



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

# Trámite **47067**Codigo validación **EAIERYZVU**Tipo de documento **MEMORANDO INTERNO**Fecha recepción **13-oct-2010 14:22**Numeración documento **an-cegadcot-129-2010**Fecha oficio **13-oct-2010**Remitente **HERNANDEZ VIRGILIO**

Razón social

Revise el estado de su trámite en:

<http://tramites.asamblenacional.gov.ec/dts/estadoTramite.jsf>

Anexo 5 fojas

Quito, a 13 de octubre de 2010
Oficio No. AN-CEGADCOT-129-2010

Señor Arquitecto
Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL
Presente.-

Señor Presidente:

La Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, se permite poner en su conocimiento y por su intermedio al Pleno de la Asamblea Nacional, el presente informe para el primer DEBATE del proyecto de **LEY REFORMATORIA A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO; Y, A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE LOS PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN HUAQUILLAS.**

ANTECEDENTES

- Mediante oficio s/n, de 16 de julio de 2009, el entonces Asambleísta de la Comisión de Legislación y Fiscalización, señor Ingeniero Gustavo Darquea Darquea, con el respaldo de varios Asambleístas, presenta el proyecto de Ley Reformatoria a la Ley No. 88, denominada "Ley de Legalización de la tenencia de tierras a favor de los moradores y poseSIONARIOS de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo", promulgada en el Registro Oficial No. 183 del 3 de octubre del 2007. R
- Mediante Memorando No. PCLF-FC-09-119, de 24 de julio de 2009, remitido por el Señor Arquitecto, Fernando Cordero Cueva, Presidente de la entonces Comisión de Legislación y Fiscalización, al Dr. Francisco Vergara O., Secretario General, entrega el proyecto de Ley Reformatoria a la Ley No. 88, denominada "Ley de Legalización de la tenencia de tierras a favor de los moradores y poseSIONARIOS de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo", promulgada en el Registro Oficial No. 183 del 3 de octubre del 2007. E
- Mediante oficio No. 185-RVAN-010 de 2 de agosto del 2010, la señora Asambleísta, Lcda. Rocío Valarezo Ordóñez, dirigido al Señor Arquitecto, Fernando Cordero Cueva, Presidente de la Asamblea Nacional, con el respaldo de varios Asambleístas, presenta el proyecto de Ley Reformatoria a la Ley de Legalización de Terrenos a favor de los Moradores y PoseSIONARIOS de los predios que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción del cantón Huaquillas, publicada en el Registro Oficial No. 541 de 25 de marzo de 2002. L
- Mediante oficio s/n, de 5 de agosto de 2010, el señor Asambleísta Carlos Zambrano, dirigido al Señor Arquitecto, Fernando Cordero Cueva, Presidente de la Asamblea Nacional, con el respaldo de varios Asambleístas, presenta el proyecto de Ley J
P
A



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

Reformatoria a la Ley de Legalización de Terrenos a favor de los Moradores y Posesionarios de los predios que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción del cantón Huaquillas, publicada en el Registro Oficial No. 541 de 25 de marzo de 2002.

- Mediante memorando No. PAN-FC-2010-199, de 9 de agosto de 2010, remitido por el Señor Arquitecto, Fernando Cordero Cueva, Presidente de la Asamblea Nacional al Dr. Francisco Vergara O., Secretario General, entrega el proyecto de Ley de Legalización de Terrenos a favor de los Moradores y Posesionarios de los predios que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción del cantón Huaquillas, remitido por la señora Asambleísta, Lcda. Rocío Valarezo Ordóñez, para que sea difundido a las y los asambleístas y a la ciudadanía, a través del portal Web; y sea remitido al Consejo de Administración Legislativa (CAL), para el trámite correspondiente.
- Con memorando No. PAN-FC-2010-209, de 26 de agosto de 2010, remitido por el Señor Arquitecto, Fernando Cordero Cueva, Presidente de la Asamblea Nacional al Dr. Francisco Vergara O., Secretario General, entrega el proyecto de Ley de Legalización de Terrenos a favor de los Moradores y Posesionarios de los predios que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción del cantón Huaquillas, remitido por el señor Asambleísta Carlos Zambrano para que sea difundido a las y los asambleístas y a la ciudadanía, a través del portal Web; y sea remitido al Consejo de Administración Legislativa (CAL), para el trámite correspondiente.
- A través de memorando No. SAN-2010-1292 de 8 de septiembre de 2010, se pone en conocimiento de la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, la Resolución del Consejo de Administración Legislativa, CAL, mediante la cual se califican y remiten cuatro proyectos de ley sobre legalización de terrenos a favor de moradores y posesionarios de varias circunscripciones territoriales, presentados por el ex asambleísta Gustavo Darquea y por los asambleístas Juan Carlos Cassinelli, Rocío Valarezo y Carlos Zambrano.
- Con fecha 22 de septiembre de 2010, en sesión No. 55 de la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, se pone en conocimiento de las y los asambleístas miembros de la Comisión, los proyectos de Ley referidos en la resolución del Consejo de Administración Legislativa (CAL), resolviéndose en la misma que se realice un informe jurídico al respecto y se dispone que a través de Secretaría, se remita sendos oficios a los alcaldes de los cantones involucrados en el tratamiento de los proyectos referidos, a fin de que expongan su criterio al respecto.
- En sesión No. 56 de la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, de 11 de octubre de 2010, se conoce el informe presentado por el señor Dr. Santiago Galarza Rodríguez, asesor del doctor Virgilio Hernández Enríquez, aceptándolo en todas sus partes.

SOCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, dentro del plazo establecido, se ha incluido en el blog de la Comisión el proyecto de Ley y noticias relacionadas con su tratamiento a fin de que la ciudadanía que tenga interés en la aprobación y tratamiento del proyecto o que considere que sus derechos puedan ser afectados, puedan acudir ante la Comisión a exponer sus argumentos. Adicionalmente, a través de Secretaría, se cursaron los oficios a los municipios de Guayaquil, Samborondón, El Triunfo, Playas y Huaquillas, de los cuales se receptaron respuestas de los municipios de Samborondón y el Triunfo, quienes



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

manifestaron su acuerdo con los proyectos de Ley Reformatoria. Cabe resaltar que aunque la Comisión no recibió respuesta a la comunicación, en el proyecto original, mediante oficio No. AG-2009-10253, de 31 de marzo de 2009, el Municipio del Cantón Guayaquil, manifestó su criterio sin oponerse, señalando que corresponde a la Asamblea Nacional, analizar y decidir sobre esta situación.

ANALISIS DE LA PROPUESTA DE LOS PROYECTOS

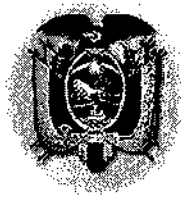
En la Resolución del CAL, se dispone a esta Comisión Especializada el análisis de tales proyectos y la elaboración de un **artículo único** sobre el tema materia de los proyectos de ley referidos, para conocimiento del Pleno de la Asamblea. Sin embargo, debemos mencionar que si bien no se han enviado oficialmente a esta Comisión, por un lado el asambleísta Fernando Romo, con el apoyo de otros asambleístas y, por otro lado, el señor Presidente de la República, presentaron sendos proyectos de ley para la legalización de terrenos a favor de poseionarios del Cantón La Troncal en la provincia de Cañar y del Cantón Buena Fe en la provincia de Los Ríos, respectivamente.

Para dar cumplimiento a lo resuelto por el CAL, esta Comisión Especializada decidió dividir a estos proyectos de ley en dos grupos según se traten de (a) nuevos proyectos de leyes de legalización de tierras; o de (b) proyectos de leyes reformativas a leyes de legalización de tierras vigentes antes de la entrada en vigencia del COOTAD, que no fueron derogadas por dicho código. En este contexto, los proyectos de leyes referidos se agruparon de la siguiente manera:

a) El proyecto de Ley de Legalización de Terrenos a favor de los Moradores y Poseionarios de los Predios que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción del Cantón Playas, presentado por el asambleísta Juan Carlos Cassinelli Cali con el apoyo de varios asambleístas, el 1 de julio de 2010; y,

b) El proyecto de Ley Reformativa a la Ley de Legalización de la Tenencia a favor de los Moradores y Poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo (publicada en el Registro Oficial No. 183 de 3 de octubre de 2007), presentado por el entonces asambleísta Gustavo Darquea con el apoyo de varios asambleístas, el 21 de julio de 2009; y, dos proyectos de Leyes Reformativas a la Ley de Legalización de terrenos a favor de los moradores y poseionarios de los predios que se encuentran ubicados dentro de la Jurisdicción del Cantón Huaquillas (publicada en el Registro Oficial No. 541 de 25 de marzo de 2002) presentados por la asambleísta Rocío Valarezo con el apoyo de varios asambleístas, el 3 de agosto de 2010, y por el asambleísta Carlos Zambrano con el apoyo de varios asambleístas, el 11 de agosto de 2010.

Con estos antecedentes, y dando cumplimiento a lo resuelto por el CAL el 8 de septiembre de 2010, esta Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias, y Organización del Territorio, presenta el siguiente informe respecto de los proyectos de Ley que corresponden al segundo grupo (b) y que, por las razones que pasamos a exponer, merecen un tratamiento distinto de aquel proyecto de ley que corresponde al literal (a).



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

ANALISIS

La ley de legalización de la tenencia a favor de los poseedores de predios en los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, y la del cantón Huaquillas, si bien refieren el ejercicio de lo que la Constitución y el COOTAD han previsto como competencia exclusiva de los gobiernos municipales, se hallan en vigencia desde el 3 de octubre de 2007 y desde el 25 de marzo de 2002, respectivamente, y no han sido derogadas ni expresa ni tácitamente por el COOTAD. En tal virtud, en cuanto a estas leyes, se observan dos circunstancias: (i) su vigencia y (ii) la imposibilidad de que puedan ser derogadas, reformadas o interpretadas por vía de ordenanza o cualquier otra normativa que llegaren a expedir los gobiernos autónomos descentralizados municipales, atento el principio legal de que las cosas, en derecho, se deshacen como se hacen, más aún cuando dichas leyes no se oponen a la Constitución ni al COOTAD, sino que, por el contrario, se encuadran en ese marco jurídico.

