



PICHINCHA - ECUADOR

1 R

ACTA No. 04 SG-CMSMB-2021

2

3

SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL.

4

San Miguel de los Bancos, 28 de enero del 2021.

5

De conformidad a la convocatoria, oportunamente notificada a todos, y cada uno de los miembros del Concejo Municipal de San Miguel de los Bancos; siendo las 08H00, del día jueves 28 de enero del 2021; contando con la presencia del señor alcalde, Ab. Marco Miguel Calle Ávila, quien presidirá esta sesión, de igual forma los señores Concejales: Sra. Blanca Arias, Sra. Mariela Mendoza, Sr. José Montenegro, Sr. Stalin Orosco, Sr. Rigoberto Chapa, al efecto existe el quórum reglamentario.

6

7

DESARROLLO DE LA SESIÓN

8

ALCALDE: Señor Secretario por favor, demos inicio a la presente Sesión del Concejo Municipal.

9

10

**SECRETARIO GENERAL: 1er. PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -
CONSTATAción DEL QUÓRUM:**

11

12

SECRETARIO GENERAL: Señor Alcalde, se encuentran presentes seis de los miembros del concejo Municipal en esta sala, mismos que han sido convocados para esta sesión ordinaria, para el día jueves 28 de enero del 2021; por lo que queda constatado el quórum reglamentario.

13

14

ALCALDE: Al haber el quórum reglamentario queda instalada la sesión, señor Secretario, siguiente punto del orden del día.

15

16

17

**SECRETARIO GENERAL: 2do. PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -
APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

18

19

ALCALDE: Señor Secretario, tenga la bondad de leer el orden del día.

20

SECRETARIO GENERAL: Se procede a dar lectura.

21

ORDEN DEL DÍA

22

Nº 04-SG-CMSMB-2021

23

CONVOCATORIA SESIÓN ORDINARIA

24

San Miguel de los Bancos, 26 de enero de 2021.

25

26

En cumplimiento a lo dispuesto por el señor Abogado, Marco Miguel Calle Ávila, Alcalde del Cantón, en uso de la facultad que le confieren los Arts. 60 lit. c); 318 del COOTAD; me permito convocar, a la SESIÓN ORDINARIA del Concejo Municipal, a efectuarse el día jueves 28 de enero de 2021, a las 08h00, la misma que se realizará, en el Salón de la Casa de Gobierno Municipal, donde se tratará el siguiente orden del día:

27

28

ORDEN DEL DIA

29

Nº 04-SG-CMSMB-2021



PICHINCHA - ECUADOR

CONVOCATORIA SESIÓN ORDINARIA

San Miguel de los Bancos, 26 de enero de 2021.

En cumplimiento a lo dispuesto por el señor Abogado, Marco Miguel Calle Ávila, Alcalde del Cantón, en uso de la facultad que le confieren los Arts. 60 lit. c); 318 del COOTAD; me permito convocar, a la **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, a efectuarse el **día jueves 28 de enero de 2021, a las 08h00**, la misma que se realizara, en el Salón de la Casa de Gobierno Municipal, donde se tratará el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA:

1. Constatación del quórum, por el señor Secretario.
2. Aprobación del Orden del Día
3. Aprobación del acta de la Sesión Ordinaria N° 03-SG-CMSMB-2021, de fecha 21 de enero del 2021.
4. Conocimiento y aprobación en segundo y definitivo debate el "PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO, USO Y CONTROL DEL PATIO DE COMIDAS EN LA PARROQUIA DE MINDO Y MAS PLAZAS, PATIOS INSTALACIONES MUNICIPALES, ESPACIOS PUBLICOS QUE NO ESTEN REGULADOS A EXCEPCION DE LOS QUE ESTEN CONSIDERADOS COMO DEPORTIVOS.
5. Conocimiento y Autorización al señor Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de los Bancos, para que realice la negociación directa en aplicación al artículo 58.1 del Reglamento a la Ley de Contratación Pública del lote de terreno número 41, sector La Florida, perteneciente a la parroquia y cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha de propiedad del Señor Stalin Camilo Calle Ávila.
6. Clausura de la sesión por parte del señor Alcalde Ab. Marco Miguel Calle Ávila.

ALCALDE: En consideración el Orden del día señores Concejales.

CONCEJAL MARIELA MENDOZA: Señor Alcalde , compañeros concejales, buenos días, solicito poner en consideración un punto al orden del día, el punto a agregarse es sobre el caso del señor Peña Correa Manuel de Jesús, él tiene un lote de terreno en la lotización municipal Nueva Ciudad, tiene prohibición de enajenar, mismo que se encuentra atravesando una situación médica un poco delicada por lo que está solicitando que se le realice el levantamiento de esta prohibición, en la documentación adjunta a la solicitud tiene certificado médico, por lo que solicito se pueda añadir un punto al orden del día,

ALCALDE: Considero que no habría problema, la semana anterior estuvo el señor Manuel de Jesús Peña Correa, está atravesando una situación médica producto de un derrame por lo que necesita vender para poder realizar el tratamiento.

CONCEJALA BLANCA ARIAS: No hay problema señor Alcalde.





PICHINCHA - ECUADOR

1 CONCEJAL MARIELA MENDOZA: El punto se establecería con el siguiente texto:

2
3 Conocimiento y resolución referente a la solicitud de levantar la prohibición de enajenar
4 que pesa sobre el lote de terreno número: ONCE, manzana: SESENTA Y DOS, con clave
5 catastral 1-3-62-11-0-0, ubicado: Lotización Municipal "Nueva Ciudad", de la parroquia y
6 cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha, de propiedad del señor Peña
7 Correa Manuel de Jesús.

8 ALCALDE: que se incluya, están de acuerdo, tenga la bondad doctor.

9 PROCURADOR SINDICO AB. DARIO HINOJOSA: En el quinto punto del orden del día
10 que trata sobre la autorización la normativa legal no está bien tipificado por lo que solicito
11 para corregir,

12 CONCEJAL JOSE MONTENEGRO: Señor Alcalde que se agregue este punto al orden del
13 día está bien, seria de mi parte que nos den lectura que clase de documentos de soporte
14 contiene para poder tener conocimiento, si tiene certificado médico y que documentos
15 adicionales a adjuntado, para el momento que se realice el análisis de ese punto.

16 PROCURADOR SINDICO AB. DARIO HINOJOSA: Señor Alcalde, señores Concejales,
17 verificada que ha sido la norma, nos hemos referido en relación al reglamento, cuando lo
18 que corresponde es la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, del
19 Art. 58.1, para que se tenga en cuenta esta observación.

20 ALCALDE: De acuerdo en incluir el punto.

21 CONCEJALA BLANCA ARIAS: Señor Alcalde, de acuerdo con incluir el punto y aprobar
22 el orden del día.

23 ALCALDE: Los que estén de acuerdo con el orden del día señores Concejales, tengan la
24 bondad de levantar la mano, señor Secretario tenga la bondad de tomar votación.

25 SECRETARIO GENERAL: Se proclama los resultados con seis votos a favor de la
26 aprobación del segundo punto del orden del día, con la moción presentada por la señora
27 concejal Mariela Mendoza, y la observación realizada por el señor Procurador Sindico,
28 mismo que es realizado por votación ordinaria y aprobado por unanimidad.

29
30 ALCALDE: Gracias señor Secretario, siguiente punto del Orden del día tenga la bondad.

31
32 **RESOLUCIÓN: EL CONCEJO MUNICIPAL RESUELVE, APROBAR EL**
33 **SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. CON LA MOCION PRESENTADA**
34 **POR LA SEÑORA CONCEJAL MARIELA MENDOZA, Y LA OBSERVACION**
35 **DEL SEÑOR PROCURADOR SINDICO QUE CORRIJE EL QUINTO PUNTO**
36 **DEL ORDEN DEL DÍA, CON LA OBSERVACION REALIZADA.**

37 ALCALDE: tenga la bondad señor Secretario, el siguiente punto del Orden del Día.

38

**SECRETARIO GENERAL: TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA,
APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 03-SG-CMSMB-
2021, DE FECHA 21 DE ENERO DEL 2021.**

39

40 ALCALDE: En consideración el acta señores Concejales.





PICHINCHA - ECUADOR

1 **CONCEJAL JOSE MONTENEGRO:** He revisado el acta, no tengo ninguna
2 observación de mi parte, mociono para su aprobación.

