

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES CELEBRADA 05 DE ENERO DEL 2024.**

En Vinces, cabecera cantonal del mismo nombre, provincia de Los Ríos, República del Ecuador, a los cinco días del mes de enero del año dos mil veinticuatro, siendo las quince horas con veinticuatro minutos, en la sala de Sesiones del Gobierno Municipal del Cantón Vinces, se dieron cita los siguientes señores: Juan Alfonso Montalván Cerezo, Alcalde del Cantón Vinces; la vicealcaldesa Ab. Jessica Montiel Lavayen y, los (as) señores (as) Concejales Principales Héctor Barona Muñoz, Consuelo Gómez Mendoza, Msc. Miguel Mosquera Martínez y Ab. Fabiana Véliz Piedrahita, a fin de celebrar la presente sesión ordinaria del Concejo Municipal. Actúa el Ab. Juan Gabriel Gallegos Franco en calidad de Secretario General que certifica. El secretario general indica a los miembros del concejo cantonal que la concejala Sra. Daniela Sauhing Cervantes hizo llegar un certificado médico por motivos de quebranto de salud el cual dice lo siguiente: "CERTIFICADO MEDICO FECHA: 05-01-2024 NOMBRES: SRA. DANIELA SAUHING CEDULA: 1207606946 POR LA PRESENTE CERTIFICO HABER ATENDIDO A LA SRA. DANIELA SAUHING CERVANTES CON NUMERO DE CEDULA 1297606946 POR PRESENTAR DOLOR EN EPIGASTRIO TIPO COLICO, ALZA TERMICA, DEPOSICIONES LIQUIDAS INCONTABLES, SE RECOMENDÓ MEDICACIÓN Y REPOSO EL DÍA 05 DE ENERO DEL AÑO EN CURSO. EXTIENDO CERTIFICADO PARA QUE LE DE USO LEGAL CONVenga. DX CIE 10: E 86 DR. CHRISTIAN MENDOZA MAGISTER EN SALUD PÚBLICA", también certifico que se encuentra presente la Ing. Marillina Fajardo García concejal alterna e hija del concejal principal Sixto Fajardo Coello para lo cual indico que su señor padre se encuentra delicado de salud con dengue. Señor alcalde los dos concejales indicaron que harán llegar en físico sus certificados médicos para justificar la inasistencia en esta sesión de concejo. El señor Alcalde, Alfonso Montalván Cerezo, dispuso que por secretaría se constate el quórum, respondiendo el Secretario que existe el quórum legal reglamentario por cuanto asistieron cinco ediles, por lo tanto, es procedente seguir con esta sesión ordinaria de concejo y se procede a dar lectura al orden del día, el mismo que es del tenor siguiente: 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL CELEBRADA EL 22 DE DICIEMBRE DEL 2023; 2. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL CELEBRADA EL 28 DE DICIEMBRE DEL 2023; 3. INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL SEÑOR ALCALDE DE VINCES, SR. ALFONSO MONTALVAN CEREZO; 4. AUTORIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA CALLE 13 DE ENERO DE LA ZONA URBANA DE LA PARROQUIA ANTONIO SOTOMAYOR DEL CANTÓN VINCES, AL POSESIONARIO SEÑOR FRANKLIN FERNANDO FERNANDEZ ARRIAGA; Y, 5. ASUNTOS VARIOS.. Señores concejales el señor alcalde pone en consideración el orden del día para su aprobación, la concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahita mociona que se apruebe el primer punto del orden del día moción que es apoyada por el concejal Sr. Héctor Barona Muñoz, con la autorización del señor alcalde se procede a tomar votación de la moción presentada; vicealcaldesa Ab. Jessica Montiel