Con este antecedente, si bien cabe reformar estas leyes vigentes a través de leyes reformativas, cabe analizar la pertinencia de los cambios propuestos en los proyectos:

- El primer proyecto, que propone reformar la Ley de Legalización de la Tenencia a favor de los Poseedores de predios de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, en lo principal, busca sustituir el inciso 4° del Art. 2 -"La enajenación opera solo a favor de los actuales poseedores de predios destinados a vivienda que hayan probado una posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida por un período mayor a tres años y acrediten no tener bien inmueble alguno en los cantones"- por el siguiente: "La enajenación opera solo a favor de los actuales poseedores de predios destinados a vivienda que hayan probado una posesión por un período mayor de tres años y acrediten no tener bienes inmuebles en los cantones referidos en la presente Ley", prescindiendo de las características "tranquila, pacífica e ininterrumpida" de la posesión. Y, propone agregar dos disposiciones generales a dicha ley:

"PRIMERA.- Los municipios respectivos están obligados a prestar todas las facilidades y proveer de toda la información pertinente a los poseedores solicitantes para el cumplimiento de la presente Ley.

SEGUNDA.- Aún cuando aquellas personas que crean tener derecho de propiedad sobre los terrenos objeto de esta Ley, hayan obtenido o pretendan obtener sentencia favorable de última y definitiva instancia en juicios reivindicatorios por dichos terrenos, tales procesos judiciales y sus resultados no afectarán el proceso de expropiación correspondiente. (...)"

(a) La posesión se define como la tenencia de una cosa determinada (corpus) con ánimo de señor o dueño (animus domini); sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre (Art. 715, Código Civil).

Partiendo de que son posesiones viciosas la violenta y la clandestina (Art. 724), que la posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza (Art. 725) y que si alguno, dándose por dueño, se apodera violenta o clandestinamente de un inmueble cuyo título no está inscrito, el que tenía la posesión la pierde (Art. 744), debemos señalar que sólo pueden proponer acciones posesorias (que tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces) los que han estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

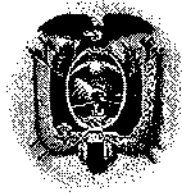
(Art. 962), y que las características de pacífica, tranquila e ininterrumpida son algunas de las reglas que prevé el artículo 2410 del Código Civil para la posesión que permite adquirir el dominio de las cosas mediante la prescripción extraordinaria de dominio. En este sentido la jurisprudencia ecuatoriana ha establecido que: *“La posesión constituye el elemento determinante en la prescripción, pero para que esta opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: el corpus y el animus. El primero es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo, intelectual. La tenencia de una cosa, es físico, material. El ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico. La posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado prescripción. Bajo estos determinantes la prescripción puede ser regular o irregular. La prescripción regular se encamina a la ordinaria. La irregular a la extraordinaria. El recurrente manifiesta que no se aplicó lo dispuesto en los artículos 734 y 2434 del Código Civil y al hacerlo señalamos que en los términos del artículo 2434, cuatro son las reglas bajo las cuales el dominio de las cosas comerciales que no han sido adquiridas por la prescripción ordinaria, pueden serlo por la extraordinaria. La primera que dice cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; la segunda que para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del artículo 734; la tercera dice que se presume de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio; y, la cuarta dice que la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir dos circunstancias: 1. Que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quién alega prescripción; y, 2. Que quién alega la prescripción pruebe haber poseído **sin violencia, clandestinidad ni interrupción** por el mismo espacio de tiempo (...)”* (Gaceta Judicial. Año CI. Serie XVII. No. 3. Pág. 616, Sentencia de Casación, Segunda Sala de lo Civil y Mercantil, Corte Suprema de Justicia, Quito, 18 de abril de 2000)

Doctrinariamente se entiende a la posesión como la tenencia por alguna persona de una cosa bajo su poder, con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad, ya actúe por sí o por otro. La institución de la posesión reviste enorme importancia ya que poseer una cosa por tiempo determinado, con buena o mala fe, con o sin justo título, origina la prescripción adquisitiva mediante la cual la cosa poseída pasa a ser propiedad del poseedor.¹ Se distinguen como características de la posesión, la voluntad, ya que toda relación posesoria es voluntaria; la capacidad del sujeto de la relación posesoria, que exige un grado inferior a la capacidad requerida para celebrar negocios jurídicos²; y, el objeto de la relación posesoria, que refiere, básicamente, a la cosa sobre la que recae.

CONCLUSION (a).- Se observa, por lo tanto, que si bien la posesión debe ser pacífica para entablar acciones posesorias y para adquirir el dominio por **prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio**, tales características no son intrínsecas a la posesión que, como se ha apuntado y lo ha establecido nuestro Código Civil (Art. 725) puede ser violenta. El

1 OSSORIO Manuel: *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*, Ed. Heliasta, Buenos Aires, 2006, pág. 742.

2 [□] Valencia Zea, al respecto, refiere a los alemanes Wolff y Raiser, quienes sostienen que: “Así, si un menor o un loco compran una cosa, es natural que el negocio jurídico se anule; pero no la posesión que se adquirió, pues los hechos o relaciones materiales no pueden destruirse” (VALENCIA ZEA Arturo: *Derecho Civil, Derechos Reales*, Tomo II, de. Temis, Bogotá, 2007, pág. 59)



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

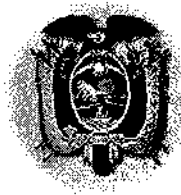
Código Civil, frente a la posesión violenta, ha previsto para la víctima el derecho a recuperar el bien raíz a través de las acciones posesorias establecidas en el Título XIV del Libro II del Código Civil, tales como la restitución de la posesión o el despojo violento (Arts. 971 y 972), sin perjuicio de las acciones penales a que hubiere lugar contra el acto violento. Por lo tanto, se puede prescindir de la característica de "pacífica" a la posesión en el caso de Ley de Legalización de la Tenencia a favor de los Posesionarios de predios de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo.

