



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

MEMORANDO No. PAN-FC-2010- 048

PARA: DR. FRANCISCO VERGARA O.
Secretario General

DE: FERNANDO CORDERO CUEVA
Presidente

ASUNTO: Proyecto de Ley de Legalización de Terrenos a Favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se encuentran dentro de la Jurisdicción del Cantón Buena Fé

FECHA: 05 MAR 2010

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 Posesionarios de Predios que se encuentran dentro de la Jurisdicción del Cantón Buena Fé**, remitido por el señor Presidente Constitucional de la República, mediante Oficio No. T.2885-SNJ-10-307, de 20 de febrero de 2010; 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. 23733

ASAMBLEA NACIONAL
SECRETARIA GENERAL
FECHA: 05/03/10 HORA: 12:00
FIRMA:



El Presidente de la República del Ecuador

Oficio No. T. 2885-SNJ-10-307

Quito, 20 de febrero de 2010

Señor Arquitecto
Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL
En su despacho



Trámite **23733**
Codigo validación **HQEBH4WZKD**
Tipo de documento OFICIO
Fecha recepción 03-mar-2010 12:53
Numeración 1.2885-snj-10-307 documento
Fecha oficio 20-feb-2010
Remitente CORREA RAFAEL
Razón social PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

Revise el estado de su trámite en:
<http://tramites.asambleanacional.gov.ec/dts/estadoTramite.jsf>

Anexa 9 fojas

Señor Presidente:

En ejercicio de la facultad que me confiere el Artículo 134, numeral 2, de la Constitución de la República del Ecuador, y de conformidad con lo señalado en artículo 120 numeral 6 del mismo cuerpo legal, presento a usted, y por su intermedio a la Asamblea Nacional, el proyecto de **LEY DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN BUENA FÉ**, con la respectiva exposición de motivos, a fin de que se sirva disponer el trámite correspondiente para su aprobación.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Cantón Buena Fe, perteneciente a la provincia de Los Ríos, ofrece múltiples oportunidades de trabajo, especialmente en el sector agropecuario, por lo que, se ha constituido en centro de emigración de ecuatorianos de todas las provincias del país, lo que ha experimentado importantes tasas de crecimiento socio económico, con notable contribución al desarrollo productivo del país.

En su jurisdicción se encuentra un importante registro poblacional, situación que ha creado serios problemas de desarrollo urbanístico, existiendo asentamientos "informales" constituidos en verdaderos barrios y ciudadelas de posesionarios, carentes de justo título de dominio, que con el devenir de los años han construido sus viviendas.

Es obligación de los poderes públicos, atender los graves problemas planteados, que afectan directamente a personas y familias de escasos recursos económicos, a fin de que en forma legal, accedan a la titularización de dominio de los terrenos y viviendas, cuya tenencia la han obtenido muchos años atrás y que la precariedad jurídica anotada no les permite ejercer su legítimo derecho como propietarios, grave limitación que impide a dichos ciudadanos, mayores emprendimientos para la sostenida mejoría de su calidad de vida.

El Municipio de Buena Fe, en gran parte de los asentamientos informales antes descritos, ha realizado obras de infraestructura física, vial, educativa, deportiva y recreacional, que debe ser mantenida y ampliada a través del levantamiento de catastros urbanos debidamente estructurados.

La Constitución de la República en su Artículo 30, consagra a las personas, el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Es deber del Poder Ejecutivo, de conformidad con el artículo 134 de la Constitución de la República, arbitrar medidas oportunas y necesarias para la solución de la problemática social del país, a través de iniciativas legislativas como la presente, que tiene como propósito la legalización de terrenos a favor de los moradores y posesionarios de predios que se encuentran dentro de la jurisdicción del Cantón Buena Fe; por lo que, se hace imprescindible que el Poder Legislativo dicte una ley que legalice la tenencia de la tierra o de los inmuebles en general de personas y familias de ese Cantón, actuales posesionarios, otorgándoles seguridad jurídica.



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

Por las consideraciones expuestas, presento a la Asamblea Nacional, el **Proyecto de Ley de Legalización de Terrenos a Favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se encuentran dentro de la Jurisdicción del Cantón Buena Fe.**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, elongated shape with a small hook at the bottom.



