

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL
CANTÓN VINCES CELEBRADA 29 DE MAYO DEL 2024.

En Vinces, cabecera cantonal del mismo nombre, provincia de Los Ríos, República del Ecuador, a los veintinueve días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro, siendo las nueve horas con veinticuatro 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, Ab. Fabiana Velíz 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 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, 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 23 DE MAYO DEL 2024; 2. INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL SEÑOR ALCALDE DE VINCES, TNLGO. ALFONSO MONTALVAN CEREZO; 3. AUTORIZACIÓN PARA EL LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR DE UN PREDIO URBANO, UBICADO EN LA CALLE 10 DE AGOSTO DE LA PARROQUIA URBANA SAN LORENZO DEL CANTÓN VINCES, A FAVOR DE: CLARA OTILIA CORREA AVILA, CLARA PATRICIA TAMAYO CORREA, GINA ALEXANDRA TAMAYO CORREA, ANGELA NARCISA TAMAYO CORREA, LUIS ABEL TAMAYO CORREA Y CARLOS FABRICIO TAMAYO CORREA, HEREDEROS DEL DR. LUIS ANTONIO TAMAYO MORA; 4. AUTORIZACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO MUNICIPAL UBICADO EN EL CALLEJON SIN NOMBRE ENTRE LA CALLE ABDALÁ BUCARAM Y CALLE SIN NOMBRE, SECTOR LOTIZACIÓN SANTA ISABEL, A FAVOR DEL SR. FORTUNATO VICENTE LUQUE BAJAÑA; 5. AUTORIZACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE CONSTITUCIÓN ENTRE LAS CALLES ARGENTINA Y CHILE, DE LA PARROQUIA URBANA SAN LORENZO, A FAVOR DEL SR. MIGUEL ANGEL OYOLA CANO; Y, 6. ASUNTOS VARIOS. Señores concejales este 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 Sr. Héctor Barona Muñoz mociona que se apruebe, moción que es apoyada por el concejal Sr. Sixto Fajardo Coello, 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”, concejala Sra. Daniela Sauhing Cervantes su voto es “a favor” y concejala Ab. Fabiana Velíz Piedrahita su voto es “a favor”, señor



alcalde certifico que queda aprobado el orden del día de manera unánime con siete votos a favor. **PRIMER PUNTO: APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL CELEBRADA EL JUEVES 23 DE MAYO DEL 2024.** -- Señores concejales luego de haberles hecho llegar el acta de manera electrónica en PDF para su análisis y revisión, con la autorización del señor alcalde está en consideración para su aprobación, **interviene la concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahita** quien manifiesta que dentro del primer punto del orden del día la aprobación del acta de la sesión ordinaria del concejo municipal celebrado el jueves veintitrés de mayo del dos mil veinticuatro le quiero hacer una observación dada que está incompleta en su parte final no está lo que se entendió en comisión general, es importante también para nosotros que este tipo de intervenciones de la ciudadanía conste en acta para así poder dar fe de que nosotros cumplimos los procesos y que atendemos también a la ciudadanía haciendo publica estas sesiones de concejo por lo cual pido señor secretario que esta acta quede dentro de una siguiente sesión con la totalidad de la intervención de las personas que actuaron en ella. **El secretario general Ab. Gabriel Gallegos manifiesta** que la vez anterior se dio lectura a la ordenanza en la cual indica que las comisiones generales no son parte de las sesiones inclusive no constan en el acta, segundo; las intervenciones de comisión general como proceso de participación ciudadana las que se atienden acá de las personas que vienen inclusive son solicitudes que ingresan a tramites, si no que se le da a apertura a la gente para que puedan conversar con usted después de la sesión de concejo eso fue luego de haberse agotado los dos puntos únicos del orden del día porque tenía la rendición de cuentas de los señores concejales y no hubo asuntos varios, se indicó que se agotaron los dos puntos únicos del orden del día de la sesión de concejo y posterior se da apertura a comisión general para que la gente pueda exponer ante ustedes señor alcalde y señores concejales, la ordenanza que está vigente hasta ahora indica claramente que las comisiones generales no van incluidas dentro de las actas de las sesiones de concejo señor alcalde ese es mi justificativo por lo cual no está incluido dentro del acta sin embargo la observación quedara de la abogada en caso de que algún momento quieran reformar la ordenanza pueden hacerlo pero dentro de la ordenanza vigente se justifica de esa manera. Con esta observación de la abogada y aclaración de parte de secretaria general se pone en consideración el primer punto del orden del día, el concejal Msc. Miguel Mosquera Martínez 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 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”** y concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahita su voto es razonado; “mi voto en esta aprobación es en contra al considerar de manera personal que no está completa el acta de la sesión ordinaria al no incluirse la intervención de las personas que asistieron a la sesión anterior de concejo no entiendo porque la explicación que acaba de dar usted señor secretario porque en anteriores sesiones si se ha incluido las intervenciones de las personas que intervenían en comisiones generales, tengo las copias



fieles a la original que han firmado ustedes de manera electrónica donde si se incluye las intervenciones que se han realizado”, el secretario general manifiesta que con seis votos a favor y uno en contra queda aprobado el primer punto del orden del día. También manifiesta que lo indicado por la concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahita puedo justificar que la ordenanza lo establece de esa manera y los puntos establecidos en el orden del día eran dos; **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; ACTIVIDADES REALIZADAS DESDE EL 23 AL 28 DE MAYO DE 2024.**

JUEVES 23 DE MAYO DEL 2024

DESPUÉS DE LA SESIÓN DE CONCEJO 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.

SÁBADO 25 DE MAYO DEL 2024

ESTUVE PRESENTE EN EL EVENTO DE ELECCIÓN Y CORONACIÓN DE LA REINA DEL CANTÓN VINCES.

LUNES 27 DE MAYO DEL 2024

LA ALCALDÍA DE VINCES, REALIZA EL MEJORAMIENTO DE UN TRAMO DE LA AVENIDA PAQUISHA, INTERSECCIÓN CON LA CALLE SEXTA, EL MISMO QUE PRESENTABA DAÑOS EN SU ESTRUCTURA ASFÁLTICA, GENERANDO PROBLEMAS EN LA CIRCULACIÓN VEHICULAR.

