

**Asamblea Nacional de la República del Ecuador
Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias
y Organización del Territorio, Número 8**

Quito, D.M, 21 de agosto de 2013

**Informe para primer debate
PROYECTO DE LEY REFORMATORIA A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A
FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE
LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL
TRIUNFO**

MIEMBROS DE LA COMISIÓN:

Calderón Saltos Richard Oswaldo, **Presidente**

Vilema Freire Ángel Ramiro, **Vicepresidente**

Arce Plúas Alexandra Manuela

Castillo Vivanco José Bolívar

Cucalón Camacho Henry Eduardo

De la Cruz Bernardo Herman Ulises

Guevara Villacrés Verónica Margarita 

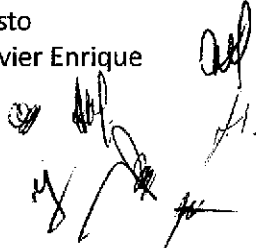
Ocles Padilla María Alexandra

Pabón Caranqui Paola Verence

Terán Sarzosa Segundo Fausto

Villacreses Peña Octavio Xavier Enrique 

Yandún Pozo Cástulo René 



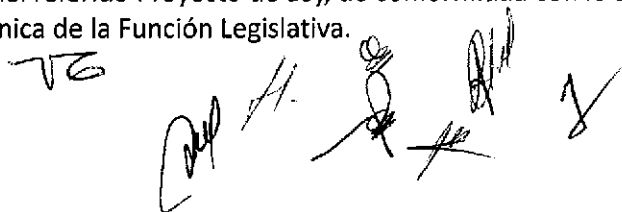
Objeto

El Proyecto de Ley tiene por objeto reformar el texto de la "LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO" con la finalidad de establecer procedimientos claros de regularización y delimitar adecuadamente las circunscripciones de los asentamientos humanos consolidados, en los cantones de Guayaquil, Samborondón y El Triunfo para garantizar el derecho al hábitat y vivienda digna de los ciudadanos.

Antecedentes

1. Mediante Oficio No. VP2-162, de 23 de julio de 2013, remitido por la asambleísta Marcela Aguiñaga, con el respaldo de varios asambleístas representantes de la provincia del Guayas, se presentó el Proyecto "Reforma a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo", publicado en el Registro Oficial No. 183 de 03 de octubre de 2007, a fin de que se realice el trámite correspondiente.
2. El 30 de julio de 2013, el Consejo de Administración Legislativa, mediante resolución CAL-2013-2015-016, calificó y dispuso el inicio del tratamiento a partir de la fecha de notificación y remitió el Proyecto al Presidente de la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, mediante memorando No. SAN-2013-1058.
3. Con oficio No. 0001-AN-CEGADCOT-2013, de fecha 31 de julio de 2013, el Presidente de la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, ordenó se ponga en conocimiento de todas las y los asambleístas integrantes de la Comisión, de la ciudadanía y de las organizaciones registradas, el inicio del trámite y el Proyecto de Ley, a través del portal web oficial de la Asamblea Nacional, en cumplimiento con el artículo 56 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa.

La Secretaría de la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, certifica que se cumplió con el proceso de socialización del referido Proyecto de Ley, de conformidad con lo señalado en el artículo 56 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa.

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there are the initials 'TE'. To the right, there are several distinct signatures, including one that appears to be 'A.', another that looks like 'J.', and a large, stylized signature that could be 'Z.' or similar. The signatures are written in a cursive, informal style.

Análisis y debate de la Comisión

El problema de los asentamientos humanos informales responde a causas de orden económico y social, especialmente a la migración de familias procedentes de todo el país en busca de empleo en las principales ciudades, dadas las condiciones de inequidad territorial con respecto a las oportunidades para alcanzar mejores niveles de vida. Esta situación, sumada a la falta de control del uso de suelo, planificación urbana y políticas públicas referentes al acceso a una vivienda digna, ha dado como resultado un grave problema social que busca mitigar la presente Reforma.


La "Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo", es una norma jurídica vigente, que fue publicada en el Registro Oficial No. 183 del 03 de octubre de 2007, comprende cinco artículos y dos disposiciones generales, que tienen por objeto la legalización de la tenencia de la tierra para moradores y poseionarios de predios de los cantones indicados, a través de la expropiación de predios privados, siendo los entes ejecutores los municipios los que, en representación del Estado, deben vender, adjudicar y legalizar la tenencia de los terrenos que están ocupados por asentamientos poblacionales. Esta Ley fue reformada por Ley sin número, promulgada en el Registro Oficial No. 359, del 10 de enero de 2011, manteniendo el mismo objeto.

El numeral 36 del artículo 1 de la "Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo", al referirse a la circunscripción territorial de Monte Sinahí comprendida dentro del cantón Guayaquil, establece los siguientes linderos: "norte: hacienda San Vicente, hacienda Los Pilluelos; sur: canal de Cedegé; este: Norero; oeste: hacienda La Alguita, Pablo León Canclar"; sin existir concordancia con la realidad geográfica del territorio ni los linderos señalados.

El 26 de marzo del 2008, el doctor Xavier Garaicoa Ortiz, Procurador General del Estado, emitió un pronunciamiento respecto a la consulta hecha por el ingeniero Roberto Chan Assan, Director Ejecutivo del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario, INDA, acerca de: "si los predios que se han revertido y pasado al patrimonio del INDA, en virtud del trámite administrativo de expropiación, son afectados por la Ley de Legalización de Tenencia de la Tierra" e indica que: "las tierras rústicas expropiadas por el INDA, que forman parte de los predios "LA MARÍA" y "VIRGEN DEL CISNE", al pertenecer al patrimonio de una entidad del sector público, adquiridas en la forma previstas por la Ley, no se encuentran comprendidas dentro de los terrenos a los que se refiere la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras (...) cuerpo legal que por su alcance se entiende aplicable solamente a los terrenos de propiedad particular singularizados en la misma Ley".

En sesiones número 10 y 11, realizadas con fechas 07 y 14 de agosto de 2013 respectivamente, la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio recibió en Comisión General a las siguientes personas e instituciones:

- Marcela Aguiñaga, asambleísta proponente del Proyecto de Ley que reforma la "Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo";



- Julio César Quiñónez, Secretario Técnico del Comité Interinstitucional de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares;
- Xavier Burbano, Intendente General y de Policía del Guayas en representación de Viviana Bonilla, gobernadora de la provincia del Guayas; y,
- Jefferson Ante Valencia, Coordinador General de la Red de Organizaciones Comunitarias y Sociales "Monte Sinaí".

De acuerdo con el informe presentado por la Secretaría Técnica de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares, existen aproximadamente 15700 viviendas que se encuentran asentadas en la circunscripción Monte Sinaí, ubicadas en el cantón Guayaquil; terrenos de propiedad pública y privada. El área de intervención de la reforma actual es de 778 hectáreas que comprenden los sectores de Monte Sinaí, Trinidad de Dios, Canelar-Olguita y 26 de Agosto-Realidad de Dios, según la certificación de coordenadas presentada ante la Asamblea Nacional, por dicha Institución, el 09 de agosto de 2013, mediante oficio No. MCDS-STCIAHI-2013-0260.

La Comisión de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, dentro del plazo establecido en la Ley Orgánica de la Función Legislativa debatió el articulado propuesto en la "Reforma a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los Moradores y Posesionarios de predios que se encuentran en la circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo", proponiendo sus integrantes observaciones que se sistematizan a continuación:

- a) Considerar una solución integral a la problemática de los asentamientos consolidados y que a más de la legalización de los predios se los pueda atender con infraestructura, servicios básicos y programas habitacionales; para lograr este objetivo es importante establecer, en la Reforma a la Ley, la obligatoriedad que tiene el Estado, en todos sus niveles de gobierno, de atender estas necesidades.
- b) El procedimiento para legalizar los predios de propiedad estatal, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y de los terrenos de propiedad privada por parte de los municipios, debe ser claro y eficaz.
- c) Con la finalidad de evitar futuros asentamientos informales, se establece que el límite temporal en referencia a la posesión de los predios es el 28 de diciembre de 2010, en razón del Decreto Ejecutivo No. 607 y la posesión ininterrumpida debe ser de tres años antes.
- d) Se considerará la situación socioeconómica de los posesionarios para el pago del valor de los predios que será en un plazo de hasta veinticinco años. Estos aspectos se detallarán a través de ordenanza en el caso de los Municipios y por Acuerdo Ministerial del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en el caso del Gobierno Central.
- e) La participación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados referidos en esta Ley, en función de sus competencias, deberán aprobar, dentro del plazo de noventa días, los proyectos habitacionales, tratándose de proyectos realizados a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda e incorporar al catastro los predios transferidos.

Handwritten signatures of the participants in the meeting, including Julio César Quiñónez, Xavier Burbano, and Jefferson Ante Valencia.

- f) Se deberá incluir la causal de revocatoria de pleno derecho de la transferencia cuando la declaración juramentada sobre la no disponibilidad de otro predio a nivel nacional, fuera falsa, a fin de atender a quienes verdaderamente necesitan una vivienda.

Marco Constitucional que ampara la reforma

El artículo 30 de la Norma Suprema, reconoce: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".

El artículo 84 de la Constitución de la República del Ecuador, obliga a la Asamblea Nacional a adecuar formal y materialmente las leyes y demás normas jurídicas para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. "En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos de poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución".