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

LA ASAMBLEA NACIONAL

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la República en su artículo 30, consagra a los habitantes el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que la ciudad de Buena Fe, provincia de Los Ríos, se ha constituido en polo de desarrollo que ofrece múltiples oportunidades de trabajo, por lo que actualmente aglutina a ecuatorianos de todas las provincias del país;

Que Buena Fe es un cantón de gran crecimiento socio económico, y que contribuye efectivamente con su mancomunidad al desarrollo productivo del país;

Que en su jurisdicción se encuentra un importante registro poblacional, situación que ha creado serios problemas de desarrollo urbanístico, existiendo asentamientos "informales" constituidos en verdaderos barrios y ciudadelas de poseionarios, carentes de justo título de dominio, que con el devenir de los años han construido sus viviendas;

Que es indispensable que la Asamblea Nacional dicte una ley que legalice la tenencia de la tierra de personas y familias de ese Cantón, actuales poseionarias que han levantado en ellas sus viviendas y hogares, otorgándoles seguridad jurídica;

Que el Municipio de Buena Fe ha realizado obras de infraestructura física, vial, educativa, deportiva y recreacional que debe ser mantenida y ampliada;

Que es justa la aspiración de los moradores y poseionarios de los barrios: Procacao, Lotización Nueva Esperanza, Lotización FJ, Lotización Las Margaritas, Cooperativa Nogales Izurieta, Paraíso del Norte, Sector Norte, Cooperativa 19 de Octubre, Lotización Lupita, Cooperativa Santa Rosa, Barrio Las Vegas, Barrio Central, Cooperativa Nueva Buena Fe, Barrio 27 de Junio, Lotización Sonia, Lotización La Dolorosa, Loma de Guineo, Barrio Miraflores, Barrio 11 de Octubre, Lotización Los Rosales, Cooperativa San Jacinto, Lotización 30 de Agosto, San Camilo Chico, Lotización Juana Mercedes, Barrio Unión y Progreso, Cooperativa Santa Martha, Barrio 10 de Agosto, Barrio 12 de Agosto, Barrio La Base, Barrio El Paraíso, Nueva Unión, Barrio San Francisco Sur, Lotización Seolsa, Lotización Ideal, Barrio Las Mercedes, Ciudadela El Bosque, Barrio Paraíso Manabita; la legalización del dominio y posesión de los predios;

Y,



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

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

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 BUENA FE.

Art. 1.- Con fines de orden social, declárese de utilidad pública y exprópiase a favor de la I. Municipalidad de Buena Fe, con la obligación de que ésta venda y adjudique a los actuales poseionarios, los predios ubicados dentro de la jurisdicción del cantón Buena Fe, que están ocupados actualmente por asentamientos poblacionales en barrios y ciudadelas, cuya singularización consta a continuación, así como los terrenos que estén destinados para servicios básicos comunitarios y espacios verdes, según determinación de la Municipalidad:

1.- Barrio Procacao de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Vía a Sto. Domingo; SUR: Lot. Nueva Esperanza; ESTE: Lot. Nueva Esperanza; y, OESTE: Zona de futura expansión.

2.- Lotización Nueva Esperanza de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Procacao; SUR: Coop. Nogales Izurieta; ESTE: Zona de futura expansión; OESTE: Lot. FJ.

3.- Lotización FJ de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Procacao; SUR: Coop. Nogales Izurieta; ESTE: Lot. Nueva Esperanza; OESTE: Lot. Las Margaritas.

4.- Lotización Las Margaritas de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Zona de futura expansión; SUR: Coop. Nogales Izurieta; ESTE: Lot. FJ; OESTE: Zona de futura expansión.

5.- Cooperativa Nogales Izurieta de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Lot. FJ y Lot. Las Margaritas; SUR: Coop. 19 de Octubre; ESTE: Paraíso del Norte; OESTE: Zona de futura expansión.

6.- Paraíso del Norte de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Coop. Nogales Izurieta; SUR: Coop. 19 de Octubre; ESTE: Sector Norte; OESTE: Coop. Nogales Izurieta.

