



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

MEMORANDO No. PAN-FC-011- 125

PARA: DR. ANDRÉS SEGOVIA S.
Secretario General

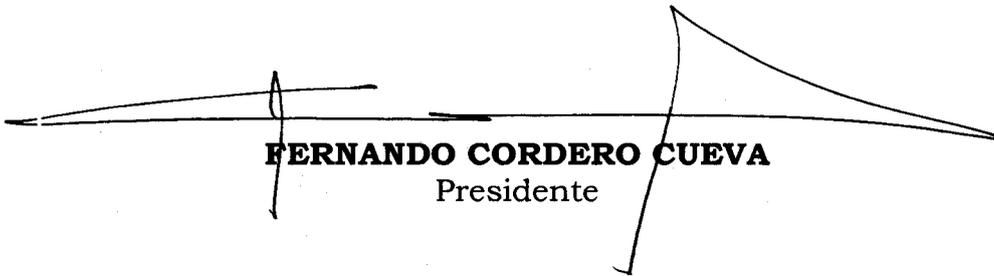
DE: ARQ. FERNANDO CORDERO
Presidente

ASUNTO: Difundir proyecto

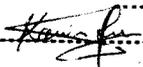
FECHA: Quito, 02 AGO. 2011

Señor Secretario, según lo dispuesto en el Art. 55 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, entrego el "**Proyecto de Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la Circunscripción Territorial de Santo Domingo**", remitido por el asambleísta Fernando Vélez, mediante trámite 75108, recibido el 26 de julio de 2011; para que sea difundido a las/los asambleístas y a la ciudadanía, a través del portal Web; y, sea remitido al Consejo de Administración Legislativa (CAL), para el trámite correspondiente.

Atentamente,

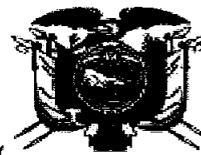

FERNANDO CORDERO CUEVA
Presidente

Tr. 75108, KL

 **ASAMBLEA NACIONAL**
SECRETARIA GENERAL
FECHA: 3/08/11 HORA: 9:40
FIRMA: 



ASAMBLEA NACIONAL



Quito, 20 de julio del 2011

Señor Arquitecto

Fernando Cordero Cueva.

Presidente de la Asamblea Nacional

En su despacho.

De mis consideraciones



Trámite **75108**

Código validación **HDHT2EUX6F**

Tipo de documento MEMORANDO INTERNO

Fecha recepción 26-jul-2011 12:00

Numeración documento s-n

Fecha oficio 20-jul-2011

Remitente VELEZ FERNANDO

Razón social

Revisa el estado de su trámite en:

<http://tramites.asambleanacional.gob.ec/rita/estadoTramite.jsf>

Atorn: 6 Fojas

Como Asambleísta de la República, en base al artículo 134 de la Constitución, numeral 1, contando con el apoyo constitucional y legal de mis compañeros asambleístas, presento a usted y por su intermedio a mis compañeros señores asambleístas el proyecto de ley que busca legalizar la tierra de cientos de familias pobres de Santo Domingo, las mismas que han sufrido por años la explotación de traficantes de tierras y de comerciantes inescrupulosos que les ofrecieron la esperanza de tener un techo propio pero que terminaron estafados

Creo en la necesidad impostergable de que se apruebe este proyecto de ley de legalización de terrenos a favor de los moradores y poseesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción del Cantón Santo Domingo

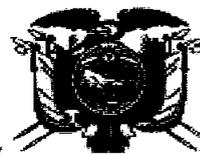
Atentamente,

Dr. Fernando Velez Cabezas

ASAMBLEISTA POR LA PROVINCIA DE STO. DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS



ASAMBLEA NACIONAL



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Política de la República en sus artículos 375 y 376 garantizan el derecho al hábitat y a la vivienda digna y que asimismo el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus artículos 446, 447, 594, 595 y 596 viabilizan los mecanismos y la forma de hacer realidad el sueño de muchos ecuatorianos de tener casa propia, a través de la declaratoria de utilidad pública y expropiación a favor de la Municipalidad de Santo Domingo, para que se adjudique a los poseedores actuales de los terrenos: Montoneros de Alfaro , Jorge Mahuad, Asistencia Municipal, 17 de diciembre, Los Laureles, Miguel Galarza, Juan Eulogio Pazmiño, Rumiñahui, Jesús del Gran Poder, Enmanuel Dos, Modelo, Los Naranjos, 9 de octubre, Plan de Vivienda, El Bosque, Plan de Vivienda Municipal, 12 de octubre, Mirador, Nuevo de Mayo, Lirio de los Valles, 14 de Junio, 25 de Diciembre, 1 de mayo, 4 de abril, Virgen del Cisne, Jehova es mi Pastor, Joanna de Reyes , Voluntad de Dios, Barrio San Pedro, Unión Cívica, Cooperativa Pueblo en Marcha, Cooperativa La Aurora, Barrio Córdova , Asistencia Municipal, Cooperativa 16 de Marzo, Cooperativa 9 de Diciembre, Cooperativa Carlos Ruiz Burneo, Barrio El Cisne, Urbanización el Bosque, Los Naranjos, Cooperativa Las Acacias, Cooperativa Alejandro Montesdeoca y Cooperativa 30 de Junio.

Tomando en cuenta que Santo Domingo es una de las ciudades más pobladas del país, 365 mil 965 habitantes, de acuerdo al último censo, es necesario que se tomen las medidas más urgentes y pertinentes para que su desarrollo urbanístico sea ordenado, regularizado y legal.

En vista de que el crecimiento de la ciudad ha sido del 23%, desde el año 2.001, la ciudad ha tenido que enfrentar problemas serios por el desordenado apareamiento de asentamientos humanos urbanos ilegales, producto de la migración, los que han vuelto inmanejable la administración planificada de la ciudad.

La presencia de inescrupulosos traficantes de tierras y la consecuente proliferación de barrios clandestinos y de tugurios, constituidos en verdaderas cooperativas, barrios, ciudadelas de poseedores que no tienen un título de dominio o propiedad, no ayudan en nada para que el Municipio de Santo Domingo pueda dotarles de vías de acceso, aceras, espacios de esparcimiento, de agua potable y alcantarillado. Además, estas zonas pobres se han convertido en focos de delincuencia y violencia que afecta seriamente a la sociedad.

El presente proyecto de ley busca legalizar los terrenos que estén en manos de poseedores aptos para acceder a la tenencia de los mismos, en calidad de dueños o propietarios, observando el contenido de las disposiciones constitucionales y legales antes señaladas.

Por las razones anotadas se hace necesario y urgente que la Asamblea Nacional dicte una ley que legalice que la tenencia de las tierras de personas y familias que han levantado sus viviendas y sus hogares en las cooperativas: Montoneros de Alfaro, Jorge

Mahuad, Asistencia Municipal, 17 de diciembre, Los Laureles, Miguel Galarza, Juan Eulogio Pazmiño, Rumiñahui, Jesús del Gran Poder, Enmanuel Dos, Modelo, Los Naranjos, 9 de octubre, Plan de Vivienda, El Bosque, Plan de Vivienda Municipal, 12 de octubre, Mirador, Nuevo de Mayo, Lirio de los Valles, 14 de Junio, 25 de Diciembre, 1 de mayo, 4 de abril, Virgen del Cisne, Jehová es mi Pastor, Joanna de Reyes, Voluntad de Dios, Barrio San Pedro, Unión Cívica, Cooperativa Pueblo en Marcha, Cooperativa La Aurora, Barrio Córdova, Asistencia Municipal, Cooperativa 16 de Marzo, Cooperativa 9 de Diciembre, Cooperativa Carlos Ruiz Burneo, Barrio El Cisne, Urbanización el Bosque, Los Naranjos, Cooperativa Las Acacias, Cooperativa Alejandro Montesdeoca y Coop. 30 de Junio.

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de la República en sus artículos 375 garantiza el derecho al hábitat y a la vivienda digna y el 376 garantiza 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. Prohibiendo la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo.

Que la Constitución de la República en su artículo 264, numeral 2, dice que los gobiernos municipales tendrán como competencia el ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón.

Que el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dice que el gobierno municipal autónomo descentralizado por razones de utilidad pública o interés social y con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad a la ley.

Que el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que las autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán las declaratorias de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a que se destinará.

Que el artículo 594 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que los gobiernos municipales metropolitanos podrán expropiar predios con capacidad técnica para desarrollar proyectos de vivienda de interés social, tales como los predios ubicados en las zonas urbanas, en los cuales los propietarios puedan y deban construir, y que hayan permanecido sin edificar y en poder de una misma persona, por un período de cinco años o más.

