ACTA N° 06
Sesión Ordinaria número 06-SG-CMSMB-2026

Por disposición del señor alcalde del cantón San Miguel de Los Bancos de conformidad con el Art. 60 literal. c); 319 del COOTAD, y Arts. 48 de la ordenanza No. 001-CMSMB-2019, convoco a la Sesión Ordinaria **No. 06-SG-CMSMB-2026** del Concejo Municipal, que se llevará a cabo el día jueves 19 de febrero de 2026: a las **08h00 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° 003-SG-CMSMB-2026 de Sesión Ordinaria N° 003-SG-CMSMB-2026 de fecha 22 de enero de 2026.
4. Conocimiento y resolución de declaratoria de bien mostrenco del bien inmueble del lote de terreno con clave catastral 2-1-11-40-0, ubicado en el barrio "La Magdalena" de la parroquia Mindo y cantón San Miguel de Los Bancos, provincia Pichincha del peticionario Daniel Javier Montesdeoca Bastidas.
5. Conocimiento y resolución de declaratoria de adjudicación del bien inmueble del lote de terreno con clave catastral 2-1-11-40-0, ubicado en el barrio "La Magdalena" de la parroquia Mindo y cantón San Miguel de Los Bancos, provincia Pichincha del peticionario Daniel Javier Montesdeoca Bastidas
6. Clausura de la sesión por parte del señor alcalde Dr. Luis Eduardo Suqui Morocho.

Alcalde, Luis Suqui: *Toma la palabra.* Señor secretario sírvase constatar el quorum.

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

Señor alcalde, se deja constancia en Actas, que de los seis miembros que conforman el concejo municipal, 6 se encuentran presentes.

Secretario General: Punto 2. Aprobación del Orden del Día.

Moción: Presentada por la vicealcaldesa, Blanca Arias, se incluya en el orden del día, "asuntos varios"
Votación: Por unanimidad del concejo municipal.
Resolución: Aprobar el orden del día incluyendo un punto de "asuntos varios"

Alcalde, Luis Suqui: *Toma la palabra.* Por unanimidad se aprueba el orden del día. Siguiente punto señor secretario.

Secretario General: Punto 3. Lectura y aprobación del Acta N° 003-SG-CMSMB-2026 de Sesión Ordinaria N° 003-SG-CMSMB-2026 de fecha 22 de enero de 2026.

Alcalde, Luis Suqui: Toma la palabra. Está puesto a consideración.

Concejala, Liliana Herrera: Observaciones al acta para que se corrija.

Moción: Presentada por concejal, Iván Carpio, apoyada por la concejala, Liliana Herrera.
Votación: Por unanimidad del concejo municipal.
Resolución: Se aprueba el Acta N° 003-SG-CMSMB-2026 de Sesión Ordinaria N° 003-SG-CMSMB-2026 de fecha 22 de enero de 2026.

Alcalde, Luis Suqui: Toma la palabra. Siguiente punto señor secretario.

Secretario General: Punto 4. Conocimiento y resolución de declaratoria de bien mostrenco del bien inmueble del lote de terreno con clave catastral 2-1-11-40-0, ubicado en el barrio "La Magdalena" de la parroquia Mindo y cantón San Miguel de Los Bancos, provincia Pichincha del peticionario Daniel Javier Montesdeoca Bastidas.

Alcalde, Luis Suqui: Señores miembros del Concejo Municipal, se pone en consideración el punto.

Concejal, Iván Carpio: Se realizó el traslado de la comisión correspondiente, junto con el acompañamiento de un concejal, hacia la parroquia de Mindo, donde se pudo constatar la situación expuesta, incluso en relación con la petición formulada por el señor Bastidas. Al respecto, se verificó que no existe ningún inconveniente, toda vez que de nuestra parte también se ha permitido el respectivo paso conforme a lo solicitado. En todo caso, correspondería que, a través de Secretaría General, se dé lectura al informe emitido por la comisión, a fin de que el mismo sea conocido y se continúe con el trámite correspondiente.

Alcalde, Luis Suqui: de lectura señor secretario.

