sonia Esther;

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 "Isabel Pérez", de la jurisdicción del cantón Valencia, con el siguiente detalle:

LINDEROS Y MEDIDAS		
NORTE	SOLAR 15	20.00m
SUR	SOLAR 13	20.00m
ESTE	SOLAR 7	10.00m
OESTE	VIA V-1/ CALLE OCTAVA VÍA V-1	10.00m
ÁREA TOTAL= 200.00m²		

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

LOTE	BENEFECIARIA	AREA(m²)
1	SONIA ESTHER TOAPANTA ALMACHE	200.00

Art. 3.- Cúmplase con lo determinado en el Art. 28 de la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia, el cual establece: Es obligación del peticionario la publicación del extracto de la Resolución en un medio de comunicación de mayor circulación en el cantón, por una sola vez; además deberá publicarse en la página web institucional y en los lugares de gran afluencia de público en el cantón Valencia.

Art. 4.- Cúmplase lo contemplado en el Art. 65 de la Ordenanza que Norma y Controla la Regularización, Adjudicación y Titularización de Terrenos en el cantón Valencia que determinado que:" Es obligación del beneficiario protocolizar en una Notaría Pública, la minuta respectiva e inscribir la misma en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Valencia en un plazo de 180 días; caso contrario lo hará la municipalidad a costa del beneficiario con un recargo del 20% del arancel registral, recargo que deberá ser incluido en los aranceles registrales".

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

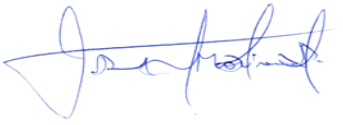
Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, **a los veintinueve días del mes de mayo del año dos mil veintiséis** en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, **ACTA 115.**

Valencia, 29 de mayo 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