



PICHINCHA - ECUADOR

ACTA No. 24 SG-CMSMB-2020

SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL.

San Miguel de los Bancos, 12 de octubre del 2020.

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 lunes 12 de octubre del 2020; 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, Sra. Liliana Sarango, Sr. Stalin Orosco, Sr. Marco Pesantez, al efecto existe el quórum reglamentario.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

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

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

SECRETARIO GENERAL: Señor Alcalde, se encuentran presentes seis de los miembros del concejo Municipal en esta sala, los señores Concejales que han sido convocados para esta sesión ordinaria, para el día lunes 12 de octubre del 2020; por lo que queda constatado el quórum reglamentario.

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

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

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

SECRETARIO GENERAL: Se procede a dar lectura.

ORDEN DEL DIA

Nº 24-SG-CMSMB-2020

CONVOCATORIA SESIÓN ORDINARIA

San Miguel de los Bancos, 07 de octubre de 2020.

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 lunes 12 de octubre de 2020, 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:





PICHINCHA - ECUADOR

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42

ORDEN DEL DÍA:

1. Constatación del quórum, por el señor Secretario.
2. Aprobación del Orden del Día
3. Aprobación del acta de la Sesión Extraordinaria N° 15-SG-CMSMB-2020, de fecha 02 de octubre del 2020.
4. Conocimiento y aprobación en segundo y definitivo debate el “PROYECTO DE ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCESO DE RECTIFICACION Y REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA UBICADOS EN EL SECTOR URBANO Y RURAL DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS,”
5. Clausura de la sesión por parte del señor Alcalde Ab. Marco Miguel Calle Ávila.

ALCALDE: En consideración el Orden del día señores Concejales.

CONCEJALA MARIELA MENDOZA: Señor alcalde, compañeros concejales buenos días, me permito darle la bienvenida a la compañera Liliana Sarango, señor alcalde quisiera ponerle en consideración unos puntos al orden del día, En mi calidad de concejal mi función es de fiscalizar y legislar, me ha llamado la atención el proceso de expropiación del terreno destinado para el Relleno Sanitario del cantón San Miguel de los Bancos, ya que en la resolución ejecutiva de declaratoria de utilidad pública N° 001-ALC-GADMSMB-2014, no se individualiza claramente la cantidad de terreno, la cantidad de terreno que se necesita y la cantidad de terreno a expropiarse y la cantidad que hace constar en una de las partes de dicha resolución no justifica la extensión del terreno expropiado para el proyecto en ejecución, de los informes que he revisado no se menciona la cantidad exacta que se va a utilizar en el proyecto. Por lo cual solicito se añada al orden del día tres puntos:

1.- Conocimiento, revisión, análisis y resolución del proceso de expropiación para el Relleno Sanitario del cantón San Miguel de los Bancos, realizado mediante resolución ejecutiva de declaratoria de utilidad pública N° 001-ALC-GADMSMB-2014.

2.- Autorización al señor alcalde para que se modifique la resolución ejecutiva de declaratoria de utilidad pública N° 001-ALC-GADMSMB-2014 de acuerdo a las recomendaciones del concejo municipal.

3.- Autorización al **Procurador Sindico** para que para que comparezca dentro del PROCEDIMIENTO DE MEDIACION N° 0013-DNCM-2020-QUI, y pueda llegar a un acuerdo conciliatorio sobre el terreno N° 41, 33.80 has, objeto de declaración de utilidad pública y expropiación, y que tenga la facultad de transigir de acuerdo a los informes técnicos emitidos por parte de las direcciones correspondientes del municipio.





PICHINCHA - ECUADOR

1 **CONCEJAL MARCO PESANTEZ:** Señor alcalde, compañeros concejales, hemos
2 tenido esa preocupación desde hace varios años, este problema que estamos viviendo
3 ahora en nuestro país y en nuestro cantón, tenemos que enfrentar y pagar deudas que
4 talvez nos perjudiquen, si no contamos con el dinero necesario para hacerlo por eso
5 debemos disminuir totalmente la cartera de gastos que tenga la municipalidad, es muy
6 importante que se priorice los gastos que se tenga que hacer y que no se desperdicie a lo
7 mejor comprando una extensión muy amplia, que no va a necesitar por esta razón creo
8 que es el momento oportuno para tomar en cuenta esta situación y apoyo la moción de la
9 compañera concejal Mariela Mendoza, para que se adicionen esos tres puntos en el orden
10 del día.

11 **CONCEJALA BLANCA ARIAS:** Señor alcalde, compañeros concejales, bienvenida a la
12 compañera, cualquier cosa estamos aquí para ayudarnos, señor alcalde, la compañera
13 Mariela Mendoza a motivado la razón porque seria importante tratar estos puntos, estoy
14 de acuerdo que se coloquen estos tres puntos dentro del orden del día, para que hoy lo
15 resuelva el concejo.

16 **SECRETARIO GENERAL:** señor alcalde permítame hacerle una sugerencia en vista
17 que se trata de un mismo punto que la autorización que solicitan para el señor alcalde sea
18 considerada dentro de este punto mismo como literal a) y b)

19 a) la autorización al señor alcalde

20 b) la autorización al procurador sindico

21 **ALCALDE:** se agrega este punto adicional al orden del día, de acuerdo

22 Los que estén de acuerdo con la aprobación del orden del día tengan la bondad de levantar
23 la mano, con la moción realizada por la señora concejala

24

25 **SECRETARIO GENERAL:** Se proclama los resultados con seis votos a favor de la
26 aprobación del segundo punto del orden del día, se agrega el punto del orden del día
27 mocionado por la señora concejal Mariela Mendoza, en cuyo texto dice:

28 “Conocimiento, revisión, análisis y resolución del proceso de expropiación para el Relleno
29 Sanitario del cantón San Miguel de los Bancos, realizado mediante resolución ejecutiva
30 de declaratoria de utilidad pública N° 001-ALC-GADMSMB-2014.”

31 **a).-** Autorización al señor alcalde para que se modifique la resolución ejecutiva de
32 declaratoria de utilidad pública N° 001-ALC-GADMSMB-2014 de acuerdo a las
33 recomendaciones del concejo municipal.

34 **b).-** Autorización al **Procurador Sindico** para que para que comparezca dentro del
35 PROCEDIMIENTO DE MEDIACION N° 0013-DNCM-2020-QUI, y pueda llegar a un
36 acuerdo conciliatorio sobre el terreno N° 41; de 33.80 has, objeto de declaración de
37 utilidad pública y expropiación, y que tenga la facultad de transigir de acuerdo a los
38 informes técnicos emitidos por parte de las direcciones correspondientes GADMSMB.





PICHINCHA - ECUADOR

1 **RESOLUCIÓN: EL CONCEJO MUNICIPAL RESUELVE, APROBAR EL**
2 **SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. Y SE INCLUYE LA MOCION**
3 **PRESENTADA POR LA SEÑORA CONCEJAL MARIELA MENDOZA.**

4
5 **ALCALDE:** tenga la bondad señor Secretario, el siguiente punto del Orden del Día.

6
7
8 **SECRETARIO GENERAL: TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA,**
9 **APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 15-SG-**
10 **CMSMB-2020, DE FECHA 02 DE OCTUBRE DEL 2020.**

11
12 **ALCALDE:** En consideración el acta señores concejales

13
14 **CONCEJALA MARIELA MENDOZA:** he dado lectura al acta no tengo ninguna
15 observación a la misma, por lo que mociono para que se apruebe.

16
17 **ALCALDE:** Existe apoyo a la moción

18
19 **CONCEJALA LILIANA SARANGO:** Apoyo la moción

20
21 **ALCALDE:** Al existir apoyo a la moción, señor secretario tenga la bondad de tomar
22 votación, los que estén de acuerdo tengan la bondad de levantar la mano por favor

23
24 **SECRETARIO GENERAL:** Se proclama los resultados con seis votos a favor de la
25 aprobación del tercer punto del orden del día, que es la aprobación del acta de la sesión
26 extraordinaria N° 15, la misma que se a realizado mediante votación ordinaria y aprobada
27 por unanimidad.

28
29 **RESOLUCIÓN: EN EL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL CONCEJO**
30 **MUNICIPAL RESUELVE: APROBAR EL ACTA DE LA SESIÓN**
31 **EXTRAORDINARIA N° 15-SG-CMSMB-2020, DE FECHA 02 DE OCTUBRE**
32 **DEL 2020.**

33
34 **ALCALDE:** señor secretario, siguiente punto del orden del día por favor.

35
36
37 **SECRETARIO GENERAL: CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA,**
38 **CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE**
39 **EL “PROYECTO DE ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCESO DE**
40 **RECTIFICACION Y REGULARIZACION DE EXCEDENTES O**
41 **DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA UBICADOS EN**
42 **EL SECTOR URBANO Y RURAL DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS**
43 **BANCOS,”**

44
45 **ALCALDE:** Señor doctor Bósquez tiene la palabra.





PICHINCHA - ECUADOR

1 **AB. ANGEL BOSQUEZ:** Buenos días señor alcalde, señores concejales, señor secretario
2 la comisión permanente de legislación ha emitido el informe

3
4 **INFORME**

N°:	08-CPL-GADMSMB-2020
Para:	Secretaria General
De:	Comisión Permanente de Legislación
Fecha:	06 de Octubre de 2020

5
6 Por disposición de la Presidenta, se procedió a convocar a la sesión de la Comisión Permanente
7 de Legislación, efectuado el día 06 de octubre de 2020, a las 09h00, para tratar el siguiente orden
8 del día:

- 9
10 1.- Constatación del Quórum, por parte del señor secretario.
11 2.- Instalación de la sesión por parte de la señora Presidenta.
12 3.- Temas a tratarse:

- 13
14

1.-	Análisis del "PROYECTO DE ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCESO DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA UBICADOS EN EL SECTOR URBANO Y RURAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS".
-----	--

15 **DESARROLLO**

16
17 Para el análisis del "PROYECTO DE ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCESO DE
18 RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE
19 TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA UBICADOS EN EL SECTOR URBANO Y RURAL
20 DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS", se realizó la sesión donde el secretario de
21 la Comisión, verifica el quórum, constatando la presencia de sus integrantes: concejala Ing.
22 Mariela Mendoza Morales, (Presidenta), concejala Blanca Arias, Vocal de la comisión, concejal
23 Marco Pesantez Ruiz, Vocal de la comisión; Fernando Ambuludí, Jefe de Avalúos y catastros, Dra.
24 Calixta Cabrera, Registradora de la Propiedad de SMB, Ing. Wilson Sierra funcionario Registro de la
25 Propiedad.

26
27 Con el antecedente expuesto la presidenta de la Comisión Ing. Mariela Mendoza Morales,
28 agradece la presencia de los integrantes de la Comisión y personal técnico quienes previamente
29 conocen los temas a tratarse y da por instalada la sesión.

30
31 **OBSERVACIONES:**

32 1.- La presidenta de la Comisión Permanente de Legislación Ing. Mariela Mendoza Morales
33 solicita que se dé lectura el "PROYECTO DE ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCESO
34 DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE
35 TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA UBICADOS EN EL SECTOR URBANO Y RURAL
36 DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS" para ir revisando y analizando cada uno de
37 los artículos que constan en el proyecto antes referido.





PICHINCHA - ECUADOR

1 **1.2.-** Se hace el análisis y comentarios en cada uno de los artículos en los mismos y se van
2 realizando los cambios y aceptando las sugerencias de los técnicos y personal de apoyo, el análisis
3 del proyecto se realiza con la finalidad de que la Ordenanza que se apruebe esté de acuerdo a la
4 necesidades del cantón San Miguel de los Bancos en donde se evidencia la necesidad de crear
5 una normativa que permita regular los excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada
6 ubicados en el sector urbano y rural del cantón San Miguel de los Bancos.

7
8 **1.3.-** Por las consideraciones expuestas, los miembros de la comisión intervienen y sugieren que
9 se debe establecer en el proyecto de ordenanza un solo valor ya sea para predios que se
10 encuentren en zonas urbanas y rurales ya que se trata de un mismo acto administrativo. Las
11 observaciones y sugerencias se basan en el análisis de todos los asistentes a la sesión tomando
12 en consideración las necesidades reales del Cantón San Miguel de los Bancos.

13
14 **1.4.-** Una vez analizado el proyecto de ordenanza y con las observaciones
15 correspondientes, la Comisión Permanente de Legislación de forma unánime **APRUEBA**
16 el contenido del proyecto con las respectivas sugerencias, por ser constitucional, legal,
17 conveniente y recomienda continuar con el trámite de conformidad como lo establece la
18 Ordenanza vigente.

19 **RECOMENDACIÓN**

20
21 La Comisión Permanente de Legislación, Amparados en el Art. 326 del COOTAD emite el siguiente
22 criterio:

23
24 **a).-** Que el "PROYECTO DE ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCESO DE
25 RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS
26 DE PROPIEDAD PRIVADA UBICADOS EN EL SECTOR URBANO Y RURAL DEL CANTÓN
27 SAN MIGUEL DE LOS BANCOS", está de acuerdo con la Constitución de la República del
28 Ecuador, las leyes y con los requisitos de nuestro cantón; continúe con el trámite
29 correspondiente.

30 **b).-** Que en sesión del Consejo Municipal, sean analizadas las recomendaciones de esta Comisión
31 Permanente de Legislación.

32
33 Siendo las 11h20, se da por terminada la reunión convocada por la Comisión Permanente de
34 Legislación.

35
36 **Ing. Mariela Mendoza Morales**
37 **Presidenta de la comisión**

Sr. Marco Pesantez Ruiz
Vocal de la comisión

38
39 **Sra. Blanca Arias Arias**
40 **Vocal de la comisión**

Abg. Angel Bosquez F.
Secretario de la Comisión
Permanente de Legislación

41
42
43
44
45





PICHINCHA - ECUADOR

1 **ALCALDE:** Gracias abogado, la comisión ya tiene aprobado, cuál es el valor que se va a
2 cobrar.

3 **AB. ÁNGEL BOSQUEZ:** El valor que se va a cobrar en el artículo 7 segundo inciso está
4 para el sector urbano y rural el 10% del avalúo.

5
6 **ALCALDE:** Cómo se Está tratando el asunto de las excedentes La pregunta es cuánto se
7 va a cobrar, que nos explique un poquito al consejo en pleno del valor que va a tener, tenga
8 la bondad.

9
10 **FERNANDO AMBULUDI JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:**
11 En el Art. 7, establece el margen de error que es el 10%, no nos habla der valores,
12 En esta ordenanza estamos estableciendo un error técnico de medición de hasta el 10%
13 aceptable, si en una propiedad de lo que es excedentes o diferencias no supera el 10%
14 nosotros vamos a cobrarle el 10% de un salario básico unificado, si no supera ese 10%, en
15 caso de que supere el 10%, nosotros le vamos a cobrar por el excedente que supere.

16
17 **ALCALDE:** Por favor vamos a un ejemplo.

18
19 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Vamos a un ejemplo: una
20 propiedad de 100 hectáreas, dice que no ha tenido cien sino ha tenido 109 hectáreas, el
21 error técnico de medición no va a superar, porque está dentro del 10%, hablaríamos de 9
22 hectáreas de error, a él sólo se le cobraría el 10% de salario básico qué es por el trámite
23 que él va a realizar, pero en dado el caso que la propiedad no diga que son 109 (has) sino
24 que son qué son 120 (has) está superando el error técnico de medición, por las 10
25 hectáreas que supera el error técnico se va a cobrar el 10%, del avalúo, en este caso si
26 hablamos que esa propiedad está en el sector 23 de Junio ahí el valor por hectárea está
27 entre 2500 y \$3000 estamos hablando que esa propiedad va a valer entre \$25000,
28 entonces sobre eso se le va a calcular el avalúo sería 2500 el costo.

29
30 **ALCALDE:** Pero el ejemplo primero de las nueve hectáreas de cien hectáreas, ahí ya no
31 se cobraría nada.

32
33 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Sólo el 10% del salario básico
34 que sería \$40 dólares, esto es lo que se había analizado.

35
36 **ALCALDE:** Por ejemplo, lo que paso en Mindo, del señor era bastante, pero
37 normalmente cuánto es.

38
39 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Hay muy pocos que pagaría en
40 el 10%, ahora tengo una propiedad que supera el 10%, en la escritura tengo 24 hectáreas,
41 pero de acuerdo al levantamiento hay un excedente 7 hectáreas, el 10% sería 2.4
42 hectáreas, como tiene siete tendríamos excedente de 4.6 eso es lo que supera, sobre las
43 4.6 calculamos el avalúo, en el sector de Ganaderos Orenses más o menos está entre
44 3000 o 4000 dólares la hectárea y estaríamos hablando exagerado de unos 25.000, ellos
45 pagarían 2500.

46



PICHINCHA - ECUADOR

1 **ALCALDE:** Y no sería importante cobrar todo, para que no haya el error técnico.

2

3 **JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Si súpera se cobraría todo,

4

5 Tomamos en cuenta es el 10% en este caso sería 4.4, digamos que sale un avalúo de
6 20,000 dólares pagaría \$2000 dólares para corregir ese error, con lo que estamos
7 haciendo la ordenanza.

8

9 **ALCALDE:** Por el otro lado si no hubiera el error técnico cuánto pagaría.

10

11 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Si no supera el error técnico
12 pagaría \$40 dólares, supongamos que esta propiedad tiene un excedente de 2 hectáreas,
13 si tienes excedente para poderle corregir esto sólo pagaría los \$40 dólares.

14

15 **ALCALDE:** El problema que se ha venido dando es que el municipio hace inversiones,
16 tiene que ser las inspecciones, muchas veces ir a hacer las mediciones.

17

18 **JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Con la compra de equipos, para ir a verificar
19 eso, porque nosotros tenemos que verificar con equipos.

20

21 **ALCALDE:** No será importante más bien poner por ejemplo del ejemplo primero que tú
22 pusiste de 100 hectáreas, si tiene una o dos hectáreas más, tendrían que pagar para hacer
23 la rectificación.

24

25 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** En todo caso en la parte de lo
26 que dice el 10% de la remuneración básica, ponemos el 10% por hectárea qué supere.

27

28 **ALCALDE:** Por ejemplo En caso que supere 1 hectárea pagaría del avalúo.

29

30 **JEFE CARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Lo que pasa que aquí estamos
31 poniendo el 10% de la remuneración básica unificada

32

33 **ALCALDE:** Pero eso es si no supera, pero si cobramos lo que no supera estaríamos
34 cobrando los \$40 dólares, con \$40 dólares no solventamos el gasto administrativo, un
35 ejemplo: tengo una finca que tiene 102 hectáreas en una escritura, midiendo tiene 107,
36 entonces tendríamos 5 hectáreas de excedente, el momento que voy a vender, voy a
37 vender por 107 hectáreas, pero no tengo hecho la rectificación, tengo que pagar para
38 corregir el error. Entonces tendría que pagar \$40 dólares, lo cual veo que no sería, más
39 bien debería pagar de las 5 hectáreas, 3 x 5 son 1500, porque esas 5 hectáreas mínimo se
40 debe vender a 5000 dólares la hectárea y 5 x 4 son 20,000 dólares, si no vendes
41 únicamente a las 102 hectáreas, en esa parte debería ser que no haya el error técnico más
42 bien se pague el 10% del avalúo. Por el excedente.

43

44 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Son muy pocas las propiedades
45 que exceden.

46

47 **ALCALDE:** Es que casi nadie va a pagar, veo con el error técnico porque la mayoría de





PICHINCHA - ECUADOR

1 100 hectáreas 5 habido error técnico, en 40 hectáreas va a haber dos hectáreas, en 50
2 igual dos o una.

3
4 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Señor alcalde tendríamos que
5 diferenciar esto porque cuando sean diferencias de áreas, tengo 30 hectáreas e la
6 escritura, pero en el levantamiento me salió 25 hectáreas, ahí no sería justo cobrar, en
7 este caso el 10% por hacer la corrección qué sería los \$40.

8
9 **ALCALDES:** Pero sólo tendrían que ser en el excedente o sea en lo que supera, pero si
10 hay diferencia a lo menor habría que cobrar menos, ahí sí sería el 10%.

11
12 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Porque ahí no tendría ningún
13 beneficio.

14
15 **ALCALDE:** Lo único arreglando esa escritura.

16
17 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** También vale aclarar señor
18 alcalde, se da bastante lo que es fraccionamiento, bastantes trabas y en su gran mayoría
19 está muy pocos lo que han hecho las escrituras, con lo han hecho el levantamiento, más
20 que todos en escrituras anteriores, la gran mayoría por ejemplo dicen 50 hectáreas en el
21 levantamiento 50.5; 50.8; en la gran mayoría por no decir en todas hay un excedente o
22 diferencia, de acuerdo a la ordenanza si existe eso para los fraccionamientos no hay nada
23 más que hacer sino el trámite de la corrección para que pueda ellos continuar con la
24 escritura, entonces también en los tiempos que estábamos estableciendo aquí.

25
26 **ALCALDE:** pongamos que el excedente supere una hectárea y si no supera la hectárea
27 sea en menor.

28
29 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Lo que pasa señor alcalde es
30 que tenemos que corregirlo obligado,

31
32 **ALCALDE:** Ponemos que el excedente pasado una hectárea cobramos el 10% y el que no
33 pasa cobramos los \$40 dólares, el 10% del salario básico unificado, sí supera la hectárea
34 el cobramos el 10% del avalúo, si no supera tanto sea para arriba o para abajo cobramos
35 los \$40dólares, o sea el 10% del salario básico, por ahí estamos ayudando a la gente.

36
37 **ABOGADO ÁNGEL BOSQUEZ:** Pero ahí no estaríamos tomando en cuenta a lo
38 urbano, porque en el urbano no supera la hectárea.

39
40 **ALCALDE:** Porque en el urbano no hay una hectárea, pero ahí encontremos la forma
41 porque caso contrario no vamos a cobrar \$40 dólares, pongo un ejemplo en lo mío está 5
42 hectáreas demás, pagaría \$40 dólares, debe haber cantidad de gente que necesita hacer
43 este trámite, el municipio no recupera nada de dinero, ahí deberíamos ver que se cobre el
44 10% del avalúo que son \$300 dólares, para ir a sacar otra escritura es medio complicado,
45 no es sencillo hay que hacer medición sacar el área, hacer un poco de trámites.

46
47 **JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Tendríamos que ser más detallado uno que sea



PICHINCHA - ECUADOR

1 para la parte rural y otro para la parte urbana, para la parte urbana sólo le ponemos el
2 cobro del 10%.

3

4 **ALCALDE:** Porque ya no va haber excedente.

5

6 **CONCEJAL MARIELA MENDOZA:** El 10% de la remuneración, o sea estaría pagando
7 el trámite administrativo.

8

9 **ALCALDE:** Para dar solución a la gente, hay bastante gente que ha venido por ejemplo
10 el señor de Mindo 30 hectáreas de excedente, viene a regularizar y el municipio no cobra
11 un solo dólar.

12

13 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Como no sé tenía la parte legal
14 para poder realizar el cobro.

15

16 **ALCALDE:** Y se benefician económicamente.

17

18 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** En Mindo también hay el señor
19 Marino Durán hizo el mismo trámite, me parece que tuvo error de 15 hectáreas de
20 excedente, toda la parte de Mindo nunca ha sido bien intervenido entonces hay
21 propiedades que casi la mayoría tiene ese error.

22

23 **ALCALDE:** Esta es una muy buena ordenanza porque vamos a corregir, vamos a ayudar
24 a la gente, ayudar significa dar solución, como lo que estamos haciendo aquí en la 6 de
25 diciembre en los barrios es dar solución a los problemas que por años se ha tenido.

26

27 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Señor alcalde lo que pasa que
28 aquí hay un problema que cuando no supera el 10% se podía hacer una aclaratoria
29 unilateral que se llama, no podría hacer únicamente el dueño actual siendo una
30 aclaratoria unilateral, más que los costos que pasan al registro de la propiedad y las
31 notarías nada más, pero cuando ya es superaba el 10%, nosotros lo que estábamos
32 diciéndole a la gente es qué lamentablemente tiene que comparecer tanto el comprador
33 como el vendedor, en este caso si quería aclarar tenía que haber buscado a la persona que
34 me vendió para poder aclarar cuando superaba el 10%, hay gente que ya no está aquí,
35 murió, no hay cómo traer al antiguo vendedor, porque con esto vamos a corregir todo.

36

37 **ALCALDE:** Deberías ser unilateralmente y vuelvo a poner mi ejemplo, quiero hacer la
38 rectificación vengo al municipio y pago y no tendría que buscarle al antiguo dueño, porque
39 el antiguo dueño te va a cobrar, así de simple eso es una realidad.

40

41 **CONCEJAL BLANCA ARIAS:** Y esto no se contrapone a la ley, los excedentes no están
42 normados en la ley?

43

44 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** No porque en él 481 es el que
45 nos da la potestad al municipio, la potestad para arreglar la ordenanza y poder regular.
46 Lo que sí dice que nosotros debemos determinar el porcentaje de error técnico de
47 medición, estamos determinando que el error técnico es el 10%.





1
2 **ALCALDE:** El error técnico va a ser de hasta una hectárea.

3
4 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Pero eso es para establecer el
5 valor

6
7 **ALCALDE:** Ya pero el error técnico es el cobro por lo que se va hacer explícanos por
8 favor.

9
10 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** El error técnico de medición lo
11 estamos estableciendo con un 10%, qué es lo que decimos nosotros en error es por mal
12 cálculo por haber medido mal, lo estamos estableciendo en un 10%, tengo una propiedad
13 de 100 hectáreas y digo que salió 109 hectáreas, tengo un excedente de nueve hectáreas,
14 estoy dentro del error técnico qué voy hasta el 10% qué son 10 hectáreas, de 10 hectáreas
15 a 100 hectáreas es el error técnico, que hasta ahí puedo llegar por eso vamos a cobrar el
16 excedente que nosotros le habíamos estado poniendo que pague el 10% remuneración
17 básica pero si mi propiedad no tiene 109 hectáreas, sino tiene 120 hectáreas en el caso
18 del señor Berón; Él tenía 30 hectáreas más, la propiedad creo que era como de 60
19 hectáreas y él tenía casi 90 hectáreas, supera totalmente todo, entonces sobre las 10
20 hectáreas que tengo adicional al error técnico de medición nosotros le estábamos
21 poniendo el valor del 10% de avalúos sobre esas 10 hectáreas mas que tengo en el error
22 técnico, aparte de lo que tengo en escritura, pero ahora no vamos a cobrar el 10% si no
23 que las propiedades que están dentro del error técnico de medición y que superan una
24 hectárea van a pagar el 10% del valor del avalúo.

25
26 **AB. ÁNGEL BOSQUEZ:** Una cuestión aquí El numeral 2 del artículo 15 establece el
27 10% de la remuneración básica unificada, hasta el error técnico de medición hasta ahí
28 estamos claros.

29
30 **ALCALDE:** El error técnico que dices es el 10% de la propiedad, pero vamos a dejar de
31 una hectárea.

32
33 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** No señor alcalde, nosotros
34 estamos determinando con la ordenanza el error técnico aceptable de medición es del
35 10%, si yo superó ese 10%, estaría fuera del error técnico aceptable de medición, por eso
36 les decía si la propiedades mi escritura es de 100 hectáreas, hago la medición y me dicen
37 qué hay 120 hectáreas estoy superando el error técnico de medición porque es hasta 110,
38 entonces en esta ordenanza habíamos puesto que si superó eso, pagaría el 10% del avalúo
39 o las 10 hectáreas más que supero del error técnico.

40
41 **ALCALDE:** Así está ahora aprobado en la comisión.

42
43 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** lo que estamos Estableciendo
44 es lo que dice expedido el informe técnico de excedentes o diferencias por la tasa de
45 servicios y trámites administrativos que será correspondiente al 10% de la remuneración
46 básica bonificada, entonces si mi propiedad tiene 109 hectáreas de acuerdo con lo que yo
47 tengo a la escritura es 100 hectáreas pagaría \$40 dólares, vamos a establecer que sí supera
48 el estándar del error técnico que a partir de la 1 hectárea se cobre el 10% del avalúo,



PICHINCHA - ECUADOR

1 pagaría por las nueve tareas que establece el avalúo entonces sobre los 30,000 que estaría
2 el costo del avalúo, estos casos son muy pocos que superan el valor del error técnico.

3
4 **ALCALDE:** Fernando aquí por ejemplo también se tiene que explicar a los señores
5 concejales, ¿cuándo se rectifica una propiedad? para venderla. Para fraccionar, y no lo vas
6 a rectificar si es que está en producción pero en el momento qué vas a vender para una
7 partición por ejemplo: vamos en el caso de las herencias ahí hay que medir todo, y se
8 encuentran con un excedente se tiene que rectificar.

9
10 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Por ejemplo: la propiedad que
11 compre de 10 hectáreas y las voy a vender, necesito hacer un levantamiento si tengo más
12 o si tengo menos, no necesito hacer una aclaratoria, porque lo que yo que compre con
13 escrituras se va a saber si hay, o no hay eso, pero al momento que digo voy a vender mis
14 10 hectáreas voy a vender una hectárea, entonces ahora se exige el levantamiento de toda
15 la propiedad más el área que se va a fraccionar, ahí se detecta que tengo más o que tengo
16 menos, puede ser que tengo lo que está en las escrituras, ahí es donde corregimos el error,
17 o dónde encontramos el error que existe de la medición.

18
19 **ALCALDE:** Entonces de acuerdo ahí,

20
21 **CONCEJAL BLANCA ARIAS:** Sí está bien que quede sin considerar las 10 hectáreas
22 de error técnico sino que vaya por el excedente.

