



ACTA NRO. 001-2026

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN
VINCES CELEBRADA EL 26 DE MARZO DEL 2026.**

En Vinces, cabecera cantonal del mismo nombre, provincia de Los Ríos, República del Ecuador, a los veintiséis días del mes de marzo del año dos mil veintiséis, siendo las diez horas con doce 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; vicealcaldesa Sra. Daniela Sauhing Cervantes; concejales/as principales; Sr. Héctor Barona Muñoz, Sr. Sixto Fajardo Coello, Sra. Consuelo Gómez Mendoza, Abg. Jessica Montiel Lavayen, Ing. Manuel Aspiazu Echeverría, señor alcalde certifico que encuentran presente seis concejales principales por lo tanto existe el quórum reglamentario correspondiente y es procedente seguir con esta sesión extraordinaria de concejo municipal, actúa como secretario titular el Abg. Gabriel Gallegos Franco; con la autorización del señor alcalde se procede a dar lectura al orden del día; **1. APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y LEGALIZACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES EN EL SECTOR DENOMINADO "EL ARENAL" DEL CANTÓN VINCES; Y, 2. APROBACIÓN EN SEGUNDO DEBATE DE LA PRIMERA REFORMA A 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 LAS ZONAS URBANAS, ZONA DE EXPANSIÓN URBANA, DEL CANTÓN VINCES Y ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA RURAL ANTONIO SOTOMAYOR.** Señores miembros del concejo este es el orden del día previsto para esta sesión extraordinaria de concejo, con la autorización del señor alcalde está en consideración de ustedes para su aprobación; la vicealcaldesa Sra. Daniela Sauhing Cervantes mociona que se apruebe, el concejal Sr. Héctor Barona Muñoz apoya la moción presentada, con la autorización del señor alcalde se procede a tomar votación de la moción presentada; vicealcaldesa Sra. Daniela Sauhing Cervantes su voto es **“a favor mocionante”**, concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es **“a favor”**, concejal Sr. Sixto Fajardo Coello su voto es **“a favor”**, concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza su voto es **“a favor”**, concejala Abg. Jessica Montiel Lavayen su voto es **“a favor”**, concejal Ing. Manuel Aspiazu Echeverría su voto es **“a favor”**, señor alcalde Tnlgo. Alfonso Montalván Cerezo su voto es **“a favor”**, señor alcalde certifico que de manera unánime con siete votos a favor queda aprobado el orden del día. **PRIMER PUNTO:** APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y LEGALIZACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES EN EL SECTOR DENOMINADO "EL ARENAL" DEL CANTÓN VINCES. – señores concejales se le ha hecho llegar desde su convocatoria el informe jurídico número ciento veintiocho suscrito por el procurador síndico municipal, en donde emite su criterio jurídico y adjunta el proyecto de ordenanza especial para la regularización de asentamientos humanos de hecho y legalización de terrenos



GAD MUNICIPAL DE VINCES



vinces.gob.ec



Sucre y 9 de Octubre (Esquina)

