ACTA N° 43
Sesión Odinaria número 33-SG-CMSMB-2025

Por disposición del señor alcalde del cantón San Miguel de Los Bancos de conformidad con el Art. 60 literal. c); 318 del COOTAD, y Arts. 45 y 46 de la ordenanza No. 001-CMSMB-2019, convoco a la Sesión Ordinaria **No. 033-SG-CMSMB-2025** del Concejo Municipal, que se llevará a cabo el día miércoles 18 de diciembre de 2025: a las 8h00 AM, en la sala de sesiones del Concejo Municipal, donde se tratará el siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. Constatación del Quórum, e instalación de la sesión.
2. Aprobación del Orden del Día.
3. Lectura y aprobación del Acta N° 040 de sesión ordinaria N° 032-SG-CMSMB-2025.
4. Conocimiento y aprobación en segundo y definitivo debate del proyecto de ordenanza que "Regula la organización y jerarquización del Cuerpo de Agentes de Control del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de Los Bancos".
5. Conocimiento y aprobación en primer debate del proyecto de ordenanza que "Regula la formación de catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, emisión, administración y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural del cantón San Miguel de los Bancos para el bienio 2026-2027".
6. Conocimiento de la gestión realizada por la Junta Cantonal de Protección de Derechos en el año 2025.
7. Conocimiento de la Resolución Administrativa N° GADMSMB-ALC-2025-320 de fecha 09 de diciembre de 2025 suscrita por el Dr. Luis Eduardo Suqui en calidad de alcalde del G.A.D Municipal San Miguel de Los Bancos, mediante la cual se autorizaron los TRASPASOS PRESUPUESTARIOS dentro de la misma área, en base a lo que establece el Art. 256 del COOTAD.
8. Autorización al señor alcalde Dr. Luis Eduardo Suqui, para la firma de convenio de cooperación técnica entre el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Los Bancos y el Ministerio de Desarrollo Humano.
9. Creación de la Comisión Especial para el conocimiento, análisis y recomendación sobre la situación actual del anteproyecto de la lotización municipal la Isla en la Parroquia de Mindo, San Miguel de Los Bancos.
10. Clausura de la sesión por parte del señor alcalde Dr. Luis Eduardo Suqui Morocho.

Alcalde, Luis Suqui: *Toma la palabra.* Gracias señor secretario por favor realice la constatación de quórum.

Secretario General: Punto 1. Constatación del Quórum, e instalación de la sesión.

Procede tomar votación para la constatación del quórum. De los seis miembros que conforman el concejo municipal, cinco se encuentran presentes. Se adjunta al acta la justificación de la vicealcaldesa, Blanca Arias.

Secretario General: Punto 2. Aprobación del orden del día

Alcalde, Luis Suqui: está puesto a consideración el punto de orden del día.

Secretario General: Punto 3. Lectura y aprobación del Acta N° 040 de sesión ordinaria N° 032-SG-CMSMB-2025

Alcalde, Luis Suqui: está puesto a consideración el acta.

Concejal, Abraham Hidalgo: mociona se incorpore en el orden del día puntos varios.

Concejal, Iván Carpio: apoya la moción.

Iván Carpio: mociona se invierta el punto 9 al cuarto a fin que sea tratado lo antes posible por motivo de presencia de la ciudadanía en relación al punto.

MOCIÓN: Presentada por concejal, Abraham Hidalgo, secundada por concejal, Iván Carpio incluyendo se invierta el orden del día en relación al punto noveno.
VOTACIÓN: Por unanimidad de concejo municipal.
RESOLUCIÓN: Se aprueba el orden del día.

Alcalde, Luis Suqui: Siguiente punto señor secretario.

Secretario General: Punto 4. Creación de la Comisión Especial para el conocimiento, análisis y recomendación sobre la situación actual del anteproyecto de la lotización municipal la Isla en la Parroquia de Mindo, San Miguel de Los Bancos.

Alcalde, Luis Suqui: se considera este punto muy importante y está plenamente sustentado en la Constitución y en la ley. Me baso en el artículo 226 de la Constitución y en los artículos 17 y 18 de la Ordenanza de Conformación y Funcionamiento del Concejo Municipal, que permiten crear comisiones especiales para tratar temas puntuales, concretos y excepcionales. Por eso propongo la creación de una comisión especial para analizar el anteproyecto de lotización municipal en la parroquia de Mindo, conocido como Marco Calle, La Isla. Este anteproyecto fue elaborado en la administración anterior, pero nunca se legalizó: no existe una ordenanza que lo cree ni un plano aprobado por el Concejo, y no se cumplieron los requisitos que exige la ley. A pesar de eso, en la administración anterior se hizo un sorteo y se declararon beneficiarios de lotes, lo que hoy nos genera un problema legal y social. Como Concejo no podemos continuar con la legalización de algo que nació sin cumplir la normativa, pero tampoco podemos ignorar a las personas que fueron declaradas beneficiarias y que hoy esperan una solución. Además, han llegado a mi despacho varios oficios de concejales solicitando copias de escrituras de la lotización de Mindo planos y listados de beneficiarios de esta lotización. Considero que toda esa documentación debe ser analizada de manera técnica y responsable por una comisión especial que emita un informe y recomiende qué hacer dentro del marco de la ley. Por eso pongo a consideración de este Concejo la creación de una comisión especial que investigue este caso, revise los documentos, emita un criterio y nos permita tomar una resolución que atienda tanto el problema legal como el problema social que heredamos de la administración anterior. También, al tratarse de una sesión pública, y existiendo moradores de Mindo que dicen ser beneficiarios, propongo que se permita la intervención de dos personas por un tiempo prudencial, siempre dentro del respeto y las normas del Concejo, para luego continuar con el orden del día.