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DEL PERSONAL DE OBREROS DE LA DIRECCIÓN DE HIGIENE Y MEDIO AMBIENTE REALIZÓ LA LIMPIEZA DE CUNETAS, ACERAS Y BORDILLOS EN LAS CALLES CÉNTRICAS SUCRE Y OLMEDO- 24 DE MAYO Y ADEMÁS EL CONTROL DE MALEZA CON QUÍMICOS EN LAS CALLES ESMERALDAS Y FRANCISCO PIZARRO.

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DEL PERSONAL DE OBREROS DE LA DIRECCIÓN DE HIGIENE Y MEDIO AMBIENTE REALIZÓ EL CONTROL DE MALEZA EN LA VÍA BABHOYO MONUMENTO AL CACO Y EN EL MALECÓN DE LA PARROQUIA BALZAR DE VINCES.

LA ALCALDÍA DE VINCES CONTINÚA EJECUTANDO LOS TRABAJOS DE REBACHEO EN VARIOS SECTORES DE LA CIUDAD, ESTA VEZ SE INTERVIÑO EN LA CALLE SEXTA Y WALTER ÍÑIGUEZ, CERCA DE LAS UNIDADES EDUCATIVAS “VINCES” Y NUEVA ERA.



MARTES 28 DE MAYO DEL 2024

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN SOCIAL (COORDINACIÓN DE FOMENTO PRODUCTIVO), DESARROLLÓ LOS TALLERES DE MODELAJE, ETIQUETA Y DESENVOLVIMIENTO ESCÉNICO; ADEMÁS SOBRE HUERTOS URBANOS, SALUD Y NUTRICIÓN EN TUS MANOS.

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DEL PERSONAL DE OBREROS DE LA DIRECCIÓN DE HIGIENE Y MEDIO AMBIENTE CONTINUA CON LA LIMPIEZA DE CUNETAS, ACERAS Y BORDILLOS EN LAS CALLES CÉNTRICAS DEL CANTÓN VINCES.

SE CONTINÚA EJECUTANDO LOS TRABAJOS DE REBACHEO EN LA CALLE SEXTA Y WALTER ÍÑIGUEZ, CERCA DE LAS UNIDADES EDUCATIVAS "VINCES" Y NUEVA ERA.

TERCER PUNTO: AUTORIZACION PARA EL LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR DE UN PREDIO URBANO, UBICADO EN LA CALLE 10 DE AGOSTO DE LA PARROQUIA URBANA SAN LORENZO DEL CANTÓN VINCES, A FAVOR DE: CLARA OTILIA CORREA AVILA, CLARA PATRICIA TAMAYO CORREA, GINA ALEXANDRA TAMAYO CORREA, ANGELA NARCISA TAMAYO CORREA, LUIS ABEL TAMAYO CORREA Y CARLOS FABRICIO TAMAYO CORREA, HEREDEROS DEL DR. LUIS ANTONIO TAMAYO MORA. – se procede a dar lectura al informe jurídico mediante "memorando Nro. 221-PS-JUA-GADMVINCES-2024. Vinces, 15 de mayo de 2024. PARA: Sr. Juan Alfonso Montalván Cerezo ALCALDE DEL GADM VINCES. DE: Ab. Javier Ubilla Alvarado PROCURADOR SÍNDICO DEL GADM VINCES. ASUNTO: Informe jurídico para AUTORIZACIÓN DE LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR de un predio urbano de clave catastral N° 120804010283005000, ubicado en la calle 10 de Agosto de la parroquia urbana San Lorenzo del cantón Vinces, a favor de: CLARA OTILIA CORREA AVILA, CLARA PATRICIA TAMAYO CORREA, GINA ALEXANDRA TAMAYO CORREA, ANGELA NARCISA TAMAYO CORREA, LUIS ABEL TAMAYO CORREA, Y CARLOS FABRICIO TAMAYO CORREA, HEREDEROS DEL SR. LUIS ANTONIO TAMAYO MORA.

A) ANTECEDENTES:

El 8 de agosto del año 1986 fue elevada a Escritura Pública la compraventa de un lote de terreno de propiedad municipal, ubicado en la Lotización San Lorenzo del cantón Vinces, de clave catastral N° 120804010283005000, con una superficie de 165,00 m2, a favor del señor LUIS ANTONIO TAMAYO MORA. Dicha Escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Vinces el 20 de agosto del año 1986.

En la Cláusula Cuarta de la referida Escritura consta textualmente lo siguiente:



GAD MUNICIPAL DE VINCES

📍 Sucre y 9 de Octubre (esquina)

🌐 www.vinces.gob.ec

✉ rpp@vinces.gob.ec

📍 Alcaldía Vinces

ALCALDÍA

Vinces - Los Ríos - Ecuador

“CUARTA: El solar municipal cedido en venta, a favor de su actual ocupante y comprador LUIS ANTONIO TAMAYO MORA, y la vivienda que en él se construyera constituirá patrimonio familiar de acuerdo al Ministerio de la Ley, estando sujeto dicho bien inmueble a las normas generales que sobre patrimonio respectivo establece el Código Civil.”

El 30 de octubre del año 2019, en la Notaría Primera del Cantón Vinces se celebró una Escritura Pública de Poder General otorgado por: CLARA OTILIA CORREA AVILA, CLARA PATRICIA TAMAYO CORREA, GINA ALEXANDRA TAMAYO CORREA, LUIS ABEL TAMAYO CORREA, Y CARLOS FABRICIO TAMAYO CORREA, HEREDEROS DEL EXTINTO SR. LUIS ANTONIO TAMAYO MORA, a favor de la ciudadana ANGELA NARCISA TAMAYO CORREA, portadora de la cédula de ciudadanía N° 120750727-6.

Con fecha 13 de mayo de 2024, el titular de la Notaría Primera del Cantón Vinces sienta una Razón, la misma que en lo pertinente certifica que al margen de la matriz de la correspondiente Escritura Pública de Poder General a favor de la señora ANGELA NARCISA TAMAYO, no consta anotación marginal alguna por la cual se pueda alegar su anulación, modificación o revocatoria, por lo que se encuentra en legal vigencia, hasta la presente fecha, por lo que se desconoce la supervivencia o condición de salud de los “PODERDANTES”.

