

Memorando Nro. AN-SG-UT-2024-0175-M

Quito, D.M., 22 de marzo de 2024

**PARA:** Sr. Mgs. Alejandro Xavier Muñoz Hidalgo  
**Secretario General**

**ASUNTO:** Informe Técnico-jurídico No Vinculante del "Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD"

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. AN-SG-2024-1328-M de fecha 18 de marzo de 2024, adjunto remito a usted el Informe Técnico-jurídico No Vinculante **No. 098-INV-UTL-AN-2024** elaborado por el equipo de la Unidad de Técnica Legislativa del "**Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD**", presentado por el asambleísta Franklin Omar Samaniego Maigua, mediante Memorando Nro. AN-SMFO-2024-0067-M de fecha 12 de marzo de 2024, con número de trámite 444951.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Gerardo Vladimir Aguirre Vallejo  
**COORDINADOR GENERAL DE LA UNIDAD DE TÉCNICA LEGISLATIVA**

Anexos:  
- fiu1.\_samaniego\_franklin\_estefanía\_informe\_reforma\_cootad.pdf

Copia:  
Sra. Mgster. Inés Beatriz Tonato Becerra  
**Analista de Administración 1**

IT



## **INFORME TÉCNICO-JURÍDICO NO VINCULANTE No.- 098-INV-UTL-AN-2024**

Quito, D.M., 22 de marzo de 2024

**Proponente:** Asambleísta Franklin Omar Samaniego Maigua

**Nombre del Proyecto:** “Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD”

### **I. ANTECEDENTES Y OBJETIVO DEL INFORME**

Con fecha 12 de marzo de 2024, el asambleísta Franklin Omar Samaniego Maigua, remite mediante Memorando Nro. AN-SMFO-2024-0067-M de fecha 12 de marzo de 2024, con trámite Nro. 444951, a la señorita Rebeca Viviana Veloz Ramírez, Primera Vicepresidenta de la Asamblea Nacional, el “Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD” y adjunto al documento, incluye la Ficha de Objetivos de Desarrollo Sostenible, conforme lo determinan los artículos 55 y 56 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa.

Cabe mencionar, que con fecha 12 de marzo de 2024, el señor magíster Henry Fabián Kronfle Kozhaya, Presidente de la Asamblea Nacional, se encontraba en ausencia de su cargo, razón por la que, la Primera Vicepresidencia de la Asamblea Nacional, lo reemplazó, de conformidad con lo establecido en el Artículo 16 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa.

La Secretaría General de la Asamblea Nacional, mediante Memorando No. AN-SG-2024-1328-M, de fecha 18 de marzo de 2024, solicitó se proceda con la elaboración del Informe Técnico-jurídico No Vinculante de la Unidad Técnica Legislativa, previo a la calificación del Consejo de Administración Legislativa y, de manera independiente, se entregue un documento que contenga un Extracto del referido Proyecto de Ley.

Con estos antecedentes, el objetivo del presente Informe Técnico-jurídico No Vinculante es realizar el análisis de cumplimiento de los requisitos previstos en los artículos 134 y 136, en concordancia con los artículos 135 y 301 de la Constitución de la República y 54 y 56 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa.

### **II. ATRIBUCIONES DE LA UNIDAD DE TÉCNICA LEGISLATIVA**

La Unidad de Técnica Legislativa, tiene la atribución de asesorar en el área de técnica legislativa y parlamentaria y acompañar el proceso de creación de las normas, cuando así lo requieran el Consejo de Administración Legislativa, las comisiones especializadas y el Pleno de la Asamblea Nacional; y, el elaborar informes técnico-jurídicos, en virtud de los artículos 30 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa; 22 del Reglamento Orgánico Funcional de la Asamblea Nacional; 1 de la Resolución del Consejo de Administración Legislativa, de 28 de septiembre de 2010; y, el Reglamento de Técnica Legislativa aprobado mediante Resolución CAL-2019-2021-419, de fecha 18 de febrero de 2021.

### III. VERIFICACIÓN Y ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS

**3.1 Iniciativa Legislativa; una sola materia (Principio de Unidad de Materia); exposición de motivos, considerandos y articulado; expresión clara de los artículos que con la nueva Ley se derogarían o se reformarían; Ficha de verificación del cumplimiento de los objetivos de Desarrollo Sostenible en Iniciativas Legislativas; y, carácter orgánico u ordinario del Proyecto de Ley**

| REQUISITOS                                                                                                                                                                                                                           | NORMATIVA                                                                                                      | VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Iniciativa Legislativa<br><b>Firmas: 12</b><br><b>Porcentaje: 09 %</b>                                                                                                                                                               | (Artículos 134, número 1 y 54, número 1, de la LOFL)                                                           | <b>CUMPLE</b>                |
| Una sola materia (Principio de Unidad de Materia).<br><b>Materia:</b> Régimen Descentralizado                                                                                                                                        | (Artículos 136 de la CRE y 56, número 1, de la LOFL)                                                           | <b>CUMPLE</b>                |
| Exposición de motivos, considerandos y articulado<br><b>Contiene:</b> Exposición de Motivos; diecinueve considerandos; siete artículos reformativos; una disposición general; una disposición transitoria; y, una disposición final. | (Artículos 136 de la Constitución de la República y 56, número 2 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa) | <b>CUMPLE</b>                |
| Expresión clara de los artículos que con la nueva Ley se derogarían                                                                                                                                                                  | (Artículos 136 de la CRE y el 56, número 3 de la LOFL).                                                        | <b>CUMPLE</b>                |

|                                                                                                              |                                                                                               |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| o se reformarían.                                                                                            |                                                                                               |               |
| Ficha de verificación del cumplimiento de los objetivos de Desarrollo Sostenible en Iniciativas Legislativas | (Artículos 55 y 56 de la LOFL)                                                                | <b>CUMPLE</b> |
| Carácter orgánico u ordinario del Proyecto de Ley: <b>Orgánica</b>                                           | (Artículo 133 de la Constitución de la República y Artículo 30, número 1, letra d de la LOFL) | <b>CUMPLE</b> |

#### IV. ANÁLISIS TÉCNICO-JURÍDICO

##### 4.1 Concordancia con la Constitución de la República, legislación internacional vinculante, sentencias de la Corte Constitucional y de la Corte Interamericana de Derechos Humanos y Afectaciones a Derechos y Garantías Constitucionales; y, Normas legales vigentes que serían incompatibles, que se verían afectadas o deberían derogarse o reformarse con la aprobación de la norma propuesta

A fin de comprender la intención de la Propuesta Normativa, resulta importante ejecutar un análisis a partir de la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley, pues conforme lo ha precisado la Corte Constitucional mediante Sentencia Nro. 32-21-IN/21 y acumulado de 11 de agosto de 2021, a más de constituir un requisito constitucional, esta permite identificar las razones de sustento y justificación para la existencia de la Norma propuesta. Así, el Proponente indica que:

*“Es imperativo reformar la legislación vigente para simplificar el proceso de regularización de los asentamientos de hecho e interés social en suelo urbano y de expansión urbana, esto incluye la implementación de procedimientos claros y transparentes, mediante la definición de un marco legal y administrativo que permita resolver estos conflictos de manera justa y equitativa. La agilización de este procedimiento se daría concediéndole a la primera autoridad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, la potestad de partición administrativa, la potestad de emitir la declaratoria de utilidad pública e interés social, así como la potestad de modificar la naturaleza de una parroquia rural a urbana o sus delimitaciones, mediante un solo acto administrativo, con el fin de que los asentamientos humanos allí identificados puedan ser regularizados mediante expropiación especial; adicionalmente, el procedimiento de expropiación especial será más eficiente al establecer un término para continuar con los procesos correspondientes de manera inmediata tras la emisión de la resolución de declaratoria pública e interés social.*”

*Atender esta problemática, no solo representará un beneficio para los ocupantes, sino que puede impulsar el desarrollo económico al formalizar la tenencia de la tierra y facilitar la inversión en infraestructura, impulsar el desarrollo económico local, facilitar la identificación de necesidades, agilizar la implementación de políticas públicas dirigidas a mejorar la calidad de vida en estas áreas y promover la integración social de comunidades históricamente marginadas. Además, puede contribuir a la protección del medio ambiente al promover prácticas de urbanismo sostenible y ordenado, conciliando la formalización urbana con la protección de los derechos de las comunidades más vulnerables, generando beneficios tangibles para todos los sectores de la sociedad.”*

En tal sentido, y de acuerdo con el contenido del Proyecto de Ley, es importante resaltar que, el derecho de propiedad consagrado en el Artículo 66, número 26 de la Constitución, reconoce a *“la propiedad en todas sus formas”*. Y aun cuando es cierto que este derecho no es absoluto, la Constitución, en su Artículo 323, consagra como única forma de limitación admisible el que ***“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. Se prohíbe toda forma de confiscación.”***<sup>1</sup> (énfasis fuera del texto original)

El procedimiento de expropiación, al ser un mecanismo de limitación del derecho a la propiedad, constituye un proceso excepcional, reglado y técnico que puede ser llevado a cabo única y exclusivamente por *“instituciones del Estado”* de conformidad con los presupuestos taxativos previstos en la Constitución, debidamente motivados.

Las obligaciones del Estado en cuanto a la garantía y protección del derecho a la propiedad se dan en dos escenarios, a saber: uno de estos es cuando el Estado promueve progresivamente el acceso al derecho a la propiedad mediante la adopción de políticas públicas que permitan a las personas su acceso; y el otro, cuando si bien la Constitución de la República autoriza que el Estado pueda limitar al derecho mediante la expropiación de bienes, esta limitación debe observar el derecho al debido proceso y a la seguridad jurídica, es decir, debe ser efectuada en las condiciones señaladas y de conformidad con lo dispuesto en la Constitución y la ley, garantizando que el proceso se realice *“previa justa valoración, indemnización y pago”*, y restringiéndose toda forma de confiscación.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Dictamen No. 2-22-CP/22 21 de septiembre de 2022.

<sup>2</sup> Corte Constitucional del Ecuador, Sentencia Nro. 146-14-SEP-CC de 01 de octubre de 2014.

En tal razón, previo a la declaratoria de utilidad pública o de expropiación, el Estado debe justificar el objetivo de la ejecución de planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo para el cual será destinado el bien, lo cual se constituye en un requisito *sine qua non* para que se limite el derecho a la propiedad.

