



ACTA NRO. 08-2025

SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES CELEBRADA 08 DE OCTUBRE DEL 2025.

En Vinces, cabecera cantonal del mismo nombre, provincia de Los Ríos, República del Ecuador, a los ocho días del mes de octubre del año dos mil veinticinco, siendo las diez horas con trece minutos, en la sala de Sesiones del Gobierno Municipal del Cantón Vinces se dieron cita los siguientes señores: Tnlgo. Juan Alfonso Montalván Cerezo Alcalde del Cantón Vinces; concejales/as principales; Sr. Héctor Barona Muñoz, Ing. Marillina Fajardo García, Abg. Jessica Montiel Lavayen, Msc. Yanira Rivera Torres, Abg. Fabiana Véliz Piedrahita. El señor Alcalde, Tnlgo. Alfonso Montalván Cerezo, dispuso que por secretaría se constate el quórum correspondiente, respondiendo el Secretario que existe el quórum legal reglamentario, por lo tanto, el señor alcalde declara instalada esta sesión extraordinaria de concejo, actúa como secretario general el Ab. Gabriel Gallegos Franco; con la autorización del señor alcalde se procede a dar lectura al punto único del orden del día. **1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA VIERNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025; 2. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL DÍA MARTES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025; 3. INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL TNLGO. JUAN ALFONSO MONTALVÁN CEREZO ALCALDE DEL CANTÓN VINCES; 4. AUTORIZACIÓN PARA EL LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR DE UN PREDIO URBANO, UBICADO EN LA CALLE URUGUAY, SECTOR DE LA CIUDADELA SAN LORENZO, PARROQUIA SAN LORENZO DE VINCES DEL CANTÓN VINCES, A FAVOR DE LOS CIUDADANOS DANIELA TOMASA CEREZO HERRERA Y CLEMENTE DAVID CEREZO HERRERA; Y, 5. APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN ARRENDAMIENTO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES.** Señor alcalde y señores concejales este el orden del día previsto para esta sesión extraordinaria de concejo, con la autorización del señor alcalde se pone en consideración para su aprobación, el concejal Sr. Héctor Barona Muñoz mociona que se apruebe, la concejala Abg. Jessica Montiel Lavayen apoya la moción, con la autorización del señor alcalde se procede a tomar votación de la moción presentada; concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es **“a favor mocionante”**, concejala Ing. Marillina Fajardo García su voto es **“a favor”**, concejala Ab. Jessica Montiel Lavayen su voto es **“a favor”**, concejala Msc. Yanira Rivera Torres su voto es **“a favor”** concejala Abg. Fabiana Véliz Piedrahita su voto es **“a favor”**, certifico señor alcalde que con cinco votos a favor queda aprobado el orden del día. **PRIMER PUNTO: APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA VIERNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025.** - Señor alcalde a los señores concejales se les ha hecho llegar el acta de manera digital para su análisis y revisión con su autorización se pone en consideración para su aprobación el primer punto del orden del día; el concejal Sr. Héctor Barona Muñoz mociona que se apruebe, la concejala Ing. Marillina Fajardo García apoya la moción, con la autorización del señor





alcalde se procede a tomar votación de la moción presentada; concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es **“a favor mocionante”**, concejala Ing. Marillina Fajardo García su voto es **“a favor”**, concejala Ab. Jessica Montiel Lavayen su voto es **“a favor”**, concejala Msc. Yanira Rivera Torres su voto es **“me abstengo por no estar presente ese día”** concejala Abg. Fabiana Véliz Piedrahita su voto es **“me abstengo de votar por no estar presente en dicha sesión por hacer uso de mis vacaciones”**, señor alcalde Tnlgo. Alfonso Montalván Cerezo su voto es **“a favor”**, certifico señor alcalde que con cuatro votos a favor y dos abstenciones queda aprobado el primer punto del orden del día.

SEGUNDO PUNTO: APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL DÍA MARTES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025. – señor alcalde de igual manera se les hecho llegar a los señores concejales el acta de manera digital para sus análisis y revisión, con su autorización señor alcalde se pone en consideración para su aprobación el segundo punto del orden del día: la concejala Ing. Marillina Fajardo García mociona que se apruebe, apoya la moción el concejal Sr. Héctor Barona Muñoz con la autorización del señor alcalde se procede a tomar votación de la moción presentada; concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es **“a favor”**, concejala Ing. Marillina Fajardo García su voto es **“a favor mocionante”**, concejala Ab. Jessica Montiel Lavayen su voto es **“me abstengo por no estar presente en dicha sesión de concejo”**, concejala Msc. Yanira Rivera Torres su voto es **“a favor”** concejala Abg. Fabiana Véliz Piedrahita su voto es **“me abstengo de votar por no estar presente en dicha sesión por hacer uso de mis vacaciones”**, señor alcalde Tnlgo. Alfonso Montalván Cerezo su voto es **“a favor”**, certifico señor alcalde que con cuatro votos a favor y dos abstenciones queda aprobado el segundo punto del orden del día. **TERCER PUNTO:** INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL TNLGO. JUAN ALFONSO MONTALVÁN CEREZO ALCALDE DEL CANTÓN VINCES. – con la autorización del señor alcalde se procede a dar lectura al informe de actividades **REALIZADAS DEL 26 DE SEPTIEMBRE AL 07 DE OCTUBRE DE 2025**
VIERNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025