3 **CONCEJAL STALIN OROSCO:** Apoyo la moción.

4 **ALCALDE:** Al existir apoyo a la moción tenga la bondad señor Secretario de tomar
5 votación, señores Concejales los que estén de acuerdo tengan la bondad de levantar la
6 mano por favor.

7 **SECRETARIO GENERAL:** Se proclaman los resultados con seis votos a favor de la
8 aprobación del tercer punto del orden del día, realizado mediante votación ordinaria, y
9 aprobado por unanimidad

10 **RESOLUCIÓN: EN EL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL CONCEJO**
11 **MUNICIPAL RESUELVE, APROBAR EL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA**
12 **N° 03-SG-CMSMB-2021, DE FECHA 21 DE ENERO DEL 2021.**

13 **ALCALDE:** Señor secretario siguiente punto del orden del día por favor.

**SECRETARIO GENERAL: CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA,
CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE
EL "PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO,
USO Y CONTROL DEL PATIO DE COMIDAS EN LA PARROQUIA DE
MINDO Y MAS PLAZAS, PATIOS INSTALACIONES MUNICIPALES,
ESPACIOS PUBLICOS QUE NO ESTEN REGULADOS A EXCEPCION DE
LOS QUE ESTEN CONSIDERADOS COMO DEPORTIVOS.**

14

15 **ALCALDE:** Es solo del patio de comidas de Mindo?,

16

17 **CONCEJAL STALIN OROZCO:** Sólo del patio de comidas.

18

19 **ALCALDE:** Dice más plazas, patios instalaciones municipales, espacios públicos que no
20 estén regulados a excepción de los que estén considerados como deportivos.

21

22 **CONCEJAL MARIELA MENDOZA:** Señor Alcalde, cómo es de su conocimiento este
23 proyecto de ordenanza pasó a la comisión de legislación, donde hemos acordado una de
24 las recomendaciones que hacemos es cambie el título de esta ordenanza, que sea para el
25 patio de comidas de Mindo, exclusivamente para ese sitio, consideramos que es una plaza
26 con sus propias características, debería contar con una ordenanza exclusiva.

27

28 **SECRETARIO GENERAL:** ¿Cuál es el título con el cual queda?

29

30 **CONCEJALA MARIELA MENDOZA:** Ordenanza Que Regula El Funcionamiento
31 Uso Y Control Del Patio De Comidas En La Parroquia De Mindo.

32

33 **ALCALDE:** De acuerdo en el título

34

35 **CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO:** Sí está bien, Sólo para la parroquia de Mindo.

36

37 **Alcalde:** En consideración la ordenanza, si hay alguna cosa que tratar.

38





PICHINCHA - ECUADOR

1 CONCEJAL MARIELA MENDOZA: Señor Alcalde me permite, hemos fijado valores
2 sobre el canon de arrendamiento, multas y me gustaría que analicemos en consenso, va a
3 haber un incremento en el valor del arrendamiento de los locales, sería bueno que nos
4 manifestemos a consideración.

5
6 CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO: En el artículo 7, ahí dice el 15% del salario mínimo,
7 por lo que al ser el 15%, sería \$60 mensuales, No sé cuánto estarán pagando por el
8 arrendamiento y qué sucedería si están pagando menos, Que vendrá a decir la gente por
9 cuanto ha estado pagando menos.

10
11 CONCEJAL STALIN OROZCO: Con lo que dice el compañero José, estoy de acuerdo, la
12 gente que trabaja en los feriados y fines de semana, entre semana no trabajan, por lo que
13 se debería reducir un poco en el valor que se les va a cobrar.

14
15 CONCEJALA BLANCA ARIAS: Sería importante leer el informe, se debe haber recogido
16 esa recomendación.

17
18 CONCEJAL MARIELA MENDOZA: Este valor lo hemos acordado con el delegado de la
19 comisaría municipal el señor Marcelo Asanza, es claro que si hay venta en los locales y
20 no es barato lo que venden.

21
22 CONCEJAL STALIN OROZCO: Entre semana no hay mucha venta como ustedes saben
23 los turistas asisten los feriados y los fines de semana.

24
25 ALCALDE: El día domingo de la semana anterior estuve en el patio de comidas, hablé
26 con las personas de los locales no les parece caro \$60 dólares, lo que quieren es que se
27 les dé seguridad y se las entregue los puestos, les expuse el valor de los \$60 y ellos no
28 tienen problema con respecto al valor, cuánto vale un local de arriendo en la parroquia
29 de Mindo?

30
31 CONCEJALA MARIELA MENDOZA: unos 600 dólares,

32
33 ALCALDE: No me parece caro los \$60, aquí en el mercado de Los Bancos se les cobra
34 \$50, vine muy contento de Mindo, de igual forma la gente del patio de comidas, el lugar
35 está muy adecuado,

36
37 CONCEJAL STALIN OROZCO: Se ha ido adecuando el local, se ha hecho pinturas, hay
38 que construir un escenario mucha gente que llega a tocar sus instrumentos musicales,

39
40 ALCALDE: En el seno del Concejo Municipal, quiero felicitarle al concejal y Stalin
41 Orozco, porque es Quién ha estado al frente de realizar esa obra, cuando uno va a los
42 tiempos se ve la realidad, como ha quedado el patio de comidas, por lo que se le ha ido
43 dando las adecuaciones que han sido necesarias, felicitaciones Stalin de parte del Concejo
44 Municipal porque es una obra que ha hecho quedar muy bien a la institución, Hablan muy
45 bien las personas con las que he conversado, los turistas también, están gustosos de que
46 en Mindo exista el patio de comida, hay cosas que hay que ir adecuando aún, como lo es
47 el humo que se produce de los asados, que deberá colocarse los ductos necesarios, me
48 gustaría continuar ya que tengo algunas observaciones.





1
2 En el artículo 8 que dice para postular a uno de los locales de arrendamiento en el patio
3 de comidas, se debe cumplir con los siguientes requisitos. Presentar la solicitud; Ser
4 mayor de 18 años; No ser cónyuge o dependientes entre arrendatarios, hay arrendatarios
5 que son familias, pienso que esto no deberíamos poner, la ordenanza es mandatoria,
6 Parece que hay hermanos, familiares,

7
8 **AB. ÁNGEL BOSQUEZ:** señor Alcalde Buenos días, señores Concejales, Procurador
9 Síndico, señor Secretario, en el caso donde se estableció la parte de no ser cónyuges o
10 dependientes entre arrendatarios, era por el mismo sentido que había en la ordenanza
11 de que no se vaya a monopolizar por familias los puestos de arrendamiento, al decir que
12 no sean cónyuges o dependientes entre arrendatarios, es decir si son hermanos, pueden
13 ser independientes es decir cada quien tiene su familia su hogar, en ese sentido sería de
14 analizar si son hermanos, no son dependientes de su núcleo familiar,

15
16 **CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO:** Por ejemplo en el caso de ser cónyuges no podría
17 tener los dos, un puesto para cada uno, del resto de familiares se pueden porque son
18 independientes cada quien tiene su hogar,

19
20 **CONCEJALES STALÍN OROSCO:** Hay muchos locales que abren sólo en los feriados o
21 sólo los domingos. Por ejemplo: abren tres días a la semana, es porque no necesitan,

22
23 **AB. ÁNGEL BOSQUEZ:** Si vamos analizando los artículos más importantes, vamos a
24 encontrar lo que hace mención el concejal Stalin Orosco porque se estipulaba una
25 sanción, Me parece que lo que hace mención sobre lo que cierran los locales y sólo los
26 abren en feriados se encuentra estipulado dentro de las obligaciones, por lo que si se
27 contempla sanciones dentro de la normativa

28
29 **ALCALDE:** Lo que dice Stalin, Consideró que deberían tener siempre abierto para que
30 cada quien tenga su clientela, por eso son los problemas.
31 En el caso de Doña Gladys, ella pasa todos los días y eso le permite tener su clientela ya
32 fija.