7.- Sector Norte de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Lot. Nueva Esperanza; SUR: Coop. Santa Rosa; ESTE: Zona de futura expansión; OESTE: Paraíso del Norte.



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

8.- Cooperativa 19 de Octubre de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Paraíso del Norte; SUR: Lot. La Lupita; ESTE: Sector Norte; OESTE: Zona de futura expansión.

9.- Lotización Lupita de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Coop. 19 de Octubre; SUR: Barrio Las Vegas; ESTE: Coop. Santa Rosa; OESTE: Zona de futura expansión.

10.- Cooperativa Santa Rosa de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Sector Norte; SUR: Barrio Central; ESTE: Lot. Sonia; OESTE: Lot. Lupita.

11.- Barrio Las Vegas de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Lot. La Lupita; SUR: Barrio El Paraíso; ESTE: Barrio Central; OESTE: Zona de futura expansión.

12.- Barrio Central de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Coop. Santa Rosa; SUR: Barrio La Base; ESTE: Coop. Santa Martha; OESTE: Barrio Las Vegas

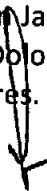
13.- Cooperativa Nueva Buena Fe de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Lot. Sonia; SUR: Barrio 10 de Agosto; ESTE: Barrio 11 de Octubre; OESTE: Barrio 27 de Junio.

14.- Barrio 27 de Junio de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Lot. Sonia; SUR: Coop. Santa Martha; ESTE: Coop. Nueva Buena fe; OESTE: Coop. Santa Rosa.

15.- Lotización Sonia de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Zona de Futura Expansión; SUR: Coop. Nueva Buena Fe; ESTE: Lot. La Dolorosa; OESTE: Sector Norte.

16.- Lotización La Dolorosa de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Zona de Futura Expansión; SUR: Barrio 11 de octubre; ESTE: Zona de Futura Expansión; OESTE: Lot. Sonia.

17.- Loma de Guineo de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Lot. La Dolorosa; SUR: Barrio San Pedro; ESTE: Zona de futura expansión; OESTE: Barrio Miraflores.





PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

18.- Barrio Miraflores de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Lot. La Dolorosa; SUR: Coop. San Jacinto; ESTE: Loma de Guineo; OESTE: Barrio 11 de Octubre.

19.- Barrio 11 de Octubre de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Lot. La Dolorosa; SUR: Barrio 11 de Octubre; ESTE: Barrio Miraflores; OESTE: Coop. Nueva Buena fe.

20.- Lotización Los Rosales de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Barrio Miraflores; SUR: Coop. San Jacinto; ESTE: Coop. San Jacinto; OESTE: Lot. 30 de Agosto.

21.- Cooperativa San Jacinto de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Barrio Miraflores; SUR: zona de futura expansión; ESTE: Zona de futura expansión; OESTE: Lot. Los Rosales.

22.- Lotización 30 de Agosto de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Barrio 11 de Octubre; SUR: San Camilo Chico; ESTE: Lot. Los Rosales; OESTE: Barrio 10 de Agosto.

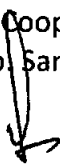
23.- San Camilo Chico de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Barrio 10 de Agosto; SUR: Lot. Juana Mercedes; ESTE: zona de futura expansión; OESTE: Barrio Unión y Progreso.

24.- Lotización Juana Mercedes de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: San Camilo Chico; SUR: zona de futura expansión; ESTE: zona de futura expansión; OESTE: zona de futura expansión.

25.- Barrio Unión y Progreso de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Coop. Santa Martha; SUR: zona de futura expansión; ESTE: Barrio 10 de Agosto; OESTE: Barrio 12 de Agosto.

26.- Cooperativa Santa Martha de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Barrio 27 de Junio; SUR: Barrio Unión y Progreso; ESTE: Barrio 10 de Agosto; OESTE: Barrio Central.

27.- Barrio 10 de Agosto de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Coop. Nueva Buena Fe; SUR: San Camilo Chico; ESTE: Lot. 30 de Agosto; OESTE: Coop. Santa Martha.





PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

28.- Barrio 12 de Agosto de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Barrio Central; SUR: zona de futura expansión; ESTE: Barrio Unión y Progreso; OESTE: Barrio La Base.