Posterior a ello, se debe determinar si la limitación a efectuarse corresponde a razones de utilidad pública o de interés social y nacional. La declaratoria de utilidad pública, como medida excepcional de limitación al derecho a la propiedad, es un requisito previo a la expropiación, que encuentra su sustento en el objeto que persiga, esto es, la ejecución de planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, razón por la cual es indispensable que se efectúe una justificación de la función y la responsabilidad ambiental a la cual va a destinarse la propiedad.<sup>3</sup>

La Corte Constitucional, para el período de transición, en la sentencia Nro. 005- 10-SEP-CC determinó:

*“Las expresiones utilidad pública o interés social no son sinónimas. La utilidad pública se entiende como, todo lo que resulta de interés o conveniencia para el bien colectivo, para la masa de individuos que componen el Estado; o, con mayor amplitud, para la humanidad en su conjunto. El interés social para efectos de expropiación en cambio es todo lo que resulta de interés o conveniencia para una colectividad o un grupo de individuos determinados.”*<sup>4</sup>

Al respecto, la Corte Interamericana de Derechos Humanos señaló:

*“Las razones de utilidad pública e interés social a que se refiere la Convención comprenden todos aquellos bienes que por el uso a que serán destinados, permitan el mejor desarrollo de una sociedad democrática. Para tal efecto, los Estados deberán emplear todos los medios a su alcance para afectar en menor medida otros derechos, y por tanto asumir las obligaciones que esto conlleve de acuerdo a la Convención.”*<sup>5</sup>

Tara Melish, refiriéndose al Sistema Interamericano de Derechos Humanos sobre este derecho señaló: El derecho a la propiedad constituye "*un derecho inalienable, en donde ningún Estado, grupo o persona debe emprender o desarrollar actividades tendientes a la supresión de [ello].*" Sin embargo, el Estado podrá expropiar la propiedad en la que otros tienen derechos legales siempre que se cumplan tres condiciones: (1) pago de una justa indemnización; (2) la expropiación está justificada por razones de utilidad pública o interés social; y (3) la expropiación se

<sup>3</sup> Corte Constitucional del Ecuador, Sentencia Nro. 146-14-SEP-CC de 01 de octubre de 2014.

<sup>4</sup> Corte Constitucional del Ecuador, para el período de transición, voto salvado jueza constitucional Nina Pacari Vega, dentro del caso N.0 004 1 -09-EP.

<sup>5</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos, Caso Salvador Chiriboga vs. Ecuador.

lleva a cabo de conformidad con leyes pre-establecidas. Si la propiedad es confiscada, destruida o disminuida en su utilización o valor de cualquier otra manera, con el conocimiento, consentimiento o participación del Estado, y la víctima no ha sido justamente compensada por la pérdida, se podrá alegar una violación del Artículo 21.<sup>6</sup>

Es decir, se constituye en una condición fundamental la justificación de la intromisión del Estado en el disfrute del derecho a la propiedad privada. En tal razón, la ausencia de este requisito en el supuesto mencionado se instituye en una omisión que toma a la práctica estatal en inconstitucional y confiscatoria.

Una vez que el Estado efectúa tal declaratoria, tiene que procederse a la previa justa valoración, indemnización y pago, de conformidad con la ley; procedimiento que debe observar las formas determinadas en la ley correspondiente, en aras de garantizar el desarrollo del derecho al debido proceso, estando prohibida la confiscación. Culminado este proceso, se procederá a declarar la expropiación de los bienes.

En este sentido, se desprende que la limitación del derecho a la propiedad a través del procedimiento que la norma constitucional determina se encuentra íntimamente relacionado con los derechos constitucionales al debido proceso y a la seguridad jurídica, ya que estas actuaciones excepcionales requieren de un proceso que contenga garantías mínimas a favor de la o el afectado cuya propiedad se va a limitar.

En conclusión, el Estado, cuando, de ser el caso, limite el derecho, debe observar los parámetros que la norma constitucional determina, a fin de evitar una vulneración del derecho constitucional a la propiedad y la materialización de una práctica confiscatoria. En el caso de que no se cumpla con el proceso previsto en la Constitución de la República, las víctimas de tal vulneración pueden activar las garantías jurisdiccionales que el constituyente ha determinado como adecuadas para tutelar los derechos constitucionales, entre los cuales se incluye el derecho a la propiedad.

Entonces, los procedimientos administrativos para llevar a cabo una expropiación, incluido el pago de su precio, se constituye en una condición fundamental para la justificación de la intromisión de los gobiernos autónomos descentralizados en el disfrute del derecho a la propiedad privada. De ahí que, cuando este requisito no ha sido cumplido, aquella potestad, podría tornarse en inconstitucional y confiscatoria. En virtud de lo dicho, se sugiere tomar en cuenta el análisis realizado al Proyecto de Ley, con la finalidad de enriquecer el debate legislativo y aportar en el proceso que se lleve a cabo en la Comisión.

---

<sup>6</sup> Tara Melish, La Protección de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales Interamericano de Derechos Humanos: Manual para la Presentación de Casos, Ed. Derechos Económicos y Sociales, 2003, p. 36 1

En cuanto a los asentamientos irregulares, en Ecuador aún queda mucho camino por recorrer en cuanto a derechos a vivienda adecuada y servicios básicos en asentamientos irregulares. Es todavía escasa la jurisprudencia constitucional sobre la garantía de estos derechos consagrados en los artículos 30, 52, 66 números 2 y 25, y 314 de la Constitución ecuatoriana; sin embargo, a partir del análisis normativo nacional y de las tendencias internacionales en la materia, se pueden establecer ciertos parámetros sobre la dotación de servicios públicos en la vivienda en asentamientos irregulares, los cuales se detallan a continuación.<sup>7</sup>

*“1. Desde el punto de vista jurídico no se puede considerar como ilegal ningún tipo de asentamiento humano irregular. Las sanciones penales están dirigidas a quienes promuevan u organicen ocupaciones violentas y a las personas propietarias que hagan usos ilegales de sus terrenos.*

*2. Como lo estableció la Corte Constitucional ecuatoriana cualquier acto normativo infraconstitucional que regule el ejercicio de un derecho constitucional no puede ser observado de manera aislada, sino que es necesario realizar una interpretación integral y sistémica que beneficie la plena vigencia de los derechos. Además de lo anterior, la interpretación integral de la Constitución y en especial de los principios establecidos en el artículo 314 de la misma dan cuenta de que su espíritu es que se garantice el derecho de acceso a servicios públicos de calidad, sin discriminación alguna. Por tanto, se concluye que cualquier reglamento, procedimiento, regulación o cualquier otra norma infraconstitucional que condicione la dotación de servicios públicos domiciliarios a la posesión de un título de propiedad es inconstitucional.*

*3. Al contemplarse como prohibidos por la ley aquellos asentamientos humanos ubicados en suelo protegido por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, tal como lo estableció la Corte Constitucional en su sentencia N.º 344-16-SEP-CC-2016, la intervención estatal debe estar dirigida a la reubicación de las personas que habitan en estos asentamientos. Lo anterior, como medida que garantice el derecho a la vivienda digna y proteja a la vez el derecho a la vida e integridad física de las personas que habitan en este tipo de asentamientos irregulares.”*

De manera general en los casos expropiatorios, se vulnera la propiedad; estableciéndose normativa, tanto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, como en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Así, a esta potestad expropiatoria, está destinada a satisfacer las necesidades públicas, donde su planificación no se opone al ordenamiento territorial, y donde cuentan con el presupuesto o recursos económicos para la

---

<sup>7</sup> Montalván, Digno. (2018). Informe temático sobre el derecho al acceso a servicios públicos domiciliarios en asentamientos irregulares en Ecuador. [Manuscrito inédito]. Defensoría del Pueblo de Ecuador.

ejecución del proyecto que requieren, debiendo realizarse el pago adecuado, justo y previo. En este punto, hay que tomar en cuenta que el articulado del Código Orgánico de Organización Territorial mencionado con anterioridad, encamina que, *“para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública”*, lo que significaría que, la valoración, el pago adecuado, justo y previo por la afectación de bienes inmuebles, se mantiene por encima de cualquier otra disposición, primero por mandato constitucional, ponderación y legalidad.

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, creó el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado a cargo del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, para establecer reglas para la valoración de inmuebles, dictando el 20 de mayo de 2020, mediante la Resolución Nro. 017-20, la *“Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración”* (2020), donde se dispone a las municipalidades de nivel nacional que actualicen los registros catastrales hasta el 01 de enero del 2024; sin embargo, esta disposición luego fue reformada por la emergencia sanitaria, con el Acuerdo Ministerial Nro. 032-21 del 16 de agosto de 2021; y finalmente con el Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A del 24 de febrero de 2022, se volvió a reformar dicho acto administrativo normativo, lo que significaría que las municipalidades en la actualidad se encuentran obligadas a realizar las valoraciones de inmuebles con esta metodología reciente.

En casos de expropiación el pago de una indemnización constituye un principio general del derecho internacional, el cual deriva de buscar un equilibrio entre el interés general y el propietario. Esta Corte considera que para alcanzar el pago de la una justa indemnización ésta debe ser adecuada, pronta y efectiva. (Caso Salvador Chiriboga vs Ecuador, 2008) Finalmente, sin un dictamen de la Corte Constitucional (Sentencia No. 009-17-SCN-CC, 2017), y sin la ejecución de un control concreto de constitucionalidad (Consulta de norma, 2021), seguirán las restricciones normativas, y el quebrantamiento de la garantía constitucional al tolerar una cuantificación “catastral” y no “comercial” que perjudica e impide al expropiado acceder a una verdadera compensación por el daño causado al ser despojado de su propiedad.

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo del Ecuador (LOOTUGS) en el Artículo 74, denomina a los asentamientos informales como “asentamientos de hecho” y los define como: *“[...] aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.”*

Un aporte significativo sobre el origen y el estado urbanístico de los asentamientos informales se define en tres tipos respectivamente: 1) Invasión; 2) Fraccionamiento irregular privado; 3) Fraccionamiento público, para el caso del origen de los asentamientos; y, 1) Precario; 2) Semiconsolidado, y 3) Consolidado; para el caso del estado urbanístico de los asentamientos.<sup>8</sup> Según Vega, Hernández & Barbera la situación urbanística define a los asentamientos informales, los cuales están relacionados con las deficiencias arquitectónicas que presentan las viviendas; así como con la transgresión a la norma urbana o falta de legalización de la propiedad sobre el predio.<sup>9</sup>

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo del Ecuador incorpora la sección tercera denominada “instrumentos para regular el mercado del suelo” donde se establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son: • El derecho de adquisición preferente, • La declaración de desarrollo y construcción prioritaria, • La declaración de zona de interés social, • El anuncio de proyecto, • Las afectaciones, • El derecho de superficie; y, • Los bancos de suelo.