33
34 **CONCEJALES STALÍN OROSCO:** Me parece que solamente dos personas tienen abierta
35 locales de todo el tiempo, y otras que tienen abiertas los viernes, sábado y domingo.

36
37 **ALCALDE:** Debe ser que no les resulta rentable tener abierto entre semana.

38
39 **AB. ÁNGEL BOSQUEZ:** En la ordenanza no se ha puesto que deben abrir durante toda la
40 semana.

41
42 **ALCALDE:** Está también que para los postulantes deberá ser seleccionado por una
43 comisión, no me parece bien, dice que la comisión se conformará por el Director
44 Administrativo, Procurador Síndico el Alcalde y el Comisario Municipal, la realidad es
45 más simple por lo que consideró que sería la solicitud al alcalde, y que el Comisario
46 defina.

47
48 **AB. ÁNGEL BOSQUEZ:** Sigamos al siguiente artículo





- 1
2 **ALCALDE:** Es decir yo hoy en día existen dos puestos vacíos.
3
4 **CONCEJALES STALIN OROZCO:** Me parece que uno es de la señora Nole,
5
6 **ALCALDE:** Consideró que debe ser ágil, Con solicitud al Alcalde, y el Comisario
7 Municipal.
8
9 **SECRETARIO GENERAL:** Cuál sería el texto del artículo 8,
10
11 **PROCURADOR SÍNDICO:** Doy lectura al artículo 65, del Reglamento a la Ley del Sistema
12 Nacional de Contratación Pública, dice las entidades previstas en el artículo 1 de la
13 ley, podrá dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual
14 publicará en el portal www.compraspublicas.gov.ec, los pliegos en las que se establecerá
15 las condiciones para el arrendamiento, con indicación de la ubicación y característica del
16 bien. En los pliegos establecerá que el interesado realice un reconocimiento previo del
17 bien ofrecido en arrendamiento., como adicional en la ordenanza que en lo que
18 contravenga a la ley se aplicará de manera directa lo que dicen ella, en cuanto a la
19 aplicación de la normativa legal.
20
21 **ALCALDE:** En lo que dice de la comisión de adjudicación habría que modificar, casi
22 todo, porque imaginé se convocará a los ciudadanos de la parroquia de Mindo para
23 obtener los postulantes, sería un lío,
24
25 **CONCEJALA MARIELA MENDOZA:** El artículo 8 quedaría hasta el literal f)
26
27 **SECRETARIO GENERAL:** El artículo 8., quedaría hasta el literal f) se suprime el resto
28 **Art.-8.-** Para postular a uno de los locales de arrendamiento en el patio de comidas típicas, se
29 debe cumplir con los siguientes requisitos:
30 a) Presentar una solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa;
31 b) Ser mayores de 18 años de edad;
32 c) No ser cónyuges o dependientes entre arrendatarios;
33 d) Certificado de no adeudar al Municipio; y,
34 e) Ser domiciliados en la parroquia de Mindo.
35 f) Copia de cedula y papeleta de votación a color.
36
37 **ALCALDE:** En el artículo 9, sólo sería hasta el COOTAD.
38
39 **SECRETARIO GENERAL:** Art. 9.- Adjudicado el local, el beneficiario suscribirá un
40 contrato administrativo de arrendamiento con el GAD municipal de San Miguel de los
41 Bancos Según lo establecido en el artículo 460 del COOTAD.
42
43 **ALCALDE:** Artículo 10 el contrato de arrendamiento debe ser firmado por el arrendatario
44 en el término de cinco días, contados desde la notificación de la adjudicación realizada
45 por la comisión respectiva, caso contrario se considera a quién sigue en el orden de
46 secuencia, debiendo presentar los siguientes requisitos:





1
2 Sería caso contrario se considerará otro postulante, deben tener permiso del cuerpo de
3 bomberos, copia del RUC o RISE;

4
5 **PROCURADOR SÍNDICO:** No es necesario, le doy lectura al texto de la ley, video para la
6 suscripción del contrato el adjudicatario no requiere estar inscrito ni habilitado en el
7 RUC,

8
9 **CONCEJALA MARIELA MENDOZA:** Cuando uno va a sacar la patente le piden RUC. y
10 cuando uno saca el RUC, te genera automáticamente la patente.

11
12 **PROCURADOR SÍNDICO:** Dice: no necesita estar habilitado en el RUC, para suscribir el
13 contrato, De ahí si tendrían que habilitarse para obtener la patente.

14
15 **ALCALDE:** El artículo 11 está bien.

16
17 **CONCEJAL STALIN OROSCO:** En lo referente a los contratos que una persona solamente
18 tenga para un año, para poder rotar, hay mucha gente que ya viven años ahí, sería de que
19 se vaya dando facilidades a otras personas que también necesitan, cómo se podría hacer.

20
21 la compañera Mariela hacía mención qué van a realizar modificaciones aún, las personas
22 que tienen asaderos, más bien considerarían que nosotros realicemos esas
23 modificaciones., para poder rotar a la gente sólo tengan el contrato para un año, y así
24 poder dar oportunidad a otras personas

25
26 **ALCALDE:** En el mercado, en los patios de comida la gente ya viene a tener como
27 propiedad, por lo que podría haber muchos conflictos.

28
29 **CONCEJAL RIGOBERTO CHAPA:** Señor Alcalde, Consideró que ahí va a haber
30 problemas, tendríamos que sacar a los que ya están, para poner a otros.

31
32 **CONCEJAL STALIN OROSCO:** He hablado con la gente que no pueden estar todo un
33 siempre, hay gente que tiene mucho tiempo, por ejemplo 12 años, dicen tal persona tiene
34 muchos años y ya está en condiciones de que pueda arrendar un local fuera,

35
36 **CONCEJALA BLANCA ARIAS:** El contrato será renovado máximo dos o tres años, porque
37 creo que un año una persona esté y sacarla para poner a otra, como muy complicado, la
38 gente adquiere bienes y así está trabajando bien, que no haya conflictos en la ordenanza
39 dispone que en caso de que haya problemas automáticamente sale, pero sí es una persona
40 puntual que paga a tiempo y decirle al año, que se da por terminado el contrato.

41
42 **ALCALDE:** Se podría poner que será renovado por una vez o dos veces, se cambiará por
43 otra persona, podría ser en ese sentido, solicitaría la parte legal nos pueda ayudar.

44
45 **PROCURADOR SÍNDICO:** lo que no está determinado en la ley de contratación pública
46 o en el reglamento para temas de arrendamiento qué es lo que les di lectura
47 anteriormente, nos habla de ciertos formalismos por lo que tendríamos que remitirnos al
48 Código Civil, la Ley de Inquilinato, les voy a dar lectura a lo que dice el artículo 28 de la





PICHINCHA - ECUADOR

1 Ley de Inquilinato, el plazo estipulado en el contrato escrito será obligación para el
2 arrendador y para el arrendatario sin embargo en todo contrato de arrendamiento tendrá
3 el derecho el arrendatario de una duración mínima de 2 años excepto en los siguientes
4 casos de habitaciones de hoteles, en caso de pensiones atrasadas, en arrendamiento de
5 locales a individuos o familias que teniendo su residencia habitual van a otros
6 transitoriamente y de arrendamientos de locales para exhibiciones regímenes que por su
7 propia naturaleza tengan corta duración, la disposición es Clara por lo que dice mínimo
8 2 años.

