



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**

**MEMORANDO No. PAN-FC-011- 227**

**PARA:** DR. ANDRÉS SEGOVIA S.  
Secretario General

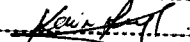
**DE:** ARQ. FERNANDO CORDERO  
Presidente

**ASUNTO:** Difundir proyecto

**FECHA:** Quito, 14 DIC. 2011

 ASAMBLEA NACIONAL  
SECRETARIA GENERAL

FECHA: 14/12/11 HORA: 16H20

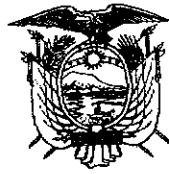
FIRMA: 

Señor Secretario, según lo dispuesto en el Art. 55 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, entrego el **“Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”**, remitido por la asambleísta Mary Verduga, mediante oficio No. 0211-MVC-AN-2011, recibido el 8 de diciembre de 2011; para que sea difundido a las/los asambleístas y a la ciudadanía, a través del portal Web; y, sea remitido al Consejo de Administración Legislativa (CAL), para el trámite correspondiente.

Atentamente,

  
**FERNANDO CORDERO CUEVA**  
Presidente

Tr: 88427  
KL



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**

*Byron Tobar Silva*



# Trámite **88427**

Código validación **CAAX1B3026**

Tipo de documento MEMORANDO INTERNO

Fecha recepción 08-dic-2011 15:47

Numeración documento 0211-mvc-an-2011

Fecha oficio 08-dic-2011

Ramitente VERDUGA MARY

Razón social

Revise el estado de su trámite en:  
<http://tramites.asambleanacional.gob.ec/ids/estadoTramite.jsf>

**DM-San Francisco de Quito, 8 de diciembre de 2011**  
**Oficio No. 0211-MVC-AN-2011**

**Arquitecto**  
**Fernando Cordero Cueva**  
**PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL**  
**En su despacho.-**

*Av. 7. Fojas*

Señor Presidente:

De conformidad a lo establecido en los artículos 120, numeral 6; 134 numeral 1 y 136 de la Constitución de la República, en concordancia con lo dispuesto en los Artículos 9 numeral 6; 53; 54 numeral 1 y 55 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, me permito presentar el **PROYECTO DE LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, a efecto que se sirva darle el trámite constitucional y legal correspondiente.

Atentamente,

**Lic. Mary Verduga Cedeño**  
**ASAMBLISTA DE LA REPÚBLICA**  
**POR SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS**  
**VICEPRESIDENTA DE LA COMISION DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS,**  
**DESCENTRALIZACIÓN, COMPETENCIAS Y**  
**ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**

**PROYECTO DE LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, COOTAD**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República en el artículo 30 dispone que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación económica y social, la misma Constitución en el artículo 66 entre los derechos de las personas, reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure la vivienda, el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad y el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y dispone que el derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas.

La Constitución de la República en el artículo 375 dispone que el Estado en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna.

La Constitución de la República en los artículos 264 y 265 prevé que el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano, respectivamente, entre otras competencias exclusivas, deben realizar la formulación de los planes de ordenamiento territorial; ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en sus respectivas circunscripciones y prestar los servicios públicos.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en los artículos 54 y 84 entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano, respectivamente, dispone el establecimiento del régimen del uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; y la de implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio de su circunscripción.

Si bien el Código de Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en los artículos 446, 447, 594, 595 y 596 establece los mecanismos legales para la expropiación, declaratoria de utilidad pública, expropiación de predios para vivienda de interés social, expropiación especial para regularización de asentamientos humanos, es necesario contar con una normativa que permita a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal, regularizar los asentamientos humanos que se encuentran en predios de propiedad municipal o que son resultado de lotizaciones o parcelaciones de personas particulares o les han sido asignado en cooperativas, asociaciones o comités de vivienda sin que se les haya dotado de servicios públicos y



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**

trasferido el dominio del lote mediante escrituración pública, en cuyos casos se requiere de declaratoria de utilidad pública pero no de expropiación.

En muchas de las ciudades y cantones del país existen asentamientos humanos que demandan que el Estado en sus distintos niveles atienda sus demandas de servicios básicos, vialidad, aceras, servicios sanitarios, de salud, etc. Se trata de asentamientos humanos que son resultado de invasiones de terrenos de propiedad municipal, de organización de cooperativas de vivienda, lotizaciones, asociaciones, comités, etc. que no realizaron las obras de infraestructura que exige la ley, que no han entregado las escrituras a sus poseedores, situación que pone en desventaja a las personas que habitan en dichos asentamientos humanos y limita el ejercicio pleno de sus derechos.

En virtud de que los poseedores de los lotes o predios que son parte de estos asentamientos humanos de hecho y consolidados, ya han cancelado el valor de los terrenos a quienes lotizaron o lo hicieron a las cooperativas, asociaciones o comités de vivienda para su regularización no puede aplicarse la normativa establecida en los artículos 446, 447, 594, 595 y 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización porque no se trata de expropiación sino de una declaratoria de utilidad pública para dotarles de servicios, adjudicarles y transferirles el dominio de los lotes.

Situación parecida ocurre con los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en predios o inmuebles de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal, en cuyo caso no procede la expropiación pero sí la recuperación y el cobro de los valores de los lotes ocupados por los poseedores, a favor de la municipalidad. En estos casos el proceso de regularización debe tener como finalidad la dotación de servicios públicos, la adjudicación y transferencia de dominio a los poseedores y el cobro del valor de inmueble a favor de gobierno autónomo descentralizado.