Secretario General: Con su venia señor alcalde. Se informa que dentro del expediente consta la declaración juramentada presentada por el señor Bastidas, así como la certificación correspondiente emitida el 25 de febrero, que respalda la solicitud presentada. De igual manera, se encuentran incorporados informes de las diferentes áreas, así como la certificación del registro catastral, donde consta la superficie del bien inmueble y su respectiva clave catastral. Consta también la documentación emitida por la Comisión de Urbanización y Ordenamiento Territorial, así como los informes técnicos correspondientes, en los cuales se señala que, conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente, el predio se encuentra dentro de la normativa territorial aplicable. Dentro del expediente reposan además el título de crédito correspondiente al pago de impuestos, copias de documentos personales y certificados de la Policía Nacional. Mediante petición presentada el 15 de mayo de 2025, el solicitante solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal declare el predio como bien municipal, a fin de continuar con el proceso administrativo correspondiente. Se incorporan además los informes técnicos de Catastro y de la Comisión Permanente de Urbanización, de fechas 27 de diciembre de 2025 y 7 de febrero de 2026, en los cuales se recomienda continuar con el proceso de declaratoria y posterior adjudicación del predio. La comisión. En tal sentido, se propone que el Concejo Municipal declare como bien municipal el lote número 40, manzana 11, con clave catastral 1140, ubicado en el barrio La Maga, para continuar con el trámite correspondiente conforme a la normativa vigente.

Vicealcaldesa, Blanca Arias: El día de ayer, cuando se trató el tema de la declaratoria de bienes, tenía algunas dudas porque recordaba que el predio donde se asienta en el barrio la Magdalena se encontraba dentro de un proceso de partición administrativa. Por ello, esta mañana consulté con el área correspondiente y se me indicó que se trata de procesos distintos. Sin embargo, me llama la atención que, siendo una sola urbanización, el trámite se esté realizando de manera separada respecto al predio de los señores. No obstante, continúo con mi análisis del expediente. He revisado la documentación y observo que la Comisión de Obras Públicas presenta su informe con fecha 30 de febrero del presente año. En ese sentido, considero que para esa fecha ya debía constar el pago del impuesto predial actualizado del presente año, lo cual no se encuentra dentro del expediente. Los demás informes constan desde el 25 de diciembre, por lo que hasta esa etapa el

trámite estaba correcto; sin embargo, al momento de elevarse el informe para conocimiento del Concejo, debió incorporarse la información tributaria actualizada. Por ello, de aprobarse hoy la continuidad del proceso de adjudicación, considero que se debería solicitar previamente la actualización de esta información.
De igual manera, como siempre lo manifiesto en mis intervenciones, nuestras decisiones se basan en los informes técnicos. En este caso, revisando el informe del Jefe de Avalúos y Catastros, se indica que, una vez revisada la documentación adjunta, se emite el informe técnico; sin embargo, no se establece de manera expresa si el criterio es favorable o no favorable.
Por lo tanto, considero importante que ese informe sea aclarado o rectificado, para que el Concejo Municipal pueda continuar con el proceso con la debida seguridad jurídica.
No se si de pronto se tendría que tramitar la adjudicación en otro sentido.
Esa sería mi intervención, señor alcalde.

Concejal, Iván Carpio: Personalmente, me queda también la inquietud respecto al papel que debe asumir el municipio en este tipo de situaciones específicas. Por ello, considero importante que este punto pueda quedar debidamente aclarado. En ese sentido, comparto lo manifestado por la compañera que me antecedió en la palabra. Sería oportuno que el compañero Fernando, pueda ampliarnos un poco más la información sobre el tema que ha presentado, con la finalidad de despejar cualquier duda que pudiera existir.

Vicealcaldesa, Blanca Arias: A pesar de que tiene escritura matriz, ¿se lo tiene que declarar bien mostrenco?

Alcalde, Luis Suqui: Tenemos que basarnos a lo que dice el certificado de gravámenes y los documentos anexos.

Concejal, Abraham Hidalgo: Justamente yo tenía la misma inquietud que manifestó la compañera concejala Blanca. En primer lugar, considero que todos los informes técnicos deben contener una recomendación expresa, ya sea favorable o desfavorable, porque nosotros como concejales no somos técnicos en la materia. Nuestro análisis y toma de decisiones se fundamenta precisamente en los informes técnicos que emiten las áreas competentes.
En base a esos criterios técnicos es que el Concejo puede formarse un criterio y proceder a aprobar o no determinado trámite. Por ello es importante que dentro del informe conste claramente la evaluación realizada y, sobre todo, la recomendación técnica correspondiente.
De igual manera, surge la inquietud respecto a la naturaleza del predio. Si se trata de un predio privado o particular, habría que aclarar por qué se está tramitando una declaratoria como bien mostrenco, considerando además que ya existe una subdivisión aprobada como área de urbanización.
En ese sentido, sí sería importante que se nos aclare esta situación para poder tener los elementos suficientes y tomar una decisión adecuada dentro de este Concejo.

Concejal, Iván Carpio: Nosotros como comisión nos regimos a los informes, las observaciones que realiza la compañera, Blanquita está correcto.

Alcalde, Luis Suqui: En este caso se solicita la declaratoria de bien mostrenco respecto de un lote de terreno. Sin embargo, surge una inquietud: uno de los requisitos para dicha declaratoria es que el inmueble no se encuentre inscrito en el Registro de la Propiedad. En los documentos presentados se señala que este lote no tiene inscripción; no obstante, existe conocimiento de que podría formar parte de un predio de mayor extensión que sí posee escritura antigua. Pese a esa presunción histórica, debemos ceñirnos a lo que constan en los documentos y en el informe técnico correspondiente, el cual identifica el lote y sus características. Por lo tanto, con la documentación presentada es sobre esa base que el concejo deberá analizar la procedencia o no de la declaratoria."

Moción: Presentada por vicealcaldesa, Blanca Arias, apoyada por la concejala, Liliana Herrera.
Votación: Por unanimidad del concejo municipal.
Resolución: Se aprueba la declaratoria de bien mostrenco del bien inmueble del lote de terreno con clave catastral 2-1-11-40-0, ubicado en el barrio "La Magdalena" de la parroquia Mindo y cantón San Miguel de Los Bancos, provincia Pichincha del peticionario Daniel Javier Montesdeoca Bastidas.

Alcalde, Luis Suqui: Siguiente punto señor secretario.

Secretario General: Punto 5. Conocimiento y resolución de declaratoria de adjudicación del bien inmueble del lote de terreno con clave catastral 2-1-11-40-0, ubicado en el barrio "La Magdalena" de la parroquia Mindo y cantón San Miguel de Los Bancos, provincia Pichincha del peticionario Daniel Javier Montesdeoca Bastidas.

Alcalde, Luis Suqui: Está en consideración el punto de orden del día.

Vicealcaldesa, Blanca Arias: Con la finalidad de contar con mayores elementos de análisis y garantizar la debida motivación de la decisión que deba adoptar este Concejo, se suspenda de la presente sesión, a fin de que se aclare de manera más precisa el informe presentado por avalúos y catastros.
En ese sentido, se considera pertinente requerir un nuevo certificado de gravámenes actualizado, con el propósito de verificar la situación jurídica actual del bien inmueble.
Asimismo, se deje constancia de que los pagos correspondientes al impuesto predial serán actualizados una vez que se cumpla con este requisito documental, lo cual permitirá continuar de manera regular con el proceso administrativo respectivo.

Alcalde, Luis Suqui: Existe la moción presentada por la vicealcaldesa, Es necesario aclarar y ampliar el informe de avalúos, además requerir un nuevo certificado de gravámenes. Una vez cumplidos estos requisitos y actualizados los pagos de los impuestos correspondientes, se podrá continuar con el trámite.