23
24 **ALCALDE:** Eso está dentro de alguna ley lo del error técnico del 10% está dentro de
25 alguna ley.

26
27 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** No está, pero nos permite a
28 nosotros determinar un porcentaje, hasta dónde podemos decir que es un error aceptable
29 de medición, he visto en algunas ordenanzas del municipio de Quito, ellos también tienen
30 el 10%, Santo Domingo también establece en el 10% en el margen de error técnico.

31
32 **CONCEJAL BLANCA ARIAS:** Pero al momento al mantener ese margen de error el
33 10% y querer cobrar otra cosa no se contraponen con los dos criterios, no va a venir alguien
34 que lea la ordenanza iba a decir tengo el margen de error del 10%.

35
36 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Estamos parametrizando El
37 margen de error del 10%, determinando el valor nada más, pero para este valor el
38 municipio dice por este valor se va a cobrar el 10% del avalúo de las propiedades que
39 superen la hectárea, ese es el valor que vamos a determinar.

40
41 **ALCALDE:** Entonces esto quedaría en la ordenanza, siempre hay que dejar Claro porque
42 viene algún abogado y dice está mal puesto.

43
44 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Al momento del cobro se le
45 dice: que consta en el artículo 20, donde se deja designado lo que se cobra, en los casos
46 de sus excedentes que superen los error técnico de medición y diferencias de superficie
47 de terreno que para su rectificación solicitada por el propietario responsable del predio



PICHINCHA - ECUADOR

1 se cobrará una tasa por trámites y servicios administrativos, un valor equivalente al 10%
2 del avalúo del terreno por el excedente a partir del 10%.

3
4 **ALCALDE:** Pero ahí como pondríamos a partir de cuánto.

5
6 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Aquí sería ya no a partir del
7 error técnico sino a partir del excedente de una hectárea.

8
9 **ALCALDE:** El 10% también es contradecirnos, porque ponemos el 10%, es que en la
10 hectárea y el 10% hay diferencia, el 10% de 10 hectáreas ahí si sale una hectárea y el 10%
11 de 100 hectáreas es 10.

12
13 **JEFE ENCARGADO DE AVALÚOS Y CATASTROS:** Señor alcalde para no estar
14 contra diciéndonos sigamos como está aquí pero simplemente en la parte del error técnico
15 la medición del 10%, se suba un poco más, hagamos lo que dice lo más lógico el 10% del
16 error técnico de medición establecerlo y sobre ese 10% y todas las propiedades que estén
17 dentro de ese 10%, no sé si lo ponemos en el 50% que serían \$200 dólares, todos los que
18 estén dentro de ese error técnico de medición.

19
20 **AB. ÁNGEL BOSQUEZ:** O sino cambiar los porcentajes.

21
22 **CONCEJAL BLANCA ARIAS:** Señor alcalde y compañeros concejales la ordenanza ya
23 la hemos analizado en primer debate entró por dos ocasiones a la comisión de legislación,
24 siempre hemos tenido la ayuda del compañero Fernando Ambuludi, para establecer
25 cualquier duda al respecto en esto de los porcentajes, me gustaría proponer un cambio a
26 la ordenanza en el artículo 15, numeral 2, qué más bien no se cobra el porcentaje del 10%,
27 sino que se le ponga un salario básico unificado, en las propiedades que no excedan el
28 10%, del excedente y que se quede con el 10% como lo determina a las propiedades que
29 excedan, el excedente del 10% en base al avalúo eso sería señor alcalde.

30
31 **ALCALDE:** Se realizaría ese cambio señor secretario por favor,

32
33 **SECRETARIO GENERAL:** El artículo 15, en el numeral 2, quedaría con el siguiente
34 texto: expedido el informe técnico de excedentes o diferencias se emitirán los títulos de
35 crédito correspondientes por el valor de la Tasa por servicios o trámites administrativos
36 qué será equivalente a un salario básico unificado del trabajador en general.

37
38 **ALCALDE:** Tienen alguna otra observación.

39
40 **CONCEJALA BLANCA ARIAS:** También estaría claro los plazos 15 días máximos para
41 elaborar un informe y 15 días para elaborar la resolución.

42
43 Señor alcalde Permítame tomar la palabra nuevamente en vista como había manifestado
44 anteriormente la ordenanza ha sido analizada propondría y elevo a moción para su
45 aprobación en segundo y definitivo debate de este proyecto de ordenanza.

46
47 **ALCALDE:** Hay apoyó la moción,

48





PICHINCHA - ECUADOR

1 **CONCEJAL STALIN OROSCO:** Apoyó la moción, presentada por la compañera
2 Blanca Arias

3
4 **ALCALDE:** Al haber apoyo a la moción señor secretario tenga la bondad de tomar
5 votación, los que estén de acuerdo tengan la bondad de levantar la mano.

6
7 **SECRETARIO GENERAL:** Se proclaman los resultados con 6 votos a favor de la
8 aprobación del cuarto punto del orden del día con cambio realizado en el artículo 15,
9 numeral 2, ha sido aprobado por unanimidad y realizado mediante votación ordinaria.

10
11 **RESOLUCIÓN: EL CONCEJO MUNICIPAL RESUELVE, APROBAR EL**
12 **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN**
13 **EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL “PROYECTO DE ORDENANZA**
14 **QUE DETERMINA EL PROCESO DE RECTIFICACION Y REGULARIZACION**
15 **DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD**
16 **PRIVADA UBICADOS EN EL SECTOR URBANO Y RURAL DEL CANTON SAN**
17 **MIGUEL DE LOS BANCOS,”**

18
19 **ALCALDE:** Tenga la bondad el siguiente punto del orden del día señor secretario
20

SECRETARIO GENERAL: QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA,
“CONOCIMIENTO, REVISIÓN, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL PROCESO
DE EXPROPIACIÓN PARA EL RELLENO SANITARIO DEL CANTÓN SAN
MIGUEL DE LOS BANCOS, REALIZADO MEDIANTE RESOLUCIÓN
EJECUTIVA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA N° 001-ALC-
GADMSMB-2014.”

a).- Autorización al señor alcalde para que se modifique la resolución ejecutiva de declaratoria de utilidad pública N° 001-ALC-GADMSMB-2014 de acuerdo a las recomendaciones del concejo municipal.

b).- Autorización al **Procurador Sindico** para que para que comparezca dentro del PROCEDIMIENTO DE MEDIACION N° 0013-DNCM-2020-QUI, y pueda llegar a un acuerdo conciliatorio sobre el terreno N° 41; de 33.80 has, objeto de declaración de utilidad pública y expropiación, y que tenga la facultad de transigir de acuerdo a los informes técnicos emitidos por parte de las direcciones correspondientes GADMSMB.