Que sobre todo el artículo 596 es muy claro cuando dice que : " Expropiación especial para regularización de asentamientos urbanos.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes. Cada gobierno autónomo metropolitano o municipal establecerá



mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado. De manera general, en esa modalidad de expropiación con las siguientes variaciones: a) El financiamiento del pago del justo precio a quien se pretenda titular del dominio del inmueble a ser 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 descentralizado autónomo; b) en la valoración del inmueble a efectos de determinar el justo precio, se deberán deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios, c) El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante título de crédito con vencimiento semestrales a un plazo no mayor a veinte cinco 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 como 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 precio justo para estos casos, será determinado por la dirección de avalúos y catastros de cada gobierno municipal o metropolitano, con base en el valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía; d) los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble si fuera conocido según los registros públicos o consignados ante un juez civil, en caso de oposición del titular o en el caso de que el dominio estuviera en disputa o no fueran conocidos los titulares del bien expropiado ”

Que para la legalización de las tierras de las cooperativas que requiere de la expedición de una ley ordinaria.

Que para la elaboración del presente proyecto de ley he visitado estos asentamientos urbanos irregulares, he mantenido reuniones de trabajo con sus moradores y dirigentes en las que he recibido sus permanentes reclamos de que por años han venido siendo estafados por traficantes de tierras, los que supuestamente les vendieron esas propiedades y sin embargo, a pesar del paso de los años, no les han entregado los correspondientes títulos de propiedad.

Que los poseionarios actuales de los terrenos y de los predios de las cooperativas que no poseen títulos de propiedad me han hecho conocer el drama social y humano que viven a diario y necesitan urgente la adjudicación a su favor de estos predios en donde viven con sus familias.

Que la situación actual de la ciudad es caótica, por lo que es necesario activar la acción de la Municipalidad de Santo Domingo a través de esta ley para que cumpla con la regularización de asentamientos urbanos.

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

LEY DE LEGALIZACION DE TERRENOS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DE SANTO DOMINGO.

Art. 1: Con fines de orden social declarase de utilidad pública y a favor de Santo Domingo, con la obligación de que esta venda y adjudique a los actuales poseionarios los predios ubicados dentro de la jurisdicción del Cantón Santo Domingo, los mismos que están ocupados actualmente por asentamientos poblacionales, en cooperativas de

vivienda, cuya singularización consta a continuación, así como los terrenos que en cada uno de las cooperativas detalladas en esta ley estén destinados para servicios básicos comunitarios y espacios verdes, según determinación de la municipalidad:

Montoneros de Alfaro, Jorge Mahuad, Asistencia Municipal, 17 de diciembre, Los Laureles, Miguel Galarza, Juan Eulogio Pazmiño, Rumiñahui, Jesús del Gran Poder, Enmanuel Dos, Modelo, Los Naranjos, 9 de octubre, Plan de Vivienda, El Bosque, Plan de Vivienda Municipal, 12 de octubre, Mirador, Nuevo de Mayo, Lirio de los Valles, 14 de Junio, 25 de Diciembre, 1 de mayo, 4 de abril, Virgen del Cisne, Jehová es mi Pastor, Joanna de Reyes, Voluntad de Dios, Barrio San Pedro, Unión Cívica, Cooperativa Pueblo en Marcha, Cooperativa La Aurora, Barrio Córdova, Asistencia Municipal, Cooperativa 16 de Marzo, Cooperativa 9 de Diciembre, Cooperativa Carlos Ruiz Burneo, Barrio El Cisne, Urbanización el Bosque, Los Naranjos, Cooperativa Las Acacias, Cooperativa Alejandro Montesdeoca y Cooperativa 30 de Junio.

Art. 2: Autorízase a la municipalidad del Cantón Santo Domingo para que adjudique y venda exclusivamente a los actuales poseedores los predios comprendidos en la singularización constante en el Art. 1 de esta ley: transferencia que se le realizará de modo directo, sin el requisito de pública subasta, ni autorización alguna.

El precio del metro cuadrado de la tierra será determinado por ordenanza municipal, considerando la capacidad de pago, condición socioeconómica de los poseedores y el valor catastral registrado.