DESPUÉS DE LA SESIÓN DE CONCEJO ATENDÍ A LA CIUDADANÍA CON EL OBJETIVO DE CONOCER SUS PETICIONES Y NECESIDADES Y OFRECER SOLUCIONES INMEDIATAS DE ACUERDO A LO QUE ESTÉ A MI ALCANCE.

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

PARTICIPÉ DE LA INAUGURACIÓN DEL MUSEO HISTÓRICO CULTURAL “LOS CHONOS” EN EL RECINTO EL RECUERDO DENTRO DEL HUMEDAL ABRAS DE MANTEQUILLA, ESTA CEREMONIA CONTÓ CON LA PRESENCIA DE LA VICEALCALDESA SRA DANIELA SAUHING CERVANTES, LOS CONCEJALES SRA. CONSUELO GÓMEZ, AB. JESSICA MONTIEL, SR. HÉCTOR BARONA Y EL ING. MANUEL ASPIAZU, AUTORIDADES DE DISTINTAS INSTITUCIONES, LIDERES COMUNITARIO, REINAS, FUNCIONARIOS DEL GAD MUNICIPAL Y MORADORES DE VARIOS RECINTOS.

LUNES 29 DE SEPTIEMBRE DE 2025



GAD MUNICIPAL DE VINCES

 vinces.gob.ec

 Sucre y 9 de Octubre (Esquina)

SECRETARIA GENERAL



JUNTO AL PERSONAL ADMINISTRATIVO SE LLEVÓ A CABO LA SOCIALIZACIÓN DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO 2026, DURANTE ESTE EVENTO PARTICIPARON LÍDERES COMUNITARIOS DE LOS DIFERENTES SECTORES DEL ÁREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN, QUIENES PRESENTARON SUS PRINCIPALES NECESIDADES Y PROPUESTA DE OBRAS, COMPROMETIÉNDOME A GESTIONAR Y EJECUTAR AQUELLAS QUE RESULTEN VIABLES.

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

ATENDÍ A LA CIUDADANÍA CON EL OBJETIVO DE CONOCER SUS PETICIONES Y NECESIDADES Y OFRECER SOLUCIONES INMEDIATAS DE ACUERDO A LO QUE ESTÉ A MI ALCANCE.

MARTES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

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

ATENDÍ A LA CIUDADANÍA CON EL OBJETIVO DE CONOCER SUS PETICIONES Y NECESIDADES Y OFRECER SOLUCIONES INMEDIATAS DE ACUERDO A LO QUE ESTÉ A MI ALCANCE.

PARTICIPÉ DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA PARA TRATAR SOBRE LA AUTORIZACIÓN DEL CONCEJO PARA QUE EL GAD PROCEDA A LA UTILIZACIÓN DE LOS BONOS DEL ESTADO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE FINANZAS PARA CANCELAR A PROVEEDORES.

JUNTO A LOS DIRECTORES DE OBRAS PÚBLICAS, MIGUEL LÚA ENDERICA Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, MALVES LEÓN AGUIRRE, RECORRÍ LA OBRA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL QUE SE EJECUTA EN LOS SECTORES SANTA RITA, LA MALARIA Y EL ARENAL DURANTE LA VISITA MANTUVE DIÁLOGO CON LOS MORADORES, CON EL OBJETIVO DE SOCIALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES Y CONOCER LA SITUACIÓN LEGAL DE QUIENES HABITAN EN LOS PREDIOS DE EL ARENAL.

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE OBRAS PÚBLICAS CONTINÚA CON LOS TRABAJOS DE REGENERACIÓN URBANA EN DISTINTOS SECTORES DE LA CIUDAD. EN LAS ONZAS Y LA VIRGEN SE EJECUTAN LABORES PARA EL MEJORAMIENTO DE CALLES Y CALLEJONES. LOS TRABAJOS INCLUYEN LA CONSTRUCCIÓN DE ACERAS, BORDILLOS, ALCANTARILLADO Y EL CORRESPONDIENTE ASFALTADO.





MIÉRCOLES 01 DE OCTUBRE DE 2025

ASISTÍ A REUNIÓN DE TRABAJO CONVOCADA POR EL MGS. JULIO CÉSAR LUNA VIEJO SUBSECRETARIO DE ARTICULACIÓN INTERGUBERNAMENTAL EN LA QUE SE TRATÓ TEMAS RELACIONADO A PROYECTO Y CAPACIDAD DE CRÉDITO DE LOS GAD.