Concejala, Liliana Herrera: por mi parte propondría, primero, escucharlas para conocer cuáles son las intervenciones que tiene la comunidad.

Concejal, Abraham Hidalgo: Señor Alcalde, nosotros tenemos pleno conocimiento y reconocimiento de la necesidad de Vivienda que existe en la parroquia de Mindo. Conocemos perfectamente todos los procesos que se han venido desarrollando, y por ello quiero consultarle, señor Alcalde, sobre las recomendaciones que nos ha dado la SOT: ¿cuáles de ellas ya han sido cumplidas? Debemos tener muy en cuenta que, por el incumplimiento de esas actividades, existe una multa bastante considerable para la municipalidad. Y vemos que este proceso va a continuar. Por eso, previo a la conformación de esta Comisión, sí me gustaría saber, señor Alcalde, cuáles de esas recomendaciones que nos dio la SOT ya se han ejecutado.

Alcalde, Luis Suqui: Desde hace mucho tiempo hay una cantidad de hechos que se han ido dando. La SOT, que es la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, hizo varias observaciones a la Municipalidad sobre cómo se llevó a cabo este proceso de localización del proyecto. En razón de esas observaciones, el Estado también impuso sanciones y emitió recomendaciones. Una de esas recomendaciones fue que el Municipio realice una intervención mínima de mejoramiento en el terreno municipal, específicamente en el área de la franja municipal, con el fin de prevenir posibles deslizamientos o situaciones de riesgo. Lamentablemente, esa intervención no se ejecutó en el tiempo oportuno. Posteriormente, se inició el proceso que muchos de ustedes ya conocen: la ciudadanía solicitó la legalización de este proyecto de vivienda, pero no ha sido posible avanzar debido a los hechos que son de conocimiento público y que también han sido comentados por la ciudadanía.

Concejal, Abraham Hidalgo: Las personas que hoy se encuentran en exteriores, ¿son beneficiarios formales de la localización o son personas que han invadido esos terrenos? Llamemos a las cosas por su nombre. Aquí existen claramente dos grupos en disputa en la parroquia de Mindo por este espacio: por un lado, quienes ya fueron beneficiados anteriormente con la asignación de un lote; y por otro, un grupo que se ha tomado áreas municipales, y según información que aún no he podido verificar, incluso también áreas privadas. Por eso mi pregunta es concreta:
¿las personas que hoy están aquí pertenecen al grupo de beneficiarios que ya recibieron lote, o al grupo que ha ocupado de hecho terrenos municipales o privados?
Necesitamos claridad para saber de qué grupo exactamente estamos hablando.

Alcalde, Luis Suqui: En estos casos se expresa quiénes actúan —de manera debidamente acreditada o no— como representantes o apoderados. Nosotros, a través de Secretaría, no contamos con un acta que determine que exista una comisión o representación formalmente acreditada por grupos de ciudadanos para que los representen; aquello no consta dentro de los expedientes.
Sin embargo, existen personas que han manifestado ser dirigentes. A pesar de ello, se les ha permitido intervenir y se les ha brindado la atención debida, manteniendo conversaciones dentro del marco del respeto. No podría afirmar con certeza que sean representantes legítimos, porque nadie ha acreditado formalmente dicha calidad. No obstante, es de conocimiento general que hay personas que han estado al frente, manifestándose como voceros de ciertos grupos.
De lo que todos conocemos, existirían dos grupos de ciudadanos de la parroquia de Mindo que intervienen de manera separada. En ese sentido, permitiría que ellos puedan intervenir, dentro de las debidas consideraciones señaladas por la señora ingeniera Liliana. Les escucharemos. Podrían ser dos representantes por grupo, o hasta cuatro personas en total,

con un tiempo prudencial, conforme lo establece la ordenanza, de aproximadamente cinco minutos por intervención.
Por el momento, nosotros no emitiríamos criterio alguno, porque todas las expresiones y decisiones, conforme lo dispone la ordenanza, deben resolverse mediante actos debidamente motivados, como son los acuerdos y las resoluciones. Las recomendaciones o decisiones no pueden adoptarse de manera individual cuando se actúa dentro de un cuerpo colegiado; todas las decisiones deben tomarse de forma colectiva.

Concejal, Iván Carpio: En el sentido de que el punto 9 ha sido cambiado por el punto 4, debo señalar que, con los antecedentes que todos conocemos sobre esta problemática, se trata de dos temas distintos: por un lado, el tema de la lotización, y por otro, el de las supuestas invasiones que existen alrededor de este caso.
Comparto lo que ha manifestado el compañero Hidalgo, en el sentido de que efectivamente estamos frente a personas que tienen una problemática, pero que también existe como antecedente un proyecto de urbanización. En función de ello, considero que, tomando en cuenta esos antecedentes, nosotros debemos darles la oportunidad de ser escuchados, para también, como Concejo, poder ubicarnos con claridad sobre en qué punto estamos.
En cuanto al tema de las personas que están en ocupación, creo que ese es otro tratamiento distinto, señor alcalde, y que también debemos llevarlo a un punto de orden para tratarlo de manera específica. Nada más, señor alcalde. Más bien, acabamos de permitir el ingreso de las personas para que puedan intervenir.

