



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 1

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 30 consagra que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, la Constitución de la República consagra en su artículo 66 numeral 26, que el derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas.

Que, de acuerdo con el Artículo 225 de la Constitución de la República, el sector público comprende entre otros, las entidades que integran el régimen Autónomo Descentralizado.

Que, de acuerdo con lo establecido en el Art. 264 de la Constitución, les corresponde ejercer, entre otras, las facultades de: 1.- Planificar el desarrollo a los Gobiernos Municipales, cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural; y, 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón;

Que, el Art. 375 de la Constitución de la República ordena que el Estado, en todos sus niveles de Gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna; y, el Art. 376 de la Ley Suprema establece que para hacer efectivo el derecho de 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.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 2

Que, de conformidad con lo previsto en el literal f) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de los fines esenciales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía a su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el literal i) preceptúa la acción de implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal.

Que, la Constitución de la República en su Art. 426, ordena entre otros que las autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales, expresando que los derechos consagrados de la constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en su Art. 460, que todo contrato que tenga por objeto la venta, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los Gobiernos Autónomos será realizado por escritura pública;

Que, mediante las sesiones ordinarias #042/2007 y 043/2007, realizadas los días 01 de noviembre del 2007 y 8 de noviembre del 2007, respectivamente, el Pleno del Concejo conoció y aprobó la **"Ordenanza por la cual se concede plazo de hasta 6 años para pagar el precio de los terrenos expropiados a favor del municipio de Samborondón mediante ley de legalización publicados en el Registro Oficial 183 de 3 de octubre del 2007"**

Que, mediante Resolución No. 47E-SG-ICM-2013 expedida en sesión ordinaria 47/2013, celebrada el 19 de diciembre del 2013, el Concejo Municipal aprobó en segundo y definitivo debate, la **Ordenanza que regula la expropiación especial a favor de Asentamientos Humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos urbanos, de expansión urbana y rurales de la jurisdicción del cantón Samborondón.**



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 3

Que, mediante Resolución N°20C-SG-ICM-2015 en sesiones ordinarias 01/2015 y 02/2015, realizadas los días 09 de enero del 2015 y 15 de enero del 2015, respectivamente, el Concejo Municipal resolvió aprobar en primer y segundo debate la **Ordenanza que regula la Expropiación Especial a favor de asentamientos humanos de hecho y Consolidados ubicados en suelos urbanos y de expansión Urbana y Rurales de la Jurisdicción del cantón Samborondón, ubicados en la Lotización Los Piñuelos: Mz. 10 y 18; Lotización Tejería: Mz. 10; Lotización Santa Ana: Mz. #10 y 11; Sector Tarifa Antigua: Mz. #10, 11, 12, 14, 15 y 16; y, la Cooperativa de Vivienda Rural San Lorentzot.**

Que, mediante Resolución No. 20E-SG-ICM-2018 expedida en sesiones ordinarias 18/2018 y 20/2018, realizadas los días 10 de mayo del 2018 y 24 de mayo del 2018, respectivamente, el Concejo Municipal aprobó en primer y segundo debate la **Ordenanza Reformatoria de Ampliación y Aclaración a la Ordenanza que regula la expropiación especial a favor de Asentamientos Humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos urbanos, de expansión urbana y rurales de la jurisdicción del cantón Samborondón, respecto al Centro Poblado Cooperativa El Tigre.**

Que, mediante Resolución N°12I-SG-ICM-2018 del 22 de marzo del 2018, el Concejo Municipal resolvió aprobar en primer y segundo debate la **Ordenanza Sustitutiva que regula la expropiación especial a favor de asentamientos humanos de hecho y Consolidados ubicados en suelos urbanos y de expansión Urbana y Rurales de la Jurisdicción del cantón Samborondón, ubicados en la Lotización Los Piñuelos: Mz. 10 y 18; Lotización Tejería: Mz. 10; Lotización Santa Ana: Mz. #10 y 11; Sector Tarifa Antigua: Mz. #10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23 y 24; Recinto Boca de Caña: Mz. 10, 11, 13, 14, 15, 16 - Sector N°1; y Mz. 27 y 28 - Sector N° 2 y la Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo, aprobada en las sesiones ordinarias 11/2018 y 12/2018 realizadas los días 15 de marzo del 2018 y 22 de marzo del 2018, respectivamente.**



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 4

Que, mediante Resolución No. 38A-SG-ICM-2022, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, resolvió aprobar en primer y segundo definitivo debate, en las sesiones ordinarias 37/2022 y 38/2022 realizadas los días 06 de octubre del 2022 y 13 de octubre del 2022, la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Sustitutiva que regula la expropiación especial a favor de asentamientos humanos de hecho y Consolidados ubicados en suelos urbanos y de expansión Urbana y Rurales de la Jurisdicción del cantón Samborondón, exclusivamente a la **Lotización Los Piñuelos**: manzanas número diez (10) se la reconoce como la manzana número uno (1), y la manzana número dieciocho (18) como manzana número dos (2).

Que, en el Acuerdo Ministerial No. 001-22 de fecha 12 de enero del 2021 se expidió el **Reglamento para la aplicación de la Ley de legalización de la tenencia de tierras, 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.**

Que, en la Ley Orgánica Reformatoria a la **Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los moradores y poseionarios que se encuentren dentro de la circunscripción territorial del cantón Guayaquil, Samborondón y El Triunfo**, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 197 de 25 de noviembre del 2022.

Que, la Dirección de Terrenos, mediante oficio 202-GADMCS-DT-2023 de fecha 12 de junio del 2023, presenta el proyecto de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE CONCEDE EL PLAZO DE HASTA 10 AÑOS PARA CANCELAR EL JUSTO PRECIO DE LOS SOLARES MUNICIPALES Y REGULARIZAR EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS TERRENOS EXPROPIADOS BAJO LAS CONDICIONES DE LA LEY 88-2007 A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS**, con la finalidad que sea revisado y analizado por la Procuraduría Síndica Municipal.

Que, la Procuraduría Síndica Municipal, mediante oficio **451-AJ-GADMCS-2023** de fecha 19 de junio del 2023, emite su criterio jurídico en lo pertinente señala



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 5

“Esta Asesoría Jurídica considera procedente que el Concejo Municipal conozca, debata y resuelva aprobar la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE CONCEDE EL PLAZO DE HASTA 10 AÑOS PARA CANCELAR EL JUSTO PRECIO DE LOS SOLARES MUNICIPALES Y REGULARIZAR EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS TERRENOS EXPROPIADOS BAJO LAS CONDICIONES DE LA LEY 88-2007 A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS**, con la finalidad de facilitar los procesos de adjudicación y legalización de solares municipales, