

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN LEGISLATIVA

LEYES

ASAMBLEA NACIONAL

- LEY ORGÁNICA REFORMATORIA A LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO DE GESTIÓN DEL SUELO, PARA LA ADECUACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CORRESPONDIENTES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS 2

- LEY ORGÁNICA REFORMATORIA A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTREN EN CIRCUNSCRIPCIÓN DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO, “MONTE SINAÍ SÍ ES GUAYAQUIL” 12



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Oficio No. T. 320-SGJ-22-0241
Quito, 21 de noviembre de 2022

Señor Ingeniero
Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR DEL REGISTRO OFICIAL
En su despacho

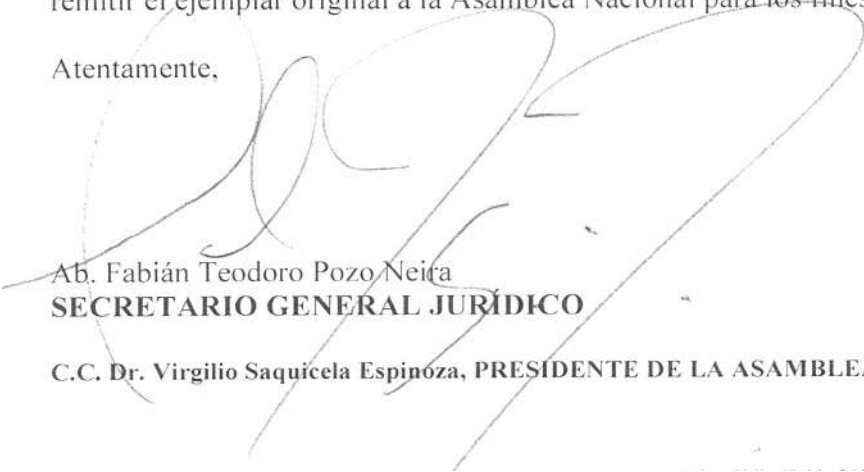
De mi consideración:

Con oficio número PAN-SEJV-2022-034 de 11 de octubre de 2022, el señor Doctor Virgilio Saquicela Espinoza, Presidente de la Asamblea Nacional, remitió el proyecto de **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA A LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO DE GESTIÓN DEL SUELO, PARA LA ADECUACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CORRESPONDIENTES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS.**

Dicho proyecto de ley ha sido sancionado por el señor Presidente de la República, el día de hoy, por lo que, conforme a lo dispuesto en los artículos 137 de la Constitución de la República y 63 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, se la remito a usted en original y en copia certificada, junto con el certificado de discusión, para su correspondiente publicación en el Registro Oficial.

Adicionalmente, agradeceré a usted que, una vez realizada la respectiva publicación, se sirva remitir el ejemplar original a la Asamblea Nacional para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ab. Fabián Teodoro Pozo Neira
SECRETARIO GENERAL JURÍDICO

C.C. Dr. Virgilio Saquicela Espinoza, PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL



CERTIFICACIÓN

En mi calidad de Secretario General de la Asamblea Nacional, me permito **CERTIFICAR** que el día 12 de abril de 2022 la Asamblea Nacional discutió en primer debate el “**PROYECTO DE LEY ORGÁNICA REFORMATORIA A LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO, PARA LA ADECUACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CORRESPONDIENTES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS**” y, en segundo debate el día 07 de octubre de 2022, siendo en esta última fecha finalmente aprobado.

Quito D.M., 11 de octubre de 2022.