Sin embargo, aunque se ha establecido un proceso administrativo para la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en circunstancias de informalidad, la problemática persiste y se evidencia la necesidad de profundizar los avances efectuados, aprovechando la experiencia adquirida, a fin de establecer un instrumento jurídico técnico y actualizado con base en las nuevas disposiciones legales establecidas y todo el ordenamiento jurídico vigente.

Cabe mencionar que, el Proyecto de Ley deberá ser analizado en la respectiva Comisión, en relación con las siguientes normas, sin perjuicio de que exista otros cuerpos legales vigentes concordantes con el texto propuesto:

### **Constitución de la República del Ecuador**

- 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 social o económica*”.

- El Artículo 31, establece que: “*Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la*

---

<sup>8</sup> Pinedo-López, J. W. P., & Lora-Ochoa, C. L. (2016). Hacia una tipología de asentamientos informales. ACE: architecture, city and environment, 10, 11-30. <https://doi.org/10.5821/ace.11.30.3977>

<sup>9</sup> Vega-Martínez, A. A., Hernández-Buelvas, E. D. J., & Barbera Alvarado, N. (2019). Configuración territorial del hábitat en el asentamiento informal Alfonso López de la ciudad de Montería Colombia. Revista INVI, 34(97), 81-103.

*función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”.*

- El artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y 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”.*

- Los números 1, 2 y 4 del Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras normas que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; 4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la Ley”.*

- El número 1 del 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”.*

- El Artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”*

### **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**

- La Disposición Transitoria Décima Cuarta, establece que: *“En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados*

*declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*

### **Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales**

- El Artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, establece que: *“(..). A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias. Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial (...).”*

### **- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo**

- El número 2 del 4 Artículo, define que: *“Los asentamientos humanos son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio”.*

- El número 2 del Artículo 32, define que: los planes parciales determinarán *“(..). 2. Los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho, y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social”.*

- El Artículo 32, define que: *“(..). Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y los casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial”.*

- El número 5 del Artículo 47 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, se define que la gestión de suelo se realizará, entre otros, a través de los *“Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho. La aplicación de los instrumentos de gestión está sujeta a las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y los planes complementarios que los desarrollen”.*

- El Artículo 74, establece que: *“Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”.*

- El Artículo 75 establece, respecto de la obligatoriedad del levantamiento de información, que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados realizarán un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.”*

- El Artículo 76, define lo siguiente: *“Declaratoria de regularización prioritaria.- Los gobiernos autónomos descentralizados, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo. El Gobierno Central realizará la declaratoria de regularización prioritaria, en el caso que los gobiernos autónomos descentralizados no lo realicen en el plazo de dos años contados desde la vigencia del plan de uso y gestión del suelo. (...) En el caso que el proceso de regularización no se concluya en el plazo de cuatro años contados desde la declaratoria de regularización prioritaria, se aplicará el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte. De autorizarse la intervención el Consejo Nacional de Competencias aprobará el mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del GAD intervenido, precautelando su sostenibilidad financiera”.*

- El Artículo 90, define que: *“La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.”*

- El Artículo 92, dispone que el Consejo Técnico tendrá la facultad de: *“Emitir regulaciones nacionales de carácter obligatorio que serán aplicados por los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos en el ejercicio de sus competencias de uso y gestión de suelo (...)”.*

- El artículo 93, dispone que: *“El Consejo Técnico será conformado por la máxima autoridad del órgano rector de hábitat y vivienda, o su delegado, quien la presidirá, la máxima autoridad del órgano rector de la planificación nacional o su delegado permanente, y un representante de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos o su delegado”*

- La Disposición Transitoria Octava, establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos en un plazo de dos años de la vigencia de esta Ley finalizarán la regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010 que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable. A su vez, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberán finalizar, en el plazo de cuatro años, la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos”. En el caso que el proceso de regularización no se concluya en el plazo antes indicado se podrá aplicar el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte. De autorizarse la intervención el Consejo Nacional de Competencias aprobará el mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado intervenido, precautelando su sostenibilidad financiera (...)”*

### **Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo**

- El Artículo 5 establece que: *“El Gobierno Central a través del ente rector de hábitat y vivienda ejercerá la facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, que comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo”*

- La letra c) del Artículo 31, define que: *“Los planes parciales se utilizarán para sectores que necesiten mecanismos de gestión o intervención por la “c. Generación de grandes proyectos de vivienda, vivienda de interés social, y determinar los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales”*

- El Artículo 33 establece que: *“Contenidos de los planes parciales para la gestión de suelo de interés social.- Los planes parciales para la gestión de suelo de interés social serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o*

*irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo. La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión (...);*

### **Código Orgánico del Ambiente**

El número 3 del Artículo 318 establece que: *“Infracciones muy graves. Las siguientes infracciones se considerarán muy graves y se les aplicará, además de la multa económica, las siguientes: (...)3. El asentamiento irregular que afecte la biodiversidad dentro de las áreas protegidas o las áreas del Patrimonio Forestal Nacional. Para esta infracción se aplicará la sanción contenida en el numeral 7 del artículo 320, mismo que establece “El desalojo de personas del área donde se está cometiendo la infracción, con garantía plena de sus derechos, así como el desmontaje y la demolición de infraestructura o instrumentos utilizados para cometer la infracción”;*

De conformidad con la normativa mencionada, en relación con el proceso de regularización de los asentamientos de hecho e interés social en suelo urbano y de expansión urbana es importante que en el proceso de análisis de la Propuesta Normativa en la respectiva Comisión, se considere lo dispuesto en la Normativa vigente con la finalidad de no duplicar o de ser el caso, contradecir regulaciones existentes que puedan afectar la aplicación de la norma asegurando la coexistencia, correspondencia y armonía entre las propuesta remitida y los cuerpos legales vigentes, o a su vez se establezcan las reformas pertinentes al ordenamiento jurídico en aplicación a los principios de eficacia integradora y coherencia legislativa salvaguardando el derecho a la seguridad jurídica y las garantías normativas.

Finalmente, en el Proyecto de Ley se pretende establecer que: *“Podrán acogerse al trámite descrito en esta norma los predios en los que se encuentren asentamientos humanos de hecho e interés social que al momento se encuentren en proceso de regularización, en cualquiera de sus etapas.”*

Cabe indicar que, con el texto propuesto se podría generar un escenario jurídico con efecto retroactivo. Al respecto, el Código Civil en su Artículo 7, señala que la *“ley no dispone sino para lo venidero: no tiene efecto retroactivo”*. Por su parte, nuestra Constitución señala que en materia de derechos y garantías se interpretará en el sentido que más favorezca a la vigencia de los derechos<sup>10</sup>. Entonces, es necesario que en la respectiva Comisión se realice un análisis profundo sobre el tema y de esta manera evitar que el contenido de la Propuesta pueda afectar el principio legal señalado, el Derecho a la Seguridad Jurídica y las Garantías

---

<sup>10</sup> Constitución de la República del Ecuador: Art. 11 Numeral 5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.

Normativas contemplados en los artículos 82 y 84 de la Constitución de la República.

La Corte Constitucional mediante sentencias Nros. 11-13-SEP-CC, Caso No. 1863-12 EP; Sentencia 023-13-SEP-CC, Caso No. 1975-11-EP; y Sentencia 127-12-SEP-CC, Caso No. 0555-10-EP, se refiere al derecho a la seguridad jurídica, señalando que:

*“(...) consiste en la expectativa razonable de las personas respecto a las consecuencias de los actos propios y de ajenos en relación a la aplicación del Derecho. Para tener certeza respecto a una aplicación de la normativa acorde a la Constitución, las normas que formen parte del ordenamiento jurídico deben estar determinadas previamente, teniendo que ser claras y públicas, solo de esta manera se logra crear certeza de que la normativa existente en la legislación será aplicada cumpliendo ciertos lineamientos para el respeto de los derechos consagrados en el texto constitucional.*

*Mediante un ejercicio de interpretación integral del texto constitucional se determina que el derecho a la seguridad jurídica es el pilar sobre el cual se asienta la confianza ciudadana en cuanto a las actuaciones de los distintos poderes públicos; en virtud de aquello, los actos emanados de dichas autoridades deben observar las normas que componen el ordenamiento jurídico vigente.*

*De igual manera, la seguridad jurídica implica la confiabilidad en el orden jurídico y la sujeción de todos los poderes del Estado a la Constitución y a la ley, como salvaguarda para evitar que las personas, pueblos y colectivos sean víctimas del cometimiento de arbitrariedades. (...)*

Cabe indicar que toda normativa deber estar conforme a lo estipulado en la Constitución, al ordenamiento jurídico vigente, la jurisprudencia y normativa internacional vinculante.

#### **4.2 Posible impacto de la norma propuesta en las garantías, derechos y el interés superior de los niños, niñas y adolescentes; Impacto de género de las normas sugeridas; Afectación a los derechos colectivos de los pueblos y nacionalidades; y, Posible impacto de la norma en los derechos y garantías constitucionales y en favor de otros grupos de atención prioritaria**

El “Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD”, no tendría afectación directa en los derechos de las niñas, niños y adolescentes; su contenido tampoco establece disposiciones sobre la materia, de tal modo que no genera afectación a los derechos de este grupo de atención prioritaria desarrollados en los artículos 35, 44 y 45 de la CRE.

Por otro lado, el Proyecto de Ley no contiene normativa que atente contra la igualdad y equidad de género, guardando observancia al Artículo 11, número 4 sobre el derecho a la igualdad formal, igualdad material y no discriminación; y, 66 número 4, de la Constitución.

De igual forma, la Propuesta no tiene afectación a los derechos colectivos de pueblos y nacionalidades, su contenido tampoco establece disposiciones que puedan afectar al ejercicio de los derechos colectivos establecidos en el Artículo 57 de la Constitución de la República del Ecuador.

No obstante, se recomienda considerar lo estipulado en los artículos 100 y 103 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que hacen referencia al respeto a la integralidad de los territorios de las comunidades, pueblos y nacionalidades en función de los derechos colectivos y los instrumentos internacionales.

Respecto a los derechos colectivos, en relación a los derechos de propiedad comunitaria de las tierras y territorios, la Constitución reconoce y garantiza derechos especiales sobre este tema en el Artículo 57, en los números 4, 5, 6, 7, 11, 17 y 20.