En caso de incumplimiento en el pago del precio, la municipalidad de Santo Domingo emitirá el correspondiente título de crédito reservándose el derecho de actuar por Coactiva.

La enajenación operará solo a favor de los actuales poseedores de predios destinados a vivienda que hayan probado un posición tranquila, pacífica e ininterrumpida por un periodo mayor a cinco años o más y prueben no tener ningún bien inmueble en el Cantón Santo Domingo, las escrituras de transferencia de dominio que otorgue el Municipio de Santo Domingo, en virtud de la presente ley, estará exentas del pago de tasas y contribuciones excepto en los casos previstos en el artículo 3 de la presente ley y se inscribirán en el registro de la propiedad del Cantón, no obstante la existencia de gravámenes y previo al cumplimiento de las formalidades de la ley, los predios adquiridos a través de esta ley se constituirá en patrimonio familiar. Prohíbese su enajenación por el lapso de cinco años, contado a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura correspondiente, la municipalidad de Santo Domingo efectuará la determinación precisa de los predios, la calificación de las áreas y de los beneficios de las ventas directas, el censo poblacional y el estudio topográfico correspondiente a fin de levantar el respectivo catastro.

Art. 3 Si se hubieran construido edificaciones sobre los terrenos a los que se refiere la presente ley, las mismas que su avalúo catastral supera en los \$10.000, el poseedor está obligado a pagar como precio de venta al Municipio de Santo Domingo un valor mínimo equivalente al 10% del total de avalúo, y la transferencia de dominio no estará exenta del pago de los impuestos, tasas y contribuciones correspondientes.

Art. 4 De los valores recaudados por concepto de las adjudicaciones y ventas directas de la municipalidad de Santo Domingo pagará las correspondientes indemnizaciones a los nudos propietarios, que probaren ser tales de conformidad con la ley.

Del total de estos valores se descontará a favor de la municipalidad del Cantón Santo

vivienda, cuya singularización consta a continuación, así como los terrenos que en cada uno de las cooperativas detalladas en esta ley estén destinados para servicios básicos comunitarios y espacios verdes, según determinación de la municipalidad:

Montoneros de Alfaro, Jorge Mahuad, Asistencia Municipal, 17 de diciembre, Los Laureles, Miguel Galarza, Juan Eulogio Pazmiño, Rumiñahui, Jesús del Gran Poder, Enmanuel Dos, Modelo, Los Naranjos, 9 de octubre, Plan de Vivienda, El Bosque, Plan de Vivienda Municipal, 12 de octubre, Mirador, Nuevo de Mayo, Lirio de los Valles, 14 de Junio, 25 de Diciembre, 1 de mayo, 4 de abril, Virgen del Cisne, Jehová es mi Pastor, Joanna de Reyes, Voluntad de Dios, Barrio San Pedro, Unión Cívica, Cooperativa Pueblo en Marcha, Cooperativa La Aurora, Barrio Córdova, Asistencia Municipal, Cooperativa 16 de Marzo, Cooperativa 9 de Diciembre, Cooperativa Carlos Ruiz Burneo, Barrio El Cisne, Urbanización el Bosque, Los Naranjos, Cooperativa Las Acacias, Cooperativa Alejandro Montesdeoca y Cooperativa 30 de Junio.

Art. 2: Autorízase a la municipalidad del Cantón Santo Domingo para que adjudique y venda exclusivamente a los actuales poseedores los predios comprendidos en la singularización constante en el Art. 1 de esta ley: transferencia que se le realizará de modo directo, sin el requisito de pública subasta, ni autorización alguna.

El precio del metro cuadrado de la tierra será determinado por ordenanza municipal, considerando la capacidad de pago, condición socioeconómica de los poseedores y el valor catastral registrado.

En caso de incumplimiento en el pago del precio, la municipalidad de Santo Domingo emitirá el correspondiente título de crédito reservándose el derecho de actuar por Coactiva.