El artículo 321 también prescribe: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental".

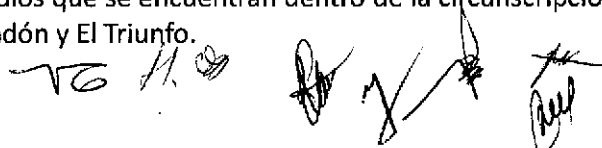
En relación con la expropiación de bienes por razones de utilidad pública o interés social y nacional, el artículo 323 de la Constitución expresa: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social o nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley (...)".

Los artículos 375 y 376 de la Constitución, al reconocer el hábitat y vivienda digna como un derecho, garantizan que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, tiene que cumplir con parámetros básicos para que la población sea beneficiaria de los derechos que establece la Constitución y, especialmente, para planificar junto con las municipalidades, el uso de suelo.

El Plan Nacional de Desarrollo / Plan Nacional para el Buen Vivir 2013-2017, indica en el objetivo 2, dentro de las políticas y lineamientos estratégicos: "d) Facilitar la legalización y consolidación de los asentamientos humanos irregulares con criterios de planificación territorial participativa, corresponsabilidad e inclusión económica y social, con énfasis en estrategias locales que permitan la prevención y la mitigación de riesgos".

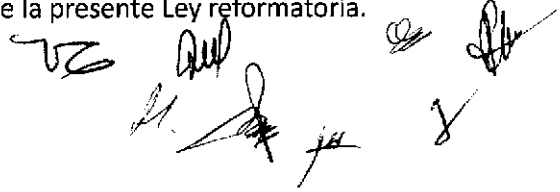
Resolución

Por las motivaciones expuestas, la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, **RESUELVE emitir informe FAVORABLE para primer debate** en el Pleno de la Asamblea Nacional del Proyecto de Ley Reformatoria a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los moradores y poseedores de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo.



Asambleísta Ponente

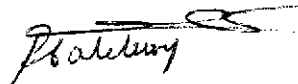
De conformidad con el artículo 130 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa el Presidente de la Comisión, delega al asambleísta Octavio Villacreses Peña la realización de la ponencia para el primer debate en el pleno de la Asamblea Nacional de la presente Ley reformativa.

A cluster of handwritten signatures and initials in black ink, including a stylized 'VZ', a signature that appears to be 'Octavio Villacreses Peña', and several other illegible marks.

Nombres, apellidos y firmas de assembleístas que suscriben el informe



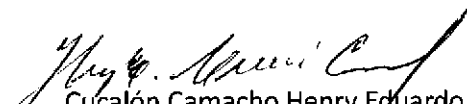
Vilema Freire Ángel Ramiro
VICEPRESIDENTE



Calderón Saltos Richard Oswaldo
PRESIDENTE



Arce Ruas Alexandra Manuela
MIEMBRO DE COMISIÓN



Cucalón Camacho Henry Eduardo
MIEMBRO DE COMISIÓN

Castillo Vivanco José Bolívar
MIEMBRO DE COMISIÓN

De la Cruz Bernardo Herman Ulises
MIEMBRO DE COMISIÓN



Guevara Villacrés Verónica Margarita
MIEMBRO DE LA COMISIÓN

Ocles Padilla María Alexandra
MIEMBRO DE LA COMISIÓN

Pabón Caranqui Paola Verenice
MIEMBRO DE LA COMISIÓN

Terán Sarzosa Segundo Fausto
MIEMBRO DE COMISIÓN



Villacreses Peña Octavio Xavier Enrique
MIEMBRO DE COMISIÓN



Yandún Pozo Castulo René
MIEMBRO DE COMISIÓN

Certificación

El presente Informe del **Proyecto de Ley Reformativa a la Ley de Legalización de Tenencia de Tierras a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones de Guayaquil, Samborondón y El Triunfo** fue aprobado por unanimidad por el Pleno de la Comisión en la sesión No. 013, realizada el día martes 27 de agosto de 2013.

Lo que certifico para los fines pertinentes.



Dra. Carla Cárdenas

Secretaria Relatora de la Comisión Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio.



Texto de la Reforma

LEY REFORMATORIA A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La aplicación de la Ley de Legalización de Tenencia de Tierras vigente desde el 03 de octubre de 2007, evidencia errores técnicos y legales, lo que genera confusión sobre la obligatoriedad de que los municipios de Guayaquil, Samborondón y El Triunfo vendan, adjudiquen y legalicen la tenencia de los terrenos a los posecionarios de distintos sectores de dichas circunscripciones.

Se define a estos asentamientos humanos informales consolidados, como aquellos que ofrecen infravivienda, es decir, un lugar donde las condiciones de habitabilidad no brindan servicios básicos.