(b) En cuanto a la continuidad de la posesión, es decir, a que ésta sea ininterrumpida, si bien cabe la reflexión de que tampoco es característica intrínseca de la posesión, reviste importancia como característica que posibilita la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio³ y, en general, cuando el tiempo de posesión es determinante para generar derechos de dominio o propiedad.

El código sustantivo civil, contempla que quien recupera legalmente la posesión perdida, se entenderá haberla tenido durante todo el tiempo intermedio (Art. 746); que la posesión ininterrumpida es la que no ha sufrido interrupción natural ni civil (Art. 2401); que la interrupción es natural (i) cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada y (ii) cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona; la interrupción natural de la primera especie no surte otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título "De las acciones posesorias", caso en el que no se entenderá haber existido interrupción para el desposeído (Art. 2402). Finalmente, se prevé que la interrupción civil es todo recurso judicial intentado por el que se pretende verdadero dueño de la cosa, contra el poseedor; sólo el que intenta este recurso puede alegar la interrupción y, ni aún éste (i) en caso de que la citación de la demanda ha sido hecha ilegalmente, (ii) en caso de que el recurrente desistió de la demanda o la abandonó por más de tres años y (iii) en caso de que el demandado obtuvo sentencia de absolución; en estos tres casos se entenderá no haber sido interrumpida la prescripción por la demanda (Art. 2403).

CONCLUSION (b).- De las reglas mencionadas se desprende que la continuidad es, en efecto, elemento determinante en la posesión cuando de ésta pueden derivarse derechos de dominio en función del tiempo en que se ha poseído; y, es determinante porque resulta obvio que quien no ejerce actos posesorios ve interrumpida su posesión, y también lo es porque la interrupción civil protege derechos de terceros que no pueden quedar desamparados. En tal virtud, no podemos prescindir de la continuidad en la posesión cuando de atribuir derechos de dominio sobre inmuebles se trata.

Por lo expuesto en las conclusiones (a) y (b) que anteceden, se sugiere que la reforma al inciso 4º del artículo 2 de la Ley de Legalización de la Tenencia a favor de los Posesionarios de predios de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, diga:



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

"La enajenación opera solo a favor de los actuales poseionarios de predios destinados a vivienda que hayan probado una posesión ininterrumpida por un período mayor a tres años y acrediten no tener bien inmueble alguno en los cantones referidos en la presente Ley."

(c) En cuanto a la primera disposición general sugerida, vemos que la ambigüedad y amplitud de la misma la vuelven innecesaria, más aún cuando se pretende obligar a las municipalidades a proveer las facilidades e información necesaria, sin especificarse cuál es ésta y sin considerarse que por la misma, los poseionarios o cualquier persona deba eventualmente cancelar algún valor al municipio respectivo.

En cuanto a la segunda disposición general sugerida, que plantea: 'Aún cuando aquellas personas que crean tener derecho de propiedad sobre los terrenos objeto de esta Ley, hayan obtenido o pretendan obtener sentencia favorable de última y definitiva instancia en juicios reivindicatorios por dichos terrenos, tales procesos judiciales y sus resultados no afectarán el proceso de expropiación correspondiente. (...)', cabe hacer el siguiente análisis:

La expropiación o privación de la propiedad, entendida como la acción y efecto de desposeer de una cosa a su propietario dándole a cambio una indemnización justa⁴, se ejerce en contra, obviamente, de su legítimo dueño. Las acciones reivindicatorias⁵, a que se refiere la reforma propuesta, puede iniciarlas el dueño del inmueble en contra del actual poseedor (Art. 933), así como el que ha perdido la posesión de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción (Art. 938, acción publiciana). Las sentencias favorables en estos juicios en su parte resolutive ordenan: "Por estas consideraciones, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se casa la sentencia recurrida, se declara con lugar la demanda y se dispone que los demandados NN entreguen el inmueble materia de la reivindicación descrito en la demanda a sus dueños**" (Gaceta Judicial. Año CIII. Serie XVII. No. 8. Página 2370, Sentencia de Casación, Tercera Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, Quito, 31 de mayo de 2002),

Este marco legal nos hace pensar que algunas sentencias favorables de última instancia habrán dispuesto ya la entrega o devolución de los predios materia de la acción reivindicatoria o de dominio a sus legítimos dueños o al que ha perdido la posesión de la cosa y se hallaba en el caso de ganarla por prescripción, por lo tanto los poseionarios demandados habrán dejado de poseer. En este supuesto, y respecto de los predios reivindicados a sus dueños, no se puede aplicar la Ley de Legalización de la Tenencia a favor de los Poseionarios de predios de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, ya que "la enajenación opera solo a favor de los actuales poseionarios", como reza su artículo 2 y no a favor de los que han dejado de poseer por decisión judicial.