En función de lo señalado es importante precisar respecto a que las tierras y territorios de las comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades, tienen especial protección, generada desde la Norma Constitucional y la jurisprudencia nacional e internacional, de manera que los Gobiernos en sus distintos niveles, deben garantizar su vigencia y estricto cumplimiento.

Finalmente, el Proyecto de Ley no inobserva el Artículo 35 de la Constitución de la República, mismo que determina que las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado.

#### **4.3 Estimación del costo o identificación de los ámbitos de impacto económico que podría tener la implementación de la norma**

En relación con los informes técnicos no vinculantes de proyectos de ley, el número 1 del Artículo 30 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, dispone que “(...) el Informe se referirá al cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 136 de la Constitución, en concordancia con los artículos 135 y 301; y, 56 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa y analizará: (...) Estimación del costo o identificación de los ámbitos de impacto económico que podría tener la implementación de la norma.”. Por su parte, los artículos 135 y 301 de la Constitución de la República (CRE), hacen referencia a la Política Fiscal de competencia exclusiva del Ejecutivo.

En este sentido, dichos artículos -respectivamente-, disponen que “(...) Solo la Presidenta o Presidente de la República podrá presentar proyectos de ley que creen, modifiquen o supriman impuestos, aumenten el gasto público o modifiquen la división político-administrativa del país.”, y “Solo por iniciativa de la Función Ejecutiva y mediante ley sancionada por la Asamblea Nacional, se podrá establecer, modificar, exonerar o extinguir impuestos. Solo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley.”

Los artículos 301 y 303 señalan como facultad exclusiva del Ejecutivo y por su iniciativa, el establecimiento modificación, exoneración o extinción de impuestos, o tasas y contribuciones (por acto normativo de órgano competente) y la formulación de las políticas monetaria, crediticia, cambiaria y financiera, instrumentada por el Banco Central y la banca pública.

Es en virtud de estos deberes encomendados al Presidente de la República es que el constituyente ha determinado que sea solo él, quien tenga potestad de presentar proyectos de ley tendientes a aumentar el gasto público, pues una injerencia extraña en el Presupuesto General del Estado podría hacer que los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo se vean incumplidos con la correspondiente responsabilidad.

En este sentido, y sobre la base del análisis realizado de conformidad con los artículos 135 y 301 de la Constitución de la República se encuentra que, el referido “Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD” contiene las siguientes características:

- No se identifica modificación o supresión de impuestos, tasas y/o contribuciones.
- No se identifica incremento del gasto público.

#### **4.4 Vinculación de la norma propuesta con el Plan Nacional de Desarrollo y los Objetivos de Desarrollo Sostenible**

La Asamblea Nacional busca contribuir a la mejora integral de las condiciones de vida en el país a través de la implementación de una agenda de legislación de calidad que permita el cumplimiento de los **Objetivos de Desarrollo Sostenible** mediante la incorporación de leyes que busquen erradicación de la pobreza, la prosperidad humana y el cuidado del planeta; así como el cumplimiento de los Objetivos del Plan Nacional de Desarrollo que es el instrumento político que marca la orientación del gobierno, la hoja de ruta técnica que direcciona el accionar del sector público y un instrumento de diálogo; la o el proponente justificará su alineación de la normativa de propuesta de ley a estos objetivos.

En este contexto, el objetivo del Proyecto de Ley, según el Proponente, es simplificar el proceso de regularización de los asentamientos de hecho e interés social en suelo urbano y de expansión urbana, implementando procedimientos claros y transparentes, mediante la definición de un marco legal y administrativo que permita resolver estos conflictos de manera justa y equitativa. De ahí que este Proyecto de Ley podría estar relacionado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible Agenda 2030, con los objetivos: 11 relacionado con lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles y 16 referente a promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible y construir instituciones eficaces, responsables e inclusivas en todos los niveles.

Por otro lado, es necesario considerar que dentro del marco jurídico del país, el Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento por medio del cual se concreta la garantía de derechos en un marco de política pública; por tanto, su vinculación y la ejecución de su cumplimiento son importantes frente a los diferentes niveles de gobierno, otras funciones del Estado, e incluso el propio sector privado en su papel de corresponsable de los procesos de desarrollo; para lo cual se establece una planificación diferenciada, acorde con las características sociales, culturales y territoriales de la población.

El Plan Nacional de Desarrollo denominado “Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024-2025” fue aprobado el 16 de febrero de 2024 por el Consejo Nacional de Planificación, con Resolución No. 003-2024-CNP, y constituye una guía, que desde la política pública permitirá afrontar este momento inédito en la historia del país; recuperando el rol estratégico y articulador de la planificación en el desarrollo nacional y trazando el camino para un Ecuador más seguro, próspero y equitativo.

Al respecto este Proyecto de Ley se podría vincular con los siguientes objetivos: 1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social y 9. Propender la construcción de un Estado eficiente, transparente orientado al bienestar social.

## V. ANÁLISIS Y OBSERVACIONES DE TÉCNICA LEGISLATIVA

### 5.1 Lenguaje utilizado en la norma y revisión de lenguaje no discriminatorio:

| REQUISITO                                                                | NORMATIVA                                                                                                            | VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON LA LEY                        |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Lenguaje utilizado en la norma y revisión de lenguaje no discriminatorio | (Artículo 66, número 4 de la CRE; Artículo 30, letra e de la LOFL; Artículo 8 del Reglamento de Técnica Legislativa) | <b>CUMPLE</b><br>(Se recomienda el uso del lenguaje inclusivo) |

**5.2** Previo a singularizar las observaciones encontradas en el Proyecto de Ley, es necesario traer una breve definición de Técnica Legislativa con el fin de resaltar su importancia:

Técnica Legislativa. - Es el conjunto de preceptos, reglas, procedimientos y prácticas jurídicas y lingüísticas **necesarias para una correcta y eficaz producción legislativa, que garantice la seguridad jurídica, la supremacía constitucional y otros principios constitucionales**, en todo el proceso legislativo de expedición, codificación, reforma, derogación e interpretación de la ley.<sup>11</sup> (Énfasis añadido)

Con lo citado, se recuerda que la Técnica Legislativa es la herramienta que permite no solo aterrizar la intención del legislador/a, sino que ordena acorde con criterios predeterminados la formalidad de la inclusión de disposiciones. Mismos que, a su vez, se vinculan a principios constitucionales que otorgan validez a la norma.

En tal sentido se obtienen las siguientes observaciones sobre técnica legislativa:

- En redacción de los considerandos se recomienda poner con mayúscula la letra inicial de la palabra “artículo” e incluir la puntuación al final de cada considerando donde corresponda y adecuarlos conforme lo estipula el Artículo 6, letra c) del Reglamento de Técnica Legislativa.

- De acuerdo con la técnica legislativa, el título de la Ley permite la identificación de su objeto de forma precisa, diferenciada y completa, así que el objeto de la Propuesta de la Ley citada es la modificación de una ley que se encuentra vigente, por lo tanto, se sugiere cambiar el nombre de la Propuesta Normativa por: “Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”.

- En los artículos 5 y 6 del Proyecto de Ley, se recomienda unificar su contenido reformatorio, es decir, en la expresión clara de que lo que se pretende reformar en el Artículo 5 debería estipularse de la siguiente manera: “Artículo 5.- A continuación del Artículo 596 agréganse los artículos 596.1 y 596.2 con el siguiente texto”. En tal sentido, se elimina el Artículo 6 del Proyecto de Ley y se debería volver a numerar al articulado.

- Se recomienda que la reforma a los artículos vigentes sea de manera ascendente y secuencial de acuerdo con su numeración en la norma al momento de modificarlos. Por ejemplo: En el Artículo 4 del Proyecto de Ley se reforma el Artículo 596 del COOTAD y el Artículo 7 del Proyecto modifica el Artículo 558 del COOTAD, lo correcto sería que el Artículo 4 reforme el Artículo 558 y el Artículo 7 modifique el Artículo 596.

---

11 Resolución CAL 2019-2021-419, “Reglamento de Técnica Legislativa”, Artículo 4 letra f.

## VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El “Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD”, sujeto a análisis, **CUMPLE** con los requisitos formales establecidos en los artículos 134 y 136 de la Constitución de la República y 54, 55 y 56 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa.

Sobre la base de lo expuesto, la Unidad de Técnica Legislativa recomienda al Consejo de Administración Legislativa:

- a) **Considerar**, los criterios establecidos en el presente Informe;
- b) **Calificar** el “Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD”; y,
- c) **Designar** para su trámite a la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, encargada de analizar proyectos relacionados con la materia, sobre la base del Artículo 21, número 8 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa.

La Unidad de Técnica Legislativa conforme el Artículo 30 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa elabora los informes técnico-jurídicos, los mismos que no serán vinculantes y se basarán en criterios de neutralidad política, viabilidad, pertinencia y factibilidad económica y jurídica de la iniciativa propuesta, analizados y calificados de forma posterior por el Consejo de Administración Legislativa, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 14 de la norma citada.

