



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

56

78



Trámite **146357**

Código validación **KA7TW4J9SK**

Tipo de documento MEMORANDO INTERNO

Fecha recepción 24-Jul-2013 11:07

Numeración vp2-162

documento

Fecha oficio 23-Jul-2013

Remitente AGUIÑAGA VALLEJO MARCELA
PAOLA

Razón social

Revise el estado de su trámite en:

<http://tramite.asambleanacional.gob.ec>
[/el ESTADO Trámite.usf](http://el ESTADO Trámite.usf)

Aver: 8 Jaja

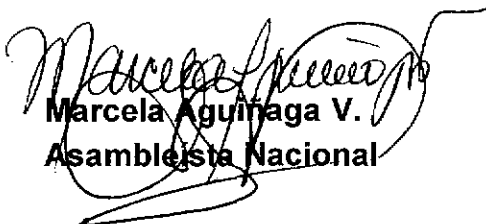
Oficio N° VP2-162

Quito, 23 de julio de 2013

Señora
Gabriela Rivadeneira
Presidenta de la Asamblea Nacional
Ciudad.-

De conformidad con el numeral 1, del artículo 134 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Art. 54 y 55 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, presentamos el Proyecto **"REFORMA A LA LEY 88 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, SAMBORONDON Y EL TRIUNFO"**, publicada en R.O. 183 con fecha 03/10/2007, a fin de que se sirva dar el trámite legal correspondiente.

Atentamente,


Marcela Aguiñaga V.
Asambleísta Nacional



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

FIRMAS DE RESPALDO PARA EL PROYECTO "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, SAMBORONDON Y EL TRIUNFO"

Raúl Patiño

Gina Godoy

Byron Valle

Adriana de la Cruz

Ma. Alejandra Vicuña

Alberto Arias

Loly Salazar

Octavio Villacreces

Juan Carlos Casinelli

Alexandra Arce

maría del Carmen Alman

Nicolás Issa

Dennisse Robles

Gastón Gagliardo

Verónica Guevara

Ángel Rivero

Lubia Cuesta



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

REFORMA A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS, LEY 88, REGISTRO OFICIAL 183, 03/10/2007 DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDON Y EL TRIUNFO”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que de la Aplicación de la Ley 088 se evidencian errores técnicos y por tanto existe la necesidad de rectificar los linderos contenidos en la pre-citada ley.

Que las ocupaciones son espontáneas en terrenos, públicos o privados, sin reconocimiento legal, expandiendo los bordes de las ciudades en terrenos marginados que regularmente están en los límites de las zonas urbanas, o en terrenos con elevados riesgos para las viviendas allí asentadas (laderas de altas pendientes, terrenos poco estables, zonas vulnerables a sufrir inundaciones en las márgenes de ríos y quebradas).

Que son las necesidades de la población para tener una vida digna, como sustrato de ésta la vivienda, mayoritariamente son ciudadanos y ciudadanas con limitados recursos económicos inclusive migrantes obligados abandonar las tierras de donde provenían.

Que la realidad de estos asentamientos carecen un difícil acceso en caminos, dificultad de acceso de servicios básicos como agua luz, seguridad, salud y educación.

Que la problemática de los asentamientos irregulares son consecuencia de la histórica falta de políticas públicas para detenerlos, que apenas en esta administración se han implementado.

Que en la aplicación de las enunciadas normas de legalización de la tenencia de tierras, se evidencian errores técnicos, 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 posecionarios de los predios ubicados dentro del sector denominado Monte Sinaí.

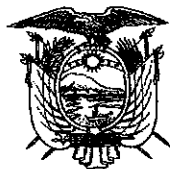
Dando cumplimiento a la política pública implementada por el Régimen de la Revolución ciudadana, se ha generado un control para evitar la expansión de los Asentamientos irregulares en las áreas urbano marginales a nivel nacional y en especial de la ciudad de Guayaquil.

Cabe definir un asentamiento irregular informal como aquel que ofrece infravivienda, es decir, un lugar donde las condiciones de habitabilidad no

brindan servicios básicos y que se encuentran fuera de las normas establecidas y de los límites de servicios urbano.