9

10 No lo dice de forma exegética o literal, no nos habla de locales comerciales

11

12 ALCALDE: En esta ordenanza establecemos que los contratos serán cada año

13

14 PROCURADOR SÍNDICO: Ustedes están regulando.

15

16 AB. ÁNGEL BOSQUEZ: La idea es establecer que se renovarán por una o dos ocasiones.

17

18 ALCALDE: La ordenanza es mandatoria si ponemos dos años, y se les termina el contrato.

19

20 CONCEJAL BLANCA ARIAS: Los contratos son anuales pudiendo renovar por una
21 ocasión más.

22

23 CONCEJAL RIGOBERTO CHAPA: Podrían seguir renovando

24

25 CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO: Es bastante conflictiva, por decir están
26 acostumbrados a pagar \$60 mensuales, si la persona que está cumpliendo con lo que
27 dispone la ordenanza podría seguir.

28

29 ALCALDE: Los auditores siempre hacen mención de que se debe tomar como un negocio
30 propio, Por ejemplo, si en el caso nuestro un inquilino es puntual y cumple con las
31 obligaciones que tiene como arrendatario, Habría que pensar en lo posterior, las
32 ordenanzas no solamente rigen para este momento sino también para después.

33

34 CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO: La ordenanza para mí parecer está bien, Es decir que
35 la persona que se comporta puede seguir ahí trabajando, y la que no se comporta se le
36 dará por terminado el contrato. Consideró que así debería quedar.

37

38 PROCURADOR SÍNDICO: Pueden poner por un año y será renovable por un año más ahí
39 estarían cumpliendo con lo que dispone la ley.

40

41 CONCEJALA BLANCA ARIAS: Eso es lo que propone el concejal Stalin Orosco, pero lo
42 que dice el Señor alcalde es muy cierto, si tengo un buen inquilino que me paga
43 puntual, cómo me arriesgo a meter otra gente que a lo mejor va a incumplir.

44

45 PROCURADOR SÍNDICO: Porque no establecen conforme lo dispone la ley qué mínimo
46 será el contrato por dos años y será renovable por un año más, dejen una salvedad, Si se
47 demuestra que es una persona que cumple con las obligaciones de esta ordenanza que
48 cumple con la ley.





1
2 **ALCALDE:** También hay una parte Qué dice que si incumple será separado.

3
4 **CONCEJALA MARIELA MENDOZA:** Entiendo a Stalin, que quiere dar oportunidad a la
5 gente que quiere trabajar y necesita.

6
7 **CONCEJAL STALIN OROZCO:** Es decir que, si se les acaba el contrato, hay mucha gente
8 que quiere los locales del patio de comidas.

9
10 **ALCALDE:** Podemos establecer.

11
12 **CONCEJAL MARIELA MENDOZA:** hay que analizar los pro y los contras, pero otra es
13 que la gente que va a ingresar ahí tendrá que comprar equipos como es un refrigerador a
14 cocina vajilla entre otras, es decir necesitará realizar una inversión, y la gente que sale ya
15 invirtió.

16
17 **ALCALDE:** A la persona que ya está trabajando, ya tiene sus deudas sus financiamientos
18 y empieza a vivir de lo que le produce de las ventas en el local, se le acaba el contrato y
19 vendría otra persona, por lo que ya quedaría una persona sin trabajo, y la otra persona
20 que ingresa igual tiene que hacer nuevos gastos, tampoco tiene la seguridad por lo que a
21 cumplirse el tiempo tendría que salir.

22
23 **PROCURADOR SÍNDICO:** ustedes dentro de la ordenanza ya están poniendo las
24 causales de terminación del contrato, y pone los condicionamientos, es decir que si
25 alguien ya no quiere estar ahí en cumplir con los pagos, iban a tener la oportunidad de
26 cambiar a las personas que quieren, Inclusive la ley de inquilinato habla de que si no se
27 paga dos cánones de arrendamiento se procede con la terminación del contrato, que si se
28 encuentra estipulado dentro de este proyecto de ordenanza, y al final se va agregar una
29 cláusula que diga que lo que no está estipulado en esta ordenanza se estará a lo que
30 establece la ley porque tiene supremacía.

31
32 **CONCEJAL STALIN OROZCO:** Señor alcalde lo que pasa es que ustedes no pasan ahí
33 todos los días como lo hago, es difícil estar en esta situación, muchas de las ocasiones se
34 presentan novedades por parte de los arrendatarios y cada quien hace su reclamo a título
35 personal.

36
37 **ALCALDE:** Dice además deberá agregarse la patente municipal, faltaría también en el
38 artículo 10, la patente; la patente si tiene que presentarse hacen inspección para dar la
39 patente.

40
41 **ABOGADO ÁNGEL BOSQUEZ:** Incluso ahí en el numeral 11, Otro inciso otro acápite que
42 no podrá ser renovado por más de dos ocasiones

43
44 **CONCEJALA BLANCA ARIAS:** En el literal c) agregar la patente municipal.

45
46 **ALCALDE:** la patente se tiene que sacar, incluso les va a hacer la verificación para que
47 puedan abrir el local

48





PICHINCHA - ECUADOR

1 SECRETARIO GENERAL: en el artículo 10 está con los literales c), d), sería literal a), b),
2 y c)

3
4 ALCALDE: en el artículo 11, ya no iría se debe agregar la patente municipal, está bien
5 esto, ningún adjudicatario podrá disponer de más de un local en el patio de comidas, eso
6 está bien,

7 artículo 12.- son obligaciones de los arrendatarios, literal f) mantener a su costa y en
8 perfecto estado de funcionamiento las instalaciones incluyendo la reposición del
9 alumbrado y las instalaciones eléctricas internas de cada puesto así como grifería bienes
10 que se encuentren Bajo su responsabilidad y otras que sean necesarias para la reposición
11 se les considera el tiempo máximo de 15 días caso contrario; en este punto Stalin te
12 acuerdas que se había roto la tapa del baño, y porque el municipio no viene a poner
13 inmediatamente, eso debemos regular, ellos deben hacerse cargo, de esos bienes.

14
15 CONCEJAL STALIN OROZCO: Les manifesté, porque lo rompieron, hay una persona
16 que está encargada donde ellos cobran por la utilización de los servicios higiénicos por lo
17 que esa persona debe ser responsable de los daños que se presenten.

18
19 ALCALDE: En este punto que dice mantener a su costo y en perfecto estado de
20 funcionamiento, doctor hay una parte en la ley de inquilinato qué hace mención.

21
22 PROCURADOR SÍNDICO: Las mejoras que se realicen no van a descuento en el arriendo.

23
24 ALCALDE: En las obligaciones en el literal f) Mantener a su costa y en perfecto estado de
25 funcionamiento las instalaciones incluyendo la reposición del alumbrado y las
26 instalaciones eléctricas internas de cada puesto así como grifería bienes que se
27 encuentren bajo su responsabilidad y otras que sean necesarias para la reposición se les
28 considera el tiempo máximo de 15 días caso contrario; El gobierno autónomo
29 descentralizado municipal de San Miguel de los Bancos, procederá a emitir título de
30 crédito de acuerdo al informe de la dirección de Obras Públicas,

31
32 PROCURADOR SÍNDICO: Me permito dar lectura al artículo 21 de la ley de
33 inquilinato, el arrendador podrá solicitar a la oficina de registros de arrendamientos el
34 aumento de la pensión mensual, la oficina de registros de arrendamientos, la ley obliga
35 a tener la oficina de arrendamientos en todos los municipios normalmente son manejados
36 por la oficinas de catastro qué es quien lleva los registros de arrendamientos, para
37 entender de forma sistemática, dice: podrá solicitar el aumento en la pensión mensual
38 cuando hubiere realizado obras que mejor en el local arrendado, siempre y cuando éstas
39 no sean obras de simple mantenimiento o de servicios necesarios.

40
41 Artículo 9.- los locales destinados al arrendamiento a más de las condiciones que rigen
42 las ordenanzas municipales las siguientes: disponer de servicios higiénicos completos
43 siquiera uno para cada piso de la casa, de acuerdo a las modalidades de lugar, tener
44 aireación y luz suficiente para las instalaciones, disponer permanentemente de los
45 servicios de agua potable, ustedes son los que fijan los límites en la ordenanza señor
46 alcalde.