Mediante oficio S/N y documentación anexa ingresada por Secretaría General el 29 de abril de 2024 con el número de trámite 977, sumillado el 30 de abril de 2024 al Abg. Belarmino Macías Orellana, Analista de Procuraduría Síndica, la ciudadana ANGELA NARCISA TAMAYO CORREA, C.I.: 120750727-6, en calidad de APODERADA GENERAL de los señores: CLARA OTILIA CORREA AVILA, CLARA PATRICIA TAMAYO CORREA, GINA ALEXANDRA TAMAYO CORREA, LUIS ABEL TAMAYO CORREA, Y CARLOS FABRICIO TAMAYO CORREA, herederos del extinto Sr. LUIS ANTONIO TAMAYO MORA, solicita a la máxima autoridad municipal y por su intermedio al órgano legislativo el LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR que pesa sobre el bien inmueble de clave catastral N° 120804010283005000, ubicado en la calle 10 de Agosto de la parroquia urbana San Lorenzo del cantón Vinces, el mismo que cuenta con una superficie de 165,00 m2.

A través del memorando N° 196-PS-JUA-GADMVINCES-2024, de fecha 30 de abril de 2024, el Abg. Belarmino Macías Orellana, Analista de Procuraduría Síndica, remitió el expediente documental al Director de Ordenamiento Territorial, solicitando la emisión de un Informe Técnico en el que se certifique si en el registro catastral consta un predio de clave N° 120804010283005000, a nombre de los herederos del extinto Sr. LUIS ANTONIO TAMAYO MORA; así como, la superficie total, linderos, medidas, y la planimetría correspondiente con sus respectivas coordenadas.

B) INFORME TÉCNICO:

Mediante memorando N° GADMVINCES-AC-AMP-2024-145-M, de fecha 01 de mayo de 2024, el Ing. César Abel Muñoz Pincay, Coordinador de Avalúo y Catastro, informa al Ing. Malves León Aguirre, Director de Ordenamiento Territorial, que en la base catastral consta a nombre de los HERMANOS TAMAYO CORREA, un lote de terreno de 165,00 m2, de clave catastral N° 120804010283005000, asignado en la ZONA 01,



SECTOR 02, MANZANA 83, PREDIO 005, ubicado en la calle 10 de Agosto de la parroquia urbana San Lorenzo del cantón Vinces, con los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE:	TRIVIÑO SÁNCHEZ GREGORIO COCHO	15,00 metros
SUR:	NIVELA ARÉVALO REMIGIO	15,00 metros
ESTE:	CALLE 10 DE AGOSTO	10,00 metros
OESTE:	BARANDICA COLOMA DARIÓ NICÉFORO	10,00 metros

Superficie total:	165,00 m2
Avaluó del terreno:	10.124,14 dólares.
Avaluó de Construcción:	7.674,86 dólares.
Avaluó total:	17.798,99 dólares.

Mediante memorando N° GADMVINCES-DOT-2024-0201-M, de fecha 02 de mayo de 2024, el Ing. Malves León Aguirre, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, conjuntamente con la documentación presentada por la solicitante, remite a la Procuraduría Síndica Municipal el memorando GADMVINCES-AC-AMP-2024-145-M suscrito por el Ing. César Abel Muñoz Pincay, Coordinador de Avalúo y Catastro, el cual contiene la información detallada y certificada del predio en referencia a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

C) BASE LEGAL:

• **CÓDIGO CIVIL:**

Art. 747.- El dominio puede ser limitado:

3°. Por la constitución del patrimonio familiar; y,

• **LEY REFORMATORIA A LA LEY NOTARIAL:**

Artículo único. - Refórmese el artículo 18 de la siguiente manera:

2. Sustitúyase el último párrafo del numeral 10 por el siguiente:

“En los casos en que el patrimonio familiar se constituye como mandato de la Ley, deberá adicionalmente contarse con la aceptación de las instituciones involucradas. Si tales instituciones ya no existen, están inactivas, liquidadas o canceladas o no hay la documentación de las mismas en el órgano regulador competente y así se certifica, no será necesaria su aceptación”.

• **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD).**



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.

• **CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO (COA).**

Art. 4.- Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales.

Art. 17.- Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes.

Art. 35.- Remoción de los obstáculos en el ejercicio de los derechos. Los servidores públicos responsables de la atención a las personas, del impulso de los procedimientos o de la resolución de los asuntos, adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de las personas.

Art. 36.- Restricciones sobre requisitos formales. Las administraciones públicas no podrán exigir, para ningún trámite o procedimiento, partidas actualizadas de nacimiento, de estado civil o defunción, salvo el caso de cambio de estado civil. Tampoco se exigirá partida de nacimiento cuando se presente la cédula de identidad ni documentos acreditados dentro de la misma Administración.

Art. 138.- Razón de recepción. La razón de recepción es el recibo, físico o digital, que expiden las administraciones públicas en el que se acredita la fecha de presentación de la solicitud, nombres completos y la sumilla de quien recibe.



(...) Las administraciones públicas no pueden negarse a recibir los escritos que la persona interesada presente, salvo el caso en que no se haya consignado el lugar de la notificación. El incumplimiento de este deber genera responsabilidades del servidor público a cargo.

Art. 141.- Prohibición de subsanación. Se prohíbe a la administración pública disponer la subsanación de una petición con respecto a:

1. Información o documentos que la misma administración pública posee o debe mantener en sus archivos o bases de datos.

• **LEY ORGÁNICA PARA LA OPTIMIZACIÓN Y EFICIENCIA DE TRÁMITES ADMINISTRATIVOS.**

Art. 3.- 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:

8. **Seguridad jurídica.** - En la gestión de trámites administrativos, las entidades reguladas por esta Ley únicamente podrán exigir el cumplimiento de los requisitos que estén establecidos en una norma jurídica previa, clara y pública.

Art. 4.- Trámite administrativo. - Se entiende por trámite administrativo al conjunto de requisitos, actividades, diligencias, actuaciones y procedimientos que realizan las personas ante la Administración Pública o ésta de oficio, con el fin de cumplir una obligación, obtener un beneficio, servicio, resolución o respuesta a un asunto determinado.

Art. 11.- Entrega de datos o documentos. - En la gestión de trámites administrativos, las entidades reguladas por esta Ley no podrán exigir la presentación de originales o copias de documentos que contengan información que repose en las bases de datos de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos o en bases develadas por entidades públicas.

Cuando para la realización de un trámite se requiera la presentación de uno o varios documentos que acrediten cierta posición o la calidad en que comparece una persona, las entidades reguladas por esta Ley deberán considerar como válido el documento de mayor jerarquía o de adquisición posterior, con lo cual la documentación restante se presumirá como existente y de presentación no obligatoria, dado que cuenta con un documento de superior categoría que no habría sido posible obtener sin el debido procedimiento ante la entidad competente.

