



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

Quito, 14 de febrero de 2011
Oficio No. 052-AN-AO-2011

Arquitecto
FERNANDO CORDERO C.
Presidente de la Asamblea Nacional
Quito



Trámite **59770**
Codigo validación **DFLJXWLIVT**
Tipo de documento MEMORANDO INTERNO
Fecha recepción 15-feb-2011 10:58
Numeración documento 052-an-ao-2011
Fecha oficio 14-feb-2011
Remitente ORTIZ ALFREDO
Razón social
Revise el estado de su trámite en:
<http://tramites.asambleanacional.gob.ec/diy/estadoTramite.jsf>

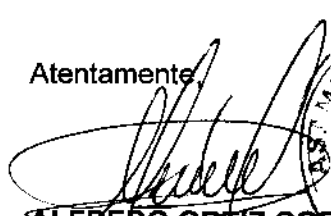
Anexo: 10 Fojas

De mi consideración:

Por iniciativa del suscrito presento el **Proyecto de "LEY ORGÁNICA QUE RECONOCE DERECHOS DE POSESIÓN Y REGULACIÓN A LA TITULACIÓN DE LAS ZONAS COSTERAS E INSULAR DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR"**, que cumple con todos los requisitos legales y cuenta el respaldo del 5% de Asambleístas, para que se proceda de conformidad con lo establecido en el Art. 55 de Ley Orgánica de la Función Ejecutiva.

Con sentimientos de estima y consideración.

Atentamente,


ALFREDO ORTIZ COBOS
Asambleísta por Galápagos
Bloque Municipalista Independiente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

Quito, 14 de febrero de 2010 - Ref: Oficio No. 052-AN-AO- 2011/14/Feb/2011.

FIRMAS DE RESPALDO AL PROYECTO LEY ORGÁNICA QUE RECONOCE DERECHOS DE POSESIÓN Y REGULACIÓN A LA TITULACIÓN DE LAS ZONAS COSTERAS E INSULAR DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR " DE INICIATIVA DE ALFREDO ORTIZ COBOS, ASAMBLEISTA POR GALAPAGOS.

NOMBRE

FIRMA

Harry Cujic Coello

Gab Lora

Nivea Vela

RAFAEL PAVILA

TOMAS ZUVALLOS UGUA

Joson Cordero

LINDER ALTAFUYA LOOR.

Maria Gabriela Pazmino



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

Quito, 14 de febrero de 2010 - Ref: Oficio No. 052-AN-AO- 2011/14/Feb/2011.

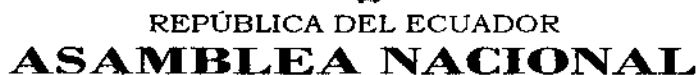
FIRMAS DE RESPALDO AL PROYECTO LEY ORGÁNICA QUE RECONOCE DERECHOS DE POSESIÓN Y REGULACIÓN A LA TITULACIÓN DE LAS ZONAS COSTERAS E INSULAR DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR " DE INICIATIVA DE ALFREDO ORTIZ COBOS, ASAMBLEISTA POR GALAPAGOS.

NOMBRE

Ab. Noheli Brumby P.

Samra Rodriguez

FIRMA



El proyecto de LEY ORGÁNICA QUE RECONOCE DERECHOS DE POSESIÓN Y REGULACIÓN A LA TITULACIÓN DE LAS ZONAS COSTERAS E INSULAR DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR ",reconoce derechos de posesión y la regula la titulación de las zonas costeras e insular de la Republica del Ecuador, trata del derecho de propiedad de la tierra y establece el proceso para la titulación de las propiedades costeras y las insulares.

.Esta nueva ley garantiza el desarrollo de la propiedad y por ende en desarrollo socio económico para la población que vive en posesión ahora podrá obtener su título de propiedad que lo permitirá ser sujeto de crédito y mejorar su actividad productiva.

La titulación de estas propiedades será manejada por los Organismos Autónomos Descentralizados, los poseionarios deberán demostrar la posesión física, no interrumpida de estas propiedades por un lapso de tiempo para constituirse en dueño.

Las propiedades que no pueden ser tituladas son las costas de playas, lagos y ríos, puertos, los manglares, ecosistemas marinos costeros, los territorios indígenas y de dominio público.

Los derechos de posesión serán probados mediante el uso residencial, comercial, agrícola o turístico de la tierra, además documentos públicos, testigos de comunidades, vecinos.

Las propiedades isleñas solo podrán ser tituladas si el uso de la tierra por los ocupantes es para fines específicos de desarrollo para beneficio local.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados, fijaran los precios de los valores de la tierra cada 3 años basados en evaluaciones y el valor de mercado.