47





PICHINCHA - ECUADOR

1 ALCALDE: En el patio de comidas dijeron los arrendatarios no tenemos baldosa puesta
2 aquí, vamos a poner la baldosa, pero nos descuentan del arriendo., si quiere mejorar su
3 local puede poner la baldosa, pero tampoco se va a descontar.

4
5 AB. ÁNGEL BOSQUEZ: Las mejoras o cualquier cambio que hagan, tienen que tener
6 autorización.

7
8 CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO: También se hablaba del humo que producen los
9 asados, por lo que si quieren poner los ductos de desfogue tiene que ser a costo de ellos.

10
11 ALCALDE: Tienen que estar con uniforme en las reuniones de trabajo, mingas realizar el
12 servicio de calidad mantener claramente y visible las identificaciones, ubicar para el
13 público los precios de cada comida, eso sí debe ir los precios de cada comida porque hay
14 una ley, el pago de los servicios básicos será responsabilidad de cada arrendatario tiene
15 medidor de agua y de luz cada uno.

16
17 CONCEJAL STALIN OROZCO: El subministro de energía eléctrica lo tienen de un
18 medidor de la junta parroquial y el consumo de este medidor se dividen entre todos los
19 arrendatarios.

20
21 PROCURADOR SÍNDICO: Municipio tendría que hacer el trámite para que tengan agua
22 y energía eléctrica, el municipio debe dotarles de los servicios básicos señor Alcalde.

23
24 ALCALDE: Pero no tendrían que sacar con el contrato un medidor a nombre de ellos.

25
26 PROCURADOR SÍNDICO: El municipio, cómo le leí en la normativa legal dice claramente
27 que los servicios básicos, por eso ellos son responsables de sus pagos el pago de la luz y el
28 pago del agua.

29
30 ALCALDE: Sí dice los servicios básicos será de responsabilidad de ellos.

31
32 PROCURADOR SÍNDICO: Entonces ahí si tendrían que incluir lo de los medidores
33 eléctricos.

34
35 ALCALDE: Para que los locales comerciales permanezcan cerrados en los horarios
36 establecidos.

37
38 CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO: Pero si le ubican un solo medidor quién va a pagar,
39 el municipio, porque habrá quienes tengan más artefactos eléctricos y el que tiene menos,
40 cómo pagan el valor de energía eléctrica.

41
42 CONCEJAL STALIN OROSCO: De la casa comunal obtienen el suministro de energía
43 eléctrica de un medidor que ellos pagan.

44
45 ALCALDE: Esa parte que dice evitar que los locales comerciales permanezcan cerrados,
46 cómo queda eso.





- 1
2 **SECRETARIO GENERAL:** Solicitó señor alcalde, lo que señalaba sobre el tiempo de
3 duración del contrato eso en qué artículo está.
4
5 **ALCALDE:** Más adelante creo Está, eso no hay creo esta.
6
7 **CONCEJAL MARIELA MENDOZA:** En el artículo 9, según lo establecido en el artículo
8 460 del COOTAD y como estos contratos son administrativos no civiles entonces Debería
9 ser el comisario quién realiza el contrato.
10
11 **ABOGADO ÁNGEL BOSQUEZ:** Debería ser el Comisario según la normativa.
12
13 **PROCURADOR SÍNDICO:** No hay problema porque son administrativos lo que sí se
14 podría es ejecutar por parte de los otros comités.
15
16 **ALCALDE:** Entonces pondríamos de 2 años renovables, el contrato debería ser firmado
17 por los arrendatarios en el lapso de 5 días el contado desde la notificación de la
18 adjudicación, debería en el artículo 10, el contrato será por un año puede ser renovable.
19
20 **AB. ÁNGEL BOSQUEZ:** En la parte de la renovación pone a título de crédito, sólo se
21 podrán renovar de uno hasta dos veces, si hay una parte en la que dice que no se
22 renovaban de oficio sino a petición de parte.
23
24 **CONCEJAL MARIELA MENDOZA:** Con unos tres meses antes o hasta diciembre se
25 pueden renovar.
26
27 **ALCALDE:** Me parece que vi más adelante el tiempo de la renovación, porque no le
28 pedimos al Señor secretario para que nos haga acuerdo en caso de que no conste, haber
29 evitar que lo comerciales permanezcan cerrados, esto estábamos viendo que no deberían
30 permanecer cerrados es la idea de Stalin Orosco, qué deberían estar abiertos, pero como
31 les obligamos a abrir.
32
33 **PROCURADOR SÍNDICO:** Con la ordenanza señor Alcalde.
34
35 **ABOGADO ÁNGEL BOSQUEZ:** Porque esta ordenanza es regulativa e indica los procesos
36 ya no hay necesidad de un reglamento.
37
38 **ALCALDE:** Obligar que los negocios no permanezcan cerrados, ahí no está claro.
39
40 **ABOGADO ÁNGEL BOSQUEZ:** En horarios establecidos por más de 15 días consecutivos
41 dentro el mismo mes.
42
43 **ALCALDE:** Podríamos ponerle 15 días al año.
44
45 **SECRETARIO GENERAL:** Evitar que los locales comerciales permanezcan cerrados por
46 15 días consecutivos.
47
48 **ALCALDE:** Consecutivos en el mes, también decía cuidar la buena presentación del local,





PICHINCHA - ECUADOR

1 deben cuidar ellos, vine con una impresión terrible de los perros eso se debe ser de
2 cuidado de ellos también.

3
4 CONCEJAL BLANCA ARIAS: Pero si está de las mascotas también.

5
6 ALCALDE: Prohibición de los arrendatarios, no pueden hacer griteríos o escándalos que
7 alteren el orden público, y lo que dicen que gritan vengan vengan, eso tampoco pueden
8 hacer, el monopolio de los locales está prohibido, está prohibido modificar la fachada de
9 los puestos, de las partes interiores de los mismos, ni colgar de ropa, letreros y avisos
10 carteles y otros alimentos similares, en las áreas comunes dentro de los puestos sólo se
11 permite de aquellos avisos que cumpla con las características aprobadas por cada puesto
12 de conformidad con las disposiciones del departamento de planificación de la
13 municipalidad de San Miguel de los Bancos, no será de la planificación y de la comisaría
14 porque el comisario es él que se encarga de todo.

15
16 AB. ÁNGEL BOSQUEZ: Si habíamos analizado que sólo la comisaría encargue.

17
18 ALCALDE: Que sea la comisaría, porque el comisario es el que está con los policías
19 municipales, si ellos dicen este puesto tiene que cambiarse de esta forma porque está
20 mejor hay que darle la facilidad, entonces no diría de planificación, sino sólo la comisaría.
21 Y tener un número de mesas Stalin.

22
23 CONCEJAL MARIELA MENDOZA: Está eso más adelante señor Alcalde.

24
25 SECRETARIO GENERAL: En el literal k del artículo 13, quedaría con el siguiente texto
26 modificar las fachadas de los puestos y las partes interiores de los mismos ni colocar ropa
27 letreros o avisos y otros elementos similares en las áreas comunes o dentro de los puestos,
28 sólo se permite aquellos avisos que cumplan con las características aprobadas para cada
29 puesto de conformidad con las disposiciones de la comisaría municipal de San Miguel de
30 los Bancos.

31
32 ALCALDE: Así quedaría para darle agilidad la comisaría municipal tendrá como
33 responsabilidad., Stalin, cuántos puestos hay porque según eso hay que dividir.

34
35 CONCEJALES STALIN OROSCO: hay 8 puestos.

36
37 ALCALDE: Ocho por tres, 24 mesas.

38
39 CONCEJALES STALIN OROZCO: Hasta 10 mesas va entrar.

40
41 ALCALDE: Pero dice 3 mesas por local,

42
43 CONCEJALES STALIN OROSCO: Siempre sabe a ver cuatro mesas por local.

44
45 ALCALDE: Pero debe ser porque hay 5 locales abiertos, porque son ocho puestos 8 por
46 3 = 24 mesas, no será mejor de poner un espacio para cada puesto y no por mesa.