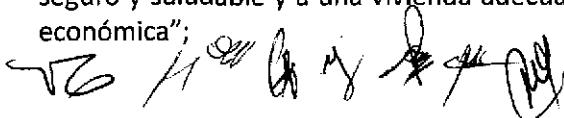
Las realidades de estos asentamientos humanos tienen que ver con las necesidades de acceso a caminos, dificultad de acceso de servicios básicos, seguridad, salud, educación, espacios de distracción y vivienda. Quienes carecen mayoritariamente de estos servicios son ciudadanas y ciudadanos con limitados recursos económicos.

EL PLENO DE LA ASAMBLEA NACIONAL CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 1 establece: "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada";

Que, el artículo 3, numeral primero de la Norma Suprema, es deber primordial del Estado: " 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular, la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes...";

Que, el artículo 30 de la Norma Suprema manifiesta: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica";



Que, la Norma Suprema establece un régimen de competencias cuyo ejercicio no excluirá, conforme al artículo 260, las (...) “actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno”;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador dice: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental”;

Que, el derecho al acceso a la propiedad consagrado en la Constitución se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, para lo cual el artículo 323, faculta “con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, el manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo; las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley”;

Que, es deber del Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual, conforme al numeral tercero del artículo 375 de la Carta Magna, “3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos (...);

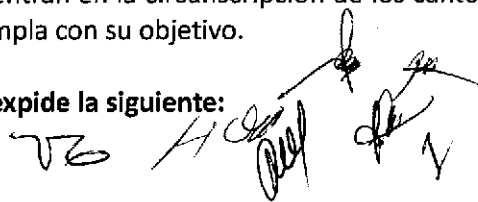
Que, la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran en la Circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, publicada en el Registro Oficial 183 de 03 de octubre de 2007, se expidió en consideración con los derechos ciudadanos constitucionales;

Que, en la aplicación de las enunciadas normas de legalización de la tenencia de tierras, se evidencian errores técnicos y legales, lo que genera confusión sobre la obligatoriedad de que el municipio de Guayaquil venda, adjudique y legalice la tenencia de los terrenos a los actuales poseionarios de los predios ubicados dentro del sector denominado Monte Sinahí, al no existir concordancia en los siguientes linderos: “norte: Hacienda los Pilluelos; este: Norero; oeste: Hacienda la Alguita, Pablo León Canclar”;

Que, en la actualidad, el sistema de referencia denominado WGS 84, es un sistema geodésico mundial que permite localizar un punto de la tierra y que es comúnmente usado en el Ecuador, tanto en instituciones públicas como privadas; este sistema de referencia es aplicado para la ubicación y determinación de los predios, lo que garantiza exactitud a delimitar zonas geográficas, en este caso, permitiendo corregir los errores encontrados en los linderos contenidos en la norma de legalización de la tenencia de tierras y que afectan al sector denominado Monte Sinahí; y,

Que, es necesario corregir los errores en los linderos identificados y que afectan al sector denominado Monte Sinahí, modificando la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran en la circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, para que esta cumpla con su objetivo.

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, expide la siguiente:



LEY REFORMATORIA A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO

Art. 1.- En el artículo 1, sustitúyase el numeral 36, correspondiente al cantón Guayaquil, por el siguiente:



“Monte Sinahí, comprendido dentro del polígono determinado por las siguientes coordenadas UTM WGS 84 zona 17 sur:

#	COORDENADAS	
	X	Y
1	611672,47	9764965,96
2	611667,14	9764963,83
3	611747,12	9764656,49
4	611984,63	9764434,00
5	612066,24	9764334,53
6	612104,81	9764285,00
7	612180,31	9764181,59
8	612050,35	9764170,45
9	612050,02	9764170,42
10	611961,92	9764162,67
11	611920,68	9764160,19
12	611906,48	9764160,19
13	611905,14	9764160,29
14	611881,72	9764170,62
15	611775,39	9764219,37
16	611568,69	9764319,44
17	611563,45	9764321,85
18	611528,04	9764337,34
19	611525,32	9764338,50
20	611516,14	9764341,95
21	611506,74	9764344,80
22	611503,53	9764345,63
23	611474,94	9764352,61
24	611468,59	9764354,02
25	611458,91	9764355,62
26	611452,69	9764356,31
27	611420,16	9764359,22
28	611416,61	9764359,49
29	611406,80	9764359,81
30	611396,99	9764359,49
31	611387,22	9764358,53
32	611378,10	9764357,04
33	611361,05	9764353,72
34	611360,49	9764353,61
35	611350,93	9764351,38
36	611341,54	9764348,53