SECRETARÍA GENERAL



municipales en el sector denominado el Arenal del Cantón Vinces, el cual cuenta con diez artículos y una disposición final, y el cual ya es conocido por los señores y señoras concejales. Si existe alguna solicitud de ampliación de dicho informe, hay que solicitar al procurador síndico municipal para que exponga y sustente su informe jurídico, el señor alcalde autoriza la intervención del procurador síndico municipal Abg. Javier Ubilla Alvarado quien manifiesta buenos días, señor alcalde, buenos días señora vicealcaldesa, señoras y señores concejales, compañeros que se encuentran presente en esta sesión y público que nos sigue a través de los medios de comunicación. El objeto de la ordenanza será para regularizar el asentamiento que al momento es irregular aquí en el Arenal, en ese asentamiento inclusive ya cuenta con una obra de infraestructura de gran envergadura se está proveyendo un servicio básico y también se le está ubicando dentro de ese perímetro en el cual está este asentamiento inclusive beneficios adicionales como son las aceras y los bordillos. Hay que constatar que en el artículo cuatro de esta ordenanza se refiere a que vayan a hacer los beneficiarios. Hay que dejar expresamente asentado que los beneficiarios serán aquellos que hayan construido su vivienda y que se encuentren habitando en el sector. Esa es la propuesta del proyecto de ordenanza, quiero dejar en claro. Por eso, nosotros como requisito fundamental de tiempo y permanencia tenemos que en la primera administración del actual alcalde Alfonso Montalván se hizo un censo y que inclusive luego de aquel censo tenemos dos censos más. Censos poblacionales en los cuales tenemos identificado a los posesionarios de buena fe que habitan en ese sector. Es de dejar expresamente aclarado que los censos están pero que por cuestiones de la ley orgánica de protección de datos personales no han sido adjuntados por el momento para el conocimiento de ustedes porque en todos aquellos censos tenemos identificación considerable y que debe de ser tratada con los parámetros que dicta aquella ley. Pero en las reuniones de trabajo que vamos a sostener para poder presentar el informe definitivo para tratar este proyecto de ordenanza en segundo debate va a ser puesto el conocimiento de ustedes. Bien, el artículo seis señala expresamente que nosotros vamos a considerar a las personas que pertenecen a los grupos de atención prioritaria sean estas personas adultas mayores, personas que presenten algún tipo de discapacidad y que formen parte de ese núcleo familiar que habita actualmente en ese sector, está considerado dentro del proyecto de ordenanza. También está considerado dentro del proyecto de ordenanza un capítulo aparte del avalúo, precio y de las formas de pago. Nosotros tenemos una ordenanza de adjudicación de bienes municipales o mostrenco en la que el tope máximo para la adjudicación de ese bien que es municipal o que es mostrenco se marca en un 40% del avalúo catastral. Entonces, se ha considerado por parte de la Procuraduría Sindica no sobrepasar ese 40% del avalúo catastral. Eso también debe de ser analizado por ustedes porque ustedes son los que ven la parte política y social ustedes son los que andan en territorio verificando que se ejecute la obra y también, más que nada cuando se tiene que llegar con algún tipo de ayuda social a estos sectores más vulnerables. Entonces, será el análisis para el segundo debate si se mantiene en aquel porcentaje o en su defecto se incrementa o se reduce de acuerdo a los parámetros que se deben de incluir en el caso de que existan familias que tengan lo que les acabo de señalar personas adultas mayores o personas con discapacidad o que tengan que acceder a algún beneficio adicional para obtener la adjudicación de su lote de terreno. También se ha considerado por parte de la Procuraduría Sindica que la adquisición del lote de terreno bien podría fijarse como un