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DEL CENTRO DE TERAPIA FÍSICA “DR. PARMÉNIDES MONTECÉ ROJAS” CONTINÚA BRINDANDO ATENCIÓN VITAL A MÁS DE 60 PERSONAS AL DÍA DE ESCASOS RECURSOS QUE ACUDEN DIARIAMENTE EN BUSCA DE ALIVIO PARA SUS DIFICULTADES FÍSICAS. EL CENTRO CUENTA CON EQUIPOS DE ELECTRO ESTIMULACIÓN MAGNETOTERAPIA, LÁSER, ULTRASONIDO Y UNA AMPLIA ÁREA DE GIMNASIA, LO QUE PERMITE OFRECER TRATAMIENTOS DE ALTA CALIDAD Y MEJORAR SIGNIFICATIVAMENTE LA CALIDAD DE VIDA DE NUESTROS USUARIOS.

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, CONTINÚA TRABAJANDO POR EL BIENESTAR CIUDADANO EN ESTA OCASIÓN EN LA PARROQUIA ANTONIO SOTOMAYOR SE REALIZANDO LA LIMPIEZA DE SUMIDROS CON EL USO DE UN VEHÍCULO HIDROCLEANER, QUE PERMITE OPTIMIZAR LA LIMPIEZA DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO.

JUEVES 02 DE OCTUBRE DE 2025

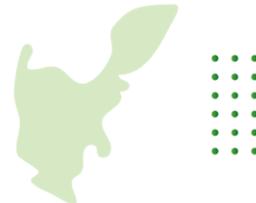
JUNTO AL ING. MIGUEL LÚA ENDERICA, DIRECTOR GESTIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, RECORRÍ LOS TRABAJOS DE ASFALTADO QUE SE EJECUTAN EN LA CALLE VICENTE CARBO, DESDE LA CALLE CÓRDOVA HASTA LA CALLE 14 DE JUNIO, EN LA CIUDADELA LA VIRGEN. CONSTATÉ EL AVANCE DE LOS TRABAJOS Y VERIFIQUÉ QUE SE CUMPLAN LOS ESTÁNDARES DE CALIDAD. EN LOS PRÓXIMOS DÍAS, SE CONTINUARÁ CON LA CULMINACIÓN DE OBRAS DE ASFALTADO EN CALLES Y CALLEJONES DE LOS SECTORES LAS ONZAS Y LA VIRGEN, ASÍ COMO EN LA CALLE SUCRE, EN INMEDIACIONES DE LA EMPRESA QUICORNAC.

SEGUIMOS IMPULSANDO EL ADECENTAMIENTO DE LOS PLANTELES EDUCATIVOS DEL CANTÓN EN ESTA OCASIÓN, LOS TRABAJOS SE DESARROLLAN EN LA CANCHA EN LA UNIDAD EDUCATIVA DR. LORENZO RUFO PEÑA

VIERNES 03 DE OCTUBRE DE 2025

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE OBRAS PÚBLICAS CONTINÚA CON LOS TRABAJOS DE:





REGENERACIÓN URBANA EN LA ENTRADA A LA CIUDAD, DESDE EL PARQUE DEL CLUB DE LEONES HASTA EL PUENTE CARROZABLE

REASFALTADO AVANZA EN VARIOS SECTORES DE NUESTRA CIUDAD.

LUNES 07 DE OCTUBRE DE 2025

SOSTUVE REUNIÓN DE TRABAJO CON FUNCIONARIOS: COORDINADOR GENERAL, PROCURADOR SINDICO, DIRECTOR GESTIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECTOR PLANIFICACIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, COORDINADOR DE LA UNIDAD DE TALENTO HUMANO, DIRECTOR DE GESTIÓN SOCIAL, DIRECTOR DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO FLUVIAL, COORDINADOR DE LA UNIDAD DE TRÁNSITO, PARA COORDINAR ACTIVIDADES A DESARROLLARSE EN BENEFICIO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

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

ATENDÍ A LA CIUDADANÍA CON EL OBJETIVO DE CONOCER SUS PETICIONES Y NECESIDADES Y OFRECER SOLUCIONES INMEDIATAS DE ACUERDO A LO QUE ESTÉ A MI ALCANCE.