Lavayen “a favor”, concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es “a favor”, concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza su voto es “a favor”, concejal Msc. Miguel Mosquera Martínez su voto es “a favor”, y concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahita su voto es “a favor”: señor alcalde certifico que queda aprobado el orden del día. **PRIMER PUNTO APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL CELEBRADA EL 22 DE DICIEMBRE DEL 2023.-** solicita la palabra la concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahita quien manifiesta señor alcalde, señores concejales muy buenas tardes quiero informar de que existe, falta información dentro del acta del viernes 22 de diciembre en su segunda hoja luego que procedimos a tomar votación antes de seguir con el segundo punto falta la intervención que realizo el señor secretario en la cual hizo una acotación en la que él mencionaba “en la sesión del 06 de diciembre estuvo presente el alterno de la concejal, pero sin embargo concejal después de aprobar el acta en los documentos que se entregan en la siguiente sesión se les hará llegar el acta firmada y para el resto de los concejales que quieran el acta, pero de manera personal se les hará llegar a cada concejal un folder de todas las actas firmadas para evitar el traspapeleo, pero a la concejal Fabiana de manera independiente se le hará llegar en la convocatoria de la siguiente sesión” solicito al concejo que autorice al secretario que añada esa intervención realizada dentro de la sesión celebrada el 22 de diciembre del 2023, mociono que se apruebe el acta con esa observación y que en el acta final sea puesta la intervención que realizo el señor secretario... el señor secretario pregunta que lo del tema referente a las actas eso es lo que debe de agregarse, también indica si hice referencia como tema de información como se va a proceder la entrega de las actas por eso no consta pero mi intervención si está dentro de la sesión y en la grabación... moción que es apoyada por la concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza, con la autorización del señor alcalde se procede a tomar votación nominal de la moción presentada; vicealcaldesa Ab. Jessica Montiel Lavayen su voto es “a favor”, concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es “a favor”, concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza su voto es “a favor”, concejal Msc. Miguel Mosquera Martínez su voto es “salvado” en virtud que no estuvo presente en esa sesión de concejo por motivo de permiso con cargo a vacaciones, y concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahita su voto es “a favor” señor alcalde certifico que con cuatro votos a favor y un voto salvado queda aprobado el primer punto del orden del día; **SEGUNDO PUNTO: APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL CELEBRADA EL 28 DE DICIEMBRE DEL 2023.-** el concejal Msc. Miguel Mosquera Martínez mociona que se apruebe, moción que es apoyada por la concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahita, con la autorización del señor alcalde se procede a tomar votación nominal de la moción presentada; vicealcaldesa Ab. Jessica Montiel Lavayen su voto es “a favor”, concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es “a favor”, concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza su voto es “a favor”, concejal Msc. Miguel Mosquera Martínez su voto es “a favor”, y concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahita su voto es “a favor” señor alcalde certifico que con cinco votos a favor queda aprobado el primer punto del orden del día; **TERCER PUNTO: INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL SEÑOR ALCALDE DE VINCES, ALFONSO MONTALVÁN CEREZO: ACTIVIDADES REALIZADAS DESDE EL 28 DE DICIEMBRE DEL 2023 AL 04 DE ENERO DE 2024.**



**JUEVES 28 DE DICIEMBRE DEL 2023**

PARTICIPE DE LA REUNIÓN CON EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, DANIEL NOBOA AZÍN, EN LA CIUDAD DE DAULE, A ESTE ENCUENTRO AL QUE ASISTIERON ALCALDES Y ALCALDESAS DE LA REGIONAL 5 (GUAYAS, SANTA ELENA, BOLÍVAR Y LOS RÍOS), EL TEMA PRINCIPAL A TRATAR FUE EL ATRASÓ EN LAS ASIGNACIONES QUE EL GOBIERNO CENTRAL ADEUDA A LOS MUNICIPIOS.

LA ALCALDIA DE VINCES A TRAVES DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN SOCIAL REALIZÓ LA CLAUSURA DEL PROYECTO DE BAILOTERAPIA GADMV EN VARIOS SECTORES DEL CANTÓN: LA VIRGEN, LOS MIRTOS, SANTA ISABEL, PARROQUIA URBANA SAN LORENZO, BALZAR DE VINCES, SAN ANTONIO, BUENA SUERTE, LAS CAÑITAS, PARROQUIA ANTONIO SOTOMAYOR Y MATECITO.

**VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2023**

BRINDE ENTREVISTA AL MEDIO RADIAL EIFFEL 90.3M SOBRE LA REEUNIÓN QUE SOSTUVE EN DAULE CON EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, OBRAS REALIZADAS A LO LARGO DEL AÑO Y LAS QUE ESTAN POR INAUGURARSE Y SOBRE TEMAS ADMINISTRATIVOS.