convenio de pago. Se lo está proponiendo en veinticuatro meses, también ustedes deberían de considerar aquello si es factible hacerlo en veinticuatro meses o hacerlo a doce ya queda a criterio político y social de ustedes que son los que andan siempre en territorio. Lo que sí hay que considerar y que esto quiero que se tome en cuenta para el segundo debate y que se aplique este candado es aquella prohibición de enajenar y la constitución de un patrimonio familiar sobre ese lote de terreno que se le va a dedicar a una familia que habita en ese sector. Porque no podemos permitir desde ningún punto de vista que exista aquello que se denomina tráfico de tierra. Yo vengo y le compro al municipio a un valor económico asequible un 40% del avalúo catastral un lote de terreno y luego yo lo vendo al verdadero valor del avalúo catastral que puede ser veinte mil dólares o avalúo comercial que puede ser inclusive superior. Entonces esa situación sí se está considerando ponerle expresamente en ese artículo un candado por diez años como lo determina el COOTAD que no podrá ser vendida porque es un patrimonio para que en ese lugar donde habita actualmente una familia sea para sus hijos, para sus nietos como sea necesario. Y bueno, la disposición final es la que entrará en vigencia a partir de su suscripción de la publicación en la gaceta municipal. Entonces este es un proyecto como ustedes bien lo mencionó el abogado Gallegos diez artículos cortos, precisos, concretos, cuatro capítulos que estamos analizando principalmente creo que es lo más importante el beneficio social que debe obtener la persona cuando pertenece a un grupo vulnerable que el municipio debe de anclar aquellos predios que van a ser entregados con beneficios sociales para que sean para las familias y que no sean objeto de alguna comercialización indebida y estaremos prestos para volvernos a reunir, me parece interesante la metodología que estamos aplicando ahora así que en esa reunión nos saldrán muchas mejores disposiciones para ser incorporadas al proyecto de ordenanza y mejorarla. Fue la sustentación del procurador síndico municipal referente al proyecto de ordenanza que se está analizando para la aprobación del primer debate, el señor alcalde pone en consideración del pleno del concejo la aprobación del primer punto del orden del día, la concejala Abg. Jessica Montiel Lavayen mociona que se apruebe el primer punto del orden del día y que hagamos las reuniones correspondientes para poder analizar y poder tener un informe respectivo y luego indicarlo para el segundo debate, el concejal Sr. Héctor Barona Muñoz apoya la moción, el señor alcalde procede a calificar la moción presentada al pleno del concejo y se abre el debate de la moción presentada y calificada por el señor alcalde, ¿si existe alguna intervención en base a la moción presentada conforme al proceso de debate? no existe ninguna intervención, con la autorización del señor alcalde se proceda a tomar votación nominal de la moción presentada; vicealcaldesa Sra. Daniela Sauhing Cervantes 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”**, concejala Abg. Jessica Montiel Lavayen su voto es **“a favor mocionante”**, concejal Ing. Manuel Aspiazu Echeverría su voto es **“a favor”**, señor alcalde Tnlgo. Alfonso Montalván Cerezo su voto es **“a favor”**, señor alcalde certifico que de manera unánime con siete votos a favor queda aprobado el primer punto del orden del día. **SEGUNDO PUNTO: APROBACIÓN EN SEGUNDO DEBATE DE LA PRIMERA REFORMA A 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 LAS ZONAS URBANAS, ZONA DE EXPANSIÓN URBANA, DEL CANTÓN VINCES Y ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA RURAL ANTONIO SOTOMAYOR. - señor alcalde en este punto del orden del día como documentos habilitantes el cual ya conocido por los señores concejales se encuentra el informe de la comisión legislativa de uso de suelo y ordenamiento territorial que preside el concejal señor Héctor Barona Muñoz y dice lo siguiente con su autorización para poder dar lectura al informe de la comisión, asunto recomendaciones de la comisión legislativa de uso de suelo y ordenamiento territorial dentro de dicho informe consta lo siguiente. Antecedentes con fecha 29 de julio de 2022 el concejo del gobierno municipal aprobó en segundo debate la ordenanza sustitutiva a la ordenanza que regula los procesos de declaración de bien mostrenco y venta de terrenos municipales la cual dentro de su disposición transitoria segunda establece exoneraciones a las personas naturales que tienen diez años de posesión en condición de vivienda en terrenos catastrados a su nombre para legalizarlo por un solo pago por derecho a la tierra por dos remuneraciones básicas unificadas la cual a la fecha ya no está vigente, que con fecha doce de diciembre de dos mil veinticinco el suscrito presidente de la comisión de uso de suelo presento el proyecto de ordenanza para que se reforme la disposición transitoria segunda y darle el beneficio a los posesionarios y puedan legalizar sus terrenos por el solo pago del derecho a la tierra que con fecha dieciocho de febrero de dos mil veintiséis el procurador síndico municipal presenta su informe jurídico analizando la propuesta presentada y amplia el proyecto de la reforma de la ordenanza en la cual hace conocer la primera reforma a la ordenanza sustitutiva a la ordenanza que regula los procesos de bien mostrenco que contempla tres artículos y una disposición final tratando el tema solicitado por la comisión y ampliando a otros asuntos que no están incluidos dentro de la ordenanza vigente que después del análisis y revisión del articulado del proyecto de la ordenanza se pudo determinar que el concejo tiene la facultad de aprobar el texto de las ordenanzas el cual se toma como documento habilitantes el informe jurídico emitido por el procurador síndico municipal Abg. Javier Ubilla Alvarado en el cual emite el dictamen favorable para que por lo cuanto se refiere una sola materia y cuenta con la exposición del motivo del articulado correspondiente con fecha 27 de febrero de 2026 se aprobó el primer debate de dicho proyecto de ordenanza que revisado los artículos de esta ordenanza se cree conveniente que en el texto del artículo segundo quede de la siguiente manera, el artículo segundo reactivación del beneficio social, segundo por el plazo de once meses contados a partir de la vigencia de esta reforma las personas naturales posesionarias de buena fe podrán acceder conforme a lo siguiente; avalúos de 1 a 5 mil dólares pagarán un salario básico unificado, avalúos de 5 mil 1 hasta 10 mil dólares pagarán 2 salarios básicos unificados, avalúos de 10 mil 1 hasta 15 mil pagarán 3 salarios básicos unificados, avalúos de 15 mil 1 hasta 20 mil pagarán 4 salarios básicos unificados solo podrán acceder a estos beneficios por terrenos avaluados hasta veinte mil dólares siempre que cuenten con las siguientes condiciones: **1. Acreditar la posesión** del predio por un lapso ininterrumpido no menor de 10 años (mediante declaración juramentada, pago de servicios básicos o certificado de residencia, sin necesidad de que el predio haya estado previamente catastrado). **2.** Que la construcción existente este destinada a vivienda o uso mixto (vivienda y actividades económicas de subsistencia familiar). Para beneficiarse de este incentivo, bastará con ingresar la solicitud dentro de los plazos establecidos, independientemente de la duración del trámite