JUNTO A LOS DIRECTORES ING. MIGUEL LÚA ENDERICA, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y EL ING. HERNÁN KURE, DIRECTOR DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO RECORRÍ LOS TRABAJOS DE REGENERACIÓN URBANA QUE SE EJECUTAN EN LOS SECTORES LAS ONZAS Y LA CIUDADELA LA VIRGEN, DONDE ADEMÁS MANTUVE UN DIALOGO DIRECTO CON LOS MORADORES. **CUARTO PUNTO:** AUTORIZACIÓN PARA EL LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR DE UN PREDIO URBANO, UBICADO EN LA CALLE URUGUAY, SECTOR DE LA CIUDADELA SAN LORENZO, PARROQUIA SAN LORENZO DE VINCES DEL CANTÓN VÍNCES, A FAVOR DE LOS CIUDADANOS DANIELA TOMASA CEREZO HERRERA Y CLEMENTE DAVID CEREZO HERRERA. Tenemos el informe jurídico mediante Memorando Nro. 376-PS-JUA-GADMVINCES-2025 que indica lo siguiente. Informe jurídico previo a la AUTORIZACIÓN DE LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR, de un predio urbano de clave catastral N°120804010231003000, ubicado en la calle Uruguay, sector de la Ciudadela San Lorenzo, parroquia San Lorenzo de Vinces del cantón Vinces, a favor de los ciudadanos: DANIELA TOMASA CEREZO HERRERA, C.C.: 1203963978 y CLEMENTE DAVID CEREZO HERRERA, C.C.: 1203967441, herederos del fallecido Sr. MANUEL PABLO CEREZO FERNÁNDEZ, C.C.: 1200440343 **ANTECEDENTES:** • El 30 de diciembre del año 1999 fue elevada a Escritura Pública la compraventa de un predio municipal, otorgada por la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Vinces a favor del ciudadano MANUEL PABLO CEREZO



GAD MUNICIPAL DE VINCES

 vinces.gob.ec

 Sucre y 9 de Octubre (Esquina)

SECRETARÍA GENERAL



FERNÁNDEZ, C.C.: 1200440343, la misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Vinces el 16 de julio del año 2007. En la CLÁUSULA SEXTA de la referida Escritura consta textualmente lo siguiente: "**SEXTA DEL PATRIMONIO.** La solar materia de la presente compraventa y todo lo que en él se edificare constituirá patrimonio familiar el que sólo se levantará previa petición del propietario al alcalde, el que lo concederá una vez establecido que exista causas plenamente justificables y que sirva de beneficio para los miembros descendientes de la familia. Independientemente del trámite en el concejo el patrimonio familiar deberá ser levantado ante uno de los Jueces de lo Civil de Los Ríos, con sede en esta ciudad de Vinces". **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 Planeamiento y Ordenamiento Territorial, en la disposición prescrita en la CLÁUSULA SEXTA de la Escritura Pública de Compraventa; y, con fundamento en la normativa legal invocada, esta Procuraduría Sindica considera que **ES PROCEDENTE AUTORIZAR EL LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR A FAVOR DE LOS SEÑORES: DANIELA TOMASA CERESO HERRERA, C.C.: 1203963978 y CLEMENTE DAVID CERESO HERRERA, C.C.: 1203967441**, en calidad de legítimos herederos del extinto ciudadano MANUEL PABLO CERESO FERNÁNDEZ, C.C.: 1200440343, del bien inmueble adquirido por compraventa a la Municipalidad del Cantón Vinces, el mismo que corresponde a la clave catastral N°120804010231003000, ubicado en la calle Uruguay, sector de la Ciudadela San Lorenzo, parroquia San Lorenzo de Vinces del cantón Vinces, con una superficie de 165 m²; asignado en la ZONA 01, SECTOR 02, MANZANA 31, PREDIO 003; sin perjuicio de los derechos de terceros. **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 facultades y 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 en referencia. Adjunto remito documentación que consta en treinta y tres (33) fojas útiles, a fin de que sea sumillada a la Secretaría del Concejo Municipal, y se continúe con el trámite pertinente. Atentamente, Abg. Javier Ubilla Alvarado PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**, hasta aquí el informe jurídico, con la autorización del señor alcalde se pone en consideración para su aprobación el cuarto punto del orden del día el concejal Sr. Héctor Barona Muñoz mociona que se apruebe, la concejala Mgs. Yanira Rivera Torres apoya la moción, el señor alcalde califica la moción presentada y se procede a abrir el debate de dicha moción, no existe solicitud de intervención en el proceso de debate con su autorización señor alcalde se procede a tomar votación de la moción presentada; concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es **“a favor mocionante”**, concejala Ing. Marillina Fajardo García su voto es **“a favor”**, concejala Ab. Jessica Montiel Lavayen su voto es **“en base a los informes anexos y en base al informe jurídico a favor”**, concejala Msc. Yanira Rivera Torres su voto es **“a favor”** concejala Abg. Fabiana Véliz Piedrahita su voto es **“en base al informe jurídico presentado mi voto es a favor”**, señor alcalde Tnlgo. Alfonso Montalván Cerezo su voto es **“a favor”**, certifico señor alcalde que con seis votos a favor queda aprobado el cuarto