**MARTES 02 DE ENERO DEL 2024**

ATENDÍ A LA CIUDADANÍA CON EL OBJETIVO DE CONOCER SUS PETICIONES Y NECESIDADES.

SOSTUVE REUNION DE TRABAJO CON DIRECTORES: ADMINISTRATIVA, FINANCIERO, PLANIFICACIÓN, JURIDICO, AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, GESTION SOCIAL, TALENTO HUMANO Y TESORERA EN LA QUE SE TRATO SOBRE PLAN DE TRABAJO A NIVEL INSTITUCIONAL.

REALICÉ EL DESPACHO DE CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS TANTO INTERNOS COMO EXTERNOS QUE INGRESAN AL GAD MUNICIPAL.

**MIERCOLES 03 DE ENERO DEL 2024**

LA ALCALDIA DE VINCES CONTINÚA REALIZANDO LA LIMPIEZA DE CANALES DE DRENAJE O EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS EN VARIOS SECTORES, ESTA VEZ, ESTE TRABAJO SE LO EJECUTA EN LA VÍA A JUNQUILLO, BENEFICIANDO A LOS MORADORES DE LOS SECTORES ALBATROS I Y II.

BRINDE EN ENTREVISTA VIA TELEMÁTICA AL CANAL DE TV ECUAVISA DONDE EXPLIQUE SOBRE LA CRÍTICA SITUACIÓN QUE ATRAVIESAN LOS GADS DEL PAÍS.

**JUEVES 04 DE ENERO DEL 2023**



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sucre y 9 de Octubre (esquina)

🌐 [www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

✉ [rrpp@vinces.gob.ec](mailto:rrpp@vinces.gob.ec)

📱 AlcaldíaVinces

ALCALDÍA

Vinces - Los Ríos - Ecuador

REALICÉ EL DESPACHO DE CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS TANTO INTERNOS COMO EXTERNOS QUE INGRESAN AL GAD MUNICIPAL.

hasta aquí el informe del señor alcalde; **CUARTO PUNTO: AUTORIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA CALLE 13 DE ENERO DE LA PARROQUIA ANTONIO SOTOMAYOR DEL CANTÓN VINCES, AL POSESIONARIO SEÑOR FRANKLIN FERNANDO FERNANDEZ ARRIAGA.** -- se procede a dar lectura al informe jurídico mediante Memorando Nro.00PS-JUA-GADMVINCES-2024.Vinces, 03 de enero de 2024. **PARA:** Sr. Juan Alfonso Montalván Cerezo **ALCALDE DEL GADM VINCES DE:** Ab. Javier Ubilla Alvarado **PROCURADOR SÍNDICO DEL GADM VINCES. ASUNTO: CRITERIO JURÍDICO SOBRE LEGALIDAD Y PROCEDENCIA DEL TRÁMITE PARA AUTORIZAR LA COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO MUNICIPAL A FAVOR DE LA SR FRANKLIN FERNANDO FERNÁNDEZ ARRIAGA** Estimado señor Alcalde, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 22 de la "**ORDENANZA SUSTITUTIVA A LAS ORDENANZAS QUE REGULAN EL PROCESO DE DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO, VENTA DE TERRENOS MOSTRENCOS Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN ZONAS URBANAS, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN VINCES, Y ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA RURAL ANTONIO SOTOMAYOR**", corresponde al suscrito Procurador Síndico emitir un Informe Jurídico respecto a la legalidad del trámite de compraventa de un solar municipal de clave catastral N° 120802010137027000, ubicado en la Parroquia Urbana Antonio Sotomayor, del cantón Vinces, sobre el cual se asienta una vivienda de propiedad del solicitante Sr. FRANKLIN FERNANDO FERNÁNDEZ ARRIAGA, portadora de la cédula de identidad N° 091429162-0, quien se encuentra como poseionario de dicho predio por el lapso de cincuenta (50) años.