CONSIDERANDO

- Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su 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 en concordancia con 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, reconoce a *“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 Art. 260 las *“... actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.”*
- 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, 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 un deber del Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual, conforme el numeral tercero del artículo 375 de la Carta Magna, *“...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 Posesionarios de Predios que se encuentran en la Circunscripción de los Cantones Guayaquil, Samborondón y el Triunfo, publicada en el Registro Oficial 183 de 3 de octubre de 2007; y, reformada mediante Ley Reformatoria a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los Moradores y



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

Posesionarios de predios que se encuentran en la circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo; y, a la Ley de Legalización de Terrenos a Favor de los Moradores y Posesionarios de los Predios que se Encuentran Ubicados dentro de la Jurisdicción del Cantón Huaquillas, publicada en el Registro Oficial No. 359 del 10 de enero del 2011, se expidieron en consideración con los derechos constitucionales citados;

Que, en la aplicación de las enunciadas normas de legalización de la tenencia de tierras, se evidencian errores técnicos, 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;

Que, 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 las normas de legalización de la tenencia de tierras, y que afectan al sector denominado Monte Sinahí;

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 Posesionarios de Predios que se encuentran en la Circunscripción de los Cantones Guayaquil, Samborondón y el Triunfo, para que esta cumpla su objetivo, sin distorsiones;

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

REFORMA A LA LEY 88 DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA CIRCUNSCRIPCION DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDON Y EL TRIUNFO.

Art. 1.- A la Ley de Legalización de la Tenencia a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran en la circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, realícense las siguientes reformas:

1. En su artículo 1, sustitúyase el numeral 36, correspondiente al Cantón Guayaquil, por el siguiente:

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

#	COORDENADAS	
	X	Y
0	611532,14	9766825,72
1	611657,58	9766638,89
2	611735,58	9766586,89
3	612047,58	9766503,89
4	612087,58	9766151,89
5	612188,58	9766178,89
6	612412,40	9766012,20
7	612484,58	9765946,89
8	612505,93	9765963,21
9	612657,34	9765666,66
10	612531,58	9765567,89
11	612523,96	9765550,07
12	612397,35	9765472,77
13	612398,29	9765459,80
14	612329,14	9765408,68
15	612272,20	9765366,98
16	612205,14	9765319,91
17	612145,81	9765282,91
18	612119,46	9765260,69
19	612091,36	9765239,73
20	612046,28	9765207,98
21	612020,08	9765185,92
22	611969,60	9765151,63
23	611922,61	9765122,74
24	611882,60	9765096,86
25	611828,15	9765061,46
26	611759,25	9765024,95
27	611693,36	9764990,78
28	611675,36	9764942,78
29	611680,99	9764915,18
30	611691,05	9764865,97
31	611702,93	9764807,81
32	611717,89	9764734,61
33	611732,36	9764663,78



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

34	611759,41	9764636,91
35	611807,31	9764589,34
36	611841,19	9764555,70
37	611905,65	9764491,68
38	611982,01	9764415,85
39	612051,32	9764346,09
40	612125,42	9764243,47
41	612173,72	9764173,53
42	611914,65	9764151,38
43	611536,53	9764321,88
44	611522,54	9764327,13
45	611508,32	9764331,68
46	611493,89	9764335,53
47	611479,30	9764338,67
48	611464,56	9764341,09
49	611449,72	9764342,78
50	611434,82	9764343,75
51	611419,89	9764343,98
52	611404,97	9764343,48
53	611390,08	9764342,26
54	611375,28	9764340,30
55	611360,59	9764337,62
56	611346,05	9764334,22
57	611331,69	9764330,12
58	611317,55	9764325,31
59	611303,67	9764319,82
60	611191,83	9764175,19
61	611060,19	9764122,15
62	610546,63	9764138,54
63	610488,47	9764193,54
64	610406,01	9764219,93
65	610355,44	9764226,99
66	610292,92	9764213,99
67	610193,80	9764171,91
68	610161,17	9764170,98
69	610017,40	9764167,96
70	610308,36	9764645,91