punto del orden del día. **QUINTO PUNTO:** APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN ARRENDAMIENTO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES. – señor alcalde en este punto consta adjunto el informe jurídico presentado por el procurador síndico municipal mediante Memorando Nro. 0325-PS-.TUA-GADMVTNCES-2025, **interviene el Abg. Manuel Avilés** coordinador general para sustentar dicho memorando mismo que manifiesta lo siguiente, señor alcalde señores concejales, compañeros funcionarios público presente tengan ustedes un buen día como lo decía el señor secretario efectivamente esta propuesta de reforma a la ordenanza que regula los arrendamientos de locales comerciales de propiedad municipal nace de una iniciativa administrativa en la cual yo como coordinador tengo el deber de coordinar con las instancias administrativas la eficacia y verificación de las ordenanzas como ustedes podrán ver en el proyecto que se ha presentado en la exposición de motivos establece claramente cuales han sido las razones que ha motivado la presentación de este proyecto si bien es cierto el catorce de abril del dos mil veinticinco se aprobó la ordenanza que regula el arrendamiento de locales comerciales en la aplicación encontramos una pequeña dificultad que tiene que ver esencialmente con los administradores de los espacios públicos nos dimos cuenta tal como estaba en la ordenanza se establecía la responsabilidad de ejecución control y supervisión de manera conjunta a varias direcciones encabezadas por la dirección administrativa pero en la práctica observamos que es una función muy ambigua para varios departamentos que era necesario determinar que cada espacio público tenga un administrador específico para que ese administrador pueda hacerse responsable administrativamente del funcionamiento de los locales comerciales que se encuentran en ese espacio tanto en la ejecución de la ordenanza como en velar que los servicios básicos sean óptimos de que los arrendatarios cumplan con lo que está especificado en la ordenanza de que los cánones de arrendamientos sean cancelados de manera puntual y en fin todos los detalles que tengan que ver con la buena marcha de los locales comerciales entonces la ordenanza reformatoria que se propone reza específicamente el tema de los administradores específicos de los espacios públicos donde se encuentran los locales comerciales municipales es decir por ejemplo en el espacio físico del Cristo Redentor por vía administrativa se designara a un administrador específico y esa persona que es un servidor municipal será responsable de todo lo que acontece en ese espacio ya tenemos ahí una figura quien va a tener esa responsabilidad y así se está manejando pero no en todos los espacios y no tampoco mediante una ordenanza por eso es necesario esta reforma sustancial que se reforman los artículos ocho nueve y diez de la ordenanza y el artículo cuarenta aprovechando de que en la aprobación de la ordenanza en abril de este año hubo observaciones que quedaron ahí pendientes creo que fue al concejala Jessica Montiel quien manifestó que deberían constar los detalles de los locales como las dimensiones y el número de los locales, teniendo las anotaciones de estas observaciones en este proyecto las hemos incorporado personalmente les voy a decir fui con el comisario municipal y dos policías municipales a cada uno de los espacios públicos de los donde están los locales y fuimos a medir sacamos la superficie el número de locales contratamos personalmente si en esos cuadros existiere alguna equivocación bueno ya somos humanos





en el caso de que los haya en todo caso es un primer debate donde ustedes pueden revisar el proyecto y pueden ir a verificar los datos que ahí se encuentran en esas visitas debo decir que me encontré con el concejal Sr. Sixto Fajardo con la concejala Marillina Fajardo quien está aquí ellos constataron que efectivamente estábamos haciendo un trabajo en territorio constatando personalmente de que los datos que estén ahí pues sean veraces eso nos va a permitir a nosotros cumplir con varios requerimientos especialmente aquellos sugeridos por la contraloría general del estado también que indagamos y mismo que uno de los exámenes estaba pendiente la regularización de contratos con esto nosotros creemos y estamos convencido de que vamos a subsanar esas observaciones y que le vamos a dar una mejor marcha al tema de arrendamiento de locales, objetivo también es recaudar tener una mejor recaudación en todo caso se presenta ante ustedes con la formalidad que ha sido avalada por el procurador síndico este proyecto de ordenanza que le corresponde a ustedes como órgano legislativo aprobar en primer instancia luego que pase a la comisión de legislación y luego posteriormente para una segunda y definitiva aprobación, es todo lo que puedo informarles si hay alguna pregunta estoy presto a responder. **Interviene la concejala Abg. Fabiana Véliz Piedrahita** quien manifiesta señor alcalde, señores concejales ciudadanía que hoy nos acompaña, jefes departamentales hoy analizamos la reforma de la ordenanza que regula el arrendamiento y el funcionamiento de los locales comerciales municipales es importante recordar que en el primer y segundo debate de esta misma norma en marzo y abril de este año realice observaciones técnicas y jurídicas que constan en ambas actas pedí información detallada sobre las medidas de los locales su estado físico el sustento técnico de los cánones y propuse reuniones de trabajo para evitar vacíos en la aplicación hoy reconozco que algunas de estas observaciones han sido tomadas en cuenta ahora la reforma amplía el alcance territorial e introduce una tabla diferenciadas por zonas sin embargo todavía hay elementos fundamentales que deben de realizarse antes de su aprobación definitiva, en primer lugar es indispensable confirmar si los porcentajes del salario básico unificado que se propone cumplen con la proporcionalidad exigida por la ley el reglamento general de la ley orgánica del sistema nacional de contratación pública establece que los cánones de arrendamientos fijados por las entidades públicas deben guardar una relación en base al avalúo catastral del bien inmueble esto significa que los porcentajes aplicados en esta ordenanza deben de estar sustentados con un estudio técnico o con los valores catastrales actualizados por esto solicito que para el segundo debate se incorpore un anexo técnico con el avalúo las superficies y el estado actual de cada local municipal para poder garantizar que los cánones sean proporcionales razonables y legalmente sustentados de lo contrario nosotros como autoridades corremos el riesgo de aprobar tarifas arbitrarias que no se ajustan a la realidad económica del cantón. En segundo lugar, quisiera referirme también a la nueva figura de administrador del espacio público si bien puede contribuir a una gestión más directa no se establece con claridad a quien rendirá cuenta ni como se valora su gestión propongo que se incluya una cláusula de control y rendición trimestral puede ser ante el concejo cantonal o ante una dirección administrativa para evitar discrecionalidades y garantizar una supervisión efectiva hablaba hace un momento el ingeniero y despejaba una duda de las que tenía respecto a la cantidad de administradores que íbamos a tener acaba de mencionar que es uno por cada podría decirse tabla son diez tablas quiere decir que son diez administradores que vamos a tener sería un punto muy