47





PICHINCHA - ECUADOR

- 1 CONCEJAL MARIELA MENDOZA: Es que lo hicimos para que guarde uniformidad, o
2 sea del mismo tamaño todas.
3
- 4 CONCEJAL BLANCA ARIAS: Y si las ponen juntas.
5
- 6 ALCALDE: Pero el lugar no es grande.
7
- 8 CONCEJAL MARIELA MENDOZA: Perdón antes que pasen 16 está recogiendo las
9 obligaciones de la comisaría municipal, podríamos añadir un literal, donde se ponga que
10 también elaborarán los contratos.
11
- 12 ALCALDE: Es necesario, al Comisario hay que darle la potestad, él debe regular Cuántas
13 mesas entra y ese tipo de cosas.
14
- 15 AB. ÁNGEL BOSQUEZ: Tres mesas por cada puesto mínimo o a criterio de la autoridad
16 de control o el Comisario Municipal.
17
- 18 PROCURADOR SÍNDICO: Póngale mejor tres o dos a criterio del comisario.
19
- 20 ALCALDE: Es que al momento que se ponga tres mesas el primero que ponga sus tres
21 mesas va a quedar algunos sin mesas.
22
- 23 CONCEJAL BLANCA ARIAS: En el artículo 16 literal b) dice de los mercados no será del
24 patio de comida.
25
- 26 SECRETARIO GENERAL: En el artículo 16 literal d) que se agrega, queda con el siguiente
27 texto: d) elaborar los contratos de arrendamiento.
28
- 29 ALCALDE: En el artículo 18 en el área común será destinada para colocar tres mesas para
30 cada puesto las mismas que deberán guardar uniformidad en su tamaño la presentación
31 les dejamos tres o dos y le ponemos a criterio del comisario, se queda con dos mesas y a
32 criterio del comisario.
33
- 34 SECRETARIO GENERAL: Está el artículo 18 quedaría con el siguiente texto el área
35 común estará destinada para colocar dos mesas o a criterio del comisario municipal por
36 cada puesto, los mismos que deberán guardar uniformidad en su tamaño y presentación.
37
- 38 ALCALDE: Algo nos faltaba poner en el artículo 25,
39
- 40 CONCEJAL MARIELA MENDOZA: En el artículo 25 se agrega el literal f) las demás que
41 establezca la Ley de Inquilinato.
42
- 43 ALCALDE: donde dice que se prohíbe por falta de palabra la autoridad o por pelea entre
44 socios ahí debería ponerse algo,
45
- 46 En el artículo 25 la comisaría municipal se reserva la facultad de dar por terminado
47 unilateralmente los contratos de arrendamiento, en estos casos.





- 1
2 AB. ÁNGEL BOSQUEZ: En el artículo 13 literal a) le aumentamos en la parte que dice
3 algaras griteríos y escándalos que atenten el orden público peleas entre arrendatarios.
4
5 ALCALDE: Entonces es el incumplimiento que dice En el artículo 13.
6
7 CONCEJAL BLANCA ARIAS: Pero hay que aumentarle eso que dice.
8
9 AB. ÁNGEL BOSQUEZ: Peleas entre arrendatarios.
10
11 SECRETARIO GENERAL: En el artículo 13: literal a) algaras, griteríos y escándalos
12 que alteren el orden público, peleas y conflictos entre arrendatarios.
13
14 ALCALDE: Lo de los asaderos no es un problema, una señora tiene un asadero y porque
15 no tienen derecho a tener un asadero los ocho, o donde entra 8 asaderos.
16
17 CONCEJALES STALIN OROZCO: Es un problema porque todo el mundo quiere hacer
18 asados y la señora Gladys tiene dos parrillas.
19
20 CONCEJAL MARIELA MENDOZA: No estaría prohibido, más bien que se instalen dentro
21 de cada negocio.
22
23 ALCALDE: Eso es importante, qué tiene dentro de cada local.
24
25 CONCEJAL MARIELA MENDOZA: Es importante porque garantiza todos puedan
26 ofrecer eso, porque sólo ella ofrece asados.
27
28 ALCALDE: Si pone una persona, porque no pueden poner el resto, todos tienen el mismo
29 derecho pero que esté adentro de su local, pero cómo lo pongo no sé.
30 Es una venta bastante grande la gente está de tres a cuatro personas trabajando en el
31 mismo local, uno prepara una cosa, que el otro prepara la otra en un local pequeño
32
33 CONCEJAL MARIELA MENDOZA: Nos estamos saltando en el artículo 24 lo de las
34 sanciones: El primer incumplimiento es un llamado de atención, cuál es el segundo se
35 aplicará una multa del 25% del sueldo básico, por tercera ocasión es equivalente una
36 multa del 50% del sueldo básico, y será causal para la terminación unilateral del contrato.
37
38 ALCALDE: Tres llamados de atención.
39
40 CONCEJAL MARIELA MENDOZA: No un llamado de atención, la segunda es multa y la
41 tercera es multa y se termina el contrato.
42
43 ALCALDE: está bien eso, primero llamado de atención el segundo el 25% el tercero es
44 50% y terminación.
45
46 CONCEJAL MARIELA MENDOZA: Y lo de las mingas también hay un porcentaje
47 establecido en el literal b) del 10% de la remuneración básica.





- 1
2 ALCALDE: Pero convocadas por la municipalidad.
3
4 CONCEJAL MARIELA MENDOZA: Él no asistir los días de trabajo y las mingas de
5 limpieza cursos de capacitación y otras convocadas por la municipalidad.
6
7 ALCALDE: No podemos decir que ellos se reúnen y deciden hacer una minga y nosotros
8 irles a multar.
9 Y la falta de palabra, la parte jurídica, la falta de palabra es no hablar.
10
11 PROCURADOR SÍNDICO: La falta de palabra es insultar, injurias en contra de la
12 dignidad humana.
13
14 ALCALDE: Entonces pongámosle un poco más claro.
15
16 PROCURADOR SÍNDICO: Falta de palabra, injurias, epítetos en contra de la dignidad
17 humana.
18
19 SECRETARIO GENERAL: El literal de del artículo 24 quedaría con el siguiente texto: por
20 falta de palabra y obra por proferir insultos injurias, calumnias o cualquier tipo de
21 agresión a la dignidad humana, a las autoridades municipales o agentes de control, se
22 aplicará una multa equivalente al del 25% de la remuneración básica unificada al
23 trabajador, y en general y será la causal para la terminación unilateral del contrato de
24 arrendamiento del local.
25
26 CONCEJALES STALIN OROZCO: Por ejemplo, si nos insultan.
27
28 ALCALDE: Si insultan hacer el informe y aquí les notifican.
29
30 El tiempo de duración del contrato no está.
31
32 Póngale que podrá ser renovado, de acuerdo a la Ley
33
34 PROCURADOR SÍNDICO: Ahí sí póngale el límite será una vez o dos veces o un año más
35 siempre y cuando haya cumplido con la ordenanza y las obligaciones.
36
37 ALCALDE: Por dos años póngale, es más sería por otros dos años y se acabaría.
38
39 SECRETARIO GENERAL: En el artículo 10 le agregamos eso?
40
41 CONCEJAL MARIELA MENDOZA: Y también deberíamos agregar algo más, en el
42 artículo 16.
43
44 ALCALDE: Pongámosle el tiempo de duración del contrato que no estaba.
45
46 AB. ÁNGEL BOSQUEZ: Se ponía que tres meses antes de la culminación del contrato
47 había que hacer una solicitud.





1
2 **ALCALDE:** Pongamos lo que determina la Ley del Inquilinato que podrá ser renovado.

3
4 **PROCURADOR SÍNDICO:** Póngale alguna excepcionalidad:

5
6 **ALCALDE:** pudiendo ser renovado siempre y cuando haya cumplido con las normativas
7 y exigencias de la ordenanza, el problema es que ya han cumplido algunos el tiempo,
8 ahora no han de tener contrato.