71	610297,98	9764696,02
72	610357,49	9764879,15
73	610441,00	9765090,46
74	610516,08	9765293,79
75	610518,13	9765309,18
76	610610,73	9765528,27
77	610692,63	9765756,13
78	610751,17	9765925,97
79	610801,36	9766134,78
80	610840,79	9766231,45
81	611024,82	9766397,74
82	611159,04	9766531,20
83	611220,84	9766576,47
84	611291,53	9766605,62
85	611279,76	9766649,73
86	611303,46	9766700,23
87	611335,84	9766713,56
88	611372,02	9766733,24
89	611442,49	9766784,03
90	611446,30	9766775,78
91	611478,58	9766789,67
92	611492,30	9766808,80

2. En el artículo 1, a continuación del numeral 41, correspondiente al Cantón Guayaquil, añádase los siguientes numerales:

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

#	COORDENADAS UTM	
	X	Y
1	612968,331	9765523,472
2	612995,433	9764949,305
3	613050,366	9764977,527
4	613043,097	9764929,21
5	613044,734	9764834,142
6	613043,1	9764769,44
7	613030,825	9764655,736



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

8	613042,372	9764519,847
9	612918,974	9764419,574
10	612815,637	9764307,535
11	612760,424	9764248,338
12	612703,397	9764203,936
13	612469,2	9764089,97
14	612379,26	9764144,417
15	612340,604	9764164,324
16	612256,744	9764180,629
17	612173,725	9764173,53
18	612125,418	9764243,471
19	612051,32	9764346,089
20	611982,008	9764415,847
21	611905,647	9764491,682
22	611841,187	9764555,698
23	611807,306	9764589,345
24	611759,414	9764636,907
25	611732,356	9764663,778
26	611717,886	9764734,605
27	611702,93	9764807,814
28	611691,049	9764865,969
29	611680,994	9764915,183
30	611675,357	9764942,775
31	611693,357	9764990,775
32	611759,255	9765024,945
33	611828,152	9765061,458
34	611882,604	9765096,859
35	611922,609	9765122,735
36	611969,599	9765151,628
37	612020,081	9765185,918
38	612046,275	9765207,984
39	612091,36	9765239,734
40	612119,459	9765260,689
41	612145,812	9765282,915
42	612205,138	9765319,911

43	612272,201	9765366,98
44	612329,14	9765408,679
45	612398,291	9765459,796
46	612397,352	9765472,77
47	612523,96	9765550,068
48	612516,158	9765531,815

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

#	COORDENADAS	
	X	Y
0	609766,84	9765949,33
1	609825,07	9765939,35
2	610689,42	9765791,17
3	610632,84	9765604,69
4	610541,93	9765369,23
5	610460,46	9765146,55
6	610351,00	9764862,00
7	610321,00	9764782,00
8	610303,00	9764728,00
9	610281,49	9764634,29
10	610256,69	9764570,17
11	610228,10	9764496,25
12	610076,88	9764284,76
13	610004,65	9764177,38
14	609959,59	9764177,06
15	609611,09	9764178,34
16	609585,77	9764178,19
17	609456,99	9764178,44
18	609285,61	9764493,75
19	609283,72	9764497,11
20	609278,54	9764505,45
21	609277,46	9764507,04
22	609262,31	9764529,09
23	609257,68	9764535,47
24	609252,82	9764541,48
25	609239,43	9764557,18
26	609238,07	9764558,76
27	609231,36	9764565,92



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

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

69	608759,07	9764910,83
70	608751,48	9764917,06
71	608746,76	9764920,54
72	608736,29	9764927,94
73	608733,03	9764930,18
74	608724,70	9764935,36
75	608716,04	9764939,99
76	608713,36	9764941,28
77	608700,23	9764947,43
78	608693,97	9764950,19
79	608684,79	9764953,65
80	608675,39	9764956,50
81	608673,91	9764956,89
82	608673,85	9764961,05
83	608673,54	9764968,77
84	608672,58	9764978,54
85	608672,17	9764981,43
86	608670,55	9764992,15
87	608669,66	9764998,00
88	608668,47	9765004,79
89	608667,94	9765007,35
90	608664,43	9765023,49
91	608662,74	9765030,49
92	608659,89	9765039,88
93	608656,43	9765049,07
94	608654,76	9765052,94
95	608648,73	9765066,43
96	608647,28	9765069,56
97	608640,23	9765084,38
98	609373,01	9765325,28
99	609634,52	9765411,25
100	609610,71	9765486,33
101	609600,72	9765541,89
102	609600,65	9765542,46
103	609593,15	9765558,38
104	609592,01	9765569,54
105	609592,20	9765608,28
106	609585,89	9765647,67
107	609584,44	9765656,71
108	609569,53	9765710,87
109	609547,61	9765793,65