Alcalde, Luis Suqui: De lo que se diga desde este Concejo, a fin de que las intervenciones de cada uno de nosotros sean claras, objetivas y no se tergiversen en el camino. Porque ustedes conocen que muchas veces la noticia o el hecho nace de una forma, pero con el paso del tiempo, o de boca en boca, termina tergiversándose.
Por eso, sí me permito comentar que, al final, aunque existan dos grupos de personas, ambos están relacionados por un mismo tema, y es importante que sepan exactamente qué es lo que se dice desde un punto de vista y desde el otro.
Entonces, señor Secretario, tenga la voluntad de preguntar quiénes están actuando como representantes o dirigentes de cada uno de estos grupos, independientemente de cuántas personas sean, sino identificando a quienes puedan ingresar, considerando también el tema del espacio. Dentro del respeto y las debidas consideraciones, que puedan ingresar quienes correspondan, para poder escuchar a sus representados. Y luego, ya me referiré al siguiente tema.

Alcalde, Luis Suqui: Señoras y señores, moradores de la parroquia de Mindo, estimados amigos y vecinos: bienvenidos al Municipio de San Miguel de los Bancos, a esta sala de sesiones del Concejo Municipal. Hoy, 18 de diciembre, se ha convocado a una sesión ordinaria del Concejo, la cual se realiza de manera regular dentro de las funciones de la Administración Municipal. Quiero darles la más cordial bienvenida. Asimismo, deseo manifestarles que, con el debido respeto que ustedes merecen y que nosotros también nos merecemos, guardemos la compostura y la educación. Que se demuestre que estamos aquí, ante los medios de comunicación, dando el mejor ejemplo como ciudadanos y autoridades. Quiero poner en su conocimiento que nosotros, como concejales, junto al señor alcalde, todos quienes conformamos este cuerpo colegiado, nos regimos por una herramienta jurídica: una ordenanza. Esa ordenanza es la que nos dice qué debemos hacer y qué no debemos hacer. Es nuestra guía, junto con la Constitución. Dentro de esa herramienta jurídica, hoy he puesto en consideración, y ya consta dentro del orden del día, un punto que dice:

"Creación de la Comisión Especial para el Conocimiento, Análisis y Recomendación sobre la situación actual del anteproyecto de la lotización municipal denominada La Isla o denominada Marco Calle".

¿Y por qué este proyecto? Porque ustedes lo conocen muy bien, lo conoce este Concejo y lo conoce toda la ciudadanía. Este proyecto de lotización fue creado en la administración anterior:

– Un proyecto que no tiene ordenanza de creación.

– Un proyecto que no tiene plano de aprobación.

¿Y qué quiere decir esto? Que el Concejo anterior no aprobó ninguna lotización. Que no existe ningún plano debidamente legalizado y aprobado de esta lotización.

Sin embargo, pese a ello, en la administración anterior, en fechas cercanas a las elecciones, este predio fue lotizado, parcelado y entregado a diferentes ciudadanos de la parroquia de Mindo. Fueron adjudicados, fueron beneficiarios, se les entregaron lotes.

De todo esto existen antecedentes en el Municipio y en los archivos ese listado. Inclusive, muchos de ustedes ya han cancelado un porcentaje o la totalidad del valor. ¿En razón de qué? En razón de un sorteo que se realizó. Pero, lamentablemente, ninguno de ustedes tiene hoy un documento legalmente emitido que les acredite ser beneficiarios o propietarios.

¿Y por qué he puesto este punto en el orden del día? Porque es una obligación de este Concejo conocer, analizar y recomendar una solución responsable, legal y justa para todos ustedes. La ordenanza dice que cuando, a juicio del alcalde o alcaldesa, existan temas puntuales y concretos que requieran investigación y análisis de hechos determinados, se puede crear una comisión especial.

El tema de la lotización es un tema puntual, concreto y que necesita investigación. Debemos preguntarnos:

¿cómo se dio esa notificación?, ¿está aprobada?, ¿existe un plan aprobado?, ¿hay una ordenanza que la respalde?

La respuesta es clara: no existe certificación de plan aprobado ni ordenanza, y como Concejo tampoco tenemos documentación debidamente legalizada.

Por eso propongo la creación de una comisión especial. Esta comisión recibirá toda la documentación existente, la analizará y luego dará recomendaciones al Concejo. La comisión no decide, solo recomienda; quien decide es el Concejo mediante resoluciones o acuerdos.

Todo lo que hagamos debe salir en resoluciones formales; de lo contrario, estaríamos actuando fuera de la ley.

La ordenanza dice que las comisiones especiales se integran por dos concejales y por los funcionarios o técnicos que sean necesarios según el tema. Incluso, si el asunto es complejo, se puede pedir apoyo de técnicos de otras instituciones.

Y también pueden participar representantes ciudadanos, porque si el tema afecta a la gente, la gente debe ser escuchada.

En este caso hay mucha documentación:

– Oficios de varios concejales pidiendo copias de escrituras, planos y listados de beneficiarios.

– Oficios sobre la lotización Marco Calle en la cabecera cantonal.

– Documentos presentados por ciudadanos y dirigentes que hacen peticiones sobre la lotización.

– Oficios donde se denuncia ocupación de áreas municipales.

Toda esa documentación será enviada a la comisión especial para que la analice, revise los informes técnicos y escuche a las partes involucradas.

Esta comisión elaborará un informe y lo presentará al Concejo, y aquí, en el pleno, tomaremos la decisión final mediante resolución.