9
10 **SECRETARIO GENERAL:** Artículo 10 quedaría con el siguiente texto el contrato de
11 arrendamiento debe ser firmado por el arrendatario en el término de cinco días contados
12 desde la notificación de la adjudicación el tiempo de duración del contrato estará a lo
13 estipulado en la Ley de Inquilinato debiendo presentar los siguientes requisitos:
14 a) permiso del cuerpo de bomberos
15 b) copia del ruc
16 c) patente municipal

17
18 **CONCEJAL MARIELA MENDOZA:** Artículo 10 quedaría con el siguiente texto el contrato
19 de arrendamiento debe ser firmado por el arrendatario en el término de cinco días,
20 contados desde la notificación de la adjudicación, caso contrario se adjudicara a otro
21 postulante, el tiempo de duración del contrato estará a lo estipulado en la Ley de
22 Inquilinato debiendo presentar los siguientes requisitos:
23 a) permiso del cuerpo de bomberos
24 b) copia del ruc
25 c) patente municipal

26
27 **ALCALDE:** Pudiendo ser renovado siempre y cuando cumpla todas las exigencias y lo que
28 estipula ordenanza.

29
30 **AB. ÁNGEL BOSQUEZ:** Lectura del artículo 6, por aquí estaba lo que dice: para ser uso
31 en el patio de comidas deberán contar con el contrato de arrendamiento respectivo, luego
32 de cumplir el proceso de contratación de acuerdo a la normativa respectiva, los locales
33 comerciales existentes en el patio de comidas serán entregados bajo la modalidad de
34 contrato el GAD Municipal de San Miguel de los Bancos, 460 del COOTAD, los mismos
35 que tendrán una duración de un año por tratarse de contratos administrativos no existe
36 renovación táctica y en caso de que los comerciantes no la soliciten hasta el 1 de diciembre
37 del año que corresponde a la renovación se tendrán que los mismos no tienen interés de
38 continuar con la relación contractual con la municipalidad.

39
40 **SECRETARIO GENERAL:** El artículo 10 quedaría con el siguiente texto: el contrato de
41 arrendamiento deberá ser firmado por el arrendatario en el término de cinco días
42 contados desde la notificación de adjudicación, caso contrario se adjudicará a otro
43 postulante debiendo presentar los siguientes requisitos literal a) permiso del cuerpo de
44 bomberos, literal b) copia del RUC o RISE; c) Patente municipal.

45
46 **CONCEJALA MARIELA MENDOZA:** En el artículo 16 dice: que son obligaciones y
47 deberes de la comisaría municipal, donde ya habíamos estipulado algunos literales sería
48 conveniente que también aumentáramos otro donde diga: solicitar a la Dirección



PICHINCHA - ECUADOR

1 Financiera la emisión de títulos de crédito, por contratos, multas y otros. Para dejar
2 establecido cuando suceda esto de las multas.

3
4 SECRETARIO GENERAL: Entonces quedaría en el artículo 16 literal e) Solicitar a la
5 Dirección Financiera la emisión de títulos de crédito por contrato, multas y otros,

6
7 Solicitó autorización para revisar la ordenanza en el contenido de la ortografía algo que
8 haya que cambiar.

9
10 CONCEJAL JOSE MONTENEGRO: Señor Alcalde y señores concejales hemos revisado
11 esta ordenanza muy detenidamente entonces con todas Las observaciones que hemos
12 hecho mociono que se apruebe esta ordenanza de patio de comidas en Mindo.

13
14 ALCALDE: ¿Hay apoyo a la moción?

15
16 CONCEJAL STALIN OROSCO: Apoyo la moción

17
18 CONCEJALA MARIELA MENDOZA: Señor Alcalde, sugiero que se añada un artículo al
19 final, artículo 30, con el siguiente texto: En todo lo no previsto en esta ordenanza se estará
20 bajo lo que dispone la ley de Inquilinato, Código Civil, ley y Reglamento de Contratación
21 Pública y otras normas aplicables para el cumplimiento de esta ordenanza.

22
23 SECRETARIO GENERAL: Artículo 30 con el siguiente texto: En todo lo no previsto en
24 esta ordenanza se estará conforme a lo que determina La ley de Inquilinato, Código Civil,
25 ley y Reglamento de Contratación Pública, COOTAD y otras normas aplicables para el
26 cumplimiento de esta ordenanza.

27
28 AB. ÁNGEL BOSQUEZ: Señor Alcalde, sugerencia incluir dos disposiciones transitorias
29 también la primera es el cumplimiento del artículo 65 del Reglamento General a la Ley de
30 Contratación Pública después de que esta ordenanza se publique el gotas de compras
31 públicas cómo transitoria determinar un tiempo y en la segunda sería Establecer un
32 tiempo de 30 días qué realicé los contratos en caso de que no se cumpla estrictamente la
33 ordenanza.

34
35 SECRETARIO GENERAL: Entonces las transitorias que se agregan al proyecto ordenanza

36
37 PRIMERA.- En aplicación del artículo del artículo 65 del Reglamento General de la Ley
38 Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se publique esta ordenanza en el
39 portal de compras públicas del GAD Municipal San Miguel de los Bancos.

40
41 SEGUNDA.- En el plazo de 30 días la Comisaría Municipal elaborara los contratos de
42 arrendamiento incluyendo el mes de enero del año 2021.

43
44 ALCALDE: Al haber apoya la moción del concejal Montenegro por favor los que estén de
45 acuerdo levanten la mano y señor secretario tenga la bondad de tomar votación

46
47 SECRETARIO GENERAL: Se proclama los resultados con 6 votos a favor de la aprobación





PICHINCHA - ECUADOR

1 el cuarto punto del orden del día con las correcciones realizadas en la sesión en pleno, la
2 misma que ha sido aprobada por unanimidad y realizará mediante votación ordinaria.

3
4 **RESOLUCIÓN: EN EL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL CONCEJO**
5 **MUNICIPAL RESUELVE: APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE**
6 **EL “PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO,**
7 **USO Y CONTROL DEL PATIO DE COMIDAS EN LA PARROQUIA DE**
8 **MINDO.”**

9
10 **ALCALDE:** Señor Secretario siguiente punto del orden del día por favor.

11
12 **SECRETARIO GENERAL: QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA,**
13 **CONOCIMIENTO Y AUTORIZACIÓN AL SEÑOR PROCURADOR SINDICO**
14 **DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN**
15 **MIGUEL DE LOS BANCOS, PARA QUE REALICE LA NEGOCIACIÓN**
16 **DIRECTA EN APLICACIÓN AL ARTÍCULO 58.1; A LA LEY ORGÁNICA DEL**
17 **SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, DEL LOTE DE**
18 **TERRENO NÚMERO 41, SECTOR LA FLORIDA, PERTENECIENTE A LA**
19 **PARROQUIA Y CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, PROVINCIA DE**
20 **PICHINCHA DE PROPIEDAD DEL SEÑOR STALIN CAMILO CALLE ÁVILA.**

21
22 **PROCURADOR SÍNDICO:** doy lectura al artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema
23 Nacional de Contratación Pública el cual dice negociación y precio perfeccionar la
24 declaratoria de utilidad pública y de interés social se buscará un acuerdo directo entre las
25 partes hasta el plazo máximo de 30 días sin perjuicio de la ocupación inmediata del
26 inmueble para que proceda la ocupación inmediata se deberá realizar el pago previo en
27 caso de no existir el acuerdo el precio que se convenga no podrá exceder del 10% sobre el
28 valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto
29 Predial del año anterior en el uso de proyecto en caso de construcción de obras, de la
30 declaratoria de utilidad pública e interés social, como ustedes conocen aquí se hizo una
31 Rectificación por parte de una resolución administrativa y se declaró de utilidad pública
32 6,5 hectáreas; porque esa fue el área necesaria para la ejecución del basurero que ya
33 estaba funcionando, no era necesario el proyecto porque ya estaba establecido el
34 basurero, qué es lo que ha solicitado el abogado Oscar González conociendo de la
35 resolución y por cuando estamos dentro de una mediación, en aplicación del artículo que
36 les leí hace un momento, él quiere negociar directamente, ustedes emitieron una
37 autorización para que la negociación se haga en el centro de mediación, inclusive para
38 accionar una negociación en la aplicación a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de
39 Contratación Pública, y me autoricen hacer esta negociación, como ustedes conocen este
40 bien que fue expropiado es de propiedad del hermano del señor Alcalde y en ese sentido
41 hablé con el señor Alcalde de aprobarse esta autorización que se haga mi persona, se
42 abstenga de intervenir en este momento. Alguna consulta algo que necesiten que les
43 aclare con mucho gusto.