El comprador tendrá hasta 10 años para completar los pagos y el Estado tendrá un gravamen sobre la tierra hasta que sea pagado en su totalidad. Durante este plazo, el título de propiedad no puede transferirse.

Todas las solicitudes de titulación serán públicas, esto significa que la propiedad anónima a través de sociedades con acciones al portador o directores nominados y oficiales estará obligada a revelar el verdadero dueño.

El Catastro garantiza el acceso público a las costas, playas e islas. La violación del acceso a las playas será considerada una infracción administrativa y será impuestas multas y orden de derrocamiento sin derecho de indemnización alguna.

La Constitución, es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales en caso contrario carecerán de eficacia jurídica.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

La finalidad de este proyecto de ley es promover el desarrollo económico, social, medio ambiental y cultural, contribuir al fomento de la actividad productivas y materializar el desarrollo sustentable del país

EL PLENO DE LA ASAMBLEA NACIONAL

Considerando:

Que, el Art. 4 de la Constitución vigente desde el 20 de octubre de 2008, establece: "El territorio del Ecuador constituye una unidad geográfica e histórica de dimensiones naturales, sociales y culturales, legado de nuestros antepasados y pueblos ancestrales. Este territorio comprende el espacio continental y marítimo, las islas adyacentes, el mar territorial, el Archipiélago de Galápagos, el suelo, la plataforma submarina, el subsuelo y el espacio subyacente continental, insular y marítimo. Sus límites son los determinados por los tratados vigentes.

El territorio del Ecuador es inalienable, irreductible e inviolable. Nadie atentará contra la unidad territorial ni fomentará la secesión"

Que, los numerales 10 y 11 del Art 264 de la Constitución los gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que establezca la ley:

10. Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley.

11. Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas

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

Que, el numeral 15 del Art. 66 de la Constitución, reconoce y garantiza: "El derecho a desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental";

Que, el Art. 95 de nuestra Constitución garantiza el principio de participación en los siguientes términos: "Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de asuntos públicos..."

Que, la Provincia de Galápagos, tiene un "Régimen de Especial" por razones ambientales, previsto en el Art. 242 y Art. 258 de la Constitución dispone que la provincia de Galápagos, tendrá un Régimen Especial, cuenta con un "Gobierno de Régimen Especial",



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

su planificación y desarrollo se realizara conforme a los principios de conservación y que para su protección podrán restringirse los derechos de migración interna, trabajo, y otros, los residentes permanentes tendrán derecho preferente a los recursos naturales y a las actividades ambientalmente sustentables;

Que, la Asamblea Nacional, de acuerdo con el Art. 84 de la Constitución, tiene la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y tratados internacionales.

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

EXPIDE

**LA LEY ORGANICA QUE RECONOCE DERECHOS DE POSESION Y REGULA LA
TITULACION DE LAS ZONAS COSTERAS E INSULAR DE LA REPUBLICA DEL
ECUADOR.**

Art. 1.- Esta Ley tiene como objeto el reconocimiento, a través de los Gobiernos Municipales los derechos posesorios y la titulación de predios sobre los bienes patrimoniales del Estado, tierras baldías nacionales, zonas costeras y territorio insular, de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, en especial con el Art. 321 de la Carta Magna, garantiza: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental", regulará la adecuada utilización de la tierra de conformidad con su uso potencial y los programas nacionales de desarrollo, con el fin de garantizar su aprovechamiento optimo. Para tal fin el Estado se reserva el derecho de establecer las reservas de tierras estatales necesarias para proyectos futuros y reservas ecológicas permanentes, esenciales para la calidad de la vida y la herencia de las futuras generaciones.

La titulación en la zona costera, en el territorio insular y en el territorio continental tendrá como presupuesto básico la posesión material, pacífica, ininterrumpida, pública y con ánimo de señor y dueño de la parcela de terreno, y se realizará con exclusión de las riberas de playas, lagos y ríos, puertos, manglares y esteros, ecosistemas marinos-costeros, territorios indígenas, reservas ecológicas o las reservas especiales establecidas por la legislación vigente, así como de los demás bienes de dominio público, definidos en la ley.

Los Gobiernos Municipales, aplicarán el procedimiento de titulación por consiguiente tiene la competencia para tramitar solicitudes de título de propiedad aplicando de forma autónoma y directa los procedimientos de titulación.

Art. 2.- Para efectos de la aplicación e interpretación de la presente Ley, se entenderán los siguientes términos como:

1.- Playa: Faja de terrero comprendido entre las líneas de alta y baja marea.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

2.- Posesión: Dominio material con ánimo de señor y dueño, de una manera pacífica e ininterrumpida, por el periodo que establece esta Ley, debidamente probado sobre bienes patrimoniales y baldíos del Estado, zonas costeras y el territorio insular.