ABG. ÁLVARO SALAZAR PAREDES
Secretario General

**EL PLENO****CONSIDERANDO**

- Que** el inciso primero del artículo 1 de la Constitución de la República consagra, entre otras cosas, que el Ecuador se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada;
- Que** el artículo 31 de la Constitución de la República señala que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;
- Que** el artículo 82 de la Constitución de la República establece que el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;
- Que** el artículo 241 de la Constitución de la República dispone que la planificación deberá garantizar el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados;
- Que** los artículos 262, 263, 264 y 267 de la Constitución de la República regulan las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados regionales, provinciales, cantonales y parroquiales rurales, dentro de las cuales se encuentra la formulación de planes de ordenamiento territorial de manera articulada con los otros niveles de gobierno;
- Que** el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo, promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado;

- Que** el artículo 415 de la Constitución de la República dispone que el Estado central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;
- Que** el literal e) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, define el Principio de Complementariedad como la obligación compartida que tienen los Gobiernos Autónomos Descentralizados de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano;
- Que** el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos. Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes. El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley;

- Que** el artículo 48 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas prescribe que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente. Es obligación de cada gobierno autónomo descentralizado publicar y difundir sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, así como actualizarlos al inicio de cada gestión;
- Que** el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que el ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica;
- Que** el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, indica que además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico;
- Que** el artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que el plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente;
- Que** el artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo confiere la creación de la Superintendencia de

Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo para la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno, y del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano, que realizan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos dentro del marco de sus competencias. La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo será una entidad técnica de vigilancia y control, con capacidad sancionatoria, personería jurídica de derecho público y patrimonio propio, que funcionará de forma desconcentrada e independiente;

- Que** el artículo 105 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala que la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establecerá la responsabilidad administrativa del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados que incurran en el cometimiento de las infracciones leves y graves establecidas en esta Ley, con respeto al debido proceso y la garantía del derecho a la defensa;
- Que** el artículo 106 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que son infracciones leves: *“1. Aprobar o aplicar instrumentos de ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo, que contraríen lo establecido en esta Ley y demás normativa aplicable, cuando dichos actos no constituyan una infracción más grave. 2. Emitir actos administrativos de ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo contrarios a las disposiciones previstas en la ley, normativa aplicable, y a los diferentes planes de desarrollo y ordenamiento territorial y los planes complementarios urbanísticos, cuando dichos actos no constituyan una infracción más grave. 3. No registrar los planes de ordenamiento territorial, o sus actualizaciones ante la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en un plazo de sesenta días a partir de su publicación. 4. No proporcionar la información requerida por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión del Suelo”;*
- Que** la Disposición Transitoria Quinta (Sustituida por el artículo 46 de la Ley s/n, R.O. 253- S, 24-VII-2020) de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que los Gobiernos

Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención;

Que el artículo 10 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. Los Planes de Uso y Gestión del Suelo podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano. En los Planes de Uso y Gestión del Suelo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos deberán reconocer las características locales particulares para la definición del alcance de los planes parciales en relación con la adscripción o adjudicación de cargas generales y locales, los estándares urbanísticos relacionados con cesiones de suelo y densidades establecidas en los aprovechamientos para cada uno de los tratamientos, para efectos de establecer e implementar los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios en cada tratamiento. Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial;

Que mediante Decreto Presidencial Nro. 1017, posteriormente renovado mediante decretos presidenciales números 1052, 1074 y 1126, se declaró la emergencia sanitaria a nivel nacional por motivo de la pandemia causada por la enfermedad SARS-CoV-2, o “COVID-19”, cuyo primer estado de excepción se decreta el día 16 de marzo de 2020, el cual se renovó ininterrumpidamente hasta el día 12 de septiembre de 2021; y,

En ejercicio de la facultad prevista en el artículo 120, numeral 6, de la Constitución de la República, expide la siguiente:

**LEY ORGÁNICA REFORMATORIA A LA LEY ORGÁNICA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO, PARA LA
ADECUACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL CORRESPONDIENTES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS**

Artículo 1.- Sustitúyase la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en este sentido:

“Quinta.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes hasta el 15 de diciembre del 2022, por motivo de la crisis sanitaria derivada de la COVID-19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados que presentaron sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes dentro del primer año luego de concluido el estado de excepción nacional dictado mediante Decreto Ejecutivo número 1126, podrán presentar alcances a los mismos hasta el 15 de diciembre de 2022, por iniciativa propia, por petitorio de la ciudadanía al Gobierno Autónomo Descentralizado o a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, y por observación de esta entidad.

Por otro lado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados que presentaron sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes dentro del primer año luego de concluido el estado de excepción nacional dictado mediante Decreto Ejecutivo número 1126, sobre los cuales la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo ha iniciado cualquier tipo de proceso sancionatorio o de control, podrán hasta el 15 de diciembre de 2022, subsanar cualquier tipo de error identificado por el órgano de control, lo que evitará que se incurra en cualquier tipo de sanción.

En cualquiera de los dos casos señalados en los incisos precedentes, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, deberá señalar las observaciones y/o errores, y notificarlos oportunamente

al Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente, hasta el 15 de diciembre de 2022. Finalizado dicho plazo, no se podrá iniciar ningún tipo de procedimiento de control o sancionatorio, si las observaciones y/o errores no han sido debidamente notificadas al Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente.”

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Deróguense todas las normas de igual o menor jerarquía que se contrapongan a la presente Ley.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente Ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la sede de la Asamblea Nacional, ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha a los siete días del mes de octubre del año dos mil veintidós.




DR. VIRGILIO SAQUICELA ESPINOZA
Presidente



ABG. ÁLVARO SALAZAR PAREDES
Secretario General

PALACIO NACIONAL, DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, EL VEINTIUNO
DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS.

SANCIONESE Y PROMULGUESE



GUILLERMO LASSO MENDOZA

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

Es fiel copia del original.- Lo Certifico.
Quito, 21 de noviembre de 2022.



Firmado electrónicamente por:
FABIAN
TEODORO POZO
NEIRA

Ab. Fabián Pozo Neira
SECRETARIO GENERAL JURÍDICO
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Oficio No. T. 300-SGJ-22-0240
Quito, 21 de noviembre de 2022

Señor Ingeniero
Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR DEL REGISTRO OFICIAL
En su despacho

De mi consideración:

Con oficio número PAN-SEJV-2022-017 de 21 de julio de 2022, el señor Doctor Virgilio Saquicela Espinoza, Presidente de la Asamblea Nacional, remitió el proyecto de **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTREN EN CIRCUNSCRIPCIÓN DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO, “MONTE SINAIÍ SÍ ES GUAYAQUIL.**

Dicho proyecto de ley ha sido sancionado por el señor Presidente de la República, el día de hoy, por lo que, conforme a lo dispuesto en los artículos 137 de la Constitución de la República y 63 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, se la remito a usted en original y en copia certificada, junto con el certificado de discusión, para su correspondiente publicación en el Registro Oficial.

Adicionalmente, agradeceré a usted que, una vez realizada la respectiva publicación, se sirva remitir el ejemplar original a la Asamblea Nacional para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ab. Fabián Teodoro Pozo Neira
SECRETARIO GENERAL JURÍDICO

C.C. Dr. Virgilio Saquicela Espinoza, PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL



CERTIFICACIÓN

En mi calidad de Secretario General de la Asamblea Nacional, me permito **CERTIFICAR** que los días 03 de marzo y 22 de julio de 2021 la Asamblea Nacional discutió en primer debate el “**PROYECTO DE LEY ORGÁNICA REFORMATORIA A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTREN EN CIRCUNSCRIPCIÓN DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO – MONTE SINAI SÍ ES GUAYAQUIL**” y, en segundo debate el 19 de julio de 2022, siendo en esta última fecha finalmente aprobado.

Quito D.M., 21 de julio de 2022.



ABG. ÁLVARO SALAZAR PAREDES
Secretario General

**EL PLENO****CONSIDERANDO**

Que el numeral 2 del artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador señala que el ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

“... 2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades.

Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación.

