

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES CELEBRADA 19 DE JUNIO DEL 2024.

En Vinces, cabecera cantonal del mismo nombre, provincia de Los Ríos, República del Ecuador, a los diecinueve días del mes de junio del año dos mil veinticuatro, siendo las diez horas con dieciocho minutos, en la sala de Sesiones del Gobierno Municipal del Cantón Vinces, se dieron cita los siguientes señores: el señor alcalde Tnlgo. Alfonso Montalván Cerezo alcalde de cantón Vinces, la vicealcaldesa Ab. Jessica Montiel Lavayen y, los (as) señores (as) Concejales Principales Héctor Barona Muñoz, Consuelo Gómez Mendoza, Sixto Fajardo Coello, Msc. Miguel Mosquera Martínez, Daniela Sauhing Cervantes, 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 señor Alcalde, Tnlgo. Alfonso Montalván Cerezo, dispuso que por secretaría se constate el quórum, respondiendo el Secretario que existe el quórum legal reglamentario por lo tanto, es procedente continuar con esta sesión ordinaria de concejo, también es necesario dejar aclarado que la concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahita comunico en el grupo del concejo que se encuentra con un quebranto de salud y en lo posterior traerá el certificado médico por lo que no pudo estar presente el día de hoy, se procede a dar lectura al orden del día establecido para esta sesión: 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL CELEBRADA EL 06 DE JUNIO DEL 2024; 2. INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL SEÑOR ALCALDE DE VINCES, TNLGO. ALFONSO MONTALVAN CEREZO; 3. AUTORIZACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE PAISAJE, SECTOR LOTIZACIÓN SANTA ISABEL, A FAVOR DE LA SRA. AURA ESTRELLA DELGADO ALVARADO; Y, 4. ASUNTOS VARIOS. Señores concejales este es el orden del día previsto para esta sesión de concejo el cual ya es conocido por todos ustedes, con la autorización del señor alcalde se pone en consideración para su aprobación; el concejal Msc. Miguel Mosquera Martínez mociona que se apruebe, moción que es apoyada por la concejala Sra. Daniela Sauhing Cervantes, con la autorización del señor alcalde se procede a tomar votación nominal, vicealcaldesa Ab. Jessica Montiel Lavayen su voto es “a favor”, concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es “a favor”, concejal Sr. Sixto Fajardo Coello su voto es “a favor”, Concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza su voto es “a favor”, concejal Msc. Miguel Mosquera Martínez su voto “a favor mocionante”, concejala Sra. Daniela Sauhing Cervantes su voto es “a favor”, señor alcalde certifico que de manera unánime queda aprobado el orden del día con los cuatro puntos que se dieron en su convocatoria. **PRIMER PUNTO: APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL CELEBRADA EL 06 DE JUNIO DEL 2024.** – Señores concejales luego de haberles hecho llegar el acta en archivo digital para su



análisis y revisión, con la autorización del señor alcalde está en consideración para su aprobación este primer punto del orden del día, el concejal Msc. Miguel Mosquera Martínez mociona que se apruebe, moción que es apoyada por la concejala Sra. Daniela Sauhing Cervantes, con la autorización del señor alcalde se procede a tomar votación de la moción presentada, vicealcaldesa Ab. Jessica Montiel Lavayen su voto es “a favor”, concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es “a favor”, concejal Sr. Sixto Fajardo Coello 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 mocionante” concejala Sra. Daniela Sauhing Cervantes su voto es “a favor” señor alcalde certifico que queda aprobado el primer punto del orden del día de manera unánime con seis votos a favor de los concejales presentes en esta sesión de concejo. **SEGUNDO PUNTO: INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL SEÑOR ALCALDE DE VINCES, TNLGO. ALFONSO MONTALVAN CEREZO.** – Se procede a dar lectura al informe de **ACTIVIDADES REALIZADAS DESDE EL 06 AL 18 JUNIO DE 2024**