Ahora, entendiendo que existen dos grupos de ciudadanos, voy a permitir que cada grupo intervenga por cinco minutos para exponer su posición sobre este tema.

Luego se conformará la comisión, y esta quedará abierta para recibir documentación y dialogar con las partes, como corresponde en un proceso. Bueno, voy a permitir —creo que el señor Marco está en representación y el señor Beto también está en representación— que intervengan ambas personas. Luego de ello, este Concejo proseguirá con la sesión conforme al orden establecido y con la aclaración ya realizada.
Con ello, don Marco, por favor, tiene la palabra.

Ciudadano, Marco Iza: Señor alcalde, considero que esta es la primera vez que, en sesión de Concejo, hemos solicitado formalmente la presencia de los concejales, creemos importante que todos puedan visualizar y conocer esta situación.
Señor alcalde, solicito que por medio de secretaria se de lectura al oficio que ingresamos en alcaldía. Muchas gracias.

Secretaría general: OFICIO. Resumen. *Con el propósito de tratar la problemática derivada de las ocupaciones irregulares en áreas comunales, zonas verdes y espacios públicos, nos dirigimos a usted con el fin de ratificar nuestra voluntad de diálogo responsable y constructivo y, al mismo tiempo, reiterar con firmeza nuestras preocupaciones, fundamentos jurídicos y exigencias ciudadanas en defensa de la seguridad jurídica y del ordenamiento territorial.*
***1.** Sobre el proceso original de adjudicación.*
Durante la administración municipal anterior se llevó a cabo un proceso de adjudicación mediante sorteo público en el sitio, dirigido por funcionarios del propio gobierno municipal, mediante el cual se asignaron terrenos a más de 250 familias. Los adjudicatarios cancelaron cuotas, se posesionaron pacíficamente de sus lotes e invirtieron en cercamientos, mantenimiento, mingas y acciones comunitarias. Por tanto, estos actos no pueden ser desconocidos ni revocados unilateralmente sin el debido proceso administrativo. Cualquier intento en ese sentido implicaría una violación directa al principio de seguridad jurídica y pondría en riesgo la paz social.
2. Sobre las ocupaciones irregulares. Expresamos nuestro enérgico rechazo a la ocupación arbitraria de espacios públicos, tales como áreas verdes, comunales y zonas de protección, por parte de personas ajenas al proceso de adjudicación.
3. Propuesta de resolución y exigencias mínimas.
Considerando el desorden territorial existente y el riesgo de conflictos mayores, solicitamos que esta convocatoria sea el inicio de un proceso institucional serio y transparente, que contemple al menos las siguientes garantías mínimas. Suspensión inmediata de nuevas ocupaciones y cercamiento de las zonas públicas, con delimitación técnica y jurídica.
4. Respuesta a oficios pendientes
Solicitamos expresamente que se emita respuesta formal a los siguientes oficios ingresados A la fecha, ninguno de estos oficios ha recibido respuesta formal, pese a la urgencia de los temas planteados.
Exhortamos respetuosamente a su despacho a que se atienda y responda conforme a los principios de celeridad, transparencia y participación ciudadana, establecidos en el artículo 267 de la Constitución y en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
5. Mesa de trabajo y garantías de diálogo
Solicitamos la instalación formal de una mesa de trabajo comunitario–municipal, con representación equitativa y capacidad resolutiva, que garantice:
Diálogo con reglas claras,
Participación real de los adjudicatarios originales,
Esperamos que esta convocatoria marque el inicio de un proceso justo, transparente y orientado a consolidar la paz social, el respeto al ordenamiento territorial y la confianza ciudadana en las instituciones públicas.
Atentamente,

Marco Isa
Presidente de la Lotización.

Alcalde, Luis Suqui: Señor Beto Saltos, su intervención.

Ciudadano, Beto Saltos:
Señor alcalde, señores concejales:
Yo fui adjudicado a un lote de terreno, el cual fue vendido en su debido tiempo. A mí se me entregó un lote y, al día siguiente, fui a buscarlo; sin embargo, resultó que mi terreno ya no existía, por motivos de lluvias y el clima.
Ante esta situación, señores alcalde y concejales, me vi en la obligación de hacer respetar mis derechos como ciudadano, más aún cuando ya había entregado una primera cuota como entrada por ese lote de terreno.
Posteriormente escogí otro lote, que se encontraba en mejores condiciones que los anteriores. Sin embargo, muchos de los lotes que se están entregando realmente no son habitables, no son aptos para vivienda. Resulta preocupante que los mejores lotes no estén siendo ocupados, mientras que a muchas familias se nos asignan terrenos que no tienen condiciones mínimas para vivir.
Por eso quiero dejar claro que toda esta exposición pública, tanto en medios de prensa, no busca ir contra la ley, sino exigir su respeto. Nos amparamos en la ordenanza de ordenamiento territorial y en el respeto a los bienes públicos. Pero también esta situación muestra una realidad que no podemos ignorar: el acceso a la tierra es casi imposible para muchas familias. Este escenario demuestra que no existe una política pública municipal clara de acceso a la vivienda, como lo manda la Constitución de la República. Esta ausencia obliga a las familias a buscar soluciones informales, que terminan generando conflictos sociales como los que hoy estamos viviendo.
Por eso les exijo, con respeto, pero también con firmeza, que se construya una política pública real, que responda a las necesidades de la población, con planificación técnica y social. Existen terrenos disponibles que no cuentan con obras ni servicios, y no se puede seguir trasladando a las familias a lugares que no están listos para vivir dignamente. Lo que pedimos no es un favor: son derechos.

Alcalde, Luis Suqui: En primer lugar, deseo agradecerle por esa postura que se ha fortalecido, porque debe ser así: con altura. Vivimos en una sociedad de cultura y respeto, y la ciudadanía nos está observando. Si bien los problemas existen en todos lados, la mejor forma de solucionarlos es mediante el diálogo y apegándonos a las normas.
Resalto lo que manifestó el señor Marco Isa en la parte final de su intervención: busquemos soluciones, que se unan los actores involucrados y que no se desconozca el derecho a una vivienda digna, especialmente de ustedes que viven en la parroquia de Mindo. También destaco las palabras del señor Alberto Saltos: el respeto a la norma, el respeto a los espacios públicos, pero también la necesidad de que las autoridades nos preocupemos por un desarrollo ordenado de la población.
Aquí está el plano. Este es el plano original de la parroquia de Mindo. Y en el recuadro donde deberían constar los sellos municipales que digan "aprobado", no existen. No los hay. Yo solicitaré que se obtengan copias de este documento para entregarlas a usted, don Marco, y al señor Alberto Saltos, para que constaten que no tenemos un plano aprobado que permita decir que el alcalde o el Concejo están desconociendo esta lotización.
Esta es una lotización que nunca nació jurídicamente. Y ustedes conocen los antecedentes de cuando se entregaron los lotes: se aproximaba una campaña política y se entregaron terrenos sin sustento legal. Ese es el origen del problema que hoy enfrentamos.
Pongo esto a consideración: no existe un plano legalizado de esta lotización en la parroquia de Mindo. Ustedes pueden observar que no hay sellos que indiquen aprobación municipal.

Entonces, ¿cómo puede esta administración, ¿cómo puede este Concejo o los técnicos, legalizar este proyecto, si debemos empezar como manda la ley? Simplemente, agradezco la presencia de ustedes aquí, por la altura, la dedicación y el compromiso tanto de este Consejo como de esta administración de trabajar apegados a la ley y respetando los derechos de todos.
Con ello, agradezco su presencia y les reitero que esta atención va a continuar.

Concejal, Iván Carpio: Señores moradores de la parroquia de Mindo:
Voy a ser muy breve. La lotización Marco Calle existe. Pero no cuenta con ordenanza, no cuenta con plano aprobado. El suelo donde está ubicada no está estructurado como componente urbanístico dentro del PUGS y del PDOT vigentes.
Tampoco se realizó el cambio de uso de suelo ante los organismos competentes: Ministerio de Agricultura, Ministerio de Vivienda y Ministerio del Ambiente. Esta es la verdad, compañeros. No es legalmente posible su regularización inmediata. Pero también es una realidad que existe ocupación humana. Ustedes están ahí, viven ahí. Y ustedes están exigiendo una solución, están exigiendo un derecho. El Estado tiene el deber de proteger los derechos, pero sin vulnerar la ley. No se puede legalizar lo ilegal, pero sí se puede construir una ruta institucional, sin generar precedentes negativos ni responsabilidades administrativas, civiles o penales, ni para ustedes ni para nosotros como autoridades.
Por eso presento una propuesta concreta:
Primero:
El Concejo Municipal va a conformar una Comisión Especial, como ya lo ha señalado el señor alcalde.
Segundo: Esta Comisión deberá presentar al Concejo una resolución motivada, en la que se establezca con claridad que no es jurídicamente viable la legalización de los fraccionamientos en la actualidad, debido a su incompatibilidad con el PDOT y el PUGS, conforme a los artículos 241 y 242 del COOTAD y al artículo 226 de la Constitución, principio de legalidad.
Tercero: Suspensión inmediata de nuevas ventas, fraccionamientos y construcciones, notificando a la Comisaría Municipal, Registro de la Propiedad, Notarías. Esto es para evitar que el problema siga creciendo.
Cuarto:
Crear una Mesa Técnica Interinstitucional integrada por:
– Dirección de Planificación del GAD
– Asesoría Jurídica
– Ministerio de Agricultura y Ganadería
– MIDUVI
– Prefectura, si corresponde
– Y representantes ciudadanos como observadores
¿Para qué?
Para analizar, técnicamente, si existe la posibilidad futura de una zona de expansión urbana a través de una reforma al PDOT y al PUGS.
Esto no genera derechos adquiridos, pero abre una ruta legal. Mientras tanto, de manera excepcional y humanitaria, se podrían permitir servicios básicos mínimos:
agua segura y saneamiento provisional, sin urbanización formal, sin títulos habilitantes y sin aprobación de planos, amparados en el derecho a una vida digna del artículo 66 de la Constitución, sin violar la normativa territorial. Ninguna autoridad puede cambiar expedientes de forma arbitraria. Pero sí tenemos la obligación de buscar soluciones responsables, legales y humanas. Esa es nuestra posición.

Concejala, Liliana Herrera: Hemos permitido, el día de hoy, esta apertura por parte de todo el pleno del Concejo Municipal, que constituye la máxima autoridad colegiada, y gracias a ello hemos podido escuchar a los dos representantes.
De igual manera, en este momento, la señora Jefa Política ha solicitado el uso de la palabra. Considero que, al ser una autoridad del cantón, señor alcalde y compañeros concejales, es pertinente que también se le permita intervenir, así como hemos escuchado a todos los demás.
Y, por último, señor alcalde, solicito que, antes de dar por concluido este punto del orden del día, no solamente los representantes intervengan y luego se retiren, sino que permanezcan hasta el final del tratamiento de este tema, que es precisamente el motivo por el cual todos estamos hoy aquí presentes.