La enajenación operará solo a favor de los actuales poseedores de predios destinados a vivienda que hayan probado un posición tranquila, pacífica e ininterrumpida por un periodo mayor a cinco años o más y prueben no tener ningún bien inmueble en el Cantón Santo Domingo, las escrituras de transferencia de dominio que otorgue el Municipio de Santo Domingo, en virtud de la presente ley, estará exentas del pago de tasas y contribuciones excepto en los casos previstos en el artículo 3 de la presente ley y se inscribirán en el registro de la propiedad del Cantón, no obstante la existencia de gravámenes y previo al cumplimiento de las formalidades del ley, los predios adquiridos a través de esta ley se constituirá en patrimonio familiar. Prohibase su enajenación por el lapso de cinco años, contado a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura correspondiente, la municipalidad de Santo Domingo efectuará la determinación precisa de los predios, la calificación de las áreas y de los beneficios de las ventas directas, el censo poblacional y el estudio topográfico correspondiente a fin de levantar el respectivo catastro.

Art. 3 Si se hubieran construido edificaciones sobre los terrenos a los que se refiere la presente ley, las mismas que su avalúo catastral supera en los \$10.000, el poseedor está obligado a pagar como precio de venta al Municipio de Santo Domingo un valor mínimo equivalente al 10% del total de avalúo, y la transferencia de dominio no estará exenta del pago de los impuestos, tasas y contribuciones correspondientes.

Art. 4 De los valores recaudados por concepto de las adjudicaciones y ventas directas de la municipalidad de Santo Domingo pagará las correspondientes indemnizaciones a los nudos propietarios, que probaren ser tales de conformidad con la ley.

Del total de estos valores se descontará a favor de la municipalidad del Cantón Santo



Domingo, el 20% para cada caso, dinero que ingresará a las arcas municipales.

Art. 5.- Facultase a la Municipalidad de Santo Domingo para que proceda a declarar de utilidad pública con fines de expropiación y venta sin el requisito de pública subasta ni autorización alguna los terrenos localizados dentro de la suscripciones territoriales de las cabeceras de sus parroquias urbanas, con el fin de ejecutar programas de vivienda urbana, con sujeción a la planificación existente localmente y tomando en cuenta el acatamiento y cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y ordenanzas vigentes y que la municipalidad de Santo Domingo a dictado para el efecto.

Art. 6.- Esta la presente ley no será aplicable a los propietarios que han legalizado su propiedad mediante escritura pública debidamente inscrita o en trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad de la jurisdicción.

Art. 7.- Ningún poseionario beneficiario con esta ley podrá beneficiarse de la transferencia de más de un predio ya sea a través de los cónyuges unidos de hecho e hijos no emancipados.

Art. 8.- La presente ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial. Dado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano en la Sala de sesiones.