⁴ Idem, pag. 394

⁵ Código Civil, Art. 933.- La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

Por otro lado, algunas demandas de reivindicación habrán interrumpido civilmente la posesión que, para el caso de la Ley de Legalización de la Tenencia a favor de los Posesionarios de predios de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, debe ser mayor a tres años ininterrumpidos, lo que tornaría infructuosa la expropiación sin tener un legítimo poseionario al cual adjudicar el predio correspondiente, ya que mediante esta ley se busca beneficiar únicamente a aquellos que por más de tres años ininterrumpidos habrían estado en posesión de los predios. Si el plazo de tres años ininterrumpidos de posesión no llegó a completarse por efectos de la interrupción civil de la posesión, tampoco podría procederse a la expropiación en base a la Ley referida. Entonces, mal pueden ignorarse los efectos jurídicos de los procesos judiciales iniciados o de las sentencias dictadas en ellos ya que sí afectan la aplicabilidad de la Ley de Legalización de la Tenencia a favor de los Posesionarios de predios de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo.

CONCLUSION (c).- Por las razones expuestas, se sugiere no acoger la primera disposición general del proyecto y, en base a la reflexión consignada, modular la segunda disposición general sugerida, en los siguientes términos:

"Las demandas judiciales de reivindicación, en trámite o que se iniciaren, no afectarán el proceso de expropiación correspondiente, a menos que interrumpieren civilmente los tres años de posesión continua mínima que se requieren conforme el artículo 2 de esta Ley. En este caso, el proceso de expropiación deberá suspenderse y podrá continuar solo si la demanda de reivindicación es rechazada mediante sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada."

- Cada uno de los Proyectos de Ley Reformatoria a la Ley de Legalización de terrenos a favor de los moradores y poseionarios de los predios que se encuentran ubicados dentro de la Jurisdicción del Cantón Huaquillas presentados por la asambleísta Rocío Valarezo y por el asambleísta Carlos Zambrano, respectivamente, sugieren la derogatoria del tercer inciso del Art. 2 que decía: *"(...) Los predios así adquiridos se constituirán obligatoriamente en patrimonio familiar. Prohíbese su enajenación por un lapso de cinco años, contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura correspondiente."*

El proyecto del asambleísta Zambrano, va más allá ya que sugiere la incorporación de un inciso final en ese mismo artículo y una transitoria, respectivamente: *"El Municipio de Huaquillas verificará que la legalización de los predios beneficie a sus legítimos poseionarios, para cuyo efecto valorará antigüedad de la posesión, los actos de señor y dueño ejercidos sobre el inmueble y las demás circunstancias particulares de cada beneficiario, para cuyo efecto revisará cuidadosamente cada uno de los casos, a fin de evitar concentración, tráfico o negociación de los inmuebles de propiedad Municipal";* **"DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.-** *Autorízase al Municipio del cantón Huaquillas para que proceda al levantamiento de los patrimonios familiares y las prohibiciones de enajenar, que se hayan constituido en virtud de la vigencia de la Ley de legalización de terrenos a favor de los propietarios y poseionarios de los predios que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción del cantón Huaquillas."*

Como se recordará, en el literal "w" de la Primera Disposición Reformatoria y Derogatoria del COOTAD se derogó ya el inciso tercero del artículo 2 de la Ley No. 2002-63, publicada



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

en el Registro Oficial No. 541 de 25 de marzo de 2002, vale decir, de la Ley de Legalización de terrenos a favor de los moradores y poseionarios de los predios que se encuentran ubicados dentro de la Jurisdicción del Cantón Huaquillas. En tal virtud, la sugerencia que al respecto realiza la y el asambleísta es innecesaria.

En cuanto a la incorporación del inciso final en el Art. 2 de esa Ley, sugerida por el asambleísta Zambrano, toda vez que se enmarca dentro de lo que la Constitución de la República y el COOTAD prevén al dejar claro que el proceso de expropiación para regularizar asentamientos busca evitar no solo el enriquecimiento injusto del titular del bien expropiado, sino también la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo (Arts. 376 y 596, respectivamente), resulta pertinente.

En cuanto a la Disposición Transitoria Única sugerida en el proyecto del asambleísta Zambrano, cabe el siguiente análisis: La Ley de Legalización de terrenos a favor de los moradores y poseionarios de los predios que se encuentran ubicados dentro de la Jurisdicción del Cantón Huaquillas, expropia a favor de la municipalidad de dicho cantón una serie de predios a fin de que ésta la adjudique directamente y sin subasta a sus actuales poseionarios.

La adjudicación se define como la acción o efecto de conceder a uno la propiedad de alguna cosa, "(...) Generalmente, la adjudicación se hace por autoridad judicial o administrativa competente"⁶ La propiedad, por su parte, se entiende como la facultad legítima de gozar y disponer de una cosa con exclusión del arbitrio ajeno; cuando de bienes inmuebles hablamos, la propiedad refiere a la cosa que es objeto de dominio⁷ Por último, el dominio no solo es entendido como el poder que uno tiene de usar y disponer libremente de lo suyo, sino también el derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona⁸

El colombiano, Valencia Zea reconoce que tres puntos de vista desde los cuales el derecho de propiedad, como se ha definido, encuentra sus limitaciones: a) por el interés público, en el sentido de que cuando resulten en conflicto los intereses particulares con el interés de la colectividad, en interés privado del propietario debe ceder ante el interés público; b) por el derecho ajeno, según el cual se prescribe indemnizar los daños ocasionados a otro en ejercicio de la propiedad; y, c) por el derecho de vecindad, ya que si fijamos la atención sobre la propiedad de inmuebles vecinos, veremos que la facultad de disfrute y la de exclusión no puede ejercerse en forma absoluta, pues no sería posible la convivencia.⁹