Finalmente, en cumplimiento de la Resolución del Consejo de Administración Legislativa, adoptada en Sesión de 19 de septiembre de 2012, se adjunta el Extracto del “Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD”.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
GERARDO VLADIMIR  
AGUIRRE VALLEJO

Dr. Gerardo Vladimir Aguirre Vallejo  
**COORDINADOR GENERAL**  
**UNIDAD DE TÉCNICA LEGISLATIVA**

|                                               |                   |
|-----------------------------------------------|-------------------|
| Elaborado por:                                | Estefanía Vallejo |
| Análisis económico:                           | Andrés Moyón.     |
| Revisión de composición formal del documento: | Inés Tonato       |

**ANEXO 1  
EXTRACTO DEL PROYECTO**

|                                      |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>NOMBRE PROYECTO</b>               | <b>DEL</b> | “Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>PROPONENTE</b>                    |            | Asambleísta Franklin Omar Samaniego Maigua                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>FECHA PRESENTACIÓN</b>            | <b>DE</b>  | 12 marzo de 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>MATERIA</b>                       |            | Régimen Descentralizado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>OBJETIVO PROYECTO</b>             | <b>DEL</b> | Simplificar el proceso de regularización de los asentamientos de hecho e interés social en suelo urbano y de expansión urbana, implementado procedimientos claros y transparentes, mediante la definición de un marco legal y administrativo que permita resolver estos conflictos de manera justa y equitativa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>SÍNTESIS GENERAL DEL PROYECTO</b> |            | <p>Contiene: Exposición de Motivos; diecinueve considerandos; siete artículos reformativos; una disposición general; una disposición transitoria; y, una disposición final.</p> <p>El Proyecto de Ley pretende reformar el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estableciendo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En caso de identificarse asentamientos humanos de hecho e interés social en predios que se encuentren en los linderos entre una parroquia rural y una parroquia urbana, el alcalde tendrá la potestad de emitir un acto administrativo para modificar la delimitación de las parroquias, con el fin de que el asentamiento se encuentre en su totalidad sobre suelo considerado urbano; de manera que sea incluido en el plan parcial de uso y gestión de suelo como zonas de regularización prioritaria y que posteriormente sean regularizados mediante expropiación especial.</li> <li>- De la misma forma, en caso de identificarse asentamientos humanos de hecho e interés social en predios que se encuentren en los linderos dentro de una parroquia rural que colinda con una parroquia urbana.</li> <li>- Cuando se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas preestablecidas.</li> <li>- Para la regularización de los asentamientos humanos de hecho y de interés social, de ocupación pública y pacífica por un plazo mínimo de cinco (5) años, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, será declarada la utilidad pública e interés social de los predios, mediante acto administrativo emanado por la primera autoridad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados metropolitanos o municipales; la dotación de los sistemas públicos de soporte, definición de la situación jurídica de</li> </ul> |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | <p>los poseionarios y la adjudicación de dichos lotes, será efectuada por la Unidad Administrativa correspondiente, conforme al procedimiento expropiatorio especial establecido en este Código.</p> <p>Los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que se requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social, serán definidos por la primera autoridad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados metropolitanos o municipales, considerando las circunstancias específicas y la realidad de cada jurisdicción.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toda expropiación, parcial o total de lotes que se encuentran ocupados por asentamientos humanos de hecho y que cumplen con los requisitos establecidos en este código para ser regularizados mediante la expropiación especial, deberá ejecutarse mediante el procedimiento preestablecido.</li> <li>- Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.</li> <li>- En caso de que hayan pasado más de 5 años desde el inicio del asentamiento humano, se deberá proceder con la expropiación especial para regularizar el asentamiento. declarándolas zonas de regulación prioritaria conforme lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y gestión del Suelo.</li> <li>- Podrán acogerse al trámite descrito en esta norma los predios en los que se encuentren asentamientos humanos de hecho e interés social que al momento se encuentren en proceso de regularización, en cualquiera de sus etapas, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, tendrán el plazo de 30 días para adecuar sus ordenanzas de conformidad con esta Ley.</li> </ul> |
| <b>CONCLUSIONES</b>    | <p>El “Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD”, sujeto a análisis, <b>CUMPLE</b> con los requisitos formales establecidos en los artículos 134 y 136 de la Constitución de la República y 54, 55 y 56 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>RECOMENDACIONES</b> | <p><b>a) Considerar</b>, los criterios establecidos en el presente informe;<br/> <b>b) Calificar</b> el “Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD”; y,<br/> <b>d) Designar</b> para su trámite a la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, encargada de analizar proyectos relacionados con la materia, sobre la base del Artículo 21, número 8 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Elaborado por: MEVB

## ANEXO 2

### “PROYECTO DE LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN COOTAD”

**Proponente:** Asambleísta Franklin Omar Samaniego Maigua

El precitado Proyecto de Ley modifica varios artículos del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Los artículos que son objeto de la Propuesta, se detallan en el siguiente cuadro y, para una mejor apreciación, se resaltan las reformas establecidas:

- Siete (7) Artículos reformativos;
- Una (1) Disposición General;
- Una (1) Disposición Transitoria; y,
- Una (1) Disposición Final.

| TEXTO VIGENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TEXTO PROPUESTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:</p> <p>a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;</p> <p>b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;</p> <p>c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;</p> <p>d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;</p> <p>e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos;</p> <p>f) Conocer la estructura orgánico funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal;</p> <p>g) Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado municipal, que deberá guardar concordancia con el plan cantonal de desarrollo y con el de ordenamiento territorial; así como garantizar una participación ciudadana en el marco de la Constitución y la ley. De igual forma, aprobará u observará la liquidación presupuestaria</p> | <p>Artículo 1.- Agregar al literal z) del artículo 57 sobre las atribuciones del consejo municipal dos incisos de la siguiente manera:</p> <p>Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:</p> <p>a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;</p> <p>b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;</p> <p>c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;</p> <p>d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;</p> <p>e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos;</p> <p>f) Conocer la estructura orgánico funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal;</p> <p>g) Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado municipal, que deberá guardar concordancia con el plan cantonal de desarrollo y con el de ordenamiento territorial; así como garantizar una participación ciudadana en el marco de la Constitución y la ley. De igual forma, aprobará u observará la liquidación presupuestaria</p> |

del año inmediato anterior, con las respectivas reformas;

h) Aprobar a pedido del alcalde o alcaldesa traspasos de partidas presupuestarias y reducciones de crédito, cuando las circunstancias lo ameriten;

i) Autorizar la contratación de empréstitos destinados a financiar la ejecución de programas y proyectos previstos en el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, en el monto y de acuerdo con los requisitos y disposiciones previstos en la Constitución, la ley y las ordenanzas que se emitan para el efecto;

j) Aprobar la creación de empresas públicas o la participación en empresas de economía mixta, para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas cantonales, según las disposiciones de la Constitución y la ley. La gestión de los recursos hídricos será exclusivamente pública y comunitaria de acuerdo a las disposiciones constitucionales y legales;

k) Conocer el plan operativo y presupuesto de las empresas públicas y mixtas del gobierno autónomo descentralizado municipal, aprobado por el respectivo directorio de la empresa, y consolidarlo en el presupuesto general del gobierno municipal;

l) Conocer las declaraciones de utilidad pública ó de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley;

m) Fiscalizar la gestión del alcalde o alcaldesa del gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo al presente Código;

n) Remover según sea el caso, con el voto conforme de las dos terceras partes de sus integrantes, a la alcaldesa o alcalde, a la vicealcaldesa o vicealcalde, a las concejales y a los concejales que incurran en una de las causales previstas en este Código, garantizando el debido proceso;

o) Elegir de entre sus miembros al vicealcalde o vicealcaldesa del gobierno autónomo descentralizado municipal; para lo cual se deberá tener en cuenta los principios de paridad y alternabilidad entre el alcalde o alcaldesa y el vicealcalde o vicealcaldesa.

p) Designar, de fuera de su seno, al secretario o secretaria del concejo, de la terna presentada por el alcalde o alcaldesa;

q) Decidir la participación en mancomunidades o consorcios;

r) Conformar las comisiones permanentes, especiales y técnicas que sean necesarias, respetando la proporcionalidad de la representación política y poblacional urbana y rural existente en su seno, y aprobar la conformación de comisiones ocasionales sugeridas por el alcalde o alcaldesa;

s) Conceder licencias a sus miembros, que acumulados, no sobrepasen sesenta días. En el caso de enfermedades catastróficas o calamidad doméstica debidamente justificada, podrá prorrogar este plazo;

del año inmediato anterior, con las respectivas reformas;

h) Aprobar a pedido del alcalde o alcaldesa traspasos de partidas presupuestarias y reducciones de crédito, cuando las circunstancias lo ameriten;

i) Autorizar la contratación de empréstitos destinados a financiar la ejecución de programas y proyectos previstos en el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, en el monto y de acuerdo con los requisitos y disposiciones previstos en la Constitución, la ley y las ordenanzas que se emitan para el efecto;

j) Aprobar la creación de empresas públicas o la participación en empresas de economía mixta, para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas cantonales, según las disposiciones de la Constitución y la ley. La gestión de los recursos hídricos será exclusivamente pública y comunitaria de acuerdo a las disposiciones constitucionales y legales;

k) Conocer el plan operativo y presupuesto de las empresas públicas y mixtas del gobierno autónomo descentralizado municipal, aprobado por el respectivo directorio de la empresa, y consolidarlo en el presupuesto general del gobierno municipal;

l) Conocer las declaraciones de utilidad pública ó de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley;

m) Fiscalizar la gestión del alcalde o alcaldesa del gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo al presente Código;

n) Remover según sea el caso, con el voto conforme de las dos terceras partes de sus integrantes, a la alcaldesa o alcalde, a la vicealcaldesa o vicealcalde, a las concejales y a los concejales que incurran en una de las causales previstas en este Código, garantizando el debido proceso;

o) Elegir de entre sus miembros al vicealcalde o vicealcaldesa del gobierno autónomo descentralizado municipal; para lo cual se deberá tener en cuenta los principios de paridad y alternabilidad entre el alcalde o alcaldesa y el vicealcalde o vicealcaldesa.

p) Designar, de fuera de su seno, al secretario o secretaria del concejo, de la terna presentada por el alcalde o alcaldesa;

q) Decidir la participación en mancomunidades o consorcios;

r) Conformar las comisiones permanentes, especiales y técnicas que sean necesarias, respetando la proporcionalidad de la representación política y poblacional urbana y rural existente en su seno, y aprobar la conformación de comisiones ocasionales sugeridas por el alcalde o alcaldesa;

s) Conceder licencias a sus miembros, que acumulados, no sobrepasen sesenta días. En el caso de enfermedades catastróficas o calamidad doméstica debidamente justificada, podrá prorrogar este plazo;

t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;

u) Designar, cuando corresponda sus delegados en entidades, empresas u organismos colegiados;

v) Crear, suprimir y fusionar parroquias urbanas y rurales, cambiar sus nombres y determinar sus linderos en el territorio cantonal, para lo que se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta de sus miembros. Por motivos de conservación ambiental, del patrimonio tangible e intangible y para garantizar la unidad y la supervivencia de comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, montubias y afroecuatorianas, los concejos cantonales pueden constituir parroquias rurales con un número menor de habitantes del previsto en este Código, observando en los demás aspectos los mismos requisitos y condiciones establecidas en los artículos 26 y 27 de este Código, siempre que no afecten a otra circunscripción territorial. De igual forma puede cambiar la naturaleza de la parroquia de rural a urbana, si el plan de ordenamiento territorial y las condiciones del uso y ocupación de suelo previstas así lo determinan;

w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones;

x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

y) Reglamentar los sistemas mediante los cuales ha de efectuarse la recaudación e inversión de las rentas municipales;

z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;

aa) Emitir políticas que contribuyan al desarrollo de las culturas de su jurisdicción, de acuerdo con las leyes sobre la materia;

bb) Instituir el sistema cantonal de protección integral para los grupos de atención prioritaria; y,

cc) Las demás previstas en la Ley.