bueno que tendríamos que analizar ya que efectivamente hay lugar donde se tienen veinte locales y así mismo hay lugares donde se cuenta con cinco o dos locales, quisiera también definir que se defina expresamente el tema de los servicios básicos nosotros al derogar los articulados anteriores se deja el vacío respecto al tema de los servicios básicos esta ordenanza no aclararía el pago de agua energía mantenimiento a quien realmente correspondería si es al arrendatario o al municipio propongo que se añada un artículo específico en el que se disponga que estos servicios van a ser asumidos por el arrendatario, tengo también una consulta que va a ocurrir con los locales que ya cuentan con contratos suscritos ya que estamos hablando de una ordenanza que fue aprobada en abril de este año y de abril a la presente fecha se supone que varias personas han adquiridos estos locales mediante contratos se van a respetar las condiciones hasta el vencimiento o se aplicaran los nuevos valores es indispensable también para nosotros garantizar seguridad jurídica y estabilidad para aquellos comerciantes que ya tienen sus contratos vigentes definitivamente esta reforma avanza a lo que señalamos hace meses atrás pero todavía pero todavía requiere una rigurosidad técnica un equilibrio social y transparencia administrativa los cánones deben de sustentarse con avalúo real el administrador debe de también rendir cuentas y los servicios básicos deben estar claramente definidos para que así nuestros contratos deben brindar seguridad jurídica porque administrar los bienes públicos no se trata solo de recaudar sino de hacerlo con justicia proporcionalidad y con respeto a la ley solo así cada local municipal será una fuente legítima de desarrollo y de confianza para el pueblo de Vinces. **Interviene el Abg. Manuel Avilés Alvario** coordinador general quien manifiesta; primero. - esta no es una ordenanza nueva es una ordenanza reformatoria donde solamente se reforman cuatro artículos y una disposición el resto de la ordenanza que se aprobó en abril sigue en vigencia y ahí están determinado y establecido todos los aspectos que la concejala ha manifestados por ejemplo lo de los servicios básicos ahí están de quienes son los departamentos que van a estar bajo la supervisión de los administradores ahí están eso no se ha derogado por eso es una ordenanza derogatoria específicamente de cuatro artículos y de una disposición el resto sigue en vigencia ahí no se ha hecho una buena lectura del proyecto. Segundo. - debo decirle bueno usted es abogada y usted conoce que actualmente ni siquiera tenemos un reglamento de la ley de contratación pública porque con la derogatoria desde la ley de integridad pública quedo abajo toda la reglamentación en todo caso ayer se volvió a aprobar la ley de contratación pública y ayer mismo fue publicado en el registro oficial en esa ley podrá observar que este tipo de contratos son contratos especiales que se hacen de manera directa incluso pueden hacerse hasta por invitación dependiendo de las posibilidades de mercado local no son contratos que suben al portal de compras públicas y tiene que seguir el proceso de tal manera que eso está fuera de lugar en todo caso debo decirles que esto es un proyecto que busca optimizar el tema del arrendamiento luego pasara a la comisión legislativa ustedes como concejales tienen toda la facultad y potestad de poder hacer todas las modificaciones que deseen hacerle y ustedes serán que aprueben en segundo debate lo que nosotros hacemos es de cierta forma incluso facilitar un poco el trabajo dándoles ya un proyecto normativo en un gran porcentaje ya listo para que ustedes solamente lo pulan en todo caso ese es nuestro compromiso como servidores municipales de aportar en lo que más se pueda a la administración recordarles también que no cabe el tema supervisión de concejo sobre la administración de los señores que