La Constitución de la República reconoce y garantiza el derecho a la propiedad con **función y responsabilidad social y ambiental** (Art. 321)

6 OSSORIO Manuel: Ob. Cit., pag. 61

7 Idem, pág. 780

8 Idem, pág. 343

9 VALENCIA ZEA Arturo: Ob. Cit., págs. 176-183.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social (Art. 599, Código Civil). El dominio puede ser limitado a) Por tener que pasar a otra persona, en virtud de una condición (propiedad fiduciaria); b) Por el gravamen de un usufructo, uso o habitación, a que una persona tenga derecho en las cosas que pertenecen a otra; c) Por la constitución del patrimonio familiar; y, d) por las servidumbres. (Art. 747, Código Civil)

Nuestro Código Civil, prevé en su artículo 835 que el marido, la mujer o ambos conjuntamente, si son mayores de edad, tienen derecho de constituir, con bienes raíces de su exclusiva propiedad, un patrimonio para sí y en beneficio de sus descendientes, quedando aquellos bienes excluidos del régimen ordinario de la sociedad conyugal y de toda acción de los acreedores.

Se prevé, asimismo, que "Los bienes que forman el patrimonio familiar son inalienables y no están sujetos a embargo ni a gravamen real" (Art. 839); también que "mientras subsista el patrimonio familiar, los bienes que lo constituyen estarán exentos de impuestos, salvo el gravamen a la propiedad predial" (Art. 856); y, que "El patrimonio familiar que no se hubiere constituido de acuerdo con las prescripciones de este Título no tendrá valor legal. Esta disposición no comprende al seguro de desgravamen establecido por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social" (Art. 858).

Como vemos, el dominio encuentra en el patrimonio familiar una de sus limitaciones, pero esta limitación es un derecho que los cónyuges pueden hacer efectivo sobre sus bienes, en la forma prescrita en el Código Civil, de lo contrario el patrimonio familiar carece de valor legal; este mandato reconoce una sola excepción: el seguro de desgravamen establecido por el IESS, que no es el caso de la Ley de Legalización de predios de Huaquillas. En tal virtud, el patrimonio familiar constituido por esa ley especial sobre los predios adjudicados del cantón Huaquillas, carece de validez, por lo que procede que se autorice a la municipalidad su CANCELACIÓN (acción y efecto de cancelar, de anular, de hacer ineficaz un instrumento público, una inscripción en un registro, una nota o una obligación que tenía autoridad o fuerza)¹⁰ y no su levantamiento, como se propone.

Finalmente, en cuanto al levantamiento de las prohibiciones de enajenar que, en virtud de la aplicación de la Ley de Huaquillas, pesan sobre las inmuebles expropiados y/o adjudicados a sus posesionarios, se observa que el artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, prevé que la prohibición de enajenar produce el efecto de que los bienes raíces sobre los cuales pesa, no puedan ser vendidos, ni hipotecados, ni sujetos a gravamen alguno que limite el dominio o su goce, so pena de nulidad, lo que constituye una seria limitación al dominio sin que se esté protegiendo eventuales derechos de acreedor alguno. El Código de Procedimiento Civil, instituye la prohibición de enajenar como una medida precautoria de los derechos del ejecutante, vale decir, del acreedor de una obligación ejecutiva. Si de la aplicación de la Ley de Huaquillas, se originó alguna obligación del adjudicatario a favor de esa municipalidad que estuviere respaldada con la prohibición de enajenar, esta medida no podría levantarse sino en virtud de la completa



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

satisfacción de la obligación. Tampoco podría levantarse en caso de que la prohibición de enajenar tuviere como origen obligaciones contraídas por el adjudicatario con terceros acreedores.

Por estas consideraciones, se sugiere modular la Disposición Transitoria Única sugerida en el proyecto del asambleísta Zambrano, en los siguientes términos:

“DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.- Autorízase al Municipio del cantón Huaquillas para que proceda a la cancelación de los patrimonios familiares y al levantamiento de las prohibiciones de enajenar siempre que éstas se hayan constituido en virtud de la aplicación de esta ley y los adjudicatarios no tuvieran obligación alguna que satisfacer a favor de dicho municipio. El Municipio de Huaquillas, por lo tanto, no podrá cancelar patrimonios familiares ni levantar las medidas precautorias que se hubieren constituido por razones ajenas a la aplicación de esta ley.”

CONCLUSIÓN GENERAL

Si bien el tratamiento de las reformas propuestas a cada ley vigente de legalización de predios de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, y la del cantón Huaquillas podrían haberse realizado por separado atentas las peculiaridades territoriales contenidas en cada ley a reformar, así como las distintas especificidades de las reformas propuestas a cada ley, en cumplimiento con lo dispuesto en la resolución del CAL del de 8 de septiembre de 2010 y por la economía en el trámite legislativo, esta Comisión con base en los proyectos de leyes reformativas presentados y en el análisis expuesto en líneas anteriores, pone a consideración del Pleno de la Asamblea Nacional el siguiente proyecto de **LEY REFORMATIVA A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO; Y, A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE LOS PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN HUAQUILLAS.**

(S)

Handwritten marks and signatures on the right margin.

Handwritten marks on the left margin.