Para emitir el correspondiente criterio jurídico el suscrito Procurador Síndico ha procedido al análisis de los siguientes considerandos:

#### 1. SOLICITUD Y CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

- A través del oficio S/N ingresado por Secretaría General el 29 de septiembre de 2023 con número de trámite 2438, el señor Franklin Fernando Fernández Arriaga, con cédula de ciudadanía número 091429162-0, solicita al ejecutivo y por su intermedio al órgano legislativo municipal, la COMPRA DE UN TERRENO MUNICIPAL de clave catastral N° 120802010137027000 señalando que dicho predio está ubicado en la zona 01 sector 01 manzana 37 predio 027, ubicado en la calle 13 de enero del área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor perteneciente al Cantón Vinces.
- El solicitante dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 10 de la "*Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área*



urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor", conjuntamente con el requerimiento presentó los siguientes requisitos documentales:

- Copia a colores de documentos personales.
- Certificado de no adeudar a la Municipalidad.
- Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.
- Levantamiento planimétrico del bien inmueble municipal.
- Declaración juramentada ante Notario Público de la solicitante.
- Certificado de la Unidad de Avalúos y Catastro.
- Comprobante de pago del impuesto predial 2023.

## 2. INFORMES:

Habiéndose constatado el cumplimiento de los requisitos de rigor, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 21 de la "Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor", las unidades administrativas municipales correspondientes se expidieron los siguientes informes y certificaciones:

- **Certificación de Dirección Financiera:**

Mediante memorando N° GADMVINCES-DF-2023-381-M, de fecha 24 de octubre del 2023, el Ing. José Fernández Terán en su calidad de Director Financiero (E), en respuesta al memorando Nro. GADMVINCES-DOT-2023-0547-M, de fecha 23 de octubre 2023, el ing. José Fernández Terán **CERTIFICA:** Que el bien inmueble objeto de enajenación de clave catastral N° 120802010137027000 del señor FRANKLIN FERNANDO FERNÁNDEZ ARRIAGA, ubicado en la calle 13 de enero del área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor del Cantón Vinces, **no reporta ningún provecho a las finanzas del GAD Municipal del cantón Vinces.**

- **Certificación del Área de Avalúos y Catastro:**

- A través del memorando N° GADMVINCES-AC-AMP-2023-0533-M, de fecha 26 de octubre de 2023, el Ing. César Abel Muñoz Pincay, en su calidad de Coordinador de Avalúos y Catastro, informa al Ing. Malves Lean Aguirre Msc, Director de Ordenamiento Territorial, que revisados los registros del catastro de predios urbanos consta el Sr. FRANKLIN FERNANDO FERNÁNDEZ ARRIAGA, portadora de la cédula de identidad N° 091429162-0, Asignado en la zona 01 sector 01 manzana 37 predio 027, ubicado en la calle 13 de enero del área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor, de la superficie de 59.50 m<sup>2</sup>, habiéndose contactado con la inspección, según Memorando No GADMVINCES-DDOT-OSP-2023-0120-M de fecha 19 de octubre del 2023,



por el Arq. Oswaldo Sánchez Pincay Coordinador de ordenamiento Territorial en donde indica la superficie total de 59.50 m<sup>2</sup>, el cual está asignado en la adjuntando el respectivo levantamiento planimétrico y detallando el informe de linderación según la ubicación en el sistema geográfico del predio, de la siguiente manera:

<b>NORTE:</b>	Del punto 1-2 con una distancia de 17.50 mts. Alberto Gelacio Banchen Litardo
<b>SUR:</b>	Del punto 3-4 con una distancia de 17.50 mts. Andrés Armando Fernández Banchen
<b>ESTE:</b>	Del punto 2-3 con una distancia de 3,40 mts. Calle 13 de enero
<b>OESTE:</b>	Del punto 4-1 con una distancia de 3,40 mts. Calle Aida María Verdesoto Paredes

Adicionalmente informa, que una vez realizada la inspección en el sitio, el Arq. Oswaldo Sánchez Pérez, Analista Técnico de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2, verificó que sí existe geográficamente el predio de clave catastral N° 120802010137027000, de 59.50 m<sup>2</sup>, a nombre del Sr. FRANKLIN FERNANDO FERNÁNDEZ ARRIAGA, sobre el cual se asienta una vivienda, evidenciándose que en el área en referencia se encuentra delimitada por las contriciones colindantes y la calle 13 de enero y vivienda que en el mosaico de catastro no se sobrepone a ninguna otra construcción veremos que es procedente lo requerido por el solicitante.