Concejal, Kleber Armijos: Recientemente se ha entregado el acta de la sesión ordinaria número 30, de fecha 20 de noviembre, en la cual constan varias reflexiones realizadas por todos los compañeros. De manera especial, el señor alcalde mencionó algunas situaciones que, luego de haberlas escuchado, nos llevaron también a asumir la responsabilidad de verificar directamente la situación en el lugar de los hechos. Dentro de lo expuesto por el señor alcalde, de manera explícita se menciona —y quiero citarlo para que todos ustedes tengan acceso a esta información, que además es pública y debe constar incluso en la Gaceta Municipal— Ante esta situación, se puso en consideración de este Concejo el tratamiento del punto como conocimiento y resolución. No obstante, por decisión del Concejo, únicamente fue tratado como conocimiento, ya que no se contaba con mayor documentación de respaldo ni con informes técnicos o jurídicos suficientes para una resolución inmediata. Posteriormente, constan varias comunicaciones relacionadas con estos hechos. Una vez que se tuvo conocimiento formal de la situación, se desbordó la necesidad de intervención de las instancias correspondientes, a fin de verificar, analizar y actuar conforme a la normativa vigente, garantizando el respeto al ordenamiento territorial, a los bienes municipales y a los derechos de la ciudadanía.

Alcalde, Luis Suqui: Le solicito, por favor, que todo documento público sea debidamente solicitado a través de Secretaría, conforme al procedimiento establecido. Estos no pueden ser tratados como documentos particulares.

Concejal, Kleber Armijos: continuo señor alcalde: En un informe existente contiene conclusiones y recomendaciones que nos indican con claridad qué es lo que debemos hacer como municipio. Aquí no se trata de insultar a nadie; aquí está escrito lo que corresponde hacer, no contra el municipio ni contra la administración, sino conforme a las conclusiones y recomendaciones, debemos actuar conforme a lo que el propio informe dispone. No obstante, presenté una ordenanza mediante la cual se podría recaudar aproximadamente un millón de dólares, para invertirlos en bienes de interés social y en la mejora de edificios y espacios públicos. Esta ordenanza fue presentada para que sea analizada, debatida y aprobada en beneficio de la colectividad.

Concejal, Abraham Hidalgo: amigos y vecinos: Qué pena que hayamos tenido que llegar a esta situación, cuando todos, como vecinos, nos conocemos, somos amigos y compartimos las mismas necesidades que exige nuestra parroquia. Esto se pudo haber evitado, señor alcalde.
Existe un documento presentado el 22 de junio de 2025, en el que ya se le pone como antecedente lo que estaba sucediendo dentro de esta lotización. Ese era un tema que debía haberse atendido administrativamente desde la Comisaría Municipal. Esta problemática ni siquiera debió llegar al concejo porque de manera inmediata debieron haberse emitido las

notificaciones correspondientes, aplicando lo que dice claramente la ordenanza: no se pueden ocupar espacios municipales ni espacios públicos.
En ese sentido, señor alcalde, considero que se ha dado demasiado espacio y demasiado tiempo para que este problema siga creciendo. Amigos y vecinos, desde que estas personas ingresaron ya existía molestia, ¿por qué? Porque no se actuó de manera eficiente y oportuna. En su momento se debió decir con claridad: "Señores, ustedes están en un lugar que no pueden ocupar", y sencillamente esto se habría evitado.
Ojalá que esta situación no termine en problemas mayores, porque en otros lugares este tipo de conflictos termina de la peor manera. Señor alcalde, nosotros somos conscientes de que los planos no han sido aprobados y de que no cumplen con los requisitos; eso lo manifestamos desde el inicio. Sin embargo, se pidió a los propietarios o a quienes están en posesión de esta lotización que actualicen sus datos, lo cual significó gastos, tiempo, viajes y esfuerzo para muchas familias.
Ahí era el momento preciso para haber dicho: "Señores, esto no va; los documentos no están actualizados. Vamos a detener el proceso hasta cumplir con todos los trámites que le corresponden a la municipalidad". Eso habría evitado llegar a este punto tan delicado para todos.

Alcalde, Luis Suqui: Toma la palabra. Reitero, como alcalde, y creo que también a nombre del Concejo, respetamos la posesión que ustedes tienen y que les fue entregada oportunamente. De alguna manera, el plano existente es de carácter referencial; sin embargo, dicho plano debe ser corroborado para verificar que haya sido elaborado correctamente y conforme a las normas que establecen las leyes vigentes. Con ello, agradezco a ustedes su presencia y, si así lo desean, pueden continuar. Muchas gracias. Este Concejo continuará sesionando conforme al orden del día. Declaro un receso de cinco minutos, por favor.