JUEVES 06 DE JUNIO DEL 2024

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

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

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DEL PERSONAL DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL SE REALIZÓ UNA EXHAUSTIVA LIMPIEZA DE LOS ACCESOS A NUESTRO CANTÓN POR LA VÍA GUAYAQUIL Y BABAHOYO, ESTO CON EL OBJETIVO DE SEGUIR MEJORANDO LA IMAGEN DE LA CIUDAD. ADEMÁS, INTERVENIMOS EN EL MALECÓN SUR (CHIPIPE), LOS ALREDEDORES DEL PUENTE VERDE Y EL PARQUE DE LA CIUDADELA LA VIRGEN, DONDE SE REALIZARON LABORES DE ADECENTAMIENTO, ASEGURANDO ASÍ ÁREAS PÚBLICAS LIMPIAS.

VIERNES 07 DE JUNIO DEL 2024

RECIBÍ EN EL DESPACHO DE LA ALCALDÍA AL GOBERNADOR DE LOS RÍOS, CRNEL. LUIS MARTÍNEZ, QUIEN SE PUSO A LAS ÓRDENES PARA TRABAJAR EN CONJUNTO CON EL GAD MUNICIPAL.

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

RECORRÍ LOS STANDS DE LA FERIA INSTITUCIONAL ORGANIZADA POR LA GOBERNACIÓN DE LOS RÍOS, DONDE SE DIO A CONOCER LOS SERVICIOS Y PROGRAMAS QUE OFRECEN LAS INSTITUCIONES DEL GOBIERNO NACIONAL EN LA PROVINCIA DE LOS RÍOS.



LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE TRÁNSITO MUNICIPAL DE VINCES, TRABAJA CONSTANTEMENTE EN LA SEÑALIZACIÓN DE CALLES Y AVENIDAS DE LA CIUDAD. ESTAS ACCIONES SON ESENCIALES, YA QUE INFORMAN Y ORIENTAN A LA CIUDADANÍA, INCLUYENDO CONDUCTORES, PEATONES, CICLISTAS Y MOTOCICLISTAS, FACILITANDO SUS DESPLAZAMIENTOS DE MANERA SEGURA Y ORDENADA

DOMINGO 09 DE JUNIO DEL 2024

ESTUVE PRESENTE EN LA FERIA AGRO PRODUCTIVA Y GASTRONÓMICA ORGANIZADA A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN SOCIAL (COORDINACIÓN DE FOMENTO PRODUCTIVO), LA MISMA QUE SE LLEVÓ CON ÉXITO.

LUNES 10 DE JUNIO DEL 2024

ESTUVE PRESENTE EN EL CONCURSO DE POESÍA EN QUE PARTICIPARON ESTUDIANTES DE BÁSICA MEDIA DE DIVERSAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL SECTOR URBANO Y RURAL DEL CANTÓN.

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

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

EN HORAS DE LA TARDE FUI PARTE DE LA SEGUNDA JORNADA DEL CONCURSO DE POESÍA Y ORATORIA, CON LA PARTICIPACIÓN DE ESTUDIANTES DE BÁSICA SUPERIOR Y BACHILLERATO DE DIVERSAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE VINCES.

MARTES 11 DE JUNIO DEL 2024

ME TRASLADÉ A QUITO EN LA QUE MANTUVE IMPORTANTES REUNIONES EN CALIDAD DE ALCALDE Y PRESIDENTE DE AME REGIONAL 5 CON EL GERENTE GENERAL Y SUBGERENTE DE NEGOCIOS DEL BANCO DE DESARROLLO DEL ECUADOR (BDE), CARLOS RIVERA BAUTISTA Y OMAR ALVARADO, RESPECTIVAMENTE, PARA TRATAR SOBRE EL CUPO DE CRÉDITO QUE NOS PERMITA CONSTRUIR EL PROYECTO DE ALCANTARILLADO PARA LOS SECTORES: "ISIDRO PERALTA", "AUGUSTO VALENCIA", SAN NICOLÁS, EL ENCANTO, LA MALARIA, SANTA RITA Y EL ARENAL".