<b>NORTE:</b>	Del punto 1-2 con una distancia de 17.50 mts. Alberto Gelacio Banchen Litardo
<b>SUR:</b>	Del punto 3-4 con una distancia de 17.50 mts. Andrés Armando Fernández Banchen
<b>ESTE:</b>	Del punto 2-3 con una distancia de 3,40 mts. Calle 13 de enero
<b>OESTE:</b>	Del punto 4-1 con una distancia de 3,40 mts. Calle Aida María Verdesoto Paredes

- **Certificación del Técnico de Gestión de Riesgos:**

Mediante memorando N° UGR-JCM-041-2023, de fecha 25 de octubre del 2023, el señor Juan Carlos Morante Asistente de Gestión de Riegos, informa al Ing. Malves León Aguirre Director de Ordenamiento Territorial, que en atención al memorando N° GAM VINCES-DTO-2023-548-M, de fecha 23 de octubre del 2023, tengo a bien informar que se realizó inspección técnica ocular de un predio ubicado en la Parroquia Antonio Sotomayor, en el cual se encuentra construida una edificación mixta (local y vivienda) de propiedad del sr. . FRANKLIN FERNANDO FERNÁNDEZ ARRIAGA, con clave de catastro N° 120802010137027000.

Adicionalmente, adjuntando la información georreferencial del predio inspeccionado:  
Detalle técnico.



UBICACIÓN GEOGRAFICA	REGISTRO AFECTACION	DE	NIVEL DE EXPOSICION RIESGO	DE A
633210.00 -- 9818387.00	PREDIO REGISTRA AFECTACION	NO	NINGUNA	

### 3. INFORME DE FACTIBILIDAD:

Por medio del memorando No. GADMVINCES-DOT-2022-599-M, de fecha 16 de noviembre de 2023, el Ing. Malves León Aguirre Msc, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, en cumplimiento a lo determinado en el artículo 22 de la "Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor", remite a la Procuraduría Síndica Municipal **INFORME DE FACTIBILIDAD**, a través del cual certifica que ha sido revisado el expediente documental para la compraventa de un lote de terreno municipal, trámite solicitado por el señor FRANKLIN FERNANDO FERNÁNDEZ ARRIAGA, y constatado la existencia de las tres certificaciones exigidas en el artículo 21 de la normativa cantonal invocada, concluyendo finalmente lo siguiente: "POR LO ANTES EXPUESTO REMITO A USTED EL INFORME DE FACTIBILIDAD TÉCNICA ELABORADO POR EL ING. CESAR ABEL MUÑOZ PINCAY, COORDINADOR DE CATASTRO Y AVALUÓ, QUIEN MANIFIESTA QUE TÉCNICAMENTE ES FACTIBLE QUE SE CONTINUE CON EL TRÁMITE PARA LA VENTA DEL LOTE DE TERRENO".

### 4. BASE LEGAL:

- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

**Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.** - Al concejo municipal le corresponde: d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...) t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;

**Art. 436.- Autorización de transferencia.** - 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 (...).



- Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor:

**Art. 10.- REQUISITOS.** - La solicitud para la declaración de bien mostrenco y venta de terrenos municipales será presentada en la Secretaría General del GADM Vinces, acompañada obligatoriamente de la siguiente documentación:

- a) Petición dirigida al señor alcalde (previo al pago de la tasa correspondiente), solicitando la regularización del bien inmueble que mantiene en posesión (...);
- b) Copia a color (legible) de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del o los solicitantes;
- c) Certificado de no adeudar al Municipio del o los solicitantes;
- d) Certificado actualizado del Registro de la Propiedad (...);
- e) Levantamiento planimétrico del bien que será materia de la adjudicación (...);
- f) Declaración solicitada de los solicitantes (...);
- g) Certificado de la Unidad de Avalúos y Catastros (...);
- h) El comprobante de pago del impuesto predial.

**Art. 21.- DE LOS INFORMES Y CERTIFICACIONES.** - Dirección de Ordenamiento Territorial, solicitará a los departamentos municipales las siguientes certificaciones:

**Certificación de Dirección Financiera.** - La Dirección Financiera certificará si el bien objeto de enajenación no reporta provecho a las finanzas del GADM Vinces o si el provecho es inferior al que podrá obtenerse con otro destino.