FIRMAS DE LOS SEÑORES ASAMBLEISTAS QUE RESPALDAN EL PRESENTE PROYECTO DE LEY

NOMBRES

FIRMAS

FERNANDO ROMO

Guillermo Cruz

RICHARD GUILLEN Z

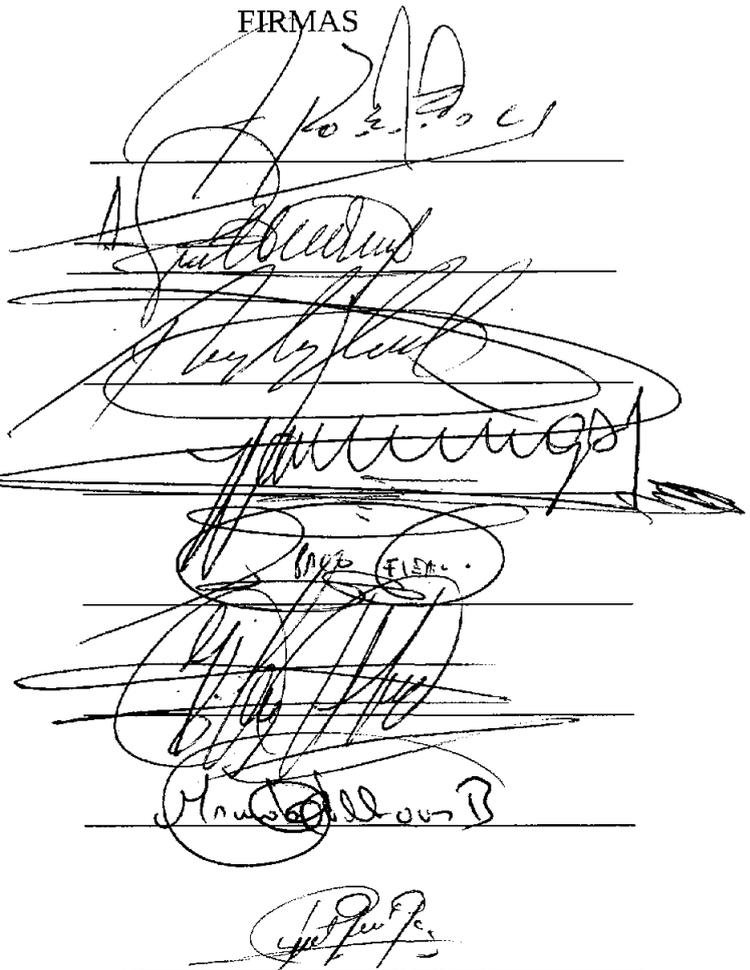
BURDO VARGAS

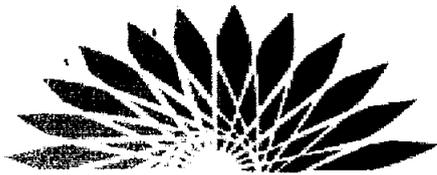
PACO FIERRO QUIERO

WILSON GARCIA

MERCEDES VILLACRES

PATRICIO QUIERO Q



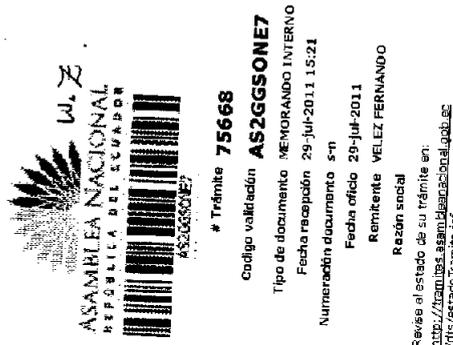


ASAMBLEA NACIONAL



Quito, 29 de julio del 2.011

Señor Arquitecto
Fernando Cordero Cueva.
En su despacho.
De mis consideraciones:



Señor presidente, el 20 de julio del 2.011, mediante trámite 75108 y contando con las firmas de respaldo necesarias de mis colegas legisladores, me permití presentar para su conocimiento y el de los honorables asambleístas el proyecto de ley para la legalización de tierras, el mismo que busca beneficiar a cientos de familias que aún no han legalizado la tenencia de las propiedades que están bajo su posesión desde hace años dentro de la jurisdicción de Santo Domingo. Sin embargo, a través de esta comunicación me permito hacer una corrección al texto inicial del mencionado proyecto de ley presentado.

Ruego a usted y a Secretaria General que se tome en cuenta mi pedido y se dé trámite al texto del proyecto de ley con la corrección que contiene este escrito y no se tome en cuenta el anterior, ya que – reitero- necesito que se corrija una parte de ese texto sin modificar su fondo y contenido central de la propuesta .

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Política de la República en sus artículos 375 y 376 garantizan el derecho al hábitat y a la vivienda digna y que asimismo el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus artículos 446, 447, 594, 595 y 596 viabilizan los mecanismos y la forma de hacer realidad el sueño de muchos ecuatorianos de tener casa propia, a través de la declaratoria de utilidad pública y expropiación a favor de la Municipalidad de Santo Domingo, para que se adjudique a los poseedores de los terrenos que están dentro de la jurisdicción de Santo Domingo

Tomando en cuenta que Santo Domingo es una de las ciudades más pobladas del país, 365 mil 965 habitantes, de acuerdo al último censo, es necesario que se tomen las medidas más urgentes y pertinentes para que su desarrollo urbanístico sea ordenado, regularizado y legal.

En vista de que el crecimiento de la ciudad ha sido del 23%, desde el año 2.001, la ciudad ha tenido que enfrentar problemas serios por el desordenado apareamiento de asentamientos humanos urbanos ilegales, producto de la migración, los que han vuelto inmanejable la administración planificada de la ciudad.

La presencia de inescrupulosos traficantes de tierras y la consecuente proliferación de barrios clandestinos y de tugurios, constituidos en verdaderas cooperativas, barrios, ciudadelas de poseedores que no tienen un título de dominio o propiedad, no ayudan en nada para que el Municipio de Santo Domingo pueda dotarles de vías de acceso, aceras, espacios de esparcimiento, de agua potable y alcantarillado. Además, estas zonas pobres se han convertido en focos de delincuencia y violencia que afecta seriamente a la sociedad.