Concejal, Liliana Herrera: Es importante que este Concejo Municipal se rija estrictamente por las normas de la ley. Dentro de la Ley correspondiente, en su artículo ciento cuarenta y cuatro, se establece claramente que, por ningún motivo, se autorizará ni se regularizará asentamientos humanos en zonas de riesgo, ni en general en zonas donde se ponga en peligro la seguridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de las autoridades que hayan concedido dicha autorización o que no hayan tomado las medidas de prevención necesarias para evitar estos asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que puedan determinarse.
Asimismo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.
Con esto, quiero hacer énfasis en el mensaje que he manifestado: no se trata simplemente de dejar pasar las cosas por no haber actualizado determinados instrumentos. Todavía existen planes ordenadores que, a mi criterio, constituyen trabajos importantes que deben ser respetados. Lo que corresponde es ajustarlos y trabajar bajo las recomendaciones establecidas por los diferentes entes gubernamentales, pero siempre haciendo respetar lo que ya está establecido.
¿Y por qué hago énfasis en esto? Porque, como lo manifestaron hace un momento los compañeros presentes, tanto de uno como de otro grupo de representantes, todos coincidieron en algo: se respeta el derecho a la vivienda digna, pero eso no significa oponerse al cumplimiento de la ley.
Por ello, hago un exhorto, señor alcalde, para que usted, en su calidad de administrador del cantón, impulse un plan de vivienda adicional al ya existente, con la finalidad de que las personas que tienen necesidad de vivienda puedan ser reubicadas en zonas seguras.

Este Concejo Municipal, en pleno, siempre va a estar apoyando las acciones en beneficio de la ciudadanía, pero únicamente dentro del marco que nos ampara la ley. Nosotros estamos aquí para hacer respetar la norma. No estamos para actuar por intereses políticos ni personales. Damos la cara ante la ciudadanía porque para eso el pueblo nos ha elegido: para representarlos, pero siempre dentro de la ley.
Si actualmente no se han ejecutado las recomendaciones emitidas por la Secretaría de Gestión de Riesgos, eso no significa que debamos ignorarlas. Es cierto que se ha dicho que hasta el año 2032 podrían obtenerse escrituras, pero eso no impide que esta administración y las futuras empiecen desde ya los trabajos necesarios para mejorar los terrenos, siempre asegurando que no estén en zonas de riesgo y que no se ponga en peligro la vida de las personas, dejando el proceso legal para los tiempos que corresponden.
Señor alcalde, también quisiera dejar constancia pública de lo siguiente: el oficio que usted presentó hace varios meses señalaba que venía con copia a todos los concejales. Sin embargo, debo informar que ninguno de mis compañeros del Concejo Municipal tuvo conocimiento de dicho documento. No nos llegó ninguna copia, pese a que se nos menciona dentro del mismo. Desconocíamos completamente su contenido hasta el día de hoy. Hoy, con el conocimiento que ya tenemos, y una vez que esto quede debidamente asentado.

Alcalde, Luis Suqui: Toma la palabra. para continuar con el siguiente punto del orden del día, referente a la conformación de la comisión: En este punto, por parte de esta alcaldía se ha propuesto que este Concejo designe una comisión especial, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza de Funcionamiento, específicamente en su artículo 17. Considero que este tema ya ha sido conocido por todos, incluso con cierta profundidad, dada la importancia que reviste la correcta conformación de dicha comisión.
En tal virtud, pongo este punto a consideración del Concejo. Conforme a lo que disponen los artículos y normas de la ordenanza vigente, corresponde proceder según el mecanismo establecido.

Concejala, Liliana Herrera: Señor alcalde, en uso de la palabra y para dar cumplimiento al punto del orden del día, propongo la conformación de esta comisión especial. En ese sentido, mociono para que uno de los representantes sea el compañero concejal Abraham Hidalgo, representante de la parroquia de Mindo, por su conocimiento directo de la realidad territorial y social que hoy se analiza.
De igual manera, quisiera proponer a la compañera vicealcadesa, Blanquita Arias, tomando en cuenta que formó parte de la administración anterior y que ha estado vinculada a este proceso, lo cual permitirá contar con antecedentes técnicos y administrativos importantes para el trabajo de esta comisión.
Quiero dejar claro, señor alcalde, que esta moción no representa ningún reto ni confrontación, sino un acto de responsabilidad y compromiso con la ciudadanía.
Asimismo, considero que mis compañeros concejales y quien habla, más allá de no integrar formalmente esta comisión —puesto que la ordenanza establece un número limitado de integrantes—, solicitamos que se nos mantenga informados de manera permanente sobre el trabajo que se realice, que se nos entregue la documentación correspondiente y que se nos permita participar, al menos de forma informativa y consultiva, para también asumir nuestra responsabilidad política y administrativa.
Con ello, señor alcalde, dejo planteado formalmente la moción para la conformación de esta comisión especial.

Alcalde, Luis Suqui: Esta puesta a consideración la moción:

Concejal, Iván Carpio: Apoyo la moción la de la compañera Liliana.

Alcalde, Luis Suqui: póngase a votación señor secretario.

MOCIÓN: Presentada por la concejal, Liliana Herrera, secunda por el concejal, Iván Carpio.
VOTACIÓN: por unanimidad del concejo municipal.
RESULTADO: A FAVOR
RESOLUCIÓN: Conformar la comisión especial de conformidad al Art. 17 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal integrada por el concejal, Abraham Hidalgo y vicealcaldesa, Blanca Arias, a fin que emitan su informe sobre la situación del anteproyecto de lotización conocido como "la Isla."

Alcalde, Luis Suqui: Siguiente punto señor secretario.

Secretario General: Punto 5. Conocimiento y aprobación en segundo y definitivo debate del proyecto, de ordenanza que regula la organización y jerarquización del cuerpo de agentes de control del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón San Miguel de Los Bancos.

Alcalde, Luis Suqui: Está puesto a consideración el punto.