**Certificación del Área de Avalúos y Catastros.** - El responsable de Avalúos y Catastros certificará el área de terreno, ubicación (urbana), linderos, valor catastral y valor real (porcentaje) que el usuario debe cancelar por el bien inmueble.

**Certificación del Técnico de Gestión de Riesgos.** - El Técnico de Gestión de Riesgos o quien ocupe este cargo, certificará si el predio no se encuentra en zona de riesgo.

**Art. 22.- INFORMES FINALES.** - Las unidades de avalúos y catastros y la procuraduría síndica del GADM Vinces emitirán los siguientes informes:

**Informe de Factibilidad.**- Compendiados todos los informes señalados en el artículo anterior, la Dirección de Ordenamiento Territorial, a través de la unidad de avalúos y catastros realizará la inspección y constatación de medidas conforme al levantamiento planimétrico presentado por el beneficiario, a fin de determinar



el área, linderos del bien inmueble y si éste se encuentra o no afectado para obra pública municipal o por efectos de planificación cantonal; concluirá su informe indicando la factibilidad técnica de continuar con el trámite, y lo remitirá a la Procuraduría Síndica.

Informe de procuraduría síndica.- El Procurador Síndico Municipal emitirá un informe jurídico respecto a la legalidad del trámite cerciorándose de la existencia de todos los requisitos, certificaciones e informes de los departamentos municipales involucrados en el proceso; y, verificará que la declaración juramentada se encuentre elaborada de conformidad a lo dispuesto en la presente ordenanza; concluirá su informe sugiriendo al Alcalde que el expediente sea puesto a conocimiento del Concejo Cantonal para que resuelvan la autorización.

**Art. 23.- APROBACIÓN.** - Corresponde al Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, mediante resolución aprobar o negar la venta de terrenos municipales, de ser favorable la autorización dispondrá lo siguiente:

1. La notificación de la resolución al interesado,
2. Que el expediente pase a conocimiento de la Dirección Financiera, para la emisión del título de crédito por el valor de la venta establecido en el informe de Avalúos y Catastros,
3. La celebración de la escritura pública de compraventa en los términos de la presente ordenanza.
4. La protocolización, inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Vinces, y el catastro del bien en la oficina de Avalúos y Catastros, a costa del beneficiario.

**Art. 24.- PROHIBICIÓN DE ADJUDICACIÓN Y VENTA.** - No se podrá vender, adjudicarán y venderán terrenos o predios ubicados en lugares o sectores que se encuentren declarados como áreas verdes, zonas de protección, en zonas rurales y áreas de riesgos, lo cual, deberá ser verificado por la Dirección de Ordenamiento Territorial al momento de emitir su informe señalado en el artículo 22.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.- BENEFICIO PARA LOS POSEEDORES DE BUENA FE, DERECHO A LA TIERRA.-** Por el plazo de 18 meses desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, y por esta sola vez, sobre los predios catastrados a nombre del poseionario de buena fe por más de 10 años y sobre el cual exista una construcción que sea utilizada para vivienda, una vez que se cumpla con todos los trámites e informes señalados en la presente ordenanza, se procederá a realizar la adjudicación o venta del lote de terreno por el solo pago del derecho a la tierra, teniendo este pago que se debe realizar, un valor de dos (2) remuneraciones básicas del trabajador privado ecuatoriano.

## 5. INFORME JURÍDICO:



GAD MUNICIPAL DE VINCES

📍 Sucre y 9 de Octubre (esquina)

🌐 [www.vinces.gov.ec](http://www.vinces.gov.ec)

✉ [rrpp@vinces.gov.ec](mailto:rrpp@vinces.gov.ec)

📍 [AlcaldiaVinces](https://www.facebook.com/AlcaldiaVinces)

ALCALDÍA

Vinces - Loja - Ecuator

Una vez recibido el INFORME DE FACTIBILIDAD emitido por el Ing. Malves León Aguirre, Director de Ordenamiento Territorial, a través del memorando No. GADMVINCES-DOT-2023-599-M, de fecha 16 de noviembre de 2023; y, habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en los artículos: 10, 20, 21, 22, 23 y 24 de la "Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor", emito un **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** para que el Concejo Municipal autorice la solicitud de compra de un solar municipal de clave catastral N° 120802010137027000, ubicado en el área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor, perteneciente al cantón Vinces, asignado en la zona 01, sector 01, manzana 37, predio 027, sobre el cual se asienta una edificación (local y vivienda) de propiedad de la solicitante Sr. FRANKLIN FERNANDO FERNÁNDEZ ARRIAGA, portadora de la cédula de identidad N° 091429162-0, quien se encuentra como poseionaria de dicho predio por el lapso de más de cincuenta (50) años.