MIÉRCOLES 12 DE JUNIO DEL 2024

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DEL PERSONAL DE OBRERO DE LA DIRECCIÓN DE HIGIENE Y MEDIO AMBIENTE SE LLEVÓ ACABO LA



LIMPIEZA Y CONSERVACIONES PERIÓDICAS DE LAS ÁREAS PÚBLICAS DEL CANTÓN. EN LA PARROQUIA ANTONIO SOTOMAYOR SE EFECTUÓ LA LIMPIEZA DEL MALECÓN, PARTERRES Y FUMIGACIONES, ASÍ COMO TAMBIÉN EL MANTENIMIENTO DEL CEMENTERIO DE ESTA LOCALIDAD Y DEL CEMENTERIO GENERAL DE VINCES.

JUEVES 13 DE JUNIO DEL 2024

ENTREVISTA EN RADIOS EIFFEL 90.3FM – RADIO PARÍS 103.9 FM”, EN LAS CUALES INFORME A LA CIUDADANÍA SOBRE LAS GESTIONES REALIZADAS DEL ALCANTARILLADO EN LOS SECTORES ISIDRO PERALTA, AUGUSTO VALENCIA, SAN NICOLÁS, EL ENCANTO, LA MALARIA, SANTA RITA, EL ARENAL Y BALZAR DE VINCES. TAMBIÉN HEMOS ORGANIZADO VARIAS ACTIVIDADES FESTIVAS EN CONMEMORACIÓN A LOS 179 AÑOS DE VIDA POLÍTICA DEL CANTÓN.

SOSTUVE REUNIÓN DE TRABAJO CON PROCURADOR SÍNDICO, COORDINADOR GENERAL (E), DIRECTORES GESTIÓN SOCIAL, OBRAS PÚBLICAS, AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO COACTIVA, SECRETARIO, PARA TRATAR SOBRE LAS ACTIVIDADES A REALIZARSE POR MOTIVO DE LA CANTONIZACIÓN DE VINCES.

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

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

FUI PARTÍCIPE DE LA INAUGURACIÓN DE LA FERIA “VINCESFEST2024” DE LA PRIMERA GRAN FERIA GASTRONÓMICA Y DE EMPRENDIMIENTOS EN NUESTRO CANTÓN

VIERNES 14 DE JUNIO DEL 2024

PARTICIPÉ JUNTO A CONCEJALES Y AUTORIDADES LOCALES DEL DESFILE CÍVICO – ESTUDIANTIL ACTO LLEVADO A CABO POR LAS DIFERENTES CALLES DE NUESTRO CANTÓN,

POSTERIORMENTE JUNTO A LOS CONCEJALES Y AUTORIDADES INVITADAS SE LLEVÓ A EFECTO LA SESIÓN SOLEMNE POR CONMEMORAR LOS 179 AÑOS DE CANTONIZACIÓN EN LA QUE SE ENTREGO RECONOCIMIENTOS A DESTACADOS PERSONAJES VINCEÑOS Y A QUIENES HAN IMPULSADO EL DESARROLLO DE NUESTRO CANTÓN.

SÁBADO 15 DE JUNIO DEL 2024

PARTICIPE DEL FESTIVAL GASTRONÓMICO Y DE EMPRENDIMIENTO EN EL QUE COMPARTÍ CON LA CIUDADANÍA EN LA TOMA DE FOTOGRAFÍA EN LA TORRE EIFFEL, UN SÍMBOLO TURÍSTICO DE NUESTRA CIUDAD.



DOMINGO 16 DE JUNIO DEL 2024

ESTUVE PRESENTE EN EL CIRCUITO NÁUTICO QUE SE DESARROLLÓ EN LA PARROQUIA BALZAR DE VINCES EN HOMENAJE A LOS 179 AÑOS DE CANTONIZACIÓN DE VINCES.

LUNES 17 DE JUNIO DEL 2024

SOSTUVE REUNIÓN CON LA DIRECTIVA INTERINA DEL SINDICATO DE OBREROS MUNICIPALES CON EL OBJETIVO DE ESCUCHAR SUS PETICIONES.