Concejal, Iván Carpio: Señor alcalde, como antecedente, es importante recordar que desde la comisión ya se había manifestado en su momento la viabilidad favorable para que este tema sea tratado, considerando que se trata de una herramienta directamente vinculada al trabajo de los agentes de control. Desde ese mismo día, se planteó que se realice el respectivo seguimiento a través del departamento competente, a fin de que se cumpla y se aplique todo lo que establece la Ordenanza de Agentes de Control. Dicha ordenanza es clara y explícita en cuanto a la participación directa del área de Talento Humano, así como en relación con las funciones operativas que deben cumplirse en el territorio. Por lo expuesto, señor alcalde, y con este breve antecedente, me permito mocionar para que la ordenanza sea aprobada en segundo y definitivo debate.

Concejal, Abraham Hidalgo: Señor alcalde, como municipalidad, nos permitan asumir de manera directa ciertos ámbitos que la ciudadanía nos demanda, lo que se evidencia es que los espacios públicos requieren una gestión más clara y ordenada.
Si bien es necesario coordinar con los entes reguladores, debemos tener presente que la responsabilidad exclusiva de la seguridad recae en el Estado, a través de sus distintos estamentos.
Por ello, solicito que se delimiten claramente estas competencias, a fin de evitar confusiones y poder avanzar hacia un cantón más ordenado y organizado. Eso sería todo, señor alcalde.

Alcalde, Luis Suqui; señor secretario tómese votación.

MOCION: Presentada por concejal, Iván Carpio, apoyada por Abraham Hidalgo.
VOTACIÓN: Por unanimidad del concejo municipal.
RESULTADO: A favor
RESOLUCIÓN: Se aprueba en segundo y definitivo debate del proyecto, de ordenanza que regula la organización y jerarquización del cuerpo de agentes de control del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón San Miguel de Los Bancos.

Alcalde, Luis Suqui: Siguiente punto señor secretario:

Secretario General: Punto 6. Conocimiento y aprobación en primer debate del proyecto de ordenanza que regula la formación de catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, emisión, administrativa y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural del cantón San Miguel de Los Bancos para el Bienio 2026-2027.

"El señor Alcalde se ausenta de la presente sesión por motivos debidamente justificados, por lo que, delega la presidencia de la sesión a la concejala Liliana Herrera."

Concejal, Liliana Herrera: está puesto a consideración el punto de orden.

Concejal, Iván Carpio: Con el conocimiento del señor alcalde sobre el tema de la ordenanza que regula los cobros rurales para el año 2026-2027, quiero manifestar que, como integrante y presidente de las dos comisiones —tanto de Legislación como de Obras Públicas—, en días anteriores nos reunimos ambas comisiones con la presencia de los compañeros técnicos.

En dicha reunión, el compañero Fernando y el técnico realizaron la exposición de todos los trabajos relacionados con el mercado, generados en la administración anterior. Asimismo, se solventaron las dudas e inquietudes que teníamos como comisión.

En ese sentido, compañeros, quiero informarles que, luego del análisis realizado, las dos comisiones emitieron informes favorables para que esta ordenanza sea aprobada en primer debate, toda vez que el trabajo fue técnicamente sustentado, tanto por la consultoría como por el equipo técnico responsable de la revisión, pensando siempre en el bienestar de los usuarios y en una correcta regulación de los cobros rurales para el bienio 2027.

Por ello, compañeros, les invito a que, si existe alguna inquietud, pueda ser planteada en este momento. Caso contrario, si lo consideran necesario, se puede dar paso a una breve exposición por parte del compañero técnico que acompañó este proceso.

Muchas gracias, compañeros. En consecuencia, como Comisiones de Obras Públicas y de Legislación, dejamos el tema a consideración de este pleno para su aprobación en primer debate.

Concejal, Liliana Herrera: estimados concejales, en este momento es preciso realicen la exposición los técnicos.

Funcionario, Fernando Ambuludi: Expone que el estudio y el informe técnico fueron realizados de manera detallada, responsable por los técnicos competentes de las áreas correspondientes, en relación con el proyecto de ordenanza para el bienio 2026–2027. Dicho análisis contempló la revisión integral de los aspectos técnicos, legales, administrativos y presupuestarios, evaluando su viabilidad, coherencia y concordancia con la normativa vigente, los planes institucionales y los objetivos de la administración municipal. Los informes emitidos constituyen el sustento técnico necesario para la formulación, discusión y aprobación del referido proyecto de ordenanza.

Concejal, Liliana Herrera: recomendaría se haga una socialización de la ordenanza.

Concejal, Iván Carpio: mociona para que sea aprobada.

Concejal, Liliana Herrera: Tómese votación.

MOCION: Presentada por concejal Iván Carpio.
VOTACIÓN: Por unanimidad del concejo municipal.

RESULTADO: A favor.
RESOLUCIÓN: Aprobar en primer debate del proyecto de ordenanza que regula la formación de catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, emisión, administrativa y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural del cantón San Miguel de Los Bancos para el Bienio 2026-2027.

Concejal, Liliana Herrera: Habiendo puntos del orden del día aún por tratar, y por las razones expuestas durante la sesión, se dispone la suspensión de la misma. En consecuencia, los puntos no conocidos ni resueltos quedarán pendientes para ser tratados en una próxima sesión del Concejo Municipal.

Esta acta fue aprobada el 15 de enero de 2026.

Ing. Liliana Herrera
CONCEJALA - DELEGADA

Dr. Roberto Pérez
SECRETARIO