Art. 23.- Prohibiciones. - Queda expresamente prohibido para las entidades reguladas por esta Ley:

3. Inadmitir el ingreso de solicitudes por supuesto error en el destinatario o rechazarlas por errores del de citas, de ortografía, de mecanografía,



aritméticos o similares, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 141 del Código Orgánico Administrativo. En ningún caso se podrá rechazar el ingreso, recepción o registro de solicitudes.

D) DOCUMENTOS HABILITANTES:

Se adjunta al presente informe los siguientes documentos:

- Memorando N° GADMVINCES-DOT-2024-0201-M.
- Memorando N° GADMVINCES-AC-AMP-2024-145-M.
- Memorando N° 196-PS-JUA-GADMVINCES-2024.
- Solicitud de Levantamiento de Patrimonio Familiar.
- Copia de documentos personales de la solicitante.
- Copia de la Escritura Pública de Compraventa.
- Copia del Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Vinces.
- Copia de la Escritura Pública de Poder General.
- Copia del certificado de pago actualizado del impuesto predial.
- Certificado de no adeudar al GAD Municipal del Cantón Vinces.

E) INFORME JURÍDICO:

En razón de lo expuesto en párrafos precedentes; con base en la documentación habilitante adjunta, en el Informe Técnico emitido por el Coordinador de Avalúo y Catastro y puesto en conocimiento por el Director de Ordenamiento Territorial; en cumplimiento de lo dispuesto en la CLÁUSULA CUARTA de la Escritura Pública de Compraventa; y, con fundamento en la normativa legal invocada, esta Procuraduría Síndica considera que ES PROCEDENTE AUTORIZAR LA SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR A FAVOR DE LA CIUDADANA ANGELA NARCISA TAMAYO CORREA, C.I.: 120750727-6, en calidad de APODERADA GENERAL de los señores: CLARA OTILIA CORREA AVILA, CLARA PATRICIA TAMAYO CORREA, GINA ALEXANDRA TAMAYO CORREA, LUIS ABEL TAMAYO CORREA, Y CARLOS FABRICIO TAMAYO CORREA, herederos del extinto Sr. LUIS ANTONIO TAMAYO MORA, de un bien inmueble de clave catastral N° 120804010283005000, el mismo que cuenta con una superficie de 165,00 m², asignado en la ZONA 01, SECTOR 02, MANZANA 83, PREDIO 005, ubicado en la calle 10 de Agosto de la parroquia urbana San Lorenzo del cantón Vinces. Para el efecto, el presente informe y la documentación adjunta deberán ser puestos en conocimiento del Concejo Municipal, a cuyos miembros en uso de sus atribuciones previstas en los artículos: 57, numerales d), t) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, les corresponde resolver sobre la solicitud de LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR, a favor de los señores: CLARA OTILIA CORREA AVILA, CLARA PATRICIA TAMAYO CORREA, GINA ALEXANDRA TAMAYO CORREA, LUIS ABEL TAMAYO CORREA, Y CARLOS FABRICIO TAMAYO CORREA, herederos del extinto Sr. LUIS ANTONIO TAMAYO MORA. Adjunto remito documentación constante en diecisiete (17) fojas útiles, a fin de que sea sumillada a la Secretaría del Concejo Municipal, y se continúe con el trámite pertinente. Atentamente, Ab. Javier Ubilla Alvarado **PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL. JUA/MAA**". Hasta aquí el informe jurídico señores concejales, está en consideración para su aprobación, el concejal Sr. Sixto Fajardo Coello manifiesta que basado en informe jurídico mociona que se apruebe, moción que es apoyada por la



vicealcaldesa Ab. Jessica Montiel Lavayen, 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" concejala Sra. Daniela Sauhing Cervantes su voto es "a favor" y concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahita su voto es "a favor", señor alcalde certifico que con siete votos a favor queda aprobado el tercer punto del orden del día. **CUARTO PUNTO: AUTORIZACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO MUNICIPAL UBICADO EN EL CALLEJON SIN NOMBRE ENTRE LA CALLE ABDALÁ BUCARAM Y CALLE SIN NOMBRE, SECTOR LOTIZACIÓN SANTA ISABEL, A FAVOR DEL SR. FORTUNATO VICENTE LUQUE BAJAÑA.**— se procede a dar lectura al informe jurídico mediante "Memorando Nro. 222-PS-JUA-GADMVINCES-2024. Vinces, 20 de mayo 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 DEL SR. FORTUNATO VICENTE LUQUE BAJAÑA. 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° 120803010316011000; ubicado en el callejón Sin Nombre entre la calle Abdalá Bucaram y calle Sin Nombre, sector de la Lotización Santa Isabel, parroquia urbana Balzar de Vinces del cantón Vinces, sobre el cual se asienta una vivienda de propiedad del solicitante Sr. FORTUNATO VICENTE LUQUE BAJAÑA, portador de la cédula de identidad N° 0925155327, quien se encuentra como poseionario de dicho predio desde hace veinte (20) 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 22 de noviembre de 2023 con número de trámite 2885, el señor FORTUNATO VICENTE LUQUE BAJAÑA, portador de la cédula de ciudadanía N° 0925155327, solicita al ejecutivo municipal la COMPRA DE UN TERRENO MUNICIPAL del cual es poseionario desde hace veinte (20) años y sobre el cual ha construido una vivienda, señalando además que dicho predio se encuentra ubicado en la Ciudadela Santa Isabel II del 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”, presentó los siguientes requisitos documentales:

- Solicitud dirigida al alcalde.
- Copia a colores de la cédula de identidad.
- Certificado de no adeudar a la Municipalidad.
- Certificado del Registro de la Propiedad.
- Levantamiento planimétrico del bien inmueble municipal.
- Declaración juramentada ante Notario Público.
- Copia certificada del comprobante de pago del impuesto predial 2024.