37	611339,51	9764347,82
38	611320,59	9764341,10
39	611313,43	9764338,35
40	611304,49	9764334,29
41	611295,84	9764329,67
42	611287,50	9764324,48
43	611285,59	9764323,19
44	611273,88	9764315,10
45	611267,82	9764310,68
46	611260,23	9764304,46
47	611253,06	9764297,75
48	611246,35	9764290,58
49	611245,96	9764290,13
50	611234,13	9764276,53
51	611228,30	9764269,39
52	611222,58	9764261,41
53	611217,40	9764253,08
54	611212,77	9764244,42
55	611209,48	9764237,28
56	611193,35	9764199,73
57	611192,68	9764198,16
58	611186,83	9764184,11
59	611124,50	9764160,42
60	611120,38	9764158,78
61	611117,66	9764157,63
62	611065,10	9764134,63
63	611049,31	9764129,13
64	611047,81	9764128,77
65	611046,49	9764128,63
66	611038,02	9764128,43
67	610990,40	9764131,30
68	610986,91	9764131,48
69	610790,89	9764138,75
70	610639,66	9764144,84
71	610539,27	9764150,53
72	610535,64	9764154,29
73	610528,51	9764160,97
74	610512,11	9764175,36
75	610512,07	9764175,39
76	610504,48	9764181,62
77	610498,55	9764185,94
78	610490,88	9764191,25
79	610486,82	9764194,06
80	610485,50	9764194,98
81	610483,45	9764196,37
82	610475,12	9764201,55
83	610473,29	9764202,59

84	610461,91	9764208,95
85	610455,08	9764212,54
86	610446,14	9764216,59
87	610436,95	9764220,05
88	610430,37	9764222,12
89	610415,31	9764226,47
90	610412,50	9764227,25
91	610402,94	9764229,48
92	610393,26	9764231,08
93	610383,49	9764232,04
94	610382,15	9764232,12
95	610364,42	9764233,12
96	610355,94	9764233,36
97	610346,13	9764233,04
98	610336,36	9764232,08
99	610333,55	9764231,68
100	610315,81	9764229,01
101	610308,94	9764227,80
102	610299,38	9764225,58
103	610289,98	9764222,73
104	610287,58	9764221,89
105	610269,84	9764215,53
106	610263,06	9764212,91
107	610256,15	9764209,84
108	610237,62	9764201,05
109	610189,32	9764179,18
110	610186,82	9764178,02
111	610186,32	9764177,79
112	610023,25	9764177,55
113	610004,75	9764177,53
114	610076,88	9764284,76
115	610228,10	9764496,25
116	610256,69	9764570,17
117	610281,49	9764634,29
118	610303,00	9764728,00
119	610321,00	9764782,00
120	610351,00	9764862,00
121	610460,46	9765146,55
122	610541,93	9765369,23
123	610632,84	9765604,69
124	610689,42	9765791,17
125	610694,41	9765790,24
126	610736,20	9765924,03
127	610778,77	9766041,21
128	610784,68	9766076,67
129	610795,18	9766115,42
130	610818,38	9766190,46

131	610840,79	9766231,45
132	610864,62	9766262,61
133	610951,56	9766338,49
134	610975,31	9766363,89
135	610978,85	9766367,67
136	611005,31	9766395,96
137	611014,56	9766405,84
138	611104,05	9766485,42
139	611187,14	9766571,56
140	611256,21	9766646,61
141	611278,59	9766669,98
142	611290,49	9766686,53
143	611296,47	9766697,16
144	611305,09	9766699,75
145	611321,40	9766705,97
146	611347,17	9766721,16
147	611374,77	9766739,93
148	611399,48	9766757,06
149	611440,98	9766787,83
150	611442,49	9766784,03
151	611446,30	9766775,78
152	611478,58	9766789,67
153	611492,30	9766808,80
154	611532,14	9766825,72
155	611536,44	9766826,62
156	611614,87	9766714,69
157	611656,47	9766645,47
158	611662,73	9766638,84
159	611691,45	9766619,33
160	611715,75	9766607,54
161	611828,42	9766566,30
162	612034,86	9766507,28
163	612035,27	9766491,47
164	612045,61	9766394,31
165	612060,31	9766273,19
166	612078,28	9766140,64
167	612192,05	9766171,94
168	612262,33	9766121,45
169	612312,67	9766086,40
170	612313,60	9766085,78
171	612370,72	9766043,24
172	612376,12	9766042,05
173	612390,18	9766035,33
174	612410,54	9766021,90
175	612424,40	9766010,14
176	612441,19	9765993,98
177	612457,98	9765979,08