El presente proyecto de ley busca legalizar los terrenos que estén en manos de poseionarios aptos para acceder a la tenencia de los mismos, en calidad de dueños o propietarios, observando el contenido de las disposiciones constitucionales y legales antes señaladas.

Por las razones anotadas se hace necesario y urgente que la Asamblea Nacional dicte una ley que legalice que la tenencia de las tierras de personas y familias que han levantado sus viviendas y sus hogares en las cooperativas o barrios que están dentro de la jurisdicción de Santo Domingo.

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de la República en sus artículos 375 garantiza el derecho al hábitat y a la vivienda digna y el 376 garantiza 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. Prohibiendo la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo.

Que la Constitución de la República en su artículo 264, numeral 2, dice que los gobiernos municipales tendrán como competencia el ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón.

Que el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dice que el gobierno municipal autónomo descentralizado por razones de utilidad pública o interés social y con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad a la ley.

Que el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que las autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán las declaratorias de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a que se destinará.

Que el artículo 594 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que los gobiernos municipales metropolitanos podrán expropiar predios con capacidad técnica para desarrollar proyectos de vivienda de interés social, tales como los predios ubicados en las zonas urbanas, en los cuales los propietarios puedan y deban construir, y que hayan permanecido sin edificar y en poder de una misma persona, por un período de cinco años o más.

Que sobre todo el artículo 596 es muy claro cuando dice que : “ Expropiación especial para regularización de asentamientos urbanos.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los poseionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes. Cada gobierno autónomo metropolitano o municipal establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado. De manera general, en esa modalidad de expropiación con las siguientes variaciones: a) El financiamiento del pago del justo precio a quien se pretenda titular del dominio del inmueble a ser 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 descentralizado autónomo; b) en la valoración del inmueble a efectos de determinar el justo precio, se deberán deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios , c) El pago del justo precio del

inmueble se efectuará mediante título de crédito con vencimiento semestrales a un plazo no mayor a veinte cinco 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 como 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 precio justo para estos casos, será determinado por la dirección de avalúos y catastros de cada gobierno municipal o metropolitano, con base en el valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía; d) los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble si fuera conocido según los registros públicos o consignados ante un juez civil, en caso de oposición del titular o en el caso de que el dominio estuviera en disputa o no fueran conocidos los titulares del bien expropiado ”

Que para la legalización de las tierras de las cooperativas que requiere de la expedición de una ley ordinaria.

Que para la elaboración del presente proyecto de ley he visitado estos asentamientos urbanos irregulares, he mantenido reuniones de trabajo con sus moradores y dirigentes en las que he recibido sus permanentes reclamos de que por años han venido siendo estafados por traficantes de tierras, los que supuestamente les vendieron esas propiedades y sin embargo, a pesar del paso de los años, no les han entregado los correspondientes títulos de propiedad.

Que los poseesionarios actuales de los terrenos y de los predios de las cooperativas que no poseen títulos de propiedad me han hecho conocer el drama social y humano que viven a diario y necesitan urgente la adjudicación a su favor de estos predios en donde viven con sus familias.

Que la situación actual de la ciudad es caótica, por lo que es necesario activar la acción de la Municipalidad de Santo Domingo a través de esta ley para que cumpla con la regularización de asentamientos urbanos.

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

LEY DE LEGALIZACION DE TERRENOS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DE SANTO DOMINGO.

Art. 1: Con fines de orden social declarase de utilidad pública y a favor de Santo Domingo, con la obligación de que esta venda y adjudique a los actuales poseesionarios los predios ubicados dentro de la jurisdicción del Cantón Santo Domingo, los mismos que están ocupados actualmente por asentamientos poblacionales, en cooperativas de vivienda, cuya singularización consta a continuación, así como los terrenos que en cada uno de las cooperativas detalladas en esta ley estén destinados para servicios básicos comunitarios y espacios verdes, según determinación de la municipalidad:

Montoneros de Alfaró, Jorge Mahuad, Asistencia Municipal, 17 de diciembre, Los Laureles, Miguel Galarza, Juan Eulogio Pazmiño, Rumiñahui, Jesús del Gran Poder, Enmanuel Dos, Modelo, Los Naranjos, 9 de octubre, Plan de Vivienda, El Bosque, Plan de Vivienda Municipal, 12 de octubre, Mirador, Nuevo de Mayo, Lirio de los Valles, 14 de Junio, 25 de Diciembre, 1 de mayo, 4 de abril, Virgen del Cisne, Jehová es mi Pastor, Joanna de Reyes, Voluntad de Dios, Barrio San Pedro, Unión Cívica, Cooperativa Pueblo en Marcha, Cooperativa La Aurora, Barrio Córdova, Asistencia Municipal, Cooperativa 16 de Marzo, Cooperativa 9 de Diciembre,

Cooperativa Carlos Ruiz Burneo, Barrio El Cisne, Urbanización el Bosque, Los Naranjos, Cooperativa Las Acacias, Cooperativa Alejandro Montesdeoca y Cooperativa 30 de Junio.

Art. 2: Autorízase a la municipalidad del Cantón Santo Domingo para que adjudique y venda exclusivamente a los actuales poseedores los predios comprendidos en la singularización constante en el Art. 1 de esta ley: transferencia que se le realizará de modo directo, sin el requisito de pública subasta, ni autorización alguna.

El precio del metro cuadrado de la tierra será determinado por ordenanza municipal, considerando la capacidad de pago, condición socioeconómica de los poseedores y el valor catastral registrado.

En caso de incumplimiento en el pago del precio, la municipalidad de Santo Domingo emitirá el correspondiente título de crédito reservándose el derecho de actuar por Coactiva.

La enajenación operará solo a favor de los actuales poseedores de predios destinados a vivienda que hayan probado un posición tranquila, pacífica e ininterrumpida por un periodo mayor a cinco años o más y prueben no tener ningún bien inmueble en el Cantón Santo Domingo, las escrituras de transferencia de dominio que otorgue el Municipio de Santo Domingo, en virtud de la presente ley, estará exentas del pago de tasas y contribuciones excepto en los casos previstos en el artículo 3 de la presente ley y se inscribirán en el registro de la propiedad del Cantón, no obstante la existencia de gravámenes y previo al cumplimiento de las formalidades del ley, los predios adquiridos a través de esta ley se constituirá en patrimonio familiar. Prohíbese su enajenación por el lapso de cinco años, contado a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura correspondiente, la municipalidad de Santo Domingo efectuará la determinación precisa de los predios, la calificación de las áreas y de los beneficios de las ventas directas, el censo poblacional y el estudio topográfico correspondiente a fin de levantar el respectivo catastro.

Art. 3 Si se hubieran construido edificaciones sobre los terrenos a los que se refiere la presente ley, las mismas que su avalúo catastral supera en los \$10.000, el poseedor está obligado a pagar como precio de venta al Municipio de Santo Domingo un valor mínimo equivalente al 10% del total de avalúo, y la transferencia de dominio no estará exenta del pago de los impuestos, tasas y contribuciones correspondientes.

Art. 4 De los valores recaudados por concepto de las adjudicaciones y ventas directas de la municipalidad de Santo Domingo pagará las correspondientes indemnizaciones a los nudos propietarios, que probaren ser tales de conformidad con la ley.

Del total de estos valores se descontará a favor de la municipalidad del Cantón Santo Domingo, el 20% para cada caso, dinero que ingresará a las arcas municipales.

Art. 5.- Facúltase a la Municipalidad de Santo Domingo para que proceda a declarar de utilidad pública con fines de expropiación y venta sin el requisito de pública subasta ni autorización alguna los terrenos localizados dentro de las suscripciones territoriales de las cabeceras de sus parroquias urbanas, con el fin de ejecutar programas de vivienda urbana, con sujeción a la planificación existente localmente y tomando en cuenta el acatamiento y cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y ordenanzas vigentes y que la municipalidad de Santo Domingo a dictado para el efecto.

Art. 6.- Esta la presente ley no será aplicable a los propietarios que han legalizado su propiedad mediante escritura pública debidamente inscrita o en trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad de la jurisdicción.

Art. 7.- Ningún poseedor beneficiario con esta ley podrá beneficiarse de la transferencia de más de un predio ya sea a través de los cónyuges unidos de hecho e hijos no emancipados.

Art. 8.- La presente ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.
Dado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano en la Sala de sesiones.

Muy atentamente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fernando Vélez', written in a cursive style.

Dr. Fernando Vélez.

Asambleísta