Moción: Presentada por vicealcaldesa, Blanca Arias, apoyada por la concejala, Liliana Herrera.
Votación: Por unanimidad del concejo municipal.
Resolución: Se suspende el punto, Con las consideraciones expuestas y subsanado la documentación por del peticionario -certificado de gravámenes actualizado, pago del impuesto predial al día, revisión del informe de avalúos y catastros- se continuará con el trámite.

Alcalde, Luis Suqui: Siguiente punto señor secretario.

Secretario General: Punto 6. Asuntos varios.

Concejala, Liliana Herrera: Caso María Charcopa. Según el conocimiento que tenía, en algún momento ella manifestó que el terreno que poseía presentaba un alto nivel de riesgo, razón por la cual incluso dejó de cancelar los valores correspondientes, ya que se le había indicado que se encontraba ubicado en una zona de riesgo. Posteriormente, entiendo que se le habría otorgado otra alternativa de terreno; sin embargo, en el área financiera continuaba registrándose la deuda del terreno anterior. En ese contexto, lo que ella planteaba era que, si se llegaba a regularizar o solucionar esa situación, los valores pagados o considerados respecto del terreno anterior puedan ser imputados o trasladados para continuar con el pago del nuevo terreno que actualmente necesita cubrir.

Alcalde, Luis Suqui: Se tomará en cuenta la recomendación.

Vicelalcaldesa, Blanca Arias: **"Cementerio"** Me preocupa saber si ya se encuentra proyectada alguna solución respecto al área de nichos, especialmente considerando que únicamente quedarían alrededor de tres espacios disponibles en el sector de la parte baja.

En ese sentido, sería importante conocer si se tiene planificado un nuevo proyecto o ampliación de nichos, porque la realidad es que ya existe una limitación de espacios. Además, se vuelve muy dificultoso ubicar a los fallecidos en la parte alta, ya que, según me indicaban desde Comisaría, desde hace tiempo se solicitó la construcción o colocación de una grada, sin que hasta la presente fecha se haya concretado. Esto genera complicaciones para los dolientes al momento de colocar a sus familiares en los nichos altos, una vez que los nichos bajos ya se encuentran ocupados.

Documentos ex funcionario, Gualan. Por otra parte, también me llamó la atención sobre un tema que he venido percibiendo. Varios de nosotros hemos recibido inquietudes desde hace algún tiempo en relación con el director, ingeniero Gualan. Sin embargo, hasta el momento no se nos ha hecho llegar de manera oficial la documentación correspondiente. Considero que dicho documento debe reposar en archivo, por lo que únicamente correspondería sacar copias y entregarlas. Por ello, solicito nuevamente que se atienda este requerimiento. Gracias.

Alcalde, Luis Suqui: Gracias por su intervención. Alguien mas que desee intervenir.

Concejal, Abraham Hidalgo: En una reunión anterior había hablado de delimitación de las áreas municipales en Mindo, no sé, si el municipio por el área correspondiente se acercó a inspeccionar, a fin de evitar que las personas se apropien de bienes públicos. Había sugerido, que en el área del empalme que hizo el alcantarillado del barrio la magdalena con el barrio El Cisne, se consideraba hacer un parque e ese pequeño espacio, en la parte del costado de la carretera, se haga un cerramiento con jardinería o algún tipo de delimitación, ya que ese espacio está quedando libre para el paso y con la finalidad de evitar que las personas sigan invadiendo las áreas periféricas del río. Estas zonas ya se están saliendo de control.

Es importante identificar y delimitar correctamente el área para evitar problemas posteriores, especialmente si se busca realizar un embellecimiento del sector, ya que después el espacio no será suficiente.

Alcalde, Luis Suqui: Me reuniré con el director de obras públicas para revisar estos temas.

Alcalde, Luis Suqui: Siguiente punto señor secretario.

Secretario General: Punto 7. Clausura de la sesión por parte del señor alcalde Dr. Luis Eduardo Suqui Morocho.

Alcalde, Luis Suqui: No habiendo más puntos que tratar, se clausura la presente sesión.

Esta acta fue aprobada el 19 de marzo de 2026

Dr. Luis Eduardo Suqui
ALCALDE DEL MUNICIPIO

Roberto Pérez
SECRETARIO