t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;

u) Designar, cuando corresponda sus delegados en entidades, empresas u organismos colegiados;

v) Crear, suprimir y fusionar parroquias urbanas y rurales, cambiar sus nombres y determinar sus linderos en el territorio cantonal, para lo que se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta de sus miembros. Por motivos de conservación ambiental, del patrimonio tangible e intangible y para garantizar la unidad y la supervivencia de comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, montubias y afroecuatorianas, los concejos cantonales pueden constituir parroquias rurales con un número menor de habitantes del previsto en este Código, observando en los demás aspectos los mismos requisitos y condiciones establecidas en los artículos 26 y 27 de este Código, siempre que no afecten a otra circunscripción territorial. De igual forma puede cambiar la naturaleza de la parroquia de rural a urbana, si el plan de ordenamiento territorial y las condiciones del uso y ocupación de suelo previstas así lo determinan;

w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones;

x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

y) Reglamentar los sistemas mediante los cuales ha de efectuarse la recaudación e inversión de las rentas municipales;

z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;

**En caso de identificarse asentamientos humanos de hecho e interés social en predios que se encuentren en los linderos entre una parroquia rural y una parroquia urbana, el alcalde tendrá la potestad de emitir un acto administrativo para modificar la delimitación de las parroquias, con el fin de que el asentamiento se encuentre en su totalidad sobre suelo considerado urbano; de manera que sea incluido en el plan parcial de uso y gestión de suelo como zonas de regularización prioritaria y que posteriormente sean regularizados mediante expropiación especial.**

**De la misma forma, en caso de identificarse asentamientos humanos de hecho e interés**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>social en predios que se encuentren en los linderos dentro de una parroquia rural que colinda con una parroquia urbana, el alcalde tendrá la potestad de emitir un acto administrativo para modificar la naturaleza de la parroquia rural, con el fin de que el asentamiento se encuentre sobre suelo considerado urbano; de manera que sea incluido en el plan parcial de uso y gestión de suelo como zonas de regularización prioritaria y que posteriormente sean regularizados mediante expropiación especial.</b></p> <p>aa) Emitir políticas que contribuyan al desarrollo de las culturas de su jurisdicción, de acuerdo con las leyes sobre la materia;</p> <p>bb) Instituir el sistema cantonal de protección integral para los grupos de atención prioritaria; y,</p> <p>cc) Las demás previstas en la Ley.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:</p> <p>a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;</p> <p>b) Regular, mediante ordenanza metropolitana, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;</p> <p>c) Crear, modificar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;</p> <p>d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;</p> <p>e) Aprobar el plan metropolitano de desarrollo y el de ordenamiento territorial elaborados participativamente con la acción del concejo metropolitano de planificación, los gobiernos parroquiales y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de aquellos;</p> <p>f) Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo metropolitano, que deberá guardar concordancia con el plan metropolitano de desarrollo y de ordenamiento territorial y garantizar una participación ciudadana en la que estén representados los intereses colectivos del distrito en el marco de la Constitución y la ley. De igual forma, aprobará u observará la liquidación presupuestaria del año inmediato anterior, con las respectivas reformas;</p> <p>g) Autorizar la contratación de empréstitos destinados a financiar la ejecución de programas y proyectos previstos en el plan metropolitano de desarrollo y el de ordenamiento territorial, en el monto y de acuerdo</p> | <p>Artículo 2.- Agregar al literal x) del artículo 87 sobre las atribuciones del consejo metropolitano dos incisos de la siguiente manera:</p> <p>Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:</p> <p>a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;</p> <p>b) Regular, mediante ordenanza metropolitana, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;</p> <p>c) Crear, modificar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;</p> <p>d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;</p> <p>e) Aprobar el plan metropolitano de desarrollo y el de ordenamiento territorial elaborados participativamente con la acción del concejo metropolitano de planificación, los gobiernos parroquiales y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de aquellos;</p> <p>f) Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo metropolitano, que deberá guardar concordancia con el plan metropolitano de desarrollo y de ordenamiento territorial y garantizar una participación ciudadana en la que estén representados los intereses colectivos del distrito en el marco de la Constitución y la ley. De igual forma, aprobará u observará la liquidación presupuestaria del año inmediato anterior, con las respectivas reformas;</p> <p>g) Autorizar la contratación de empréstitos destinados a financiar la ejecución de programas y</p> |

con los requisitos y disposiciones previstas en la Constitución, la ley y las ordenanzas que se emitan para el efecto;

h) Aprobar por pedido del alcalde o alcaldesa traspasos de partidas presupuestarias y reducciones de crédito, cuando las circunstancias lo ameriten;

i) Aprobar la creación de empresas públicas o la participación en empresas de economía mixta para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas distritales, según las disposiciones de la Constitución, la ley y el estatuto de autonomía. La gestión de los recursos hídricos será exclusivamente pública y comunitaria de acuerdo a las disposiciones constitucionales y legales;

j) Conocer el plan operativo y el presupuesto de las empresas públicas y mixtas del gobierno autónomo metropolitano, aprobado por el directorio de la respectiva empresa, y consolidarlo en el presupuesto general del gobierno metropolitano;

k) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde o alcaldesa metropolitana conforme la ley;

l) Fiscalizar la gestión del alcalde o alcaldesa metropolitana del gobierno distrital metropolitano, de acuerdo con lo previsto en este Código;

m) Decidir la remoción, con el voto conforme de las dos terceras partes de sus integrantes, del alcalde o alcaldesa o del vicealcalde o vicealcaldesa y de las concejales o concejales que hubieren incurrido en una de las prohibiciones previstas en este Código y en el estatuto de autonomía, garantizando el debido proceso;

n) Elegir, de entre sus miembros, al vicealcalde o vicealcaldesa del gobierno autónomo descentralizado metropolitano; para lo cual se deberá tener en cuenta los principios de paridad y alternabilidad entre el alcalde o alcaldesa y el vicealcalde o vicealcaldesa

o) Designar de fuera de su seno, al secretario del concejo, de la terna presentada por el Alcalde o Alcaldesa metropolitana;

p) Decidir sobre la conformación de mancomunidades o de consorcios;

q) Conformar las comisiones permanentes, especiales y técnicas que sean necesarias, respetando la proporcionalidad de la representación política y poblacional urbana y rural existente en su seno, y aprobar la conformación de comisiones ocasionales sugeridas por el alcalde o alcaldesa metropolitana;

r) Conceder licencias a los miembros del gobierno metropolitano, que acumulados, no sobrepasen sesenta días. En el caso de enfermedades catastróficas o calamidad doméstica debidamente justificada, podrá prorrogar este plazo;

s) Conocer y resolver los asuntos que sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa metropolitana;

proyectos previstos en el plan metropolitano de desarrollo y el de ordenamiento territorial, en el monto y de acuerdo con los requisitos y disposiciones previstas en la Constitución, la ley y las ordenanzas que se emitan para el efecto;

h) Aprobar por pedido del alcalde o alcaldesa traspasos de partidas presupuestarias y reducciones de crédito, cuando las circunstancias lo ameriten;

i) Aprobar la creación de empresas públicas o la participación en empresas de economía mixta para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas distritales, según las disposiciones de la Constitución, la ley y el estatuto de autonomía. La gestión de los recursos hídricos será exclusivamente pública y comunitaria de acuerdo a las disposiciones constitucionales y legales;

j) Conocer el plan operativo y el presupuesto de las empresas públicas y mixtas del gobierno autónomo metropolitano, aprobado por el directorio de la respectiva empresa, y consolidarlo en el presupuesto general del gobierno metropolitano;

k) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde o alcaldesa metropolitana conforme la ley;

l) Fiscalizar la gestión del alcalde o alcaldesa metropolitana del gobierno distrital metropolitano, de acuerdo con lo previsto en este Código;

m) Decidir la remoción, con el voto conforme de las dos terceras partes de sus integrantes, del alcalde o alcaldesa o del vicealcalde o vicealcaldesa y de las concejales o concejales que hubieren incurrido en una de las prohibiciones previstas en este Código y en el estatuto de autonomía, garantizando el debido proceso;

n) Elegir, de entre sus miembros, al vicealcalde o vicealcaldesa del gobierno autónomo descentralizado metropolitano; para lo cual se deberá tener en cuenta los principios de paridad y alternabilidad entre el alcalde o alcaldesa y el vicealcalde o vicealcaldesa

o) Designar de fuera de su seno, al secretario del concejo, de la terna presentada por el Alcalde o Alcaldesa metropolitana;

p) Decidir sobre la conformación de mancomunidades o de consorcios;

q) Conformar las comisiones permanentes, especiales y técnicas que sean necesarias, respetando la proporcionalidad de la representación política y poblacional urbana y rural existente en su seno, y aprobar la conformación de comisiones ocasionales sugeridas por el alcalde o alcaldesa metropolitana;

r) Conceder licencias a los miembros del gobierno metropolitano, que acumulados, no sobrepasen sesenta días. En el caso de enfermedades catastróficas o calamidad doméstica debidamente justificada, podrá prorrogar este plazo;

t) Crear, modificar y fusionar parroquias, cambiar sus nombres y determinar sus linderos, de acuerdo con la Constitución y este Código. Por motivos de conservación ambiental, del patrimonio tangible intangible y para garantizar la unidad y la supervivencia de pueblos y nacionalidades indígenas, los concejos metropolitanos podrán constituir parroquias rurales con un número menor de habitantes del previsto en este Código;

u) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales que rijan el distrito para la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones;

y) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

w) Reglamentar los sistemas con los cuales han de efectuarse la recaudación e inversión de las rentas metropolitanas;

x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;

y) Dictar políticas que contribuyan al desarrollo de las culturas de su circunscripción territorial, de acuerdo con las leyes sobre la materia;

z) La institución del sistema distrital de protección integral para los grupos de atención prioritaria;

aa) Realizar la propuesta de reforma del estatuto de autonomía del distrito metropolitano;

bb) Designar, cuando corresponda, a sus delegados en entidades, empresas u organismos colegiados; y,

cc) Las demás atribuciones previstas en la ley y en el estatuto de autonomía, así como las atribuciones previstas para los concejos municipales, consejos provinciales y regionales.