21
22 **ALCALDE:** Muchas gracias señor secretario, con respecto a este punto quisiera
23 explicarles la situación qué ocurrido Dentro de este terreno, en el 2009 en la
24 administración anterior cuando ingresamos el municipio, prácticamente había salido del
25 relleno sanitario que había detrás de la policía, entonces el doctor Villagomez había
26 empezado hacer rellenos en las vías, el ingreso al camal al igual que en otros lugares, lo
27 cual no era tan malo, se tenía dónde depositar la basura, pero cuando cambio la
28 constitución las leyes prácticamente prohibieron por completo, realizar este tipo de cosas
29 por la contaminación, por los lixiviados, entonces hubo un tiempo donde no nos
30 permitieron votar en ningún lugar la basura, En todo lugar había una oposición, se buscó





PICHINCHA - ECUADOR

1 en la finca de mi hermano Stalin, donde hicimos un acuerdo para que se deposite basura,
2 el acuerdo que hicimos lo teníamos hecho por escrito por la municipalidad, teníamos otro
3 terreno en la 23 de junio para hacer un relleno sanitario, lo cual la administración anterior
4 no lo hicieron ahí, sí no buscaron un lugar en este sector, depositando la basura en ese
5 lugar, el error ahí fue haber expropiado toda la finca las 33 hectáreas, de lo cual en la
6 actualidad estaría un total de 2 hectáreas ocupado, el resto está expropiado sin razón, a
7 más de eso no se tiene pagado los recursos al propietario de la finca, en caso de que
8 quisiéramos ocupar todo nos tocaría de pagarle la cantidad de dinero por todo el terreno,
9 por algunas irregularidades que vemos dentro de la declaratoria de utilidad pública
10 existente anteriormente, hemos analizado con ustedes y en algunas ocasiones, con los
11 técnicos y vemos que prácticamente el terreno que se debería individualizar dentro de la
12 finca, no es necesario las 33 hectáreas, sería suficiente una pequeña cantidad de terreno
13 que sea suficiente para unos 20 o 30 años, de ahí proyectaríamos un nuevo lugar está
14 previsto donde se pueda hacerlo para para después de 20, 25, o 30 años, pero en el mismo
15 lugar donde está el relleno actualmente, ha salido negado en la parte de atrás los que
16 conocen una parte del lado del Estero, ha salido negado entonces habría que irse hasta el
17 final de la finca, hay un espacio grande donde se podría hacer relleno posterior a los 30
18 años, en la actualidad no es necesario más terreno, porque con el cubeto que estamos
19 haciendo queda mínimo 20, a 25 años, entonces éste sería el punto del concejo de lo que
20 el día de hoy se está tratando es individualizar el terreno, lo cual no se ha hecho
21 anteriormente, hay errores medición por ejemplo según el registro de la propiedad tiene
22 33 .80 hectáreas pero en la resolución se expropia 30 hectáreas, Entonces 3 hectáreas no
23 se sabe dónde queda legalmente, los Linderos está en la propiedad Los Linderos son de
24 toda la finca pero en todo el registro de la propiedad, Por qué hizo eso Entonces se
25 resuelve expropiar 30 hectáreas, 3 hectáreas no son del municipio, eso está dentro de un
26 juicio que aún no se soluciona, imagínense que las tres hectáreas estuvieran justo donde
27 está el relleno, no estaría expropiado legalmente, dentro de la resolución estas tres
28 hectáreas sí se ilara fino en un juicio, estas tres hectáreas que no están expropiadas puede
29 ser lo que está justo en el relleno, entonces estaríamos haciendo trabajos en propiedad
30 privada, prácticamente no está expropiado, son los errores qué hay que ir solucionando
31 de paso, somos personas que estamos el día de hoy, posiblemente mañana ya no estemos,
32 pero toca dejar solucionando esto para el futuro, eso me sorprende mucho ver por ejemplo
33 un informe del director de Obras Públicas anterior, el Ingeniero Medina que también
34 trabajó conmigo sobre el relleno sanitario, pero él dice que todos los recursos que ha
35 hecho el municipio abriendo la vía y lastrando la vía, lo cual no es cierto podríamos ir a
36 ver, primero la entrada al relleno está por otra finca, no es por la finca expropiada porque
37 también habría que poner dentro de esta resolución, de una vez se de ingresó definitivo
38 al relleno sanitario, hay vestigios hasta un Corral, de un establo, pero en el informe de
39 Obras Públicas no se pone absolutamente nada de esto, hay errores que se ha dado en
40 esta situación, pero tenemos que ir solucionando, cómo realizaríamos una vía por la finca
41 expropiada dónde se encuentra huecos enormes qué más costaría en pagar que se realice
42 la vía, creen pagar el terreno todo eso deberíamos ir solucionando aquí dentro del
43 Concejo, luego con los demás estamentos, queríamos escucharlo un poco más a
44 Gustavo nos podría dar un poco más de luces, en este sentido según el informe que tiene
45 de Obras Públicas y de Desarrollo comunitario que tiene dentro de estos informes para
46 que nos explique.

47

48



PICHINCHA - ECUADOR

1 **GUSTAVO ARAUJO DIRECTOR ADMINISTRATIVO:** Buenos días señor alcalde,
2 señores concejales, si usted ya mencionó algo sobre algunas irregularidades que ha tenido
3 el proceso de expropiación de este terreno para la construcción del relleno sanitario, había
4 hecho aquí un pequeño resumen sobre algunas irregularidades, cuando empiezan a pedir
5 información a los diferentes departamentos para hacer el informe final para la
6 expropiación, el ingeniero Aldo Ramos indica el documento donde presenta el avalúo de
7 terreno a expropiar, indica que lo que se va a expropiar es 26.30 hectáreas, esto sucede el
8 17 de junio del 2014; el 19 de junio del 2014 el director de obras públicas, ingeniero Pedro
9 Medina indica que el levantamiento topográfico y la cantidad de terreno expropiado es de
10 31.80 hectáreas; , el 18 de noviembre la ingeniera Vanessa Salcedo Directora de Gestión
11 Ambiental indica que el terreno que se va a expropiar para este complejo ambiental debe
12 ser de 30.32 hectáreas, hasta ahí tenemos tres áreas totalmente distintas; luego hay un
13 proceso de preselección de algunos terrenos, escogen 4 terrenos la opción a) qué es un
14 terreno de 10 hectáreas, la opción b) qué es un terreno de 26.30 hectáreas, la opción c) un
15 terreno de 23.90 hectáreas y la opción d) un terreno de 2.90 hectáreas. aquí en este
16 proceso de selección la opción b) es el terreno donde actualmente es el relleno sanitario,
17 consta de 26.30 hectáreas, pero aquí también existe otra anomalía, porque ellos los que
18 hacen este proceso de preselección considera un terreno de 2.90 hectáreas, la opción d)
19 eso significa o nos da a pensar que este complejo ambiental si podría haber un terreno de
20 2.90 hectáreas, porque caso contrario porque escojo ese terreno, para ser un poco más
21 entendible si voy a un local donde venden zapatos si yo calzó 40, voy a escoger calzados
22 con la con la talla adecuada que sería 40, no voy a ir a escoger un zapato con talla 24, ni
23 verlo porque no me interesa, ellos al escoger en este proceso de preselección un terreno
24 de 2.90 hectáreas, eso significa que el complejo ambiental sí se podría desarrollar en 2.90
25 hectáreas, tal vez el error sería más considerable que en la resolución declaratoria de
26 utilidad pública se refiere a un predio de 33.80 hectáreas, pero sería otro valor diferente
27 a los anteriores que les ha mencionado, pero declaran sólo 30.32 hectáreas cómo de
28 utilidad pública, esto significa qué queda fuera 3.48 hectáreas sin expropiar, lo que hace
29 un momento mencionaba el señor alcalde, aquí también cabe indicar algo de que esta
30 propiedad como decía señor alcalde tiene vestigios que todavía había un establo, que
31 había otras edificaciones, que debió haber existido alguna vía por la que ingresaba y es la
32 vía por la que actualmente ingresa al relleno sanitario, pasa no sólo por la propiedad en
33 proceso de expropiación, sino también por otras propiedades, eso significa que estamos
34 utilizando por el momento una vía privada, que deberíamos al final declararlo de utilidad
35 pública, tendríamos que pensar cuál es el área necesaria para poder desarrollar este
36 complejo ambiental, por el momento tenemos un cubeto, que dándole un buen
37 tratamiento tendríamos uno o dos años más para depositar ahí los desechos inorgánicos,
38 pero actualmente se está construyendo otro cubeto mucho más grande, que creo que
39 todos los concejales lo han visitado, también han ayudado a tomar decisiones sobre el
40 tamaño del cubeto, este cubeto estaría solucionado el problema desechó final de la basura
41 por unos 25 a 30 años, tomemos en cuenta que ahora iniciamos un proceso de la
42 clasificación de la basura desde la fuente, también nos va ayudar que el cubeto tenga
43 mayor durabilidad, necesitaríamos determinar el área necesaria para qué se desarrolle el
44 complejo ambiental, considerando necesitamos unos lechos de secado, necesitamos hacer
45 bodegas para temas de reciclajes, Pero qué no pasaría más allá de las 6 hectáreas y
46 estamos expropiando 30.32 hectáreas, de un terreno de 33.80 hectáreas, tenemos un
47 terreno que no lo vamos a ocupar, sí quisiéramos hacer más cubetos ya no los podemos
48 hacer, porque hay normas ambientales que debemos cumplir, y esas normas ambientales