van a estar a cargo de los locales porque eso es un tema administrativo al concejo le competen temas legislativo y de fiscalización la cantidad de administradores específicos no está determinada porque como bien lo dice en el momento de aplicación será a través de un reglamento o a través de una resolución del señor alcalde que el dispondrá cuantos serán estos administradores a quienes se les designara tales locales ese es un tema administrativo. Con la autorización del señor alcalde se pone en consideración el quinto punto del orden del día, la concejala Abg. Jessica Montiel Lavayen mociona que se apruebe apoya la moción el concejal Sr. Héctor Barona Muñoz el señor alcalde califica la moción presentada y se apertura al debate. **Solicita la palabra la concejala Abg. Jessica Montiel Lavayen** quien manifiesta señor alcalde, compañeros concejales, funcionarios ciudadanos y ciudadanía del cantón Vinces acojo las palabras del abogado Avilés es muy importante como siempre lo digo revisar cada ordenanza que nosotros al momento aprobemos el cuatro de abril y el catorce de marzo di algunas observaciones porque en realidad me pareció muy diferente el tema porque en el terminal terrestre eran metros cuadrados y acá eran estándar entonces me quede con esa inquietud incluso le hice la consulta al abogado y también en ese momento tampoco estaba incluido el Cristo redentor que el compañero Héctor Barona en su momento lo indicó en el momento de la sesión y también el tema de lo que era la cafetería donde eran dos locales pero solamente es uno entonces estaba considerado aquí como dos locales, es importante como siempre lo digo las reuniones debemos mantener compañeros concejales y compañeros directores que son parte de algunos procesos que realicemos las reuniones de trabajo y así podemos despejar alguna duda que tengamos entonces bueno herrar es de humanos en aquel entonces yo también solicite que la directora administrativa nos informara de cuantos locales tenia Vinces porque lo indique y consta en el acta de aquel fecha donde si a mí me vienen a preguntar en este momento de cuantos locales tiene el GAD municipal como lo indique no lo sabía entonces que bien que hayan hechos las correcciones necesarias y así mismo sería importante revisar el tema no sé si habrá en el tema de terminal terrestre como ya se hizo la reforma se quedaron algunos pequeños cosas que se puedan resolver estamos a tiempo todavía esa es mi intervención señor secretario. **Interviene el concejal Sr. Héctor Barona Muñoz** quien manifiesta señor alcalde compañeros concejales jefes departamentales muy buenos días este punto es muy importante para la ciudadanía de Vinces, mi observación sería señor alcalde que ese día la reunión que hagamos los concejales y que nos acompañen los abogados también para poder analizar y darle la forma para que estemos todos completamente conforme con lo establecido y que la ciudadanía también quede satisfecha a ver si nos reunimos señor alcalde la próxima semana y ya aprobarlo en segundo debate sería la próxima o en unos diez días porque los locales que están en Balzar de Vinces en Los Mirtos necesitan ya ponerlos a funcionar porque hay personas que ya quieren comenzar a alquilar recordemos que ya estamos cerca de fin de año ya faltan once semanas o doce semanas y sería bueno aprovechar estos tiempos porque se necesitan que haya recursos y que ingresen recursos al municipio no se señor alcalde si lo perite usted la próxima semana reunirnos para analizar estos temas junto con todos los concejales sería bueno que los concejales nos acompañen porque a veces nos reunimos convocamos y no vienen todos y es bueno reunirnos todos para que no queden esos vacíos y en sesión hacer ya una reunión bien formal. **Interviene el señor alcalde Tnlgo. Alfonso Montalván Cerezo** quien manifiesta que hay que poner los