s) Conocer y resolver los asuntos que sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa metropolitana;

t) Crear, modificar y fusionar parroquias, cambiar sus nombres y determinar sus linderos, de acuerdo con la Constitución y este Código. Por motivos de conservación ambiental, del patrimonio tangible intangible y para garantizar la unidad y la supervivencia de pueblos y nacionalidades indígenas, los concejos metropolitanos podrán constituir parroquias rurales con un número menor de habitantes del previsto en este Código;

u) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales que rijan el distrito para la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones;

y) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

w) Reglamentar los sistemas con los cuales han de efectuarse la recaudación e inversión de las rentas metropolitanas;

x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;

**En caso de identificarse asentamientos humanos de hecho e interés social en predios que se encuentren en los linderos entre una parroquia rural y una parroquia urbana, el alcalde tendrá la potestad de emitir un acto administrativo para modificar la delimitación de las parroquias, con el fin de que el asentamiento se encuentre en su totalidad sobre suelo considerado urbano; de manera que sea incluido en el plan parcial de uso y gestión de suelo como zonas de regularización prioritaria y que posteriormente sean regularizados mediante expropiación especial.**

**De la misma forma, en caso de identificarse asentamientos humanos de hecho e interés social en predios que se encuentren en los linderos dentro de una parroquia rural que colinda con una parroquia urbana, el alcalde tendrá la potestad de emitir un acto administrativo para modificar la naturaleza de la parroquia rural a urbana, con el fin de que el asentamiento se encuentre sobre suelo considerado urbano; de manera que sea incluido en el plan parcial de uso y gestión de suelo como zonas de regularización prioritaria y que posteriormente sean regularizados mediante expropiación especial.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>y) Dictar políticas que contribuyan al desarrollo de las culturas de su circunscripción territorial, de acuerdo con las leyes sobre la materia;</p> <p>z) La institución del sistema distrital de protección integral para los grupos de atención prioritaria;</p> <p>aa) Realizar la propuesta de reforma del estatuto de autonomía del distrito metropolitano;</p> <p>bb) Designar, cuando corresponda, a sus delegados en entidades, empresas u organismos colegiados; y,</p> <p>cc) Las demás atribuciones previstas en la ley y en el estatuto de autonomía, así como las atribuciones previstas para los concejos municipales, concejos provinciales y regionales.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Art. 486.- Potestad de Partición Administrativa.- Cuando <del>por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano</del>, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas que a continuación se detallan:</p> <p>a) El ejecutivo o su delegado, mediante acto administrativo, resolverá el inicio <del>del</del> procedimiento y dispondrá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, relacionado con el predio objeto de la declaratoria, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano;</p> <p>b) El órgano responsable del ordenamiento territorial y/o el órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano emitirá el informe técnico provisional que contendrá el criterio de partición del inmueble y el listado de copropietarios; dejando a salvo los derechos de aquellos que no comparezcan y de terceros perjudicados.</p> <p>Para la elaboración de este informe, la administración levantará la información de campo que considere pertinente y contará con la colaboración obligatoria de los interesados, así como de todo órgano u organismo público, tales como el registro de la propiedad, notariás, entre otros, sin limitaciones de ninguna especie.</p> | <p>Artículo 3.- Refórmese en el artículo 486 sobre la Potestad de Partición Administrativa de la siguiente manera:</p> <p>Art. 486.- Potestad de Partición Administrativa.- Cuando se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas que a continuación se detallan:</p> <p>a) El ejecutivo o su delegado, mediante acto administrativo, resolverá el inicio <b>de este procedimiento en el término de dos (2) días posteriores a la emisión de la resolución de declaratoria de utilidad pública</b> y dispondrá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, relacionado con el predio objeto de la declaratoria, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano;</p> <p>b) El órgano responsable del ordenamiento territorial y/o el órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano emitirá el informe técnico provisional que contendrá el criterio de partición del inmueble y el listado de copropietarios; dejando a salvo los derechos de aquellos que no comparezcan y de terceros perjudicados.</p> <p>Para la elaboración de este informe, la administración levantará la información de campo que considere pertinente y contará con la colaboración obligatoria de los interesados, así como de todo órgano u organismo público, tales como el registro de la propiedad, notariás, entre otros, sin limitaciones de ninguna especie.</p> |

El extracto del informe provisional será notificado a los interesados y colindantes del predio, de manera personal y/o mediante una sola publicación en un periódico de mayor circulación del lugar donde se encuentre el bien, a costa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

Las personas que acrediten legítimo interés fijarán domicilio para posteriores notificaciones y podrán presentar observaciones en el término de tres días, contados a partir del siguiente día de la notificación del informe técnico provisional, que se mantendrá a disposición de los interesados, en su versión íntegra, en las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

El órgano responsable del ordenamiento territorial y/o el órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados, con las observaciones aportadas y justificadas dentro del procedimiento, emitirá el informe técnico definitivo.

c) Mediante resolución administrativa de partición y adjudicación, debidamente motivada, se procederá a la reconfiguración, partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los copropietarios en función del lote mínimo establecido por la municipalidad o distrito metropolitano, en los términos dispuestos en el informe técnico definitivo. Los lotes se registrarán en los correspondientes catastros, con todos los efectos legales;

d) La resolución administrativa de partición y adjudicación se inscribirá en el registro de la propiedad del cantón; y sin otra solemnidad constituirá el título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano;

e) Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal, no causarán derecho, tasa, impuesto o prestación económica de ninguna naturaleza;

f) Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo.

El extracto de informe provisional será notificado a los interesados y colindantes del predio, de manera personal y/o mediante una sola publicación en **las redes sociales del GAD o en un medio de comunicación** de mayor circulación del lugar donde se encuentre el bien, a costa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

Las personas que acrediten legítimo interés fijarán domicilio para posteriores notificaciones y podrán presentar observaciones en el término de tres (3) días, contados a partir del siguiente día de la notificación del informe técnico provisional, que se mantendrá a disposición de los interesados, en su versión íntegra, en las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

El órgano responsable del ordenamiento territorial y/o el órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados, con las observaciones aportadas y justificadas dentro del procedimiento, emitirá el informe técnico definitivo **en un plazo máximo de cinco (5) días posteriores al plazo para la presentación de observaciones.**

c) Mediante resolución administrativa de partición y adjudicación, debidamente motivada, se procederá a la reconfiguración, partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los copropietarios en función del lote mínimo establecido por la municipalidad o distrito metropolitano, en los términos dispuestos en el informe técnico definitivo. Los lotes se registrarán en los correspondientes catastros, con todos los efectos legales;

d) La resolución administrativa de partición y adjudicación se inscribirá en el registro de la propiedad del cantón; y sin otra solemnidad constituirá el título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano;

e) Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal, no causarán derecho, tasa, impuesto o prestación económica de ninguna naturaleza;

f) Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Para el cálculo del precio de las acciones y derechos de los lotes no se considerarán las plusvalías obtenidas por las intervenciones municipales en infraestructura, servicios, regulación constructiva y cualquier otra que no sea atribuible al copropietario.</p> <p>En razón del orden público, la resolución administrativa de partición y adjudicación no será revertida o anulada. En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los beneficiarios, la emisión de la resolución y la partición y adjudicación en la parte correspondiente será nula.</p> <p>La acción prevista en este literal prescribirá en el plazo de diez años contados desde la fecha de inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación en el registro de la propiedad.</p> <p>g) En caso de que la propiedad del predio donde se encuentre el asentamiento humano consolidado, corresponda a una organización social que incumplió la ordenanza de regularización que le benefició, el municipio o distrito metropolitano le sancionará con una multa equivalente al avalúo del predio.</p> <p>LO TESTADO SE ELIMINA</p> | <p>ulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo.</p> <p>Para el cálculo del precio de las acciones y derechos de los lotes no se considerarán las plusvalías obtenidas por las intervenciones municipales en infraestructura, servicios, regulación constructiva y cualquier otra que no sea atribuible al copropietario.</p> <p>En razón del orden público, la resolución administrativa de partición y adjudicación no será revertida o anulada. En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los beneficiarios, la emisión de la resolución y la partición y adjudicación en la parte correspondiente será nula.</p> <p>La acción prevista en este literal prescribirá en el plazo de diez <b>(10)</b> años contados desde la fecha de inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación en el registro de la propiedad.</p> <p>g) En caso de que la propiedad del predio donde se encuentre el asentamiento humano consolidado corresponda a una organización social que incumplió la ordenanza de regularización que le benefició, el <b>Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano</b> le sancionará con una multa equivalente al avalúo del predio.</p> |
| <p>Art. 596.- Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes. Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones</p>                                                                                                                                                                                                                  | <p>Artículo 4.- Refórmese en el artículo 596 sobre la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana de la siguiente manera:</p> <p>Art. 596.- Expropiación especial para regularización de asentamiento humanos de hecho e interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- <b>Para la regularización de los asentamientos humanos de hecho y de interés social, de ocupación pública y pacífica por un plazo mínimo de cinco (5) años, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, será declarada la utilidad pública e interés social de los predios, mediante acto administrativo emanado por la primera autoridad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados metropolitanos o municipales; la dotación de los sistemas públicos de soporte, definición de la situación jurídica de los poseedores y la adjudicación de dichos lotes, será efectuada por la Unidad Administrativa correspondiente, conforme al procedimiento expropiatorio especial establecido en este Código.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

territoriales, en atención a sus propias realidades. De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en este Código con las siguientes particularidades:

1. La máxima autoridad podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble y estará exenta de realizar la consignación previa;

2. Los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales establecerán la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano; asimismo, realizarán un censo socio-económico de los habitantes allí asentados y verificarán su calidad de poseedores de buena fe y el tiempo mínimo de posesión.