PICHINCHA - ECUADOR

1 no me van a dejar hacer más cubetos en esa propiedad, eso significa que como municipio
2 voy a estar pagando por la propiedad que realmente no la voy a ocupar, tal vez en un
3 futuro lejano pueda ocupar para otras cosas, pero para este fin qué es el relleno sanitario
4 no lo voy a ocupar, algo importante de este 3.48 hectáreas restantes, el reglamento a la
5 Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, en el artículo 62 que
6 habla declaratoria de la entidad pública dice lo siguiente salvo disposiciones legales en
7 contrario la declaratoria utilidad pública o intereses social sobre bienes de propiedad
8 privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, cómo facultad legal
9 para hacerlo, mediante acto motivado en el que constara de forma obligatoria la
10 individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará, y qué
11 debe acompañarse a la declaratoria el correspondiente certificado del registro de la
12 propiedad si el municipio está expropiando 30.32 hectáreas, de 33.80 hectáreas, con un
13 sobrante de tres punto cuarenta y ocho hectáreas, no tenemos el documento que
14 individualice estas dos áreas, a mi opinión personal sostengo el proceso de expropiación
15 del que estamos hablando tiene muchos vicios de forma y esto podría de cualquier manera
16 anular este proceso, y también para terminar quisiera recomendar: que se pida un
17 informe más detallado del área que se necesita para que funciona el complejo ambiental,
18 pero acorde a nuestras necesidades, podemos pedir 30 hectáreas para hacer un complejo
19 de Última Generación y todo, pero es más o menos como cómprame un Ferrari, que no
20 voy a poder utilizarlo, porque no voy a tener dinero para poner combustible, para dar
21 mantenimiento, para pagar los gastos que sean necesarios, lo que tengo que hacer es
22 diseñar un complejo de acuerdo nuestras necesidades, y a nuestra economía, pediríamos
23 que sea un informe el Departamento de Obras Públicas y nos indiquen cuál es el área
24 necesaria para este complejo, otra recomendación que puedo hacer en este momento es
25 de que la vía que se están ocupando, que es una vía privada se declaren utilidad pública,
26 porque en cualquier momento el dueño de la finca por dónde estamos pasando nos puede
27 cerrar el paso, quedaríamos con toda la recolección de basura sin poder depositar, es todo
28 lo que puedo decir, si tiene preguntas en las que les pueda ayudar.

29
30 **ALCALDE:** Quedaría el foro abierto, si desean tomar la palabra, esta como invitado don
31 José Montenegro, el día de hoy se encuentra principalizada la concejal Liliana Sarango,
32 como la sesión es publica a querido estar Don José dentro de la reunión, alguien quiere
33 tomar la palabra en este sentido?
34

35 **CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO:** Señor alcalde, señores concejales Buenos días,
36 como nos explicó el ingeniero hay un poco de fallas dentro de la declaratoria utilidad
37 pública del terreno, el otro asunto es la vía de ingreso que tenemos que se debería declarar
38 de utilidad pública, de urgencia, porque dentro del terreno que está expropiado no hay
39 como hacer esa vía, por eso es preferible la vía que ya está construida declararla de
40 utilidad pública, otro es el levantamiento para poder separar los espacios que se declara
41 de utilidad pública que quede claro hasta dónde vamos a expropiar como municipio,
42 dentro del relleno sanitario tenemos un estero al ingreso y un estero al fondo, no sé si es
43 factible dejarle con los linderos naturales a este relleno sanitario. Esa es mi opinión que
44 se deje con los linderos naturales.
45

46 **VICEALCALDE:** A mí sí me gustaría acortar algo, que por ser parte de una
47 administración anterior, también pudimos vivir, lo que había dicho el señor alcalde en la
48 anterior administración al final la anterior administración del Dr. Benigno Villagómez,





PICHINCHA - ECUADOR

1 hubo este problema que al final se terminó botando la basura en algunas calles de la
2 cabecera cantonal, esto fue un problema muy grande, había bastante crítica que
3 justamente la entrada de la ciudad había estos botaderos, sin embargo hubo la buena
4 voluntad del señor Stalin Calle, al permitirnos de manera emergente utilizar la propiedad
5 de él, para realizar un botadero de basura en ese momento, cómo vecino me di cuenta de
6 que el abrió la vía con la ayuda del señor Vinuesa y la lastro con Jorge Pesantes, lo pude
7 constatar porque lo vi, al haber habido la buena voluntad de Él, y a ver iniciado de trabajo
8 del botadero de basura en este lugar, se le cerró totalmente las puertas al expropiarle de
9 una manera grotesca, justamente cuando él tenía ganado y hacían ordeño hubo un
10 momento en el que no podían entrar a ser el ordeño de su ganado porque le pusieron
11 hasta una cadena, sin haber hecho el debido proceso, sin embargo han sucedido muchas
12 cosas después de eso, el no ha podido contar ni con su finca, ni tampoco con el dinero de
13 la expropiación que debieron haberle pagado, y no se lo hizo, sin embargo son cosas que
14 uno debe tomar en cuenta para tomar también decisiones, que habido injusticias en este
15 caso se debe tomar en cuenta, estoy totalmente de acuerdo estamos viviendo momentos
16 difíciles dentro de la municipalidad y si no es necesario expropiar una finca completa,
17 para que hacerlo? son más gastos, En estos momentos nosotros debemos priorizar esos
18 gastos no hay suficientes fondos para pagar, creo que es innecesario hacerlo, por eso estoy
19 totalmente de acuerdo que se haya puesto este punto dentro del orden del día, que se tome
20 la mejor decisión dentro de la municipalidad, cómo ven en estos momentos sé abierto un
21 cubeto muy grande, gracias al apoyo del gobierno de la provincia de pichincha, debemos
22 aprovechar, con este cubeto grande que se calcula que durara para 25 años, no sé tomado
23 más que dos hectáreas y un poco más tal vez dentro de la propiedad, para que pagar algo
24 que es innecesario.

25
26 **CONCEJALA MARIELA MENDOZA:** He propuesto este punto en el orden del día
27 para mí es bastante importante, creo que para mis compañeros también como
28 fiscalizadores que somos, el informe que ha sido solicitado recomendado por el director
29 administrativo, guarde toda la concordancia como estamos viendo anteriormente habido
30 muchos errores, manifestar sobre el ingreso, necesitamos que sea una acción inmediata
31 la declaratoria de utilidad pública, también habíamos comentado, hemos ido en varias
32 ocasiones al relleno estamos conociendo bastante bien, también apoyo la idea del
33 compañero José Montenegro, los Linderos naturales sea una opción a considerar para
34 que sea el terreno que se vaya expropiar de la finca, no sé qué dimensiones tendrá o qué
35 área comprende, desde los dos esteros que se encuentran en ese lugar, pero sería una
36 forma bastante Clara de definir el área .