Por el presente certifico haber constatado la legalidad del trámite y constatado el cumplimiento de todos los requisitos de rigor, y la existencia de todas las certificaciones e informes de los departamentos municipales involucrados en el proceso; y, una vez que se ha verificado que la declaración juramentada se encuentra elaborada de conformidad a lo dispuesto en la ordenanza referida en el párrafo precedente, sugiero a usted señor Alcalde que en uso de sus facultades y atribuciones establecidas en la Constitución y la Ley, ponga el presente trámite en conocimiento del Concejo Municipal, órgano legislativo al que le corresponde resolver con base en lo prescrito en los artículos: 57 literales d) y t), y 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

De aprobarse la venta del predio municipal cuyos detalles han sido ampliamente mencionados en el presente informe, la correspondiente autorización contendrá las disposiciones establecidas en el artículo 23 de la "Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor".

Adicionalmente, con fundamento en lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del referida ordenanza, informo que el valor a cancelar por parte de la Sr. FRANKLIN FERNANDO FERNÁNDEZ ARRIAGA, portadora de la cédula de identidad N° 091492162-0, por concepto de compra del solar de la clave catastral N° 120804010262004000, ubicado en el área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor, perteneciente al cantón Vinces, asignado en la zona 01, sector 01, manzana 37, predio 027, es de DOS (2) REMUNERACIONES BÁSICAS DEL TRABAJADOR PRIVADO ECUATORIANO.

## 6. DOCUMENTOS HABILITANTES:



GAD MUNICIPAL DE VINCES

📍 Sucre y 9 de Octubre (esquina)

🌐 [www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

✉ [rrpp@vinces.gob.ec](mailto:rrpp@vinces.gob.ec)

📍 [AlcaldiaVinces](https://www.facebook.com/AlcaldiaVinces)

ALCALDÍA

Vinces - Los Ríos - Ecuador

Adjunto al presente informe remito el expediente original conformado por los siguientes documentos habilitantes contenidos en veintiséis (26) fojas útiles:

- Informe de Factibilidad.
- Solicitud de compra de solar municipal.
- Copia a colores de documentos personales.
- Certificado de no adeudar a la Municipalidad.
- Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.
- Levantamiento planimétrico del bien inmueble municipal.
- Declaración juramentada ante Notario Público de la solicitante.
- Certificado de la Unidad de Avalúos y Catastro.
- Comprobante de pago del impuesto predial 2023.
- Certificado de pago por concepto de otros ingresos.
- Certificación de la Dirección Financiera.
- Certificación de la Coordinación de Avalúos y Catastro.
- Certificación del Técnico de Gestión de Riesgos.

Particular que comunico a usted para los fines administrativos y legales pertinentes. Con sentimientos de consideración y estima, atentamente. Atentamente Ab. Javier Ubilla Alvarado **PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**. Señores concejales con la autorización del señor alcalde se pone en consideración la aprobación de este punto del orden del día. La vicealcaldesa Jessica Montiel Lavayen mociona que se apruebe, moción que es apoyada por la concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza, con la autorización del señor alcalde se procede a tomar votación nominal; Ab. Jessica Montiel Lavayen su voto es **“a favor”**, concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es **“a favor”**, concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza su voto es **“a favor”**, concejal Msc. Miguel Mosquera Martínez su voto es **“a favor”** y concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahita su voto es **“a favor”** señor alcalde certifico que con cinco votos a favor queda aprobado el cuarto punto del orden del día. **CUARTO PUNTO: ASUNTOS VARIOS.- interviene el señor alcalde Alfonso Montalván Cerezo** quien manifiesta buenas tardes con todos concejales y concejalas mi intervención era para informarle que estuve en Guayaquil en el Banco del Estado, no sé lo que pasa ya tiene tiempo que se entregó las pólizas y toda la documentación y todavía no hay respuesta por medio del Banco para las obras nuevas que son los asfaltados de las calles que estas destruidas a parte también quiero decirles que algunas personas dejaron de trabajar porque hay que bajar el gasto, no hay dinero, también aprovecho en decirle que voy a bajar el presupuesto de las fiestas como no hay recursos la ciudadanía tiene que entender, si me pongo a hacer fiestas no hago obras, totalmente no es vamos a dejar sin las fiestas pero voy a acortar el presupuesto, el presidente dijo que hasta hoy nos pagaban el mes de octubre a los municipios pero ya falta poco tiempo y todavía no nos paga, esperemos que llegue el dinero para poder pagar; **Interviene la concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahita** quien manifiesta señor alcalde me complace el día de hoy comunicarle en base a mi solicitud realizada en días anteriores se me entrego previo unos minutos antes de iniciar esta sesión de concejo el acta de sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre, quedamos pendiente con el señor secretario que las siguientes actas iban a hacer entregadas de la misma manera, actas finales firmadas