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

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

MARTES 18 DE JUNIO DEL 2024

SOSTUVE REUNIÓN DE TRABAJO CON FUNCIONARIOS DIRECTORES ADMINISTRATIVO, AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, OBRAS PÚBLICAS, TESORERÍA, JURÍDICO TALENTO HUMANO EN LA QUE SE TRATARON VARIOS TEMAS INHERENTES A LA BUENA MARCHA INSTITUCIONAL.

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

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

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DEL PERSONAL DE OBRERO DE LA DIRECCIÓN DE HIGIENE Y MEDIO AMBIENTE CONTINÚA CON LA LABOR DE LIMPIEZA DE CALLES EN LA PARROQUIA ANTONIO SOTOMAYOR, ESTE TRABAJO SE COMPLEMENTARÁ CON TRABAJOS RELACIONADOS CON EL ADECENTAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS COMO PARQUES, PARTERRE Y MALECÓN.

TERCER PUNTO: AUTORIZACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE PAISAJE, SECTOR LOTIZACIÓN SANTA ISABEL, A FAVOR DE LA SRA. AURA ESTRELLA DELGADO ALVARADO. -- se procede a dar lectura al informe jurídico mediante Memorando Nro. 201-PS-JUA-GADMVINCES-2024. Vinces, 30 de abril de 2024
PARA: Tnlgo. 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 SRA. AURA ESTRELLA DELGADO ALVARADO. 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° 120803010335014000, con una superficie de 105,00 m²; ubicado en la calle Paisaje, sector Santa Isabel, parroquia urbana Balzar de Vinces, cantón Vinces, sobre el cual se asienta una vivienda de propiedad de la solicitante Sra. AURA ESTRELLA DELGADO ALVARADO, portadora de la cédula de identidad N° 130174659-8, quien se encuentra como poseionaria de dicho predio por más de quince (15) años, según consta en la Declaración Juramentada realizada ante Notario Público. 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 31 de octubre de 2023 con número de trámite 2749, la señora AURA ESTRELLA DELGADO ALVARADO, portadora de la cédula de ciudadanía N° 130174659-8, solicita al ejecutivo y por su intermedio al órgano legislativo la COMPRA DE UN TERRENO MUNICIPAL de 105 m², del cual es poseionaria por más de 15 años y sobre el cual ha construido una vivienda, señalando además que dicho predio se encuentra ubicado en el sector Puerta del Cielo del cantón Vinces.
- La 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", presentó los siguientes requisitos documentales:
 - Solicitud dirigida al alcalde.
 - Copia a colores de documentos personales.
 - Certificado de no adeudar a la Municipalidad.
 - Comprobante de pago por concepto de otros ingresos.
 - Levantamiento planimétrico del bien inmueble municipal.
 - Declaración juramentada ante Notario Público.
 - 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 expidieron los siguientes informes y certificaciones:

- Certificación de Dirección Financiera:**
 Mediante memorando N° GADMVINCES-DF-2024-075-M, de fecha 07 de febrero del 2024, el Ing. José Fernández Terán en su calidad de Director Financiero (E), certifica que el bien inmueble de clave catastral N° 120803010335014000, actualmente en posesión señora AURA ESTRELLA DELGADO ALVARADO, ubicado en la calle Paisaje, sector Santa Isabel, parroquia urbana Balzar de Vinces, cantón Vinces, no reporta ningún provecho a las finanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces.
- Certificación del Área de Avalúos y Catastro:**
 A través del memorando N° GADMVINCES-AC-AMP-2024-021-M, de fecha 1 de febrero de 2024, 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 la Sra. AURA ESTRELLA DELGADO ALVARADO, portadora de la cédula de ciudadanía N° 130174659-8, como poseionaria de un predio de clave catastral N° 120803010335014000, el cual está ubicado en la calle Paisaje, sector Santa Isabel de la parroquia Balzar de Vinces del cantón Vinces, asignado en la ZONA 01, SECTOR 03, MANZANA 35, PREDIO 014, con una superficie de 105,00 m2, adjuntando el respectivo levantamiento planimétrico, el informe de linderación, avalúo del terreno, avalúo de la construcción, avalúo total, y superficie, según la ubicación e información que consta en el sistema geográfico del predio, con el siguiente detalle:

NORTE:	CALLE PAISAJE	Del punto 1- 2	7,00 metros
SUR:	VICTOR JIMENEZ JARAMILLO	Del punto 3- 4	7,00 metros
ESTE:	VICTOR JIMENEZ JARAMILLO	Del punto 2- 3	15,00 metros
OESTE:	CARLOTA HIDALGO LOPEZ	Del punto 4- 1	15,00 metros

Avalúo del terreno: USD\$ 2.002,35
 Avalúo de la construcción: USD\$ 8.443,79
 Avalúo total: USD\$ 10.448,14
 Superficie: 105,00 m2

- Certificación de la Unidad de Gestión de Riesgos:**
 Con fecha 15 de febrero de 2024, el Ing. Rubén Tapia Campos, en su calidad de Asistente Técnico de Riesgos CERTIFICA que el predio de clave catastral N° 120803010335014000, cuya poseionaria es la Sra. AURA ESTRELLA DELGADO ALVARADO, ubicado en la calle Paisaje, sector Santa Isabel de la

Página 7



parroquia Balzar de Vinces, cantón Vinces, NO REGISTRA AFECTACIONES, adjuntando la información georreferencial del predio inspeccionado.

UBICACIÓN GEORREFERENCIAL	REGISTRO DE AFECTACIÓN	NIVEL DE EXPOSICIÓN A RIESGOS
636859.00 - 9828465.00	PREDIO NO REGISTRA AFECTACIONES	NINGUNO

3. INFORME DE FACTIBILIDAD:

Por medio del memorando No. GADMVINCES-DDOT-2024-0078-M, de fecha 20 de febrero de 2024, 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 un **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 la señora AURA ESTRELLA DELGADO ALVARADO, y habiendo constatado la existencia de las certificaciones exigidas en el artículo 21 de la normativa cantonal invocada, concluye finalmente lo siguiente: "Por lo antes expuesto remito a usted el informe de factibilidad técnica elaborado por el Ing. César Abel Muñoz Pincay, Coordinador de Catastro y Avalúo, quien manifiesta que técnicamente es factible que se continúe con el trámite".

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. 323.- 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.

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 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.

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:

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-2024-0078-M, de fecha 20 de febrero de 2024; y, habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en los artículos: 10, 20, 21, 22, y 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", emito un **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** para que el Concejo Municipal autorice la solicitud de compra de un solar municipal de clave catastral N° 120803010335014000, con una superficie de 105 m2; ubicado en la calle Paisaje, sector Santa Isabel de la parroquia Balzar de Vinces, cantón Vinces; asignado en la ZONA 01, SECTOR 03, MANZANA 35, PREDIO 014, sobre el cual se asienta una vivienda de propiedad de la solicitante Sra. AURA ESTRELLA DELGADO ALVARADO, portadora de



la cédula de ciudadanía N° 130174659-8, quien se encuentra como poseionaria de dicho predio por más de quince (15) años ininterrumpidos.

Por el presente certifico haber constatado la legalidad del trámite y verificado el cumplimiento de todos los requisitos de rigor, así como 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), 323 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 de la referida ordenanza, informo que el valor a cancelar por parte de la señora AURA ESTRELLA DELGADO ALVARADO, portadora de la cédula de ciudadanía N° 130174659-8, por concepto de compra de un predio de clave catastral N° 120803010335014000, ubicado en la calle Paisaje, sector Santa Isabel de la parroquia Balzar de Vinces del cantón Vinces, asignado en la ZONA 01, SECTOR 03, MANZANA 35, PREDIO 014, con una superficie de 105,00 m2, es de DOS (2) REMUNERACIONES BÁSICAS DEL TRABAJADOR PRIVADO ECUATORIANO, en razón de que el requerimiento fue ingresado a trámite el 31 de octubre de 2023, a cuya fecha se encontraba vigente el beneficio de adjudicación o venta por el sólo pago del derecho a la tierra.