37
38
39 **ALCALDE:** Por ejemplo allí nos basaremos un poco al informe que nos presenten las
40 mediciones, porque lo que dice Marco es cierto porque si vamos a tener un relleno que va
41 a durar 25 años, ya llevo 20 años en política anteriormente Los Bancos en el año 2000,
42 cuando entré a la alcaldía algunos barrios de ahora ni siquiera existían y hoy Y como dice
43 que nos va a durar el relleno 25 años, no sabemos si la población se extienda hasta ese
44 lugar , hay que tener una visión muy fuerte sobre lo que podría ser en el futuro San Miguel
45 de los Bancos, supuestamente el relleno sanitario se encuentra lejos de la población, pero
46 no se sabe si algún día la población se extienda hasta ese lugar, entonces todo Habría que
47 ir viendo cómo lo vamos haciendo según el informe de Obras Públicas que se presente,
48 para hacer la modificatoria la resolución, porque como está expropiado entonces vamos





PICHINCHA - ECUADOR

1 a modificar situaciones, podría realizárselo al final de la finca eso está cerca del Chipal, y
2 nos permitiría tener muchos años más, siempre digo qué no lo veamos como Mala Fe, no
3 lo veamos como error, la resolución que hizo la exalcaldesa se basó en algún informe, pero
4 todos los informes están de diferentes formas, si hay un error grave aquí donde hay
5 problemas, la vía no está expropiada habría que declarar de utilidad pública, para
6 precautelar los recursos económicos del municipio, porque si ya está una vía hecha,
7 entonces para que realizaríamos otra vía, y estaba viendo que según el informe del avalúo,
8 lo que Aldo Ramos presenta el avalúo es de 26 hectáreas, las 33 o las 30 hectáreas,
9 faltaría en el avalúo, imagínense hay errores en todas las formas, dentro del contexto de
10 lo que queremos es algo definitivo, algo que quede bien hecho para que el proyecto que
11 estamos haciendo, lo cierto es que el cubeto que estamos haciendo en la actualidad vaya
12 a durar los 25 años, en 25 años quisiera saber la magnitud del crecimiento San Miguel de
13 los Bancos, si de ahí nosotros dejamos el relleno para otros 50 años estaría poblado,
14 estaba viendo los fraccionamientos que hay de aquí hasta la gasolinera, se encuentra hacia
15 arriba está fraccionado todo, a excepción de la propiedad del doctor Vivanco que
16 expropiamos para la construcción del terminal terrestre, nosotros vamos a tener una
17 ciudad de aquí a unos 20 años, tal vez hasta la Y de Mindo, entonces ahora todo lo que yo
18 quiero decir, el crecimiento está dado por las vías de acceso a la ciudad, No sé si alguien
19 quiere tomar la palabra, porque en el punto Está también autorizar al alcalde para hacer
20 la modificatoria de la resolución y otra cosa es autorizar al Procurador Síndico para que
21 solucionen el problema que se tiene del juicio, de una vez arreglen en la mediación en la
22 en la procuraduría, una vez que se solucione con todo eso que daría todo libre, queda en
23 consideración compañeros, según el punto del orden para ver si se aprueba mediante
24 resolución todo lo que sea pedido en el punto del orden del día.

25
26 **CONCEJALA BLANCA ARIAS:** Considero que está muy bien en hacer esta
27 rectificación pero sería realmente el área que se va a ocupar, porque muchas veces sí nos
28 vemos de aquí el día de mañana esto va a crecer, las áreas municipales que son propensos
29 a invasiones, la gente se va entrando entonces realmente considero verificar, lo que
30 propone el compañero José Montenegro dice los límites naturales, veamos qué
31 extensión es, expropiemos o hagamos este proceso en base a lo que vamos a necesitar,
32 acogiendo las palabras del compañero Marco Pesantez la situación económica de la
33 municipalidad no está para llenarnos de un terreno innecesario, señor alcalde he visto
34 que los errores anteriores rectifiquemos y solucionemos, por lo tanto acogiendo el punto
35 de orden con los dos puntos más a los que se les debe dar solución, propongo demos pasó
36 eso y vamos solucionando, qué importante ir solucionando las cosas, todos quedemos en
37 armonía eso sería señor alcalde mi propuesta y elevó moción para su aprobación.

38
39 **ALCALDE:** ¿Hay apoyo a la moción?

40
41 **CONCEJAL STALIN OROSCO:** Con la explicación que nos había hecho, estoy de
42 acuerdo con apoyar a Blanquita, ya que nos ha explicado bien, ocupemos lo que vamos a
43 necesitar.

44
45 **ALCALDE:** Entonces al haber apoyó la moción pasaríamos a tomar votación señor
46 secretario tenga la bondad de tomar votación los que estén de acuerdo levanten la mano
47 por favor.





PICHINCHA - ECUADOR

1 **SECRETARIO GENERAL:** Se proclaman los resultados en referencia el quinto punto
2 del orden del día con 5 votos a favor, con el voto salvado del señor alcalde quien manifiesta
3 que por tratarse del hermano se abstiene de votar afirmativamente, la votación se realizó
4 mediante votación ordinaria.

5
6 **RESOLUCIÓN: EL CONCEJO MUNICIPAL RESUELVE, APROBAR EL**
7 **QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. “CONOCIMIENTO, REVISIÓN,**
8 **ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN PARA EL**
9 **RELLENO SANITARIO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS,**
10 **REALIZADO MEDIANTE RESOLUCIÓN EJECUTIVA DE DECLARATORIA**
11 **DE UTILIDAD PÚBLICA N° 001-ALC-GADMSMB-2014.”**

12 **a).-** Autorización al señor alcalde para que se modifique la resolución ejecutiva de
13 declaratoria de utilidad pública N° 001-ALC-GADMSMB-2014 de acuerdo a las
14 recomendaciones del concejo municipal.

15 **b).-** Autorización al **Procurador Sindico** para que para que comparezca dentro del
16 PROCEDIMIENTO DE MEDIACION N° 0013-DNCM-2020-QUI, y pueda llegar a un
17 acuerdo conciliatorio sobre el terreno N° 41; de 33.80 has, objeto de declaración de
18 utilidad pública y expropiación, y que tenga la facultad de transigir de acuerdo a los
19 informes técnicos emitidos por parte de las direcciones correspondientes GADMSMB.

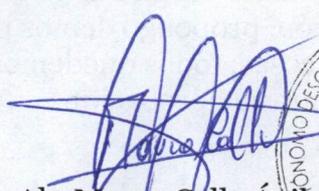
20
21 **ALCALDE:** Siguiendo punto del orden del día por favor
22

**SECRETARIO GENERAL: SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA,
CLAUSURA DE LA SESION POR PARTE DEL SEÑOR ALCALDE AB.
MARCO MIGUEL CALLE ÁVILA**

23
24 **ALCALDE:** al no haber más puntos que tratar, declaró clausurada la sesión muchas
25 gracias.

26
27 **SECRETARIO GENERAL:** se da por clausurada la sesión siendo las 09h25 minutos.

28
29
30
31
32
33
34
35


Ab. Marco Calle Ávila
ALCALDE




Dr. Homero Sarango
SECRETARIO GENERAL