El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.”;

Que el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice que *“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 el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador estipula que se reconoce y garantizará a las personas *“(...) 2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.”;*

Qu el artículo 132 de la Constitución de la República del Ecuador otorga a la Asamblea Nacional la potestad de aprobar *“como ley las normas generales de interés común”*, incluyendo, en su numeral 4, *“atribuir deberes, responsabilidades y competencias a los gobiernos autónomos descentralizados”;*

Que el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que *“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 debe hacerse efectivo con la adopción de políticas públicas, para lo cual el artículo 323 dispone que, *“con el objetivo ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y bienes colectivos, las instituciones del Estado, por razones utilidad pública o interés sociales y nacionales, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pagos de conformidad con la ley.”*;

Que el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador establece que:

“...El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

- 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.*
- 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.*
- 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.*
- 4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial.*
- 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.*
- 6. Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos.*
- 7. Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de*

arrendamiento a un precio justo y sin abusos.

8. *Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso.*

El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.”;

- Que** la competencia ordinaria para expropiar, legalizar terrenos y ejercer los actos administrativos necesarios en caso de asentamientos humanos corresponden a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, según los artículos 486 y 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador;
- Que** el 3 de octubre 2007 se publicó en el Registro Oficial 183 la ley de Legalización de la Tendencia de Tierra a favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se encuentren en circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo;
- Que** el 21 de octubre de 2013 se publicó en el Suplemento del Registro Oficial 105 una ley reformativa, cuyos considerandos manifiestan la necesidad de corregir errores en la identificación de terrenos, pero que en su artículo 1, literal d, reformó el artículo 1 de la Ley original, incluyendo al final lo siguiente:
- “Los predios declarados de utilidad pública o interés social y los predios pertenecientes a entidades del Gobierno Central no estarán sujetos a expropiación por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, sin embargo el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda podrá destinarlos a planes y proyectos habitacionales de interés social, adjudicar y transferir la propiedad exclusivamente a los poseesionarios de los predios mencionados en este artículo, que cumplan con las disposiciones de esta ley.”;*
- Que** el 8 de mayo de 2017 se publicó en el Suplemento el Registro Oficial 999 una ley reformativa a la antedicha norma, que también incluyó el siguiente inciso al final del artículo 1:

“A este beneficio sólo se podrá acoger los poseionarios que justifiquen la tenencia y construcción en las condiciones plazos establecidos en el Acuerdo Ministerial o Reglamento que se expida para la ejecución de la presente ley.”;

Que son de conocimiento público las demoras y problemas sociales ocasionados en el proceso de legislación a raíz los asentamientos humanos en zonas limitadas por la ley en cuestión, sobre todo en sectores como Monte Sinaí en la ciudad de Guayaquil; y,

En ejercicio sus atribuciones constitucionales y legales, expide la siguiente:

**LEY ORGÁNICA REFORMATORIA A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA
TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y
POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTREN EN
CIRCUNSCRIPCIÓN DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL
TRIUNFO – MONTE SINAÍ SÍ ES GUAYAQUIL**

Artículo 1.- Refórmese el artículo 1 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los Moradores y Poseionarios de Predios que se encuentren en circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, sustituyendo el primer inciso actual por el siguiente texto:

“Artículo 1.- Declárese de utilidad pública e inmediata ocupación, para fines de orden social, eminentemente de vivienda y, exprópiense a favor de los municipios de Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, con la obligación de que éstos vendan, adjudiquen y legalicen, a favor de los poseionarios, la tenencia de los bienes inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción de los cantones de Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, que están ocupados actualmente por asentamientos poblacionales constituidos en ciudadelas, cooperativas de vivienda y lotizaciones, así como los terrenos que sean destinados para servicios básicos, sanitarios y espacios verdes, conforme lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y las ordenanzas que sobre la materia hayan dictado los Concejos Municipales y se encuentran ubicados o localizados dentro de sus circunscripciones territoriales:”

Artículo 2.- Refórmese el artículo 1 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se encuentren en circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, sustituyendo los dos últimos incisos actuales por el siguiente texto:

“En todo lo relacionado a la presente Ley, sin excepción alguna, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales ejercerán las competencias sobre la declaración de utilidad pública, expropiación, legalización, partición, adjudicación, transferencia de propiedad y más actos correspondientes cumpliendo con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y su reglamento, así como en sus ordenanzas respectivas. Los predios declarados de utilidad pública o interés social y los predios pertenecientes al gobierno central, no estarán sujetos a expropiación por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales; sin perjuicio de la atribución del gobierno central de expropiar bienes inmuebles o destinar los bienes de su propiedad a planes y proyectos de vivienda de interés social, adjudicar y transferir la propiedad exclusivamente a los poseedores de los predios mencionados en este artículo que cumplan con las disposiciones de esta ley.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de los cantones sujetos a esta ley podrán celebrar convenios con el gobierno central u otras instituciones del Estado para garantizar el derecho a la vivienda de los ciudadanos, de conformidad con la ley. Los poseedores que justifiquen la tenencia y construcción en las condiciones y plazos establecidos en el acuerdo ministerial o reglamento que se expida para la ejecución de la presente Ley, podrán acogerse a este beneficio.

El Estado no podrá restringir la circulación de materiales de construcción a los que tienen derecho todas las personas, de acuerdo con la Constitución, salvo en los casos expresamente previstos en la ley.”

Artículo 3.- Refórmese el artículo 2 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se encuentren en circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, sustituyendo los dos primeros incisos por el siguiente texto:

“Art. 2.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, deberán transferir los predios, mediante adjudicación o ventadirecta, sin necesidad de realizar subastas públicas, exclusivamente a cada uno de los poseedores de los predios privados que fueron expropiados de conformidad con el artículo 1 de esta Ley.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, previo a la transferencia y adjudicación o venta directa a los poseedores de los predios privados que fueron expropiados en virtud de la ley, que estuvieren pro indiviso, deberán mediante acto administrativo iniciar el procedimiento de la declaratoria de partición administrativa, misma que se inscribirá en el Registro de la Propiedad de cada cantón, constituyendo título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, siguiendo el lineamiento establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Capítulo de la Potestad Administrativa de Partición.

Los predios materia de la presente Ley que pertenecen a las entidades del gobierno central o los que sean declarados por ellas, de utilidad pública o interés social, serán adjudicados o vendidos directamente por la misma entidad. Para el efecto, dichos predios deberán estar previamente regularizados y formalizados ante las entidades competentes para su adjudicación o venta.”

Artículo 4.- Refórmese el numeral 2.1 del artículo 2 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los Moradores y Poseedores de Predios que se encuentren en circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, sustituyéndolo por el siguiente texto:

“2.1 Son beneficiarios de la adjudicación o venta directa de los bienes inmuebles objeto de esta ley, los poseedores que justifiquen la tenencia y construcción en las condiciones y plazos establecidos en la normativa secundaria que se expida para la ejecución de la presente ley, y que cumplan con los siguientes requisitos:

- a. El bien inmueble no debe superar la extensión máxima determinada en la normativa secundaria que se expida para la aplicación de esta Ley.

- b. *El beneficiario no debe tener otro bien inmueble en el mismo cantón. Para ello, los potenciales beneficiarios presentarán previamente una declaración responsable ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o el ente rector de hábitat y vivienda, según corresponda, expresando no tener, ni ser propietario, dueño o poseionario de otro bien inmueble en el mismo cantón. Dicha declaración no requerirá fe pública, autorización o intervención alguna de notario público, será suficiente la declaración firmada física o electrónicamente por los potenciales beneficiarios. Para el efecto, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y el ente rector de hábitat y vivienda aplicarán lo dispuesto en la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos y su reglamento.*

La falsedad de la información constante en la declaración responsable será causal de revocatoria de pleno derecho de la adjudicación o venta del bien inmueble.

- c. *Además de la declaración responsable, el registrador de la Propiedad respectivo verificará que el posible beneficiario no tenga ni posea o sea dueño de otro predio en el mismo cantón. En el evento de verificarse su incumplimiento, se abstendrá de inscribir la adjudicación o venta directa del bien inmueble y notificará al ente rector de hábitat y vivienda o al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal según corresponda, con la finalidad de que revoquen el respectivo acto administrativo.*

Para la inscripción de la adjudicación y venta directa en el Registro de la Propiedad, únicamente se necesitará el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ley, y en la normativa secundaria emitida por el ente rector de hábitat y vivienda.