29.- Barrio La Base de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Barrio Central; SUR: Barrio San Francisco Sur; ESTE: Barrio 10 de Agosto; OESTE: Barrio El Paraíso.

30.- Barrio El Paraíso de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Barrio Las Vegas; SUR: Nueva Unión; ESTE: Barrio La Base; OESTE: zona de futura expansión.

31.- Nueva Unión de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Barrio El Paraíso; SUR: Barrio San Francisco Sur; ESTE: Barrio San Francisco Sur; OESTE: Zona de futura expansión.

32.- Barrio San Francisco Sur de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Barrio La Base; SUR: Lot. SEOLSA; ESTE: Barrio 12 de Agosto; OESTE: Nueva Unión.

33.- Lotización Seolsa de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Barrio San Francisco Sur; SUR: zona de futura expansión; ESTE: zona de futura expansión; OESTE: Lot. Ideal.

34.- Lotización Ideal de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Nueva Unión; SUR: Barrio Paraíso Manabita; ESTE: zona de futura expansión; OESTE: Barrio Las Mercedes.

35.- Barrio Las Mercedes de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: zona de futura expansión; SUR: zona de futura expansión ; ESTE: Lot. Ideal; OESTE: zona de futura expansión.

36.- Ciudadela El Bosque de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Lot. Ideal; SUR: zona de futura expansión; ESTE: Paraíso Manabita; OESTE: zona de futura expansión.

37.- Barrio Paraíso Manabita de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Lot. Ideal; SUR: zona de futura expansión; ESTE: zona de futura expansión; OESTE: Cda. El Bosque.

Art. 2.- Autorízase a la I. Municipalidad del Cantón Buena Fe, adjudique y venda exclusivamente a los actuales poseionarios los predios comprendidos en la



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

singularización constante en el artículo 1 de esta ley, transferencia que se 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 avalúo catastral registrado. En caso de incumplimiento en el pago del precio, la I. Municipalidad emitirá el correspondiente título de crédito, reservándose el derecho de actuar por la vía coactiva.

La enajenación operará solo a favor de los actuales poseedores, de predios destinados a vivienda que hayan probado una posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, por un período mayor a tres años y acrediten no tener bien inmueble alguno en el cantón.

Las escrituras de transferencia de dominio que otorgue la I. Municipalidad del Cantón Buena Fe, en virtud de la presente ley, estarán exentas del pago de tasas y contribuciones, excepto en el caso previsto en el Art. 3, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad del Cantón, no obstante la existencia de gravámenes y previo el cumplimiento de las formalidades de ley.

Los predios así adquiridos se constituirán obligatoriamente en patrimonio familiar. Prohíbese su enajenación por un lapso de cinco años, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura correspondiente.

La Municipalidad de Buena Fe, a través del departamento respectivo, 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, de manera técnicamente adecuada.

Art. 3.- Cuando sobre los terrenos, a los que se refiere la presente Ley, se hubieran construido edificaciones que de acuerdo al avalúo catastral superen los 10.000 dólares, el poseedor beneficiario estará obligado a pagar como precio de venta a la I. Municipalidad de Buena Fe un valor mínimo equivalente al 1% del total del 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 los terrenos, la I. Municipalidad de Buena Fe, 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 I. Municipalidad del Cantón Buena Fe, el 20% por cada caso, dinero que ingresará a las arcas municipales.



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

Art. 5.- Las disposiciones de esta Ley, no serán aplicables y por tanto no afectarán por ningún concepto a los predios de quienes habiendo sido poseionarios, son propietarios, porque han legalizado la propiedad de los mismos mediante escritura pública debidamente inscrita o en trámite de inscripción.

Art. 6.- Cada poseionario beneficiario de esta Ley, accederá únicamente a la transferencia de un predio. Esta limitación se extiende a los cónyuges, unidos de hecho, e hijos no emancipados.

Art. 7.- Los beneficiados de la transferencia de dominio de un predio, presentarán previamente el certificado del Registrador de la Propiedad de la jurisdicción respectiva de no poseer ningún título de propiedad

La presente ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en,