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

110	609545,74	9765800,73
111	609528,52	9765859,42
112	609515,78	9765899,78
113	609506,83	9765928,36
114	609499,56	9765944,59
115	609487,05	9765962,37
116	609477,19	9765974,72
117	609463,45	9765987,42
118	609447,74	9765997,74
119	609445,31	9765998,98
120	609428,31	9766007,67
121	609426,99	9766008,34
122	609441,53	9766005,10
123	609727,74	9765956,03
124	609741,07	9765953,75

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

#	COORDENADAS	
	X	Y
1	610854,502	9766260,464
2	610873,009	9766260,556
3	610840,794	9766231,445
4	610801,359	9766134,779
5	610751,174	9765925,969
6	610464,845	9765970,374
7	610489,277	9766281,64
8	610559,314	9766281,64

3. Sustitúyase el inciso primero del artículo 2, por el siguiente texto:
“Autorícese a los municipios de Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, para que adjudiquen y vendan, exclusivamente a los actuales poseedores 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 pública subasta o autorización alguna. Se exceptúa de esta autorización a todos los predios pertenecientes a entidades del Sector Público y los Declarados de Utilidad Pública o Interés Social.”
4. Sustitúyase el inciso segundo del artículo dos, por el siguiente texto:
“En los predios de propiedad de entidades del sector público, y en los

predios que hayan sido declarados de Utilidad Pública o de interés social para fines de vivienda autorícese al Gobierno Central, exclusivamente a través del 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 actuales poseesionarios, comprendidos en la singularización del artículo 1 de esta Ley, y que cumplan con lo establecido en la presente ley. La transferencia se realizará de conformidad con los criterios establecidos para ello en el inciso anterior.”

5. **Sustitúyase el inciso tercero del artículo dos, por el siguiente texto:**
“El precio de venta, de los predios de propiedad privada, será determinado por el municipio correspondiente, mediante ordenanza. Para los predios que son de propiedad de entidades del sector público, el precio será establecido por la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros. En ambos casos, para la determinación del precio de los predios, se deberá considerar la capacidad de pago y condición socioeconómica de los poseesionarios. El plazo máximo para cancelar el valor determinado como precio de venta del predio, será de quince años. El Municipio donde se encuentre ubicado el predio y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, podrán acordar plazos y precios diferentes con los beneficiarios de la adjudicación.”
6. **Sustitúyase el inciso cuarto del artículo dos, por lo siguiente:**
“La enajenación opera solo a favor de los poseesionarios de predios destinados para vivienda de interés social, únicamente en los casos que se demuestre la posesión ininterrumpida del predio hasta el 28 de diciembre del año 2010, y que cumplan con los parámetros, estudios técnicos y acrediten no tener bien inmueble alguno a nivel nacional. Adicionalmente, se deberá obtener y presentar el Certificado de Registro con coordenadas UTM WGSM 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.”
7. **Reemplácese el inciso final del artículo dos, por el siguiente:**
“De conformidad con su competencia, los municipios de Guayaquil, Samborondón y el Triunfo, a través del departamento respectivo, aprobarán e incorporarán el respectivo catastro que singularice la localización y superficie de cada uno de los inmuebles y sus linderos, según los planes y proyectos habitacionales, las adjudicaciones, censo poblacional y estudio topográfico establecido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en un plazo no mayor a noventa días, contados a partir de la presentación del proyecto ante el municipio.”
8. **Deróguese el artículo 4**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

9. 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, en base a la presente ley y en las resoluciones que se dictaren para tal efecto.”

10. Adiciónese luego de la tercera Disposición General la siguiente:

“La acreditación que se refiere el inciso 4 del artículo 2 se instrumentará mediante el certificado del Registro de la Propiedad del cantón correspondiente y una declaración juramentada de no ser propietario ni poseionario de ningún otro bien inmueble a nivel nacional.”

Artículo 2. Esta ley reformativa entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la sala de sesiones de la Asamblea Nacional del Ecuador, a los 23 días del mes de Julio de 2013.