VB   N/A

178	612471,41	9765965,64
179	612473,14	9765957,25
180	612477,33	9765953,46
181	612512,39	9765991,60
182	612514,75	9765975,52
183	612532,49	9765926,10
184	612545,26	9765896,31
185	612562,99	9765862,50
186	612569,61	9765846,89
187	612606,97	9765791,09
188	612615,96	9765777,14
189	612675,54	9765658,68
190	612595,67	9765607,15
191	612526,71	9765556,50
192	612516,16	9765531,81
193	612516,41	9765531,81
194	612495,98	9765522,74
195	612360,01	9765423,28
196	612242,77	9765338,56
197	612096,07	9765237,18
198	612008,31	9765170,71
199	611844,63	9765065,97
200	611801,07	9765042,27
201	611756,06	9765016,16
202	611694,24	9764976,92
203	611679,19	9764967,96

Art. 2.- En el artículo 1, a continuación del numeral 41, correspondiente al cantón Guayaquil, añádanse los siguientes numerales:

“42. Trinidad de Dios, comprendida dentro del polígono determinado por las siguientes coordenadas UTM WGS 84 zona 17 sur:

#	COORDENADA	
	X	Y
1	612693,33	9765531,86
2	612718,17	9765529,61
3	612741,89	9765530,36
4	612781,79	9765533,37
5	612825,83	9765534,50
6	612875,52	9765533,75
7	612966,46	9765527,72
8	612966,46	9765524,71
9	612966,45	9765523,51
10	612964,80	9764478,87
11	612936,68	9764453,88
12	612930,27	9764447,84

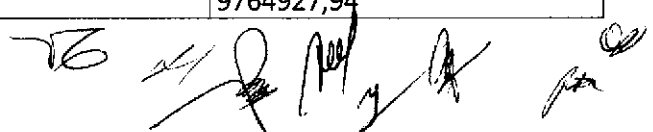
13	612928,42	9764445,95
14	612876,85	9764392,53
15	612876,01	9764391,66
16	612836,35	9764349,90
17	612831,96	9764345,28
18	612800,91	9764312,59
19	612800,33	9764311,98
20	612751,40	9764259,88
21	612723,37	9764234,56
22	612691,62	9764213,57
23	612600,37	9764165,88
24	612461,66	9764096,28
25	612459,93	9764096,11
26	612459,03	9764096,13
27	612456,08	9764096,19
28	612452,03	9764096,78
29	612445,16	9764098,85
30	612415,75	9764122,33
31	612385,45	9764146,52
32	612383,17	9764148,30
33	612375,20	9764154,02
34	612366,86	9764159,20
35	612358,20	9764163,83
36	612355,32	9764165,21
37	612347,91	9764168,67
38	612341,85	9764171,34
39	612332,67	9764174,79
40	612331,64	9764175,14
41	612323,24	9764177,92
42	612314,87	9764180,43
43	612305,31	9764182,66
44	612295,63	9764184,26
45	612293,84	9764184,48
46	612279,08	9764186,24
47	612271,10	9764186,98
48	612256,20	9764187,22
49	612243,19	9764186,78
50	612238,47	9764186,54
51	612235,47	9764186,31
52	612197,38	9764183,05
53	612180,31	9764181,59
54	612104,81	9764285,00
55	612066,24	9764334,53
56	611984,63	9764434,00
57	611747,12	9764656,49
58	611667,14	9764963,83
59	611672,47	9764965,96

60	611679,19	9764967,96
61	611694,24	9764976,92
62	611756,06	9765016,16
63	611801,07	9765042,27
64	611844,63	9765065,97
65	612008,31	9765170,71
66	612096,07	9765237,18
67	612242,77	9765338,56
68	612360,01	9765423,28
69	612495,98	9765522,74
70	612516,41	9765531,81
71	612537,49	9765536,76
72	612564,22	9765540,90
73	612599,98	9765540,90
74	612659,45	9765535,63

“43. Canelar-Olguita, comprendida dentro del polígono determinado por las siguientes coordenadas UTM WGS 84 zona 17 sur:

#	COORDENADA	
	X	Y
1	610689,42	9765791,17
2	610632,84	9765604,69
3	610541,93	9765369,23
4	610460,46	9765146,55
5	610351,00	9764862,00
6	610321,00	9764782,00
7	610303,00	9764728,00
8	610281,49	9764634,29
9	610256,69	9764570,17
10	610228,10	9764496,25
11	610076,88	9764284,76
12	610004,75	9764177,53
13	609964,72	9764177,47
14	609722,27	9764177,93
15	609585,77	9764178,19
16	609456,99	9764178,44
17	609285,61	9764493,75
18	609283,72	9764497,11
19	609278,54	9764505,45
20	609277,46	9764507,04
21	609262,31	9764529,09
22	609257,68	9764535,47
23	609252,82	9764541,48
24	609249,55	9764545,31
25	609245,47	9764550,10
26	609239,43	9764557,18