3.- Ribera de playa: En la costa del Pacífico, faja de terreno que se inicia en la línea de alta marea y termina en una línea paralela a una distancia de 5 metros hacia adentro de la costa, sin perjuicio de los derechos adquiridos.

4.- Zona costera: Faja de terreno comprendida en un área de 200 metros la anchura desde la línea de alta marea hacia adentro de la costa, en tierra firme, sin perjuicio de las limitaciones establecidas en las normativas legales y reglamentarias.

5.- Zona Costera adjudicable: En la costa del Pacífico, faja de terreno que se inicia en la línea donde termina la ribera de playa y se extiende hasta una línea paralela a una anchura o distancia de 200 metros hacia adentro de la costa.

La determinación técnica de la línea de alta marea y Océano Pacífico en el territorio insular, será establecida por los Gobiernos Autónomos Descentralizados. En caso necesario dicha determinación será realizada previa consulta con el Instituto Geográfico Militar, y la Autoridad Nacional del Ambiente.

Art. 3.- El Estado reconoce la posesión de una persona natural o jurídica que demuestre haber ejercido el dominio material con ánimo de señor y dueño, de una manera pacífica e ininterrumpida, por un periodo mayor de diez años sobre las tierras del Estado, en el territorio insular y las zonas costeras.

La posesión originaria y la derivada se demuestran mediante el uso habitacional, residencial, turístico, agropecuario, comercial o productivo de la tierra. Igualmente, el solicitante de un título de propiedad podrá establecer la existencia de la posesión por el periodo

que establece el párrafo anterior, mediante los medios de prueba que establece la ley y la información levantada en los procesos de regulación y titulación.

Para efectos de los programas de titulación, los Gobiernos Municipales, hará uso de todos los medios de prueba permitidos en el Código de Procedimiento Civil, excepto confesión judicial, a fin de verificar la existencia de la posesión, en caso de duda.

En caso de dudas o pleitos sobre la posesión, se aplicarán los mecanismos alternativos de solución de conflictos.

Art. 4.- Con sujeción a lo establecido en los programas de desarrollo que se establezca los Gobiernos Municipales, otorgará títulos de propiedad de acuerdo con lo dispuesto en



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

esta Ley a las personas que tengan la posesión de un terreno ubicado sobre bienes patrimoniales del Estado, zona costera adjudicable y tierras baldías nacionales mediante el pago del precio fijado por los Gobiernos Municipales.

Mientras el poseedor no haya obtenido su título de propiedad, la posesión legítima se mantendrá y se registrará por lo establecido en el Código Civil. Si el Estado decide vender tierras sobre las cuales existen derechos posesorios legítimos, el poseedor de este derecho tendrá la primera opción de compra.

Art. 5.- Los precios para las adjudicaciones onerosas de bienes inmuebles serán fijados por los Gobiernos Municipales para su efecto establecerá una tabla de los valores por metros cuadrados.

1.- De acuerdo al artículo anterior solo se podrá adjudicar a título oneroso.

2.- El hecho de que se incluya todo el territorio costero e insular del país en la tabla de valores

no significa que el Estado esté obligado a titular todas las áreas, porque la titulación se realizará con sujeción a lo establecido en los programas nacionales de desarrollo que establezca el órgano competente.

3.- Los compradores de tierras del Estado bajo el esquema de la presente Ley tendrán un término de diez años para pagar el precio establecido. Durante este término el predio mantendrá una limitación de dominio en el Registro de la Propiedad, consistente en hipoteca a favor de los Gobiernos Municipales, la cual solo será levantada cuando se cancele la totalidad del valor del predio. Se faculta a los Gobiernos Municipales administre el cobro y manejo a plazos de los predios, para lo cual aplicará la tasa de interés legal vigente.

4.- No serán válidas las transferencias de propiedades que mantengan hipotecas pendientes, ni aquellas en las que no se hayan establecido las servidumbres de acceso a la playa dentro de los planos catastrales. Los Gobiernos Municipales, reglamentará estas delimitaciones.

Art. 6.- La tabla de valores tendrá una validez de tres años. Se faculta a los Gobiernos Municipales para su actualización, cada tres años.

Art. 7.- No serán objeto de titulación las zonas de manglares, los territorios indígenas y comerciales, las áreas protegidas y cualquier otro territorio sujeto a restricciones legales de apropiación privada. Las autoridades correspondientes podrán identificar dichas áreas y territorios para los fines previstos en las normas respectivas.

En las áreas protegidas no se harán reconocimientos de derechos posesorios, salvo que estos se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de la declaratoria de dichas áreas.