El financiamiento de pago del justo precio a quien pretende ser titular del dominio del inmueble expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno. El certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado;

3. En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberá deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios;

4. El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado.

A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseedores, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Previo al pago del justo precio el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o

**Los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que se requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social, serán definidos por la primera autoridad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados metropolitanos o municipales, considerando las circunstancias específicas y la realidad de cada jurisdicción.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>parciales que los poseionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado.</p> <p>Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno.</p> <p>5. Los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos; o se consignarán ante un juez de lo civil en caso de oposición del titular o cuando el dominio esté en disputa o no sean conocidos los titulares del bien expropiado.</p> <p>Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado.</p> <p>Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano la solicitud de inscripción de las resoluciones administrativas ante el registro de la propiedad. Una vez inscritas, serán entregadas a los beneficiarios.</p> <p>En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución y declaratoria en la parte correspondiente es nula.</p> <p>En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano encuentre indicios de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, realizará la denuncia pertinente y remitirá copia del expediente a la Fiscalía.</p> <p>6. En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseionarios del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Artículo 5.- Agregar el artículo 596.1 sobre el procedimiento de la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana de la siguiente manera:</p> <p><b>596.1.- Procedimiento de expropiación especial para la regularización de asentamientos</b></p> |

humanos de hecho y de interés social en suelo urbano y de expansión urbana. Toda expropiación, parcial o total de lotes que se encuentran ocupados por asentamientos humanos de hecho y que cumplen con los requisitos establecidos en este código para ser regularizados mediante la expropiación especial, deberá ejecutarse mediante el siguiente procedimiento:

1. Mediante acto administrativo emanado de la primera autoridad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados metropolitanos o municipales, se declarará la utilidad pública de los inmuebles sujetos a expropiación especial, disponiendo su ocupación inmediata. No es menester que se realice ningún pago o consignación previa para lo que deberá adjuntarse. Como anexos al acto administrativo deberán incluirse los siguientes:

a. El avalúo municipal o metropolitano de bien sujeto a expropiación especial, correspondiente al año en que se inicio el asentamiento o lotización sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

b. El informe de financiamiento emitido por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado sustituirá al certificado de disponibilidad presupuestaria.

c. El informe de individualización del inmueble sujeto de expropiación especial emitido por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado, en el que se establecerá la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano, pudiendo ser total o parcial.

d. El informe emitido por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado respecto al censo socioeconómico de los poseedores asentados en el inmueble sujeto de expropiación especial;

e. El informe del órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado que verificará la calidad de poseedores de buena fe y el tiempo mínimo de posesión de los beneficiarios del proceso de expropiación especial, considerando lo prescrito en el literal anterior y el registro histórico de compradores de buena fe poseedores de los lotes que no sean registrados en el censo socioeconómico, si los hubiese.

f. El certificado del registrador de la propiedad del inmueble sujeto a la expropiación especial.

La resolución de declaratoria de utilidad pública para expropiación especial se inscribirá en el Registro de la Propiedad del respectivo cantón. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social.

2. Los propietarios del inmueble a ser expropiado, los poseedores y los acreedores hipotecarios deberán ser notificados en el término de tres (3) días contados a partir de la fecha de la inscripción de la declaratoria de utilidad pública para expropiación especial en el Registro de la Propiedad.

3. La valoración del justo precio deberá establecerse en el término de veinte (20) días contados desde el acto de declaratoria de utilidad pública para expropiación especial. Para ellos deberá considerarse lo siguiente:

a) El avalúo catastral del predio al año en que se inició el asentamiento o lotización, sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

b) La deducción de créditos a favor de los gobiernos autónomos descentralizados por conceptos tributarios y no tributarios imputables al propietario del bien sujeto de expropiación especial.

A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y además considerar lo prescrito en este numeral:

a) La condición socioeconómica y capacidad de pago real de los poseedores del bien.

b) Las deducciones correspondientes por pagos totales o parciales que los poseedores hubieren realizado a favor del propietario del bien, siempre que aquellos fueran acreditados con documentos que justifiquen el pago.

Cualquier indicio de prácticas especulativas sobre el uso de suelo de los bienes inmuebles sujetos a expropiación especial identificados por el Gobierno Autónomo Descentralizado metropolitano o municipal, deberán ser puestos en conocimiento de la Fiscalía General del Estado, mediante la denuncia pertinente y adjuntando una copia del expediente.

4. El propietario podrá impugnar el acto administrativo de expropiación especial ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación.

5. En caso de existir impugnación judicial del justo precio, el juez en su resolución fijará el justo precio definitivo en base a las circunstancias establecidas en el numeral 3 de este artículo.

Una vez emitida la Resolución de la declaratoria utilidad pública, no se reconocerán las obras realizadas por el propietario, tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad a la declaratoria de utilidad pública cuando se realizarán sin autorización, ni aún aquellas anteriores, siempre que en este último caso se haya evidenciado mala fe.

Por pedido de las partes, el juez podrá solicitar al órgano rector del catastro nacional georreferenciado un informe que establezca la idoneidad de la metodología empleada por el Gobierno Autónomo Descentralizado metropolitano o municipal para el avalúo del inmueble expropiado. En caso de el informe concluya en la no idoneidad de la metodología, deberá reflejar el avalúo del inmueble sujeto de expropiación especial a lo fecha en que se inició el asentamiento humano o, la lotización, sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse, lo hubiere urbanizado o lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, será sancionado según la infracción que corresponda, en cuyo caso los rubros favorables al Gobierno Autónomo Descentralizado se deducirán del justo precio a ser cancelado al propietario en los términos determinados en este artículo.

6. El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con

vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco (25) años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados.

El mecanismo y forma de pago será decidido por el órgano legislativo en un solo debate de entre las alternativas que presente la o el alcalde.

Si se cancela con títulos de crédito, serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos; o se consignarán ante un juez de lo civil en caso de:

- a. Oposición del titular
- b. Dominio esté en disputa.
- c. Desconocimiento del domicilio de los titulares del bien expropiado.

Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez (10) años contados a partir de la adjudicación: luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse. siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado.

Los lotes que en el censo socioeconómico de los poseionarios asentados en inmueble sujeto de expropiación especial no cuenten con poseionario, servirán para completar el porcentaje de áreas verdes y comunales requerido en la ordenanza, para la relocalización de las familias en situación de riesgo e implementación de equipamiento.

7. El financiamiento de pago de justo precio se establecerá teniendo en consideración la deducción de los pagos totales o parciales que los poseionarios hubieren realizado a favor del propietario del bien siempre que estos presenten la documentación correspondiente para su acreditación y justificación.

Una vez finalizado el proceso descrito en este artículo, el Informe de Expropiación Especial deberá emitirse en un término máximo de noventa (90) días por la unidad administrativa responsable de los bienes inmuebles de cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

La máxima autoridad deberá emitir la resolución administrativa que establezca la venta directa de lotes individuales a favor de los poseionarios en un término máximo de noventa (90) días de emitido el Informe de Expropiación Especial.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>8. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano será responsable de la presentación de la solicitud de inscripción de las resoluciones administrativas ante el Registro de la Propiedad y deberá dar inicio a este trámite en el término de dos (2) días posteriores a la partición administrativa. Una vez inscritas, serán entregadas a los beneficiarios. En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución y declaratoria en la parte correspondiente será nula.</p> <p>9. En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidados, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio, considerando el avalúo catastral del predio al año en que se inició el asentamiento o la lotización, sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.</p> <p>10. En el caso de la expropiación especial no cabe solicitud de reversión alguna, excepto en el caso de un proceso ante juez competente.</p> <p>La continuidad del proceso de expropiación especial de asentamientos humanos de hecho y de interés social no se verá afectada por la acción ante juez competente.</p> <p>La máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado metropolitano o municipal dispondrá que se proceda a registrar en la base de datos de la Dirección de catastros correspondiente el levantamiento que contiene el fraccionamiento sujeto a regularización, así como a crear las nuevas catastrales.</p> |
|  | <p>Artículo 6.- Agregar el artículo 596.2 sobre los sistemas públicos de soporte de la siguiente manera:</p> <p><b>596.2.- Sistemas públicos de soporte. - Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicios requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>utilización máxima es condicionan te para lo determinación del aprovechamiento del suelo.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Art. 558.- Sujetos pasivos.- Son sujetos de la obligación tributaria a la que se refiere este capítulo, los que como dueños de los predios, los vendieren obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real, los adquirentes hasta el valor principal del impuesto que no se hubiere pagado al momento en que se efectuó la venta.</p> <p>El comprador que estuviere en el caso de pagar el impuesto que debe el vendedor, tendrá derecho a requerir a la municipalidad que inicie la coactiva para el pago del impuesto por él satisfecho y le sea reintegrado el valor correspondiente. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pagó el impuesto hubiere aceptado contractualmente esa obligación.</p> <p>Para los casos de transferencia de dominio el impuesto gravará solidariamente a las partes contratantes o a todos los herederos o sucesores en el derecho, cuando se trate de herencias, legados o donaciones.</p> <p>En caso de duda u oscuridad en la determinación del sujeto pasivo de la obligación, se estará a lo que dispone el Código Tributario.</p> | <p>Artículo 7.- Agregar al artículo 558 sobre el control de invasiones y asentamientos ilegales un segundo inciso de la siguiente manera:</p> <p>Art. 558.- Sujetos pasivos.- Son sujetos de la obligación tributaria a la que se refiere este capítulo, los que como dueños de los predios, los vendieren obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real, los adquirentes hasta el valor principal del impuesto que no se hubiere pagado al momento en que se efectuó la venta.</p> <p><b>En caso de que hayan pasado más de 5 años desde el inicio del asentamiento humano, se deberá proceder con la expropiación especial para regularizar el asentamiento. declarándolas zonas de regulación prioritaria conforme lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y gestión del Suelo.</b></p> <p>El comprador que estuviere en el caso de pagar el impuesto que debe el vendedor, tendrá derecho a requerir a la municipalidad que inicie la coactiva para el pago del impuesto por él satisfecho y le sea reintegrado el valor correspondiente. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pagó el impuesto hubiere aceptado contractualmente esa obligación.</p> <p>Para los casos de transferencia de dominio el impuesto gravará solidariamente a las partes contratantes o a todos los herederos o sucesores en el derecho, cuando se trate de herencias, legados o donaciones.</p> <p>En caso de duda u oscuridad en la determinación del sujeto pasivo de la obligación, se estará a lo que dispone el Código Tributario.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p style="text-align: center;"><b>DISPOSICIÓN GENERAL</b></p> <p><b>ÚNICA. - Podrán acogerse al trámite descrito en esta norma los predios en los que se encuentren asentamientos humanos de hecho e interés social que al momento se encuentren en proceso de regularización, en cualquiera de sus etapas.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p style="text-align: center;"><b>DISPOSICIÓN TRANSITORIA</b></p> <p><b>ÚNICA. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, tendrán el plazo de 30 días contados a partir de la publicación en el Registro Oficial, para que reformen o adecuaran sus ordenanzas de conformidad con esta ley.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p style="text-align: center;"><b>DISPOSICIÓN FINAL</b></p> <p><b>ÚNICA.</b> - La presente norma entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.</p> <p><b>Dado y suscrito en la sede de la Asamblea Nacional, ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 12 días del mes de marzo de 2024.</b></p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Elaborado por: MEVB