Cada poseionario beneficiario de esta Ley accederá únicamente a la transferencia de un bien inmueble.”

Artículo 5.- Refórmese el numeral 2.2 del artículo 2 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los Moradores y Poseionarios de Predios que se encuentren en circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, sustituyéndolo por el siguiente texto:

“2.2 La adjudicación y venta directa a más de fines habitacionales, procederá también para todo tipo de uso o destino lícito que tenga el respectivo bien inmueble de conformidad con la normativa secundaria expedida por el ente rector de hábitat y vivienda para la aplicación de la presente Ley.

El funcionamiento de los negocios o actividades comerciales que se lleven a cabo en los bienes inmuebles se sujetará a los controles que realizarán los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales correspondientes. Una vez que se regularice la propiedad del bien inmueble, los beneficiarios deberán obtener los permisos correspondientes para el ejercicio del negocio o la actividad comercial.

De existir duda acerca de la naturaleza de la actividad que se realiza en el bien inmueble, esta será resuelta por la autoridad competente.

El ente rector de hábitat y vivienda podrá vender y adjudicar predios o traspasarlos a favor de instituciones públicas con la finalidad de atender las necesidades de salud, educación, seguridad, asistencia social, proyectos nuevos destinados a vivienda de interés social, equipamiento y comercio.

Además, podrá realizar transferencia a título gratuito a favor de instituciones públicas que requieran de inmuebles para su propio uso.

En el caso de los bienes inmuebles expropiados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, el precio del metro cuadrado de tierra será determinado por ordenanza municipal, considerando la capacidad de pago y condición socioeconómica de los poseedores.

Los municipios emitirán el correspondiente título de crédito, reservándose el derecho de actuar por vía coactiva.

El ente rector de hábitat y vivienda, para realizar la adjudicación o venta directa de los bienes inmuebles aplicará el procedimiento establecido en la normativa secundaria que emita para el efecto. Para determinar el avalúo de los predios, se deberá considerar la capacidad de pago y condición socioeconómica de los poseedores, y, los usos a los que se destinará el bien inmueble.”

Artículo 6.- Refórmese el numeral 2.4 del artículo 2 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los Moradores y Poseedores de Predios que se encuentren en circunscripción de

los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, sustituyéndolo por el siguiente texto:

“2.4 Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales establecidos en esta Ley y el ente rector de hábitat y vivienda determinarán predios con fines no habitacionales para equipamiento urbano y sistemas públicos de soporte; de conformidad con lo establecido en el plan de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados de Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, respectivamente, o los instrumentos de planificación complementarios que se generen para el efecto.

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 posesionario, este cederá el bien inmueble y será reubicado en otro perteneciente a uno de los asentamientos determinados en el artículo 1, sin que esto implique que se lo pueda cambiar a otra circunscripción cantonal, o en su defecto se aplicarán los instrumentos de gestión de suelo determinados en el artículo 47 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Se podrá realizar venta directa de los predios que se registren como vacíos, excepto aquellos que se encuentren en zonas de riesgo o afectados por encontrarse en zonas reservadas para equipamiento comunitario de índole social, recreativo-ambiental, zonas de servidumbre de esteros, canales de drenaje naturales, interconectados, gasoductos, poliductos, y otros establecidos en el plan de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales sujetos de la presente Ley o sus instrumentos complementarios; y en la normativa secundaria que expida el ente rector de hábitat y vivienda, para la aplicación de la Ley. El procedimiento a seguirse para los procesos de venta directa será determinado en la normativa secundaria que se expida para la ejecución de esta Ley.

Los posesionarios que se encuentren en zonas de riesgo serán reubicados en zonas seguras del mismo asentamiento humano. Estas zonas de riesgo serán declaradas como áreas de reserva natural y queda prohibido el cambio del uso de suelo.”