administrativo interno, el resto del articulado presentado por el informe jurídico no se tocó, solo se tomó observaciones del artículo segundo se procede ahora al texto como queda el proyecto de ordenanza que es de la siguiente manera artículo primero reforma al precio de venta, régimen general agrega en el inciso final del artículo 31 excepción para personas jurídicas la tabla de porcentaje de descuentos de beneficio preferente para personas naturales en el caso de solicitudes de personas jurídicas con fines de lucro, sociedades anónimas, compañías limitadas, etc. el valor a pagar será del 100% del avalúo para personas jurídicas sin fines de lucro organizaciones religiosas, deportivas, barriales, fundaciones o comunitarias podrán acceder a los beneficios de descuento previsto en esta ordenanza prevé el informe social que justifique el fin comunitario del precio. Artículo segundo es la sustitución de la disposición segunda transitoria el cual ya dimos lectura anteriormente. Artículo tercero venta directa de fajas sustitúyase el literal g) del artículo uno por literal g) regularizar y vender de manera directa a los propietarios colindantes las fajas de terrenos principales que no sean aptas para construcción independiente suprimiendo el requisito de subasta pública el valor de venta corresponderá al avalúo comercial actualizado realizado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial Coordinación y Avalúos y Catastro la disposición final, la presente reforma entrara en vigencia a partir de su aprobación y publicación de la página web institucional, hasta aquí el proyecto de ordenanza presentado por la comisión de uso de suelo y ordenamiento territorial el cual se debe indicar que se llevó a cabo la reunión de la comisión estando presente los concejales principales y analizaron junto al personal administrativo dicho proyecto de ordenanza y con ese justificativo se procedió a emitir el informe de la comisión, con la autorización del señor alcalde se pone en consideración el segundo punto del orden del día, interviene la concejala Abg. Jessica Montiel Lavayen quien manifiesta bueno, en la ordenanza sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de la aclaración de bienes mostrencos venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicadas en las zonas urbanas, rurales y expansivas urbanas del cantón Vinces y áreas de la parroquia Antonio Sotomayor, en base a la reunión que se mantuvo aquí con los compañeros concejales en la reunión de trabajo el 24 de marzo junto a la comisión de uso del suelo y ordenamiento territorial como concejo hay que indicarle a la ciudadanía que estamos trabajando en beneficio de nuestros ciudadanos es un beneficio social para toda la ciudadanía vinceña, también recordemos que esta ordenanza va a estar vigente 12 meses para que todas las personas puedan obtener su título de propiedad invitamos a todos los ciudadanos y ciudadanas para que se den cita y también puedan obtener su título y poder dejarle una casa digna que digamos a su familia, señor secretario con toda mi intervención mociono que se apruebe, moción que es apoyada por la concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza, el señor alcalde procede a calificar la moción presentada por la concejala abogada Jessica Montiel Lavayen y se da apertura al debate de la moción presentada. A los señores y señoras concejales ¿existe alguna intervención en el proceso de debate de la moción presentada? El secretario general manifiesta al señor alcalde que no existe solicitud de intervención en el proceso de debate, por lo tanto, el señor alcalde autoriza tomar votación nominal de la moción presentada vicealcaldesa Sra. Daniela Sauhing Cervantes su voto es **“a favor”**, concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es **“a favor”**, concejal Sr. Sixto Fajardo Coello su voto es **“señor secretario pienso que esta ordenanza presentada por el compañero Héctor Barona va en**





beneficio de la ciudadanía y por lo tanto tienen que acercarse a legalizar sus tierras y hacer la compra de su debido terreno **mi voto es a favor**", concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza su voto es **"a favor"**, concejala Abg. Jessica Montiel Lavayen su voto es **"a favor mocionante"**, concejal Ing. Manuel Aspiazu Echeverría su voto es **"a favor"**, señor alcalde Tnlgo. Alfonso Montalván Cerezo su voto es **"a favor"**, señor alcalde certifico que con siete votos a favor queda aprobado el segundo punto del orden del día, al no existir más puntos que tratar con la autorización del señor alcalde se procede a dar por clausurada esta sesión extraordinaria de concejo municipal siendo las diez horas treinta y cinco minutos.

Tnlgo. Juan Alfonso Montalván Cerezo
ALCALDE DEL CANTON VINCES

Abg. Gabriel Gallegos Franco
SECRETARIO GENERAL



GAD MUNICIPAL DE VINCES



vinces.gob.ec



Sucre y 9 de Octubre (Esquina)

SECRETARIA GENERAL