digitalmente, me gustaría también que luego de mi intervención el señor secretario proceda a comunicar lo que conversamos abajo en el despacho respecto a la impresión de los borradores de las actas, a ver si nos podemos manejar nosotros como concejales de una manera digital para evitar el exceso de impresiones dentro del municipio. Algo que quería también mencionar respecto a lo que el señor alcalde acaba de decir es felicitarlo por esa motivación que ha tenido de reducir el presupuesto de fiestas en reducción de gastos para poder nosotros como gobierno municipal poder intervenir con más obras, lo felicito señor alcalde por la decisión tomada el día de hoy y por habernos comunicado, me imagino yo que después de unas semanas se ha de realizar el correctivo del presupuesto sobre el presupuesto que ya aprobamos, algo que me gustaría saber, ahora que realizamos las recaudaciones con las motivaciones para los ciudadanos para que tengan un descuento respecto a los impuestos prediales, saber señor alcalde si hay la posibilidad de dividir la nómina de los empleados en varias partes y estos recursos que están ingresando que por estos meses son altos por las distintas motivaciones que han publicado como las reducciones para las personas adultas mayores, ver la posibilidad nosotros poder pagar parte de los empleados, los de los sueldos más bajos e ir aumentando así a nosotros como autoridades no se nos cancele, pero ver la posibilidad de empezar a cancelar por lo menos a los empleados de sueldo básico; **responde el señor alcalde Alfonso Montalván Cerezo** quien manifiesta abogada usted fue parte de mi administración pasada entonces usted tiene que saber que cuando el dinero a los municipios les llega o cuando hay recaudaciones todo se lo lleva el IESS y los créditos al Banco del Estado, yo creo que todos ustedes saben eso, entonces como se les va a pagar o no ser que estemos al día con el IESS y el Banco del Estado, pero acuérdesse bien que venimos arrastrando, el mes de diciembre no se pagó IESS ni se pagó al Banco del Estado y eso es lo que ahora se está llevando el dinero, el muy difícil poder pagar y la otra semana llega el pago de enero del IESS y del Banco del Estado, es complejo el asunto abogada; interviene el Secretario General quien manifiesta sobre los borradores de las actas hacérselos llegar en pdf de manera digital y cuando ya se aprueben las actas ahí imprimirlos y firmarlos físico o con firma electrónica y no hacer doble impresión, inclusive se estuvo conversando para enviarles las actas con firma electrónica a los correos institucionales o particulares de los señores concejales y así quede constancia tanto del envío y del recibido de las actas y trabajar más con el medio digital con el objetivo de ahorrar materiales de oficina esa fue la conversación mantenida con la abogada. Con la autorización del señor alcalde al no existir más intervenciones se procede a dar por terminada esta sesión ordinaria de concejo siendo las quince horas con cincuenta minutos.



Firmado digitalmente por:  
ALFONSO MONTALVÁN CEREZO

Tnlgo. Alfonso Montalván Cerezo.  
ALCALDE DEL GADMC VINCES



Firmado digitalmente por:  
JUAN GABRIEL GALLEGOS FRANCO

Ab. Juan Gabriel Gallegos Franco  
SECRETARIO GENERAL



ALCALDÍA  
Vinces - Los Ríos - Ecuador