Artículo 7.- Refórmese el numeral 2.5 del artículo 2 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los

Moradores y Posesionarios de Predios que se encuentren en circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, sustituyéndolo por el siguiente texto:

“2.5 De conformidad con su competencia, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales 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.

En el caso de proyectos de vivienda de interés social ejecutados por el ente rector de hábitat y vivienda, el catastro municipal se lo efectuará en un plazo no mayor a noventa días, contados a partir de la presentación del proyecto de vivienda de interés social ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal respectivo.”

Artículo 8.- Refórmese el numeral 2.6 del artículo 2 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se encuentren en circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, sustituyéndolo por el siguiente texto:

“2.6 Los bienes inmuebles adquiridos de conformidad con lo dispuesto en esta Ley se constituirán obligatoriamente en patrimonio familiar de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil. Se prohíbe su enajenación por un lapso no menor de diez años, contados a partir de la fecha de la inscripción en el registro de la propiedad, luego de lo cual se podrá enajenar el bien, siempre y cuando no tengan valores pendientes de pago con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal respectivo o con las entidades del gobierno central por concepto de adjudicación o venta directa.”

Artículo 9.- Refórmese el texto de la DISPOSICIÓN GENERAL CUARTA, por el siguiente texto:

“CUARTA.- *El ente rector de hábitat y vivienda en el plazo de 60 días emitirá la normativa secundaria para reglamentar las disposiciones contenidas en esta Ley. Esta atribución se ejercerá sin perjuicio de la competencia del presidente de la República para reglamentar la Ley de conformidad con la Constitución.”*

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Protección de derechos.- Los derechos, beneficios y condiciones que hayan sido establecidos en la ley, resoluciones, decretos, acuerdos ministeriales o reglamentos a favor de los moradores tenedores o poseionarios contemplados en esta Ley y de quienes hayan iniciado los trámites de legalización a partir de la vigencia de esta Ley o cuyas solicitudes se encuentren en trámite, no podrán ser restringidos ni menoscabados mediante ordenanzas o actos de los Gobiernos Autónomos y Descentralizados Municipales, ni de cualquier otra institución del Estado.

SEGUNDA.- Catastro nacional de asentamientos.- El ente rector de Hábitat y Vivienda en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, en el plazo de un año a partir de la vigencia de esta Ley, deberán ejecutar un plan que permita levantar un catastro nacional sobre aquellos asentamientos poblacionales que requieren su legalización, el mismo que deberá singularizar su localización y superficie, a fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

TERCERA.- Los poseionarios y poseionarias que no han iniciado su proceso de regularización conforme lo dispuesto en esta Ley y sus reformas, deberán iniciarlo en un plazo no mayor a dos años desde la fecha de vigencia de la presente reforma, sin perjuicio de que, en cualquier tiempo, los Gobiernos Autónomos Municipales, sometidos a esta Ley, y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, según corresponda, inicien de oficio el proceso de titularización en el marco de sus competencias.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA.- Deróguese el artículo 5 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los Moradores y Poseionarios de Predios que se encuentren en circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo.

SEGUNDA.- Deróguese la DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los

Moradores y Posesionarios de Predios que se encuentren en circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo.

TERCERA.- Deróguese la DISPOSICIÓN GENERAL TERCERA de la Ley Orgánica Reformativa a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se encuentren en circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la sede de la Asamblea Nacional, ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha a los diecinueve días del mes de julio del año dos mil veintidós.




DR. VIRGILIO SAQUICELA ESPINOZA
Presidente



ABG. ÁLVARO SALAZAR PAREDES
Secretario General

PALACIO NACIONAL, DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, EL VEINTIUNO DE
NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS.

SANCIONESE Y PROMULGUESE



GUILLERMO LASSO MENDOZA
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

Es fiel copia del original.- Lo Certifico.
Quito, 21 de noviembre de 2022.



Firmado electrónicamente por:
FABIAN
TEODORO POZO
NEIRA

Ab. Fabián Pozo Neira
SECRETARIO GENERAL JURÍDICO
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

NG/AM/PC

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.