27	609238,07	9764558,76
28	609231,36	9764565,92
29	609225,71	9764571,28
30	609117,60	9764668,71
31	609116,08	9764670,06
32	609108,50	9764676,29
33	609106,21	9764678,00
34	609079,44	9764697,75
35	609073,74	9764701,75
36	609065,41	9764706,93
37	609056,75	9764711,56
38	609054,05	9764712,86
39	609037,36	9764720,68
40	609031,12	9764723,43
41	609021,93	9764726,89
42	609012,54	9764729,74
43	609008,10	9764730,86
44	608987,30	9764735,76
45	608982,18	9764736,87
46	608972,50	9764738,47
47	608964,43	9764739,31
48	608947,02	9764740,65
49	608945,33	9764740,77
50	608932,85	9764741,06
51	608837,46	9764739,37
52	608837,25	9764740,87
53	608832,73	9764772,24
54	608831,38	9764780,13
55	608829,15	9764789,69
56	608827,02	9764796,91
57	608819,49	9764820,26
58	608818,77	9764822,42
59	608815,32	9764831,61
60	608811,26	9764840,55
61	608807,99	9764846,82
62	608801,46	9764858,62
63	608800,11	9764861,01
64	608794,93	9764869,34
65	608789,21	9764877,32
66	608785,44	9764882,03
67	608775,40	9764894,08
68	608772,94	9764896,96
69	608766,23	9764904,12
70	608759,07	9764910,83
71	608751,48	9764917,06
72	608746,76	9764920,54
73	608736,29	9764927,94



74	608733,03	9764930,18
75	608724,70	9764935,36
76	608716,04	9764939,99
77	608713,36	9764941,28
78	608700,23	9764947,43
79	608693,97	9764950,19
80	608684,79	9764953,65
81	608675,39	9764956,50
82	608673,91	9764956,89
83	608673,85	9764961,05
84	608673,54	9764968,77
85	608672,58	9764978,54
86	608672,17	9764981,43
87	608670,55	9764992,15
88	608669,66	9764998,00
89	608668,47	9765004,79
90	608667,94	9765007,35
91	608664,43	9765023,49
92	608662,74	9765030,49
93	608659,89	9765039,88
94	608656,43	9765049,07
95	608654,76	9765052,94
96	608648,73	9765066,43
97	608647,28	9765069,56
98	608640,23	9765084,38
99	608657,44	9765090,03
100	608662,12	9765091,57
101	609373,01	9765325,28
102	609634,52	9765411,25
103	609610,71	9765486,33
104	609600,72	9765541,89
105	609600,65	9765542,46
106	609593,15	9765558,38
107	609592,01	9765569,54
108	609592,20	9765608,28
109	609585,89	9765647,67
110	609584,44	9765656,71
111	609569,53	9765710,87
112	609547,61	9765793,65
113	609545,74	9765800,73
114	609528,52	9765859,42
115	609515,78	9765899,78
116	609506,83	9765928,36
117	609499,56	9765944,59
118	609487,05	9765962,37
119	609477,19	9765974,72
120	609463,45	9765987,42

121	609447,74	9765997,74
122	609445,31	9765998,98
123	609428,31	9766007,67
124	609426,99	9766008,34

“44. 26 de Agosto – Realidad de Dios, comprendida dentro del polígono determinado por las siguientes coordenadas UTM WGS 84 zona 17 sur:

#	COORDENADA	
	X	Y
1	610778,77	9766041,21
2	610736,20	9765924,03
3	609072,42	9766204,30
4	609062,97	9766213,55
5	609043,92	9766232,96
6	609031,59	9766246,60
7	609024,31	9766256,48
8	609017,98	9766265,28
9	609014,21	9766275,02
10	609011,44	9766287,36
11	609010,13	9766300,57
12	609010,21	9766312,20
13	609008,95	9766322,41
14	609005,88	9766333,59
15	608998,52	9766343,50
16	608989,52	9766352,46
17	608974,90	9766364,42
18	608970,96	9766367,67
19	608937,95	9766392,98
20	608913,83	9766405,58
21	608883,15	9766409,97
22	608846,98	9766421,48
23	608803,50	9766435,58
24	608802,11	9766437,29
25	608801,96	9766437,48
26	608800,69	9766439,05
27	608800,22	9766439,62
28	608664,92	9766606,40
29	610864,62	9766262,61
30	610840,79	9766231,45
31	610818,38	9766190,46
32	610795,18	9766115,42
33	610784,68	9766076,67

Art. 3.- Sustitúyase el artículo 2, por el siguiente:

“Autorícese a los municipios de Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, para que transfieran, exclusivamente a los poseionarios de los predios de propiedad privada, identificados y singularizados en el artículo 1, con el único objetivo de acceder a vivienda de interés social y que cumplan con lo establecido en la presente Ley. La transferencia se realizará de modo directo, sin requerir de subasta pública. Se exceptúa de esta autorización a los predios declarados de utilidad pública o interés social y a los predios pertenecientes a entidades del Gobierno Central.