locales del mercado antiguo porque ya están listos también tienen que poner también en el Castillo Patrimonial abajo hay un local también dije que lo pusieran también en la plaza de Los Mirtos hice un recorrido y créanme que ahí están los guardias y que dije por favor esos guardias los sanciones han roto las puertas de atrás hay fósforos, droga, condones donde están los guardias que se designaron a ese sector ayer estuve de recorrido y me pude dar cuenta de todo eso han dañado las cosas en los arreglos de lo que han dañado se van mil dólares entonces los guardias tienen que reponer esos mil dólares porque para esos hay unos guardias que se les paga un sueldo a ellos entonces ellos tienen que responder. **Interviene la concejala Abg. Fabiana Véliz Piedrahita** quien manifiesta que pena de verdad ante este concejo como siempre se trate de distorsionar cualquier observación que deseo realizar espero el documento habilitante que certifique lo que usted acaba de decir abogado Avilés en el que el reglamento fue derogado y así mismo no me sorprende su aptitud ya que la misma ha sido evidenciada en anteriores sesiones de concejo no es la primera vez que trato de dar un aporte en este concejo y usted con su palabra como siempre trata de desvirtuarlo ojala que las palabras que acaba de mencionar el compañero Héctor Barona se tomen realmente en cuenta porque fue esa misma reunión de trabajo la que se exigió y solicito en acta número nueve celebrada el catorce de marzo en la que tanto la Abg. Jessica Montiel y yo solicitábamos una reunión de trabajo para el segundo debate de esa ordenanza y la misma no se dio inclusive en el segundo debate tengo el acta también se presentó un informe donde el mismo presidente de la comisión confirma que no se pudieron reunir con todos los compañeros concejales espero realmente que esa reunión se dé para que todos podamos tomar las mejores decisiones y más que nada podamos revisar los documentos administrativos requeridos así como los nexos técnicos para poder aprobar esta ordenanza reformativa en segundo debate no me aparto del hecho de que esta ordenanza va a ser beneficiosa para el cantón así mismo recalcar que esta misma ordenanza que se desea reformar tiene en el artículo cuarenta habla de los servicios básicos van a ser por cuenta de los arrendatarios y no se menciona nada en la nueva reforma sería bueno antes de desvirtuar cualquier acotación que yo hago realmente analizarla si no que sobre el momento que yo realizo mi intervención ni siquiera se dan el tiempo de analizar o realmente evaluar las observaciones que estoy teniendo si no que el ataque es inmediato. **El señor alcalde Tnlgo. Juan Alfonso Montalván Cerezo** manifiesta créame que él le está respondiendo a usted y con respeto nadie le está faltando el respeto a usted yo no sé la verdad cual es el inconveniente que hay siempre él lo que hace es decirle lo que él sabe porque es la verdad lo que dice que hay un presidencial que deroga esa ley ahora ahí dice bien claro el arrendatario ahora imagínese concejal como va a creer que el municipio va a alquilar un local y el municipio tenga que pagar el agua potable y la energía eso no por favor concejal. Interviene el Abg. Manuel Avilés Alvario coordinador general quien manifiesta que se hagan las tomas que desean tomar, yo soy un caballero soy respetuoso de las personas soy un profesional con mucha trayectoria en Vinces tengo más de veinticinco años en la docencia quince años en la jurisprudencia y he recorrido algunos municipios cuatro en su totalidad he trabajado en varias administraciones municipales lo digo con mucha humildad, jamás me he referido a usted en términos peyorativos, mi respeto y consideración para usted como dama y en lo personal como mujer mi función lastimosamente tengo que salir aclarar ciertas situaciones que no son correctas y para eso hay que tener humildad también para aceptar





cuando alguien hace una observación, yo he recibido observaciones de los concejales y los he aceptado con humildad me ha llamado por teléfono la concejala Jessica me ha hecho ver algunas cosas y siempre le he dicho está bien hay que corregir los concejales todos los que han dialogados con migo siempre he estado presto al dialogo y soy respetuoso y por lo tanto me gusta también exigir el respeto, respecto a lo que decía y que es importante y por eso más bien mi aclaración no para entrar en controversia si no decirles que en la misma ordenanza está establecido no en la reforma, en la que se propone no, si no en la ordenanza que está en vigencia ahí se indica claramente que aquellos locales que ya están alquilados que ya están arrendados por un determinado canon de arrendamiento continuaran con ese canon de arrendamiento hasta que se concluya el contrato, no es que entra en vigencia la ordenanza y se les va a cambiar el canon de arrendamiento porque ellos ya tienen un contrato firmado, si tienen un contrato firmado para dos años por ejemplo y van a pagar cien dólares entonces pagaran los cien dólares hasta que se termine el contrato cuando inicie el nuevo contrato entonces ahí se aplicaran los nuevos cánones de arrendamiento que están en el proyecto de ordenanza esos cánones de arrendamientos no son definitivos porque eso es un proyecto luego ustedes tendrán que discernir tendrán que analizar y si ustedes creen que hay que disminuirlo disminuyan si ustedes creen que hay que subir eso depende de ustedes entonces esa es mi posición, mi posición es simplemente de aclarar ciertas situaciones que son jurídicas y no entrar en controversias con los concejales por algo soy el coordinador general entonces tengo yo que velar que estas cosas se den bien entonces no existe de mi parte esa confrontación ese afán de, lo contrario yo estoy diciendo que está bien que ciertas cosas que usted ha manifestado son correctas hay que aplicarlas, con la autorización del señor alcalde se cierra el debate y se procede a tomar votación de la moción presentada; concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es **“a favor”**, concejala Ing. Marillina Fajardo García su voto es **“a favor”**, concejala Ab. Jessica Montiel Lavayen su voto es **“a favor mocionante”**, concejala Msc. Yanira Rivera Torres su voto es **“a favor”** concejala Abg. Fabiana Véliz Piedrahita su voto es **“esperando que las recomendaciones sean tomadas en consideración por parte de la comisión a favor”**, señor alcalde Tnlgo. Alfonso Montalván Cerezo su voto es **“a favor”**, certifico señor alcalde que con seis votos a favor queda aprobado el quinto punto del orden del día. al no existir más puntos que tratar con la autorización del señor alcalde se procede a dar por terminada esta sesión extraordinaria de concejo municipal siendo las once horas

Tnlgo. Alfonso Montalván Cerezo.
ALCALDE DEL GADMC VINCES

Ab. Gabriel Gallegos Franco
SECRETARIO GENERAL



GAD MUNICIPAL DE VINCES

 vinces.gob.ec

 Sucre y 9 de Octubre (Esquina)

SECRETARIA GENERAL