6. DOCUMENTOS HABILITANTES:

Adjunto al presente informe remito el expediente original conformado por los siguientes documentos habilitantes contenidos en veintíuna (21) fojas útiles:

- Solicitud de compra de solar municipal.
- Copia a colores de documentos personales de la solicitante.
- Certificado de no adeudar a la Municipalidad.
- Comprobante de pago por concepto de otros ingresos.
- Levantamiento planimétrico.
- Declaración Juramentada.
- Copia del comprobante de pago del impuesto predial 2023.
- Copia del comprobante de pago del impuesto predial 2024.
- Informe de Factibilidad de la Dirección de Ordenamiento Territorial.
- Certificación de la Dirección Financiera.
- Informe de la Coordinación de Avalúos y Catastro.
- Certificación de la Unidad de Gestión de Riesgos.



- Certificación de la Dirección Financiera.

Particular que comunico a usted para los fines administrativos y legales pertinentes. Con sentimientos de consideración y estima, atentamente. Ab. Javier Ubilla Alvarado **PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL- JUA/maa** Archivo. Señores concejales hasta aquí el informe jurídico por lo tanto esta en consideración para su aprobación el tercer punto del orden del día, la vicealcaldesa Ab. 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 de la moción presentada; vicealcaldesa Ab. Jessica Montiel Lavayen su voto es “a favor mocionante”, concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es “a favor”, concejal Sr. Sixto Fajardo Coello 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” concejala Sra. Daniela Sauhing Cervantes su voto es “a favor” señor alcalde certifico que de manera unánime con seis votos a favor queda aprobado el tercer punto del orden del día. **CUARTO PUNTO: ASUNTOS VARIOS. – Interviene el señor alcalde Tnlgo. Juan Alfonso Montalván Cerezo** quien manifiesta que después de ver pasado en Quito con el ministerio de Finanzas se consiguió la aprobación del bono me pidieron que les conteste inmediatamente para ya en el otro mes entregarnos los bonos, esos bonos tenía dos opciones, la opción uno era bajar la deuda con el Banco del Estado era lo primero que iba a hacer, la opción dos, era con esos bonos hacer una obra, como yo estoy viendo que lo del banco del estado siempre demora como demoró dos años y algo más para que salieran estos proyectos entonces yo decidí la obra que va a costar más o menos esos bonos que nos van a dar como millón quinientos millón seiscientos mil en la obra del alcantarillado de Nicaragua que es La Malaria, Santa Rita y El Arenal lo voy a coger porque hay compañías que cogen esos bonos se pone en el portal de compras públicas vamos a separar los bonos y las compañías van a coger los bonos porque ellos hacen cruces de deudas con el Banco del Estado entonces así le cumplimos en este mismo año que sale esa obra a esa gente que tiene años y de ahí con lo del Banco del estado se está tramitando el que es de la Augusto Valencia, San Nicolás, la Isidro Peralta, El Encanto porque esa si cuesta tres millones y medios de dólares eso lo vamos hacer con otro crédito este mismo año para que salga el próximo año, lo del Balzar de Vinces la San Rafael estamos haciendo el proyecto este mismo año va a entrar enviarlo al comité y hacerlo a unos diez años el crédito y así ya el terminal lo vamos abrir a inaugurar más o menos a fines de agosto o la primera semana de septiembre, y también la cárcel también señores concejales esperar que eso funcione y comience a ingresar más dinero al municipio y que ellos mismo se paguen, lo del mercado antiguo eso más o menos lo vamos a inaugurar en diciembre la segunda etapa del mercado y también quiero decirle que lo del Cristo Redentor solo falta algo ya dije que lo suban al portal para inaugurarlo en octubre o noviembre y así ir inaugurando las obras y también les quería decir a ustedes que hay obras que se iban hacer este año no voy hacer y en su mayoría hacerlas el próximo año porque quiero recuperar el municipio antiguo y quiero hacerlo este mismo año la primera etapa la parte de abajo para que funcione la sala de sesiones allá en la planta baja vamos también a poner una oficina para cuando nos reunamos con ustedes en las sesiones de concejos va a funcionar turismo y Relaciones Publicas, vamos a tener cafetería vamos a darle como para hacer una ruta del cacao para que pongan sus locales y vendan sus productos y el próximo año la segunda etapa en la parte alta vamos a armar ahí el museo del pueblo eso les quería informar señores concejales, claro que vamos hacer algunas obras también por ejemplo