Dirección: Juan Murillo N° 21-166 y San Gregorio Ed. DINADEP
Oficina N° 108 Primer piso **Teléfono: 02 3991-597**
email: alfredo.ortiz@asambleanacional.gob.ec



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

La sanción será impuesta por los Gobiernos Municipales. Las autoridades de policía deberán asegurar el cumplimiento de esta norma, a fin de que se permita en todo momento el acceso público a las playas de costas e islas. Debiendo los Gobiernos Municipales, disponer inmediatamente el derrocamiento de muros y construcciones existentes que impidan este acceso sin derecho a indemnización alguna.

Art. 10.- El territorio insular solo podrá ser enajenado bajo las siguientes condiciones.

- 1.- Si se ha probado la existencia de derechos posesorios por un periodo mayor de cinco años conforme a los parámetros de la presente Ley.
- 2.- Si el uso de la tierra por los ocupantes se dedicara a fines específicos de desarrollo del país.
- 3.- Si el área se ha declarado como zona de desarrollo especial.
- 4.- Si el área no ha sido declarada como zona estratégica o reservada para programas gubernamentales.
- 5.- Si la adjudicación no afecta las áreas de uso o dominio público.

Se autoriza a los Gobiernos Municipales, para que, pueda declarar áreas de desarrollo especial donde se permita la enajenación del territorio insular, siempre que su explotación busque la obtención de fines específicos de desarrollo local.

Se entiende que los fines específicos de desarrollo se obtienen si la tierra se dedicara a cumplir metas acordes con los programas de desarrollo local que establezca los Gobiernos Municipales, garantizando el mayor beneficio para la colectividad y el aprovechamiento óptimo del territorio.

El Estado podrá en todo momento declarar áreas estratégicas o reservadas para programas gubernamentales dentro del territorio insular, en las cuales no se permite la adjudicación de títulos de propiedad. En tales casos, se respetará los derechos posesorios previamente existentes y el Estado podrá otorgar a los poseedores una concesión de uso por un periodo de diez años renovables.

Art. 11.- Se podrá otorgar títulos de propiedad en el territorio insular que ha sido declarado área de desarrollo especial por los Gobiernos Municipales, bajo los parámetros de esta Ley.

Art. 12.- Los predios en los que se desarrollen servicios públicos de forma permanente y que se encuentren ubicados en áreas costeras e insulares de propiedad municipal serán adjudicadas al Estado, luego de lo cual se pondrán en uso y administración de la institución respectiva.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

Art. 13.- Las solicitudes de adjudicación que no tengan como base derechos posesorios se registrarán por lo establecido en la Ley del Sistema Nacional de Compras Públicas y se les aplicará la tabla de valores que establezca los Gobiernos Municipales.

Art. 14.- Son funciones de los Gobiernos Municipales:

La administración, tramitación, adjudicación, concesión, arrendamiento y custodia de las tierras baldías nacionales del territorio insular, las zonas costeras, bienes patrimoniales del Estado; excepto en los casos en los que existe la posesión comprobada por el periodo que establece la ley, la ocupación y utilización de los bienes sin la autorización expresa de los Gobiernos Municipales, sin la formalización del contrato correspondiente será sancionada con una multa equivalente a cinco veces el valor del área ocupada, según la tabla de valores vigente. Los Gobiernos Municipales, podrán ordenar la demolición de las obras realizadas en los bienes antes señalados, restaurándolos a su condición original, sin derecho a indemnización alguna o arrendarlos a sus ocupantes según convenga a los intereses públicos.

Art. 15.- Los vértices de los predios se georreferenciarán de acuerdo con el Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS-84), que permitirá corresponder con la dinámica del marco de referencia del Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS). Los Gobiernos Municipales, en coordinación con el Instituto Geográfico Militar, tomarán las medidas necesarias para realizar la correcta transición al Sistema.

Art. 16.- Los Gobiernos Municipales, podrán declarar como áreas de desarrollo especial para su aprovechamiento turístico las áreas del territorio insular que reúnan condiciones especiales para la atracción turística, siempre que la inversión por realizarse, aparte de su impacto económico, garantice la generación de empleos. En sus recomendaciones las instituciones deberán hacer énfasis en los aprovechamientos ecoturísticos y en el desarrollo turístico sostenible.

Para los electos de la presente Ley, la micro, pequeña y mediana empresa, así como las cooperativas legalmente constituidas podrán desarrollar actividades turísticas como ecoturismo, turismo rural, agroturismo y cualquier otra actividad compatible con la prestación de servicios turísticos, enfocados hacia la gestión de recursos que promuevan las soluciones que satisfagan las necesidades económicas, sociales y estéticas, respetando la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales y la biodiversidad.

DISPOSICIÓN FINAL.- Esta Ley entrará en vigencia desde la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y suscrito en la sede de la Asamblea Nacional, ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, a los

A