En todos los casos de regularización la adjudicación debe ser directa y no a través de subasta pública, en virtud que se trata de inmuebles que ya están ocupados y cuyos poseedores –en su mayoría– han hecho inversiones en la construcción de sus viviendas.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**

**CONSIDERANDO**

- Que** la Constitución de la República en el artículo 30 establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación económica y social.
- Que** la Constitución de la República en el artículo 66 reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure la vivienda, el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad y el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y dispone que el derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas.
- Que** la Constitución de la República en el artículo 375 dispone que el Estado en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna.
- Que** la Constitución de la República en los artículos 264 y 265 prevé que los gobiernos autónomos descentralizados municipal y metropolitano, entre otras competencias exclusivas, la formulación de los planes de ordenamiento territorial; ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en sus respectivas circunscripciones y prestar los servicios públicos.
- Que** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en los artículos 54 y 84 entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano, respectivamente, dispone el establecimiento del régimen del uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; y la de implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio de su circunscripción.
- Que** si bien el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en los artículos 446, 447, 594, 595 y 596 establece los mecanismos legales para la expropiación, declaratoria de utilidad pública, expropiación de predios para vivienda de interés social, expropiación especial para regularización de asentamientos humanos, es necesario contar con una normativa



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**

que permita a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal, regularizar asentamientos humanos que se encuentran en predios de propiedad municipal o que son resultado de lotizaciones o parcelaciones de personas particulares o les han sido asignado en cooperativas, asociaciones o comités de vivienda sin que se les haya dotado de servicios públicos y trasferido el dominio del lote mediante escrituración pública, en cuyos casos se requiere de declaratoria de utilidad pública pero no de expropiación.

**Que** en las ciudades y cantones del país existen asentamientos humanos que para su regularización no puede aplicarse la normativa establecida en los artículos 446, 447, 594, 595 y 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Que** la Constitución de la República establece en el artículo 226 que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley.

**Que** la Constitución de la República en el artículo 84, dispone que la Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma a la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución.

**Que** de acuerdo con el Art. 120, numeral 6 de la Constitución de la República corresponde a la Asamblea Nacional, expedir, codificar, reformar y derogar las leyes, e interpretarlas con carácter generalmente obligatorio;

En el ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, expide la siguiente:

**LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**

**Art. 1.-** Luego del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización incorpórese los siguientes artículos:

**Art.... Regularización de asentamientos humanos en predios de propiedad**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**

**municipal o en predios particulares que no requieran de expropiación.-** Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, en predios de propiedad municipal o de particulares que no requieran expropiación, los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos, adjudicarlos y transferir el dominio a favor de los poseedores de predios destinados a vivienda, que hayan probado una posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, por un período igual o mayor a cinco años y acrediten no tener bien inmueble alguno dentro del territorio del cantón o distrito metropolitano.

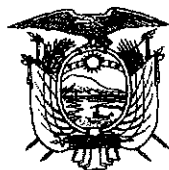
Cuando los asentamientos humanos de hecho y consolidados se encuentren en inmuebles o predios cuyo titular del dominio sea el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, se procederá al cobro del justo precio a favor de la municipalidad mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno.

Cuando los asentamientos humanos de hecho y consolidados se encuentren en terrenos o inmuebles que hayan sido propiedad de particulares o dichos asentamientos sean producto de iniciativas cooperativas, asociativas, lotizaciones, comités de vivienda u otras formas de organización y no tengan regularizada su posesión, y los poseedores no adeuden valores a los ex propietarios de los predios o a las cooperativas de vivienda o lotizaciones, los gobiernos autónomos descentralizados, declararán de utilidad pública los predios o inmuebles ocupados con la finalidad de dotar de servicios básicos y transferir el dominio a sus poseedores mediante escrituración pública, y de ser el caso informarán a los respectivos órganos públicos para que de conformidad con la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y del Sistema Financiero Popular Solidario, se proceda a la liquidación de las cooperativas u organizaciones que no hubieren cumplido con el objeto para los que fueron creadas.

**Art... De los procedimientos y requisitos para la regularización, adjudicación y transferencia de dominio.-** Cada gobierno autónomo descentralizado metropolitano o municipal establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado y los procedimientos y demás requisitos necesarios para la regularización, adjudicación y transferencia de dominio a favor de los poseedores de los lotes de terreno.

La venta o transferencia de dominio se realizará de manera directa a favor de los actuales poseedores de predios destinados a vivienda, sin el requisito de subasta pública. En los casos que se requiera de expropiación o adjudicación y enajenación de predios de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados, el valor del metro cuadrado de la tierra será determinado por ordenanza municipal, considerando la capacidad de pago, condición socioeconómica de los poseedores y el avalúo catastral registrado.

Las escrituras de transferencia de dominio que como parte del proceso de regularización



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**

de asentamientos humanos de hecho y consolidados, otorgue el gobierno autónomo descentralizado metropolitano o municipal, estarán exentas del pago de tasas y contribuciones, con excepción de aquellos lotes sobre los cuales se hayan construido edificaciones que de acuerdo al avalúo catastral superen los veinte mil dólares de los Estados Unidos de América.

Los predios adquiridos mediante procesos de regularización se constituirán obligatoriamente en patrimonio familiar.

**Disposición General.-** Las disposiciones de esta Ley, no serán aplicables y por tanto no afectan por ningún concepto a los predios de quienes habiendo sido poseionarios, tienen la titularidad sobre el lote de terreno concedida mediante escritura pública debidamente inscrita o en trámite de inscripción.

**Disposición Final.-** Esta Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**

**FIRMAS DE ASAMBLEÍSTAS QUE RESPALDAN EL PROYECTO DE LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**

**NOMBRES Y APELLIDOS**

**FIRMA**

Carlos Samaniego

Mercedes Diminich

Ángel Vilena

César Nardónado

Hölger Claus

Eduardo Zambrano

Joly Rodríguez

Erinangel Mora