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-2024-193-M, de fecha 10 de abril del 2024, el Ing. José Fernández Terán en su calidad de Director Financiero (E), certifica que el bien inmueble de clave catastral N° 120803010316011000, actualmente en posesión del señor FORTUNATO VICENTE LUQUE BAJAÑA, ubicado en el callejón Sin Nombre entre la calle Abdalá Bucaram y calle Sin Nombre, sector de la Lotización Santa Isabel, parroquia urbana Balzar de Vinces del cantón Vinces, no reporta ningún provecho a las finanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces.
- **Certificación de la Unidad de Gestión de Riesgos:**
Con fecha 13 de mayo de 2024, el señor Juan Carlos Morante Vera, en su calidad de Asistente Técnico de Gestión de Riesgos CERTIFICA que el predio de clave catastral N° 120803010316011000, en posesión del señor FORTUNATO VICENTE LUQUE BAJAÑA, ubicado en el callejón Sin Nombre entre la calle Abdalá Bucaram y calle Sin Nombre, sector de la Lotización Santa Isabel, parroquia urbana Balzar de Vinces del cantón Vinces, NO REGISTRA AFECTACIONES, adjuntando el detalle técnico del predio inspeccionado.

UBICACIÓN GEORREFERENCIAL	REGISTRO DE AFECTACIÓN	NIVEL DE EXPOSICIÓN A RIESGOS
---------------------------	------------------------	-------------------------------



636910.00 – 9828528.00	PREDIO NO REGISTRA AFECTACIONES	NINGUNO
------------------------	---------------------------------	---------

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

A través del memorando N° GADMVINCES-AC-AMP-2024-160-M, de fecha 13 de mayo de 2024, el Ing. César Abel Muñoz Pincay, en su calidad de Coordinador de Avalúos y Catastro, informa al Ing. Malves Lean Aguirre, Director de Ordenamiento Territorial, que revisados los registros del catastro de predios urbanos consta el Sr. FORTUNATO VICENTE LUQUE BAJAÑA, portador de la cédula de ciudadanía N° 0925155327, como poseionario de un predio de clave catastral N° 120803010316011000; asignado en la ZONA 01, SECTOR 03, MANZANA 16, PREDIO 011, el cual está ubicado en el callejón Sin Nombre entre la calle Abdalá Bucaram, sector de la Lotización Santa Isabel, parroquia urbana Balzar de Vinces del cantón Vinces, con una superficie de 94,50 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:	ÁNGEL CUJILÁN ALVARADO	Del punto 1- 2	14,00 metros
SUR:	INGRID NARANJO COELLO	Del punto 3- 4	14,00 metros
ESTE:	MIGUEL ANTONIO LUQUE MORÁN	Del punto 2- 3	6,90 metros
OESTE:	CALLEJÓN SIN NOMBRE	Del punto 4- 1	6,60 metros

Avalúo del terreno: USD\$ 1.736,64
 Avalúo de la construcción: USD\$ 11.349,10
 Avalúo total: USD\$ 13.085,74
 Superficie: 94,50 m²

El Coordinador de Avalúos y Catastro adjunta como habilitantes de su informe los siguientes documentos: memorando N° GADMVINCES-DDOT-OSP-2024-034-M, de fecha 13 de mayo de 2024, suscrito por el Arq. Oswaldo Sánchez Pérez, Coordinador de Ordenamiento Territorial 2; el Informe N° GADMVINCES-DDOT-JNCA-2024-041-I, de fecha 5 de abril de 2024, suscrito por el Sr. Joel Campos Álava, Inspector de Planificación; y, el Levantamiento Planimétrico del predio actualizado por el Ing. Holger Morán Pinto, Técnico del GADM Vinces.

3. **INFORME DE FACTIBILIDAD:**



Por medio del memorando No. GADMVINCES-DDOT-2024-0224-M, de fecha 13 de mayo 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 el señor FORTUNATO VICENTE LUQUE BAJAÑA, 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 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. 31.- PORCENTAJE DEL VALOR DEL TERRENO PARA LA ADJUDICACIÓN O COMPRA. - Por lo expuesto en el artículo anterior la dirección de ordenamiento territorial a través de la unidad de avalúos y catastros deberá de emitir el informe del valor del lote de terreno de acuerdo a los siguientes porcentajes: (...).

- f) El 15% del avalúo catastral, siempre y cuando el predio cuente con 2 de los servicios básicos o beneficios señalados en el artículo 30 de la presente ordenanza;

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-2024-0224-M, de fecha 13 de mayo de 2024; y, habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en los artículos: 10, 20, 21, y 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", emito un INFORME JURÍDICO FAVORABLE para que el Concejo Municipal autorice la solicitud de compra de un solar municipal de clave catastral N° 120803010316011000, con una superficie de 94,50 m²; asignado en la ZONA 01, SECTOR 03, MANZANA 16, PREDIO 011, ubicado en el callejón Sin Nombre entre la calle Abdalá Bucaram y calle Sin Nombre, sector de la Lotización Santa Isabel, parroquia urbana Balzar de Vinces del cantón Vinces, sobre el cual se asienta una vivienda de propiedad del solicitante Sr. FORTUNATO VICENTE LUQUE BAJAÑA, portador de la cédula de identidad N° 0925155327, quien se encuentra como poseionario de dicho predio desde hace veinte (20) 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 pertinente, 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 deberá contener 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 informo que, con base en el Informe Técnico suscrito por el Ing. César Abel Muñoz Pincay, Coordinador de Avalúos y Catastro, el valor a cancelar por parte del Sr. FORTUNATO VICENTE LUQUE BAJAÑA, C.I.: N° 0925155327, por la compra del solar municipal de clave catastral N° 120803010316011000, con una superficie de 94,50 m²; asignado en la ZONA 01, SECTOR 03, MANZANA 16, PREDIO 011, ubicado en el callejón Sin Nombre y calle Abdalá Bucaram, sector de la Lotización Santa Isabel, parroquia urbana Balzar de Vinces del cantón Vinces, es del 15% del avalúo del terreno, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31 de la precitada ordenanza.