Atentamente,

Virgilio Hernández
ASAMBLEA NACIONAL
Virgilio Hernández
PRESIDENTE COMISIÓN ESPECIALIZADA
DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS,
CENTRALIZACIÓN, COMPETENCIAS Y
ORGANIZACIONES DEL TERRITORIO.
ASAMBLEÍSTA

C

Marilely Vásquez
VICEPRESIDENTA
ASAMBLEÍSTA

Diana Atamaint
ASAMBLEÍSTA

...CONTI



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

...NÚA/

Guillermina Cruz
ASAMBLEÍSTA

Gina Godoy
ASAMBLEÍSTA

Paola Pabón
ASAMBLEÍSTA

Sonia Amarilis Suárez
ASAMBLEÍSTA

Paco Fierro
ASAMBLEÍSTA

Paco Moncayo
ASAMBLEÍSTA

José Picoita
ASAMBLEÍSTA

Mary Verduga
ASAMBLEÍSTA

CERTIFICACION

El presente informe fue discutido y aprobado en sesión No. 57 de la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, del día 13 de octubre de 2010, registrándose la siguiente votación: **A FAVOR:** las y los Asambleístas: **Diana Atamaint, Guillermina Cruz, Paco Fierro, Gina Godoy, Virgilio Hernández, Paco Moncayo, Paola Pabón, José Picoita, Sonia Amarilis Suárez, Marllely Vásconez y Mary Verduga. EN CONTRA:** Ninguno; **ABSTENCION:** Ninguno **AUSENTES:** Ninguno.- Lo que certifico para los fines pertinentes.



Gabriel Andrade Jaramillo
SECRETARIO RELATOR
**COMISIÓN ESPECIALIZADA PERMANENTE DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS,
DESCENTRALIZACIÓN, COMPETENCIAS Y ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República, en su Art. 264 numeral 2, prevé que los gobiernos municipales ejercerán la competencia del control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón. El cuerpo constitucional prevé, además, para cada nivel de gobierno (regional, provincial, municipal y parroquial rural) la competencia de formulación de sus planes de ordenamiento territorial en coordinación con los otros niveles de gobierno.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, siguiendo el marco constitucional vigente, previó, entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; así como la implementación del derecho al hábitat y a la vivienda y el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal. De igual manera, se previó entre las atribuciones de los concejos cantonales y metropolitanos, la de conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde, conforme la ley; y, la de regular y controlar, mediante la normativa correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón o distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Siguiendo esta línea se estableció que con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, entre otros, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley (Art. 446).

Asimismo, se estableció que "para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria 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 los que se destinará" (Art. 447)

En este sentido, en el Art. 594 se dispuso que los gobiernos municipales o metropolitanos podrán expropiar predios con capacidad técnica para desarrollar proyectos de vivienda de interés social.

En el Art. 595 se estableció que por iniciativa propia o a pedido de instituciones públicas o privadas sin fines de lucro, el gobierno municipal o metropolitano podrá expropiar inmuebles comprendidos en los casos previstos en el artículo 594, para la construcción de viviendas de interés social o para llevar a cabo programas de urbanización y de vivienda popular.

Se dispuso que el concejo municipal o metropolitano debe declarar la utilidad pública y el interés social de tales inmuebles, y proceder a la expropiación urgente, siempre que el solicitante justifique la necesidad y el interés social del programa, así como su capacidad económica o de financiamiento y además, ciñéndose a las respectivas disposiciones legales, consigne el valor del inmueble a expropiarse.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

Los inmuebles expropiados deben dedicarse exclusivamente a programas de vivienda de interés social, realizados por la entidad municipal. Los gobiernos municipales o metropolitanos podrán realizar estos programas mediante convenio con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En el Art. 596 se dispuso que 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 de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.

Como vemos, el marco jurídico previsto en la Constitución y en el COOTAD, principalmente lo establecido en el artículo 596 de este último, faculta a los gobiernos municipales, en ejercicio de sus competencias exclusivas, el declarar la utilidad pública, el expropiar y el adjudicar a los legítimos poseedores, predios donde se hallen asentamientos humanos irregulares, tal como se desprende de los proyectos de Ley Reformatoria a las Leyes de Legalización de Tierras y Terrenos a favor de los Moradores y Posesionarios de los cantones Guayaquil, Samborondón, El Triunfo y Huaquillas.

Resultaría innecesario e inoficioso, por tanto, discutir y, eventualmente, aprobar marcos legales que repitan y que se contrapongan a lo que de manera general se ha previsto no sólo en la Constitución, sino también en el COOTAD, respecto de lo que ahora es competencia de los gobiernos autónomos municipales, sin embargo, las Leyes que se pretenden reformar, no fueron derogadas ni se contempló su derogatoria en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, COOTAD, por lo que, al encontrarse vigentes y por no oponerse a la normativa descrita, se hace necesario perfeccionarlas y armonizarlas con las disposiciones constitucionales y legales vigentes, a fin de que las municipalidades puedan cumplir con lo dispuesto en dichas normativas.

En la actualidad, los municipios de Guayaquil, Samborondón, El Triunfo y Huaquillas, no han logrado hasta la presente fecha legalizar la tenencia de la tierra a miles de familias de las áreas expropiadas, y no pueden proceder a la legalización de las mismas por distintos problemas los cuales pretenden ser subsanados a través de la presente reforma.