También se podrá legalizar predios con fines no habitacionales, para equipamiento urbano y de servicios básicos.

En los predios declarados de utilidad pública o interés social y/o pertenecientes a entidades del Gobierno Central para fines de vivienda, autorícese al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su calidad de entidad rectora, para que ejecute planes y proyectos habitacionales de interés social, adjudique y transfiera la propiedad exclusivamente a los poseionarios, comprendidos en la singularización del artículo 1 y que cumplan con lo establecido en la presente Ley. La transferencia se realizará de conformidad con los criterios establecidos en el inciso primero.

Los municipios referidos en esta Ley, determinarán el precio para la expropiación de predios de propiedad privada, mediante ordenanza. Para el cobro del valor que corresponda por concepto de adjudicaciones y ventas directas, se deberá considerar la capacidad de pago y condición socioeconómica de los poseionarios.

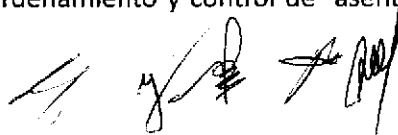
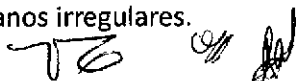
Para los predios que son de propiedad de entidades del Gobierno Central y los declarados de utilidad pública o de interés social, el precio de venta será establecido de acuerdo con la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública. Para el cobro de adjudicaciones y ventas directas, se deberá considerar la capacidad de pago y condición socioeconómica de los poseionarios.

En ambos casos el plazo máximo para cancelar el valor del predio, será de hasta veinticinco años y podrán acordar plazos y precios diferentes con los propietarios del suelo y beneficiarios de la adjudicación del bien inmueble.

Si por efecto de la planificación urbana, para determinar zonas de equipamiento comunitario de índole social, recreativo-ambiental, se requieren uno o varios lotes que ya tienen poseionario, este deberá ceder el lote, para ser reubicado en el mismo u otro asentamiento planificado.

Los poseionarios que se encuentren en zonas de riesgo, serán reubicados en el mismo asentamiento humano hacia zonas seguras. Estas zonas de riesgo serán declaradas como áreas verdes, quedando prohibido el cambio del uso de suelo.

La enajenación a favor de los poseionarios de predios destinados para vivienda de interés social, opera únicamente en los casos que se demuestre la posesión ininterrumpida por un período mayor a tres años, cumplidos hasta el 28 de diciembre de 2010 y que cumplan con los parámetros, estudios técnicos y comprueben no tener bien inmueble alguno a nivel nacional. Adicionalmente, se deberá obtener y presentar el Certificado de Registro con coordenadas UTM WGS 84 zona 17 sur de geolocalización, emitido por la institución competente del Gobierno Central encargada de dictar la política pública intersectorial de prevención, ordenamiento y control de asentamientos humanos irregulares.



De conformidad con su competencia, los municipios de Guayaquil, Samborondón y El Triunfo aprobarán, incorporarán y actualizarán el respectivo catastro de los asentamientos humanos, singularizando la localización y superficie de cada uno de los inmuebles y sus linderos.

Para el caso de planes y proyectos habitacionales o adjudicaciones se requerirá estar considerado en el censo poblacional y en el estudio topográfico establecido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el catastro municipal se lo efectuará en un plazo no mayor a noventa días, contados a partir de la presentación del proyecto habitacional ante el municipio.

Los predios adquiridos de conformidad con lo dispuesto en esta Ley se constituirán obligatoriamente en patrimonio familiar. Se prohíbe su enajenación por un lapso de diez años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad”.

Art. 4.- Deróguese el artículo 4 de la Ley 2007-88 publicada en el Registro Oficial No. 183, de 03 de octubre de 2007.

Art. 5.- Adiciónese luego de la segunda Disposición General la siguiente:

“El Gobierno Central, a través del organismo encargado de dictar la política pública intersectorial de prevención, ordenamiento y control de asentamientos humanos irregulares, determinará técnicamente los estudios y parámetros aplicables para los asentamientos humanos irregulares, en general, sobre la base de la presente Ley y en las resoluciones que se dictaren para tal efecto”.

Art. 6.- Adiciónese la tercera Disposición General siguiente:

“La acreditación que se refiere el inciso 9 del artículo 3 de esta Ley Reformatoria, se instrumentará mediante el certificado del Registro de la Propiedad del cantón correspondiente y una declaración juramentada de no ser propietario ni posesionario de otro bien inmueble a nivel nacional.

La falsedad de la declaración juramentada será causal de revocatoria de pleno derecho”.

Artículo final.- “Esta Ley reformativa entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial”.