Adjunto al presente informe remito el expediente original conformado por los siguientes documentos habilitantes contenidos en veintidós (22) fojas útiles:

- Solicitud de compra de solar municipal.
- Copia a colores de cédula de identidad del solicitante.
- Certificado de no adeudar a la Municipalidad.
- Certificación del Registro de la Propiedad.
- Declaración Juramentada.
- Copia certificada del comprobante de pago del impuesto predial 2024.
- Informe de Factibilidad de la Dirección de Ordenamiento Territorial.
- Informe de la Coordinación de Avalúos y Catastro.
- Levantamiento planimétrico.
- 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**". Señores concejales hasta aquí el informe jurídico, con la autorización del señor alcalde está en consideración para su aprobación, el concejal Msc. Miguel Mosquera Martínez mociona que se apruebe, 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 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”** y concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahita su voto es razonado: “quiero empezar diciendo que este tipo de autorización de compras de ventas municipales a favor de nuestros vinceños favorece siempre a los poseesionarios pero de igual manera quise hacer la observación al concejo de la creación de una comisión especial en el que nosotros podamos tener una comisión de solares e infraestructura que pueda analizar este tipo de



procesos que ya se han vuelto muy comunes dentro de las sesiones de concejo nosotros estamos autorizados a crear y conformar comisiones permanentes especiales como concejales tenemos facultad que nos da el código orgánico de organización territorial así que sería importante nosotros en algún momento conformar una comisión para que pueda debatir estos temas, basado en el informe jurídico y al no contar con una comisión especializada mi voto es a favor” señor alcalde certifico que de manera unánime queda aprobado el cuarto punto del orden del día. **Interviene el Ab. Manuel Avilés** representante del departamento jurídico quien manifiesta que solo para aclarar algo, las normativas a nivel nacional a nivel cantonal son las que rigen los funcionamientos de los cuerpos colegiados, en este caso el concejo municipal tiene que basarse a lo que dice la ordenanza o lo que dice la ley, desde el momento que ustedes reciben estas solicitudes están acompañado de todos los informes que pueden sustentar la decisión de ustedes no solamente el informe jurídico es el informe técnico que da el departamento de ordenamiento territorial el departamento de avalúos la inspección que hacen también en la copia de escritura esta elevada como instrumento público a través de una notaría también en el certificado del registro de la propiedad y sobre todo la declaración juramentada que hacen los solicitantes entonces todos estos documentos sirven de fundamento para que el informe jurídico lo recoja en un solo documento y los traiga al seno del concejo municipal tal como reza en la ordenanza, los concejales en su función fiscalizadora en todo momento pueden verificar la documentación, ustedes reciben la documentación con cuarenta y ocho horas de anticipación porque así lo dice la ley y así dice en la ordenanza en ese tiempo ustedes tienen el deber de verificar la documentación que se les envía que no tengan el tiempo suficiente ya es otra cosa pueden estar ocupados en otra actividad pero ustedes en ese momento pueden verificar en sus funciones fiscalizadoras pueden verificar porque ustedes no pueden emitir un informe técnico ustedes no están autorizados para certificar si la superficie es conforme con lo que está en la escritura ustedes no van hacer un certificado del registro de la propiedad ustedes lo único que pueden hacer es verificar que la documentación sea la correcta ahora si ustedes quieren ir al sitio allí en el informe está el sitio están las direcciones están las coordenadas pueden ir a verificar si ahí está viviendo realmente la persona si lo que dice el informe es correcto en todo caso es mi criterio que no se necesita la conformación de una comisión sino que simplemente se necesita que los concejales se den un tiempito para que puedan verificar la información. **QUINTO PUNTO: AUTORIZACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE CONSTITUCIÓN ENTRE LAS CALLES ARGENTINA Y CHILE, DE LA PARROQUIA URBANA SAN LORENZO, A FAVOR DEL SR. MIGUEL ANGEL OYOLA CANO.** – se procede a dar lectura al informe jurídico mediante “Memorando Nro. 223-PS-JUA-GADMVINCES-2024. Vinces, 20 de mayo 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 DEL CIUDADANO MIGUEL ANGEL OYOLA CANO. 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° 120804010265004000; ubicado en la calle Constitución entre las calles Argentina y Chile de la parroquia urbana San Lorenzo del cantón Vinces, sobre el cual se asienta una vivienda de propiedad del solicitante Sr. MIGUEL ANGEL OYOLA CANO, portador de la cédula de identidad N°120135787-6, quien se encuentra como poseionario de dicho predio por más de treinta (30) 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:

6. SOLICITUD Y CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

- A través del oficio S/N ingresado por Secretaría General el 30 de abril de 2024 con número de trámite 991, el señor MIGUEL ANGEL OYOLA CANO, portador de la cédula de ciudadanía N° 1201357876, solicita al ejecutivo municipal la COMPRA DE UN TERRENO MUNICIPAL del cual es poseionario por más de treinta (30) años y sobre el cual ha construido una vivienda, señalando además que dicho predio se encuentra ubicado en la Cooperativa San Lorenzo de la parroquia urbana San Lorenzo del 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"*, presentó los siguientes requisitos documentales:
 - Solicitud dirigida al alcalde.
 - Copia a colores de la cédula de identidad.
 - Certificado de no adeudar a la Municipalidad.
 - Certificado del Registro de la Propiedad.
 - Certificado de Avalúos y Catastro.
 - Levantamiento planimétrico del bien inmueble municipal.
 - Declaración juramentada ante Notario Público.
 - Copia del comprobante de pago del impuesto predial 2024.

7. 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-2024-216-M, de fecha 02 de mayo del 2024, el Ing. José Fernández Terán en su calidad de Director Financiero (E), certifica que el bien inmueble de clave catastral N° 120804010265004000, actualmente en posesión del señor MIGUEL ANGEL OYOLA CANO, ubicado en la calle Constitución entre las calles Argentina y Chile de la parroquia urbana San Lorenzo del cantón Vinces, no reporta ningún provecho a las finanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces.
- **Certificación de la Unidad de Gestión de Riesgos:**



Con fecha 15 de mayo de 2024, el señor Juan Carlos Morante Vera, en su calidad de Asistente Técnico de Gestión de Riesgos CERTIFICA que el predio de clave catastral N° 120804010265004000, en posesión del señor MIGUEL ANGEL OYOLA CANO, ubicado en la calle Constitución entre las calles Argentina y Chile de la parroquia urbana San Lorenzo del cantón Vinces, NO REGISTRA AFECTACIONES, adjuntando el detalle técnico del predio inspeccionado.