Es necesario considerar que estas Leyes tienen por objetivo dar una solución especial al problema de la vivienda, por fuera de las posibilidades de acceso a la propiedad establecidas en el Código Civil, y por tanto utiliza la figura jurídica de la declaratoria de utilidad pública y de inmediata ocupación y la de expropiación, como un mecanismo "solidario" para que los efectivos posesionarios puedan acceder a la propiedad.

Desde una perspectiva de derechos, la Constitución establece que el Estado reconoce y garantiza la función social de la propiedad y además que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Por lo dicho es fundamental reformar estas disposiciones constantes en las Leyes en mención a fin de que los referidos municipios puedan cumplir a cabalidad sus disposiciones y de esta manera



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

permitir que miles de familias que están asentadas desde hace muchos años en dichas áreas, puedan acceder a la propiedad de dichos predios.

El Pleno de la Asamblea Nacional,

Considerando:

Que, el Artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el Estado a través de los diferentes niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna;

Que, el Artículo 264 numeral 2, de la Constitución de la República, prevé que los gobiernos municipales ejercerán la competencia del control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón;

Que, el Artículo 120 numeral 6 de la Constitución de la República y el Artículo 9, numeral 6 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, atribuyen a la Asamblea Nacional la facultad de expedir, codificar, reformar y derogar las leyes; así como la interpretación de leyes con carácter generalmente obligatorio;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, siguiendo el marco constitucional vigente, previó, entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; así como la implementación del derecho al hábitat y a la vivienda y el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

Que, la Ley de Legalización de la tenencia de tierras a favor de los moradores y poseedores de predios que se encuentran en la circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo; y, la Ley de Legalización de terrenos a favor de los moradores y poseedores de los predios que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción del cantón Huaquillas, se encuentran en plena vigencia y no se contraponen con la Constitución de la República ni con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, por tanto, se hace necesario perfeccionarlas y armonizarlas; ,

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

LEY REFORMATORIA A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO; Y, A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE LOS PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN HUAQUILLAS.

Art. 1.- A la Ley de Legalización de la Tenencia a favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se encuentran en la Circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, realícense las siguientes reformas:

1) Sustitúyase el inciso cuarto del artículo 2 de la Ley de Legalización de la Tenencia a favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se encuentran en la Circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, por el siguiente:

“La enajenación opera solo a favor de los actuales poseionarios de predios destinados a vivienda que hayan probado una posesión ininterrumpida por un período mayor a tres años y acrediten no tener bien inmueble alguno en los cantones referidos en la presente Ley.”

2) A continuación del artículo 5, sustitúyase la frase “Disposición General” por la siguiente:

“Disposiciones Generales”.

3) A continuación de la disposición general de la Ley de Legalización de la Tenencia a favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se encuentran en la Circunscripción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, que pasaría a ser la primera disposición general, agréguese la siguiente disposición general:

“SEGUNDA.- Las demandas judiciales de reivindicación, en trámite o que se iniciaren, no afectarán el proceso de expropiación correspondiente, a menos que interrumpieren civilmente los tres años de posesión continua mínima que se requieren conforme el artículo 2 de esta Ley. En este caso, el proceso de expropiación deberá suspenderse y podrá continuar solo si la demanda de reivindicación es rechazada mediante sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada.”

Art. 2.- A la Ley de Legalización de terrenos a favor de los moradores y poseionarios de los predios que se encuentran ubicados dentro de la Jurisdicción del Cantón Huaquillas, realícense las siguientes reformas:

1) Al final del artículo 2 de la Ley de Legalización de terrenos a favor de los moradores y poseionarios de los predios que se encuentran ubicados dentro de la Jurisdicción del Cantón Huaquillas, incorpórese el siguiente inciso:

“El Municipio de Huaquillas verificará que la legalización de los predios beneficie a sus legítimos poseionarios, para cuyo efecto valorará antigüedad de la posesión, los actos de señor y dueño ejercidos sobre el inmueble y las demás circunstancias particulares de cada



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

beneficiario, para cuyo efecto revisará cuidadosamente cada uno de los casos, a fin de evitar concentración, tráfico, favoritismo o negociación de los inmuebles de propiedad Municipal"

2) Agréguese a continuación del artículo 7 de la Ley de Legalización de terrenos a favor de los moradores y poseionarios de los predios que se encuentran ubicados dentro de la Jurisdicción del Cantón Huaquillas, la siguiente disposición transitoria:

"DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.- *Autorízase al Municipio del cantón Huaquillas para que proceda a la cancelación de los patrimonios familiares y al levantamiento de las prohibiciones de enajenar siempre que éstas se hayan constituido en virtud de la aplicación de esta ley y los adjudicatarios no tuvieren obligación alguna que satisfacer a favor de dicho municipio hasta que se la haya satisfecho. El Municipio de Huaquillas, por lo tanto, no podrá cancelar patrimonios familiares ni levantar las medidas precautorias que se hubieren constituido por razones ajenas a la aplicación de esta ley.*

Se

Se

Se

Se

Se

Se

Art. 3.- En todo lo no previsto en la presente Ley reformativa, se estará a lo dispuesto en la Constitución de la República y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización. Los municipios de los cantones Guayaquil, Samborondón, El Triunfo y Huaquillas, emitirán las ordenanzas necesarias a fin de asegurar el cumplimiento de la presente Ley.

Artículo Final.- Esta Ley reformativa entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, a los.....

Se