44 **ALCALDE:** En consideración compañeros concejales,





- 1
2 CONCEJAL: Señor Alcalde, la autorización al Procurador Síndico está bien para que haga
3 ese arreglo del terreno que estamos ocupando como relleno sanitario, lo único que hay
4 en el escrito que pone este doctor Marcelo González pone el informe de linderos, no estoy
5 de acuerdo es que nosotros como municipios deberíamos tener como concejales un plano
6 donde físicamente saber qué es lo que estamos autorizando, este informe de Linderos no
7 concuerda correctamente para que nos de las 6 hectáreas y media; dice al NORTE: lote
8 número 41 con 22 metros 10 centímetros eso pido que den revisando porque no debe ser
9 así, y al SUR: con Estero en 316 m, al este con lote 40 de la señora Ruiz en 221 metros está
10 correctamente y al oeste esta 351 m, una superficie de 6 hectáreas punto 50; hablamos
11 de la parte norte que no concuerda, porque no tendríamos ni el ancho del terreno del
12 relleno que estamos haciendo,
13
14 SECRETARIA GENERAL: Señor Alcalde en la resolución de la declaratoria de utilidad
15 Pública No. 37 dentro de la resolución se encuentra que el lindero norte es de 222.10; Es
16 una equivocación del abogado petionario se encuentra en el artículo segundo de la
17 resolución No 37, (...)
18
19 CONCEJAL JOSE MONTENEGRO: Con las correcciones que pedí que se hagan en el
20 informe de linderos, mocionaría para que se apruebe, dar la autorización al abogado para
21 que pueda hacer estos arreglos.
22
23 CONCEJAL STALIN OROSCO: Apoyo la moción.
24
25 SECRETARIO GENERAL: Solicito señor Alcalde hacer uso de la palabra, con el debido
26 respeto señor concejal José Montenegro debo manifestar que no hay un error de linderos,
27 es un error en el pedido que ha realizado el abogado del propietario, por lo tanto no habría
28 que hacer algún tipo de corrección, ya que el error existe es en la petición del abogado, no
29 en la resolución que se ha realizado.
30
31 ALCALDE: Los que estén de acuerdo, al haber apoya la moción, los que estén de acuerdo
32 tengan la bondad de levantar la mano por favor, tenga la bondad de tomar votación.
33
34 SECRETARIO GENERAL: Se proclaman los resultados con 5 votos a favor y una
35 abstención, en el quinto punto del orden del día que otorga la autorización al Señor
36 Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de
37 los Bancos; Con la abstención realizada por el señor Alcalde el abogado Marco Miguel
38 calle Ávila
39
40 **RESOLUCIÓN: EN EL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL CONCEJO**
41 **MUNICIPAL RESUELVE: APROBAR LA AUTORIZACIÓN AL SEÑOR**
42 **PROCURADOR SINDICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO**
43 **DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, PARA**
44 **QUE REALICE LA NEGOCIACIÓN DIRECTA EN APLICACIÓN AL ARTÍCULO**
45 **58.1 A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN**
46 **PÚBLICA, DEL LOTE DE TERRENO NÚMERO 41, SECTOR LA FLORIDA,**
47 **PERTENECIENTE A LA PARROQUIA Y CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS**





PICHINCHA - ECUADOR

1 **BANCOS, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PROPIEDAD DEL SEÑOR**
2 **STALIN CAMILO CALLE ÁVILA.**

3

4 **ALCALDE:** Señor Secretario siguiente punto del orden del día por favor.

5

SECRETARIO GENERAL: SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN REFERENTE A LA SOLICITUD DE LEVANTAR LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE PESA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO: ONCE, MANZANA: SESENTA Y DOS, CON CLAVE CATASTRAL 1-3-62-11-0-0, UBICADO: LOTIZACIÓN MUNICIPAL "NUEVA CIUDAD", DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, PROVINCIA DE PICHINCHA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR PEÑA CORREA MANUEL DE JESÚS.

6

7 **ALCALDE:** Como dijo la señorita concejal al incluir el punto, es un pedido especial que
8 vino hacer la semana anterior el señor Peña, prácticamente le ha dado derrame cerebral
9 y está imposibilitado y para hacerse las terapias que le han dicho que tiene que realizarse
10 necesita recursos económicos, lo cual no tiene, el único terreno quiere venderlo para
11 proceder a sus curaciones, por humanidad y por ayudarle al Señor, creo que se debería
12 ayudar para que él pueda vender el terreno, para su salud, alguien desea tomar la palabra.

13

14 **CONCEJALA:** Señor Alcalde, la necesidad del señor Peña es por motivos de salud y no se
15 encuentra adeudando ningún dinero en el municipio, por lo que es un pedido por
16 necesidad obligatoria, por lo que mocionó para que se apruebe,

17

18 **CONCEJAL JOSE MONTENEGRO:** Señor alcalde el asunto del joven es bastante
19 complicado, cuando se trata de la salud y como conociendo a la persona, no es una
20 persona que tenga recursos económicos, estamos levantando la prohibición enajenar, no
21 debe nada al municipio, lo único que cuando haga el traspaso de la venta, no habría
22 ningún problema

23

24 **ALCALDE:** Al existir apoyo a la moción tenga la bondad señor secretario de tomar
25 votación, señores concejales los que estén de acuerdo tengan la bondad de levantar la
26 mano por favor.

27

28 **SECRETARIO GENERAL:** Se proclaman los resultados con seis votos a favor de la
29 aprobación del sexto punto del orden del día, realizado mediante votación ordinaria, y
30 aprobado por unanimidad

31

32 **RESOLUCIÓN: EN EL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL CONCEJO MUNICIPAL RESUELVE: APROBAR LEVANTAR LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE PESA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO: ONCE, MANZANA: SESENTA Y DOS, CON CLAVE CATASTRAL 1-3-62-11-0-0, UBICADO: LOTIZACIÓN MUNICIPAL "NUEVA CIUDAD", DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, PROVINCIA DE PICHINCHA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR PEÑA CORREA MANUEL DE JESÚS.**

37

38





PICHINCHA - ECUADOR

1 **ALCALDE:** Señor Secretario siguiente punto del orden del día por favor.

2

**SECRETARIO GENERAL: SEPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA
CLAUSURA DE LA SESIÓN POR PARTE DEL SEÑOR ALCALDE ABOGADO
MARCO MIGUEL CALLE ÁVILA.**

3

4 **ALCALDE:** al no haber más que tratar queda clausurada la sesión.

5 **SECRETARIO GENERAL:** se da por clausurada la sesión siendo las 10h16 minutos.

6

7

8

9

10

11

12

13

14

Ab. Marco Calle A.
ALCALDE



Dr. Homero Sarango
SECRETARIO GENERAL

15

16 **RAZÓN DE APROBACIÓN:** Esta acta fue aprobada por el Concejo Municipal, en Sesión
17 Ordinaria del 11 de febrero de 2021, Lo certifico:

18

19

20

21

22

Dr. Homero Sarango C.
SECRETARIO GENERAL



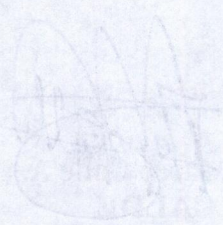
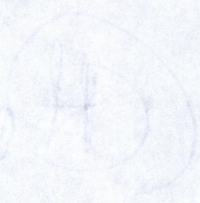
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIO GENERAL

SECRETARIO GENERAL

SECRETARIO GENERAL

SECRETARIO GENERAL



SECRETARIO GENERAL