UBICACIÓN GEORREFERENCIAL	REGISTRO DE AFECTACIÓN	NIVEL DE EXPOSICIÓN A RIESGOS
639404.00 – 9829341.00	PREDIO NO REGISTRA AFECTACIONES	NINGUNO

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

A través del memorando N° GADMVINCES-AC-AMP-2024-147-M, de fecha 1 de mayo de 2024, el Ing. César Abel Muñoz Pincay, en su calidad de Coordinador de Avalúos y Catastro, informa al Ing. Malves Lean Aguirre, Director de Ordenamiento Territorial, que revisados los registros del catastro de predios urbanos consta el señor MIGUEL ANGEL OYOLA CANO, portador de la cédula de ciudadanía N° 1201357876, como poseionario de un predio de clave catastral N° 120804010265004000; asignado en la ZONA 01, SECTOR 02, MANZANA 65, PREDIO 004, el cual está ubicado en la calle Constitución entre las calles Argentina y Chile de la parroquia urbana San Lorenzo del cantón Vinces, con una superficie de 157,57 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:	JOSÉ LUIS GUERRERO VINCES	Del punto 1-2	15,30 metros
SUR:	MARÍA JIMÉNEZ QUINTO	Del punto 3-4	15,30 metros
ESTE:	CALLE CONSTITUCIÓN	Del punto 2-3	10,35 metros
OESTE:	CALLE EUGENIO ESPEJO	Del punto 4-1	10,30 metros

Avalúo del terreno:	USD\$ 10.568,02
Avalúo de la construcción:	USD\$ 10.210,09
Avalúo total:	USD\$ 20.778,12
Superficie:	157,57 m ²

El Coordinador Municipal de Avalúos y Catastro adjunta como habilitante de su informe técnico el memorando N° GADMVINCES-DDOT-OSP-2024-031-M, de fecha 01 de mayo de 2024, suscrito por el Arq. Oswaldo Sánchez Pérez, Coordinador de Ordenamiento Territorial 2.

8. INFORME DE FACTIBILIDAD:

Por medio del memorando No. GADMVINCES-DOT-2024-0227-M, de fecha 16 de mayo 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 el señor MIGUEL ANGEL OYOLA CANO; y que, 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".

9. **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:
 - i) Petición dirigida al señor alcalde (previo al pago de la tasa correspondiente), solicitando la regularización del bien inmueble que mantiene en posesión (...);
 - j) Copia a color (legible) de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del o los solicitantes;
 - k) Certificado de no adeudar al Municipio del o los solicitantes;
 - l) Certificado actualizado del Registro de la Propiedad (...);
 - m) Levantamiento planimétrico del bien que será materia de la adjudicación (...);
 - n) Declaración solicitada de los solicitantes (...);
 - o) Certificado de la Unidad de Avalúos y Catastros (...);
 - p) 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:

5. La notificación de la resolución al interesado,
6. 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,
7. La celebración de la escritura pública de compraventa en los términos de la presente ordenanza.
8. 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. 31.- PORCENTAJE DEL VALOR DEL TERRENO PARA LA ADJUDICACIÓN O COMPRA.- Por lo expuesto en el artículo anterior la dirección de ordenamiento territorial a través de la unidad de avalúos y catastros deberá de emitir el informe del valor del lote de terreno de acuerdo a los siguientes porcentajes:

- a) El 40% del avalúo catastral, siempre y cuando el predio cuente con los 7 servicios básicos o beneficios señalados en el artículo 30 de la presente ordenanza;

10. 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-2024-0227-M, de fecha 16 de mayo de 2024; y, habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en los artículos: 10, 20, 21, y 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", emito un INFORME JURÍDICO FAVORABLE para que el Concejo Municipal autorice la solicitud de compra de un solar municipal de clave catastral N° 120804010265004000; asignado en la ZONA 01, SECTOR 02, MANZANA 65, PREDIO 004, el cual está ubicado en la calle Constitución entre las calles Argentina y Chile de la parroquia urbana San Lorenzo del cantón Vinces, con una superficie de 157,57 m2, sobre el cual se asienta una vivienda de propiedad del solicitante Sr. MIGUEL ANGEL OYOLA CANO, portador de la cédula de ciudadanía N° 1201357876, quien se encuentra como poseionario de dicho predio por más de treinta (30) 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 pertinente, 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 deberá contener 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 informo que, con base en el Informe Técnico suscrito por el Ing. César Abel Muñoz Pincay, Coordinador de Avalúos y Catastro, el valor a cancelar por parte del Sr. MIGUEL ANGEL OYOLA CANO, portador de la cédula de ciudadanía N° 1201357876, por la compra del solar municipal de clave catastral N° 120804010265004000; asignado en la ZONA 01, SECTOR 02, MANZANA 65, PREDIO 004, el cual está ubicado en la calle Constitución entre las calles Argentina y Chile de la parroquia urbana San Lorenzo del cantón Vinces, con una superficie de 157,57 m2, es del 40% del avalúo del terreno, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31 de la precitada ordenanza.

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

- Solicitud de compra de solar municipal.
- Copia a colores de cédula de identidad del solicitante.
- Certificado de no adeudar a la Municipalidad.
- Certificación del Registro de la Propiedad.
- Certificación de Avalúos y Catastro.
- Levantamiento planimétrico.
- Declaración Juramentada.
- Copia del comprobante de pago del impuesto predial 2024.
- Informe de Factibilidad de la Dirección de Ordenamiento Territorial.
- Informe de la Coordinación de Avalúos y Catastro.
- Certificación de la Dirección Financiera.
- Certificación de la Unidad de Gestión de Riesgos.



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, con la autorización del señor alcalde está en consideración para su aprobación, 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 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" concejala Sra. Daniela Sauhing Cervantes su voto es "a favor" y concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahíta su voto es "razonado en base a lo que acaba de decir el representante del departamento jurídico quiero informar también que esta sesión de concejo fue adelantada con veinticuatro horas de anticipación en base al memorando que nos fue presentado a nosotros como concejales numero sesenta y tres a gad Vinces dos mil veinticuatro en el que se solicitaba adelantar la sesión de concejo por carácter de fuerza mayor por lo cual quiero responder que si me encargo de mis trámites si reviso los procesos me gusta leerlos de igual manera nosotros adelantamos el trabajo porque siempre a parte de darnos de manera física los documentos también son enviados de manera digital, siempre es importante que en este tipo de procesos y los que son de carácter importante existan comisiones es una potestad de la cual los únicos que tenemos somos nosotros, en base nuevamente al informe jurídico que es a lo que nosotros nos basamos **mi voto es a favor**". El secretario general **Gabriel Gallegos** manifiesta que la convocatoria si fue con cuarenta y ocho horas de anticipación el cambio de la hora es lo que indica la abogada Fabiana para la sesión de concejo fue con veinticuatro horas de anticipación, pero la convocatoria sí estuvo en el margen como corresponde, es para justificar el tema se adelantó una hora porque los compañeros del Concejo Cantonal de Protección de Derechos van a proceder a su rendición de cuentas posterior a esta sesión de concejo; señor alcalde certifico que con siete votos a favor queda aprobado el quinto punto del orden del día. **SEXTO PUNTO: ASUNTOS VARIOS. – Interviene el Ab. Manuel Avilés** quien manifiesta que solamente es para referirme a algo que la concejala Fabiana Veliz respecto a que dice que estos trámites se están haciendo bastante comunes, déjeme decirle que mi historia por varios municipios me dice que antes aquí se hacen muy pocos estos trámites se dan en gran cantidad justamente por los temas que la municipalidad expropia terrenos y los destina a lotizaciones de carácter popular de carácter social entonces siempre estos trámites a las personas que se les vende y se les vende con una cláusula de patrimonio familiar porque de lo contrario muchos harían comercio de estos solares entonces se establece una cláusula de cinco años recuerden ustedes que muchas personas no han esperado cinco años si no que se olvidan y pasan siete ocho diez años y hay personas que tienen treinta años ahí recién están haciendo y eso se debe y no quiero dejar por alto a la difusión que existe y al tratamiento como oportunidad que se da a las solicitudes, yo siempre recibo ciudadanos que dicen yo ya estuve realizando este trámite pero en tal administración vine y presente y nunca me dieron este trámite me pidieron una cosa y otra cosa y nunca pude legalizar porque yo les pregunto señora y usted porque a los veinte años recién viene hacer este trámite y dicen que ya ha venido en las otras administraciones y no se me ha dado paso ahora yo escuche al vecino mío que les están dando paso a esto que están legalizando, entonces esto es