Página 12



vamos a terminar el mercado, lo del terminal también ya se está haciendo lo que hace falta, la cárcel también la segunda etapa todo en este año, lo que decía que van a suspender son unas aceras y bordillos, el puente de vidrio que quería hacer en Balzar de Vinces, también tenía presupuestado cinco paraderos vamos a hacer uno o dos, los tendales comunitarios si ya están en construcción los diez y también vamos hacer sistemas de agua potable también vamos hacer unos dos para con eso para coger de ahí y completar para el municipio antiguo que yo creo que de verdad ya es tiempo para recibir a los hermanos vinceños que el próximo año vengan colegios a ese lugar y estén todos cómodos y el próximo año también vamos a remodelar el este municipio vamos hacer oficina todo porque la verdad que da vergüenza yo no me he dedicado hacer obras aquí porque primero es la ciudadanía pero la verdad que ya es tiempo y ahí dejárselo arreglado para el nuevo alcalde o alcaldesa que ha de llegar aquí ya tengan un lugar donde estar mejor. **El concejal Sr. Sixto Fajardo Coello** pregunta al señor alcalde ¿Cómo se puede habilitar El Cristo Redentor para darle vida darle realce, esos locales comerciales que están ahí? El señor alcalde le manifiesta que no se han inaugurado por que, por ejemplo, en el contrato anterior la estructura del Cristo hay que aferrarlo con alucobond hay que ponerle unas luces con sensores para que a lo que ustedes van subiendo vaya alumbrando y también todo el alrededor ponerle cerco eléctrico y hacerle una puerta mejor porque la puerta de entrada no me gusta hay que hacerle una puerta mejor y así inaugurar eso no se gasta mucho ahí ya les dije que pongan ese proceso para que lo suban y ya poderlo a inaugurar y activar los locales y también ya se entregó la Plaza de Los Mirtos para también ya entregar esos locales y que se puedan alquilar pero aquí tenemos un problema con la ciudadanía que se les da pero se retrasan en los pagos en los locales comerciales que se les alquila, también vamos hacer un proceso porque el contrato anterior de Plaza Paris no está considerado los medidores y todos los locales están conectados a un medidor que es municipal que prácticamente lo que se consume en energía se va la mitad de lo que nosotros cobramos en alquiler y eso ya lo vamos a rectificar para que cada quien ponga su medidor. **Interviene la concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza** quien manifiesta que está contenta como presidenta de la comisión de festejos dando gracias a Dios primeramente, todo termino muy bien los desfiles las fiestas la ciudadanía también está muy contenta, tantas cosas que decían y nada no hubo, señor alcalde también lo felicito y también ojala el próximo año no sea tan largo el desfile porque fue un poquito largo no se respetó un poco porque tuvimos una reunión con los profesores y todo el equipo de la comisión de festejos que serían cinco minutos para cada colegio, creo que para el próximo año será corregido, todo termino en santa paz y así seguiremos como hasta ahora y están invitados al barrio el triunfo con Julio Castro y su Orquesta están todos invitados y el sábado veintinueve tendremos a Vendaval en Nicaragua Dios mediante. Al no existir más puntos que tratar dentro del orden del día con la autorización del señor alcalde se procede a dar por terminada esta sesión ordinaria de concejo siendo las diez horas con cuarenta y ocho minutos.



Preside el acto públicamente por:
JUAN ALFONSO MONTALVÁN CERREZO

Tnlgo. Alfonso Montalván Cerezo.
ALCALDE DEL GADMC VINCES



Preside el acto públicamente por:
JUAN GABRIEL GALLEGOS FRANCO

Ab. Juan Gabriel Gallegos Franco
SECRETARIO GENERAL