importante en esta administración la apertura que se está dando para estos temas, ahora también hay otras razones por las que se hacen frecuentes por las facilidades que hay y por la oferta prácticamente que hay, imagínense ustedes que de acuerdo al avalúo catastral el usuario puede pagar desde el cincuenta por ciento hacia abajo dependiendo de los servicios básicos que tiene su solar hay siete parámetros en el artículo treinta y uno de la ordenanza si lo revisan esta la forma de calcular el porcentaje del valor del terreno y ahí habla de los siete parámetros de los servicios básicos si cumple con los siete va con el cincuenta por ciento y hay personas que solo pagan hasta el diez por ciento entonces estas son razones muy poderosas para que la ciudadanía vea que se les está atendiendo y que están legalizando sus terrenos ahora también es cierto que ustedes como concejo puedan ya ir pensando en reformar o derogar esta ordenanza porque el artículo cuatrocientos treinta y seis del COOTAD establece que ningún bien municipal puede ser vendido por debajo del avalúo catastral es decir se puede vender por excepción y esta ordenanza debe tener un carácter temporal para que para que ya se corte eso y luego ya se proceda con la formalización de la otra ordenanza, estas son razones concejales concejala Fabiana usted que tiene la observación esas son razones muy poderosas para que la ciudadanía venga con mayor frecuencia a este tema. **Interviene la concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahita** quien manifiesta que quiere hacer la invitación a la rendición de cuentas cumpliendo con los procesos que a nosotros como autoridades del cantón son impuestas, hago una cordial invitación este día viernes en el club La Unión diagonal a TIA o Banco Pichincha a partir de la una de la tarde para quienes deseen asistir los espero de la manera más cordial para mí sería un honor contar con la presencia de cada uno de ustedes en mi rendición de cuentas. **Interviene la concejala Sra. Daniela Sauhing Cervantes** quien manifiesta como es de dominio público ya se ha establecido las festividades a celebrarse por estos ciento setenta y nueve años de cantonización con este anuncio deseo informar que como pertenezco también a la comisión de festejos junto a la colaboración del departamento de Turismo y de alcaldía hemos coordinado todos los recursos necesarios para garantizar la seguridad durante todo este mes del Vinceñismo desde ya le quiero agradecer a la policía nacional, a los militares por brindarnos esta seguridad durante todas estas festividades, por otro lado, también quiero enviar un saludo cálido a todos los niños de nuestro cantón se acerca ese maravilloso día del niño un día que nosotros como padres debemos de darles no solamente ese día sino todos los trescientos sesenta y cinco días del año ese amor y esos concejos que ellos necesitan, también quiero felicitar a nuestra reina como ya saben estuvimos de elección de reina felicitar a nuestra querida Luisana Puga y de todo corazón espero que logre llegar a cada uno de sus proyectos que tiene para este año dos mil veinticuatro dos mil veinticinco, por otra lado quiero agradecer públicamente a nuestro compañero Héctor Barona el veintitrés de mayo tuvimos la oportunidad de realizar la rendición de cuentas en el sector Macul donde pudimos dar a conocer todo lo que nosotros como concejales hemos venido realizando gracias a los demás compañeros que también se unieron que dejemos de lado esas banderas políticas y unimos con ese puño seguir trabajando por Vinces. **Interviene la concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza** quien manifiesta que, así como dice la compare concejala Daniela fue muy lindo esa experiencia primera vez nuestra rendición de cuentas en el recinto Macul, también quiero agradecerle a nuestro compañero Héctor Barona por esa colaboración y así también a todos los miembros de la municipalidad que estuvieron con nosotros, los periodistas, una experiencia muy linda donde dimos a conocer todas las actividades que hacemos como concejales y como fiscalizadores, también agradecer a la Ab. Yolanda



GAD MUNICIPAL DE VINCES

📍 Sucre y 9 de Octubre (esquina)

🌐 www.vinces.gob.ec

✉ rrpp@vinces.gob.ec

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

ALCALDÍA

Vinces - Los Ríos - Ecuador

Pimentel por ese equipo de emprendimiento de modelaje que tuvimos la vicealcaldesa Jessica Montiel, Héctor Barona dando los reconocimientos a las chicas que están haciendo las actividades d modelaje señor alcalde algo muy lindo para los jóvenes que son el futuro de nuestro cantón Vinces y así mismo a todos los niños del Ecuador un feliz día y que vamos a estar con algunas actividades en las escuelas en los recintos vamos a estar allí haciendo un día bonito pasar con todos nuestros niños. Al no existir más puntos que tratar con la autorización del señor alcalde se procede a dar por terminada esta sesión ordinaria de concejo siendo las diez horas con siete minutos.



Escrito en papel con firma por:
JUAN ALFONSO
MONTALVÁN CEREZO

Tnlgo. Alfonso Montalván Cerezo.
ALCALDE DEL GADM VINCES



Escrito en papel con firma por:
JUAN GABRIEL
GALLEGOS FRANCO

Ab. Juan Gabriel Gallegos Franco
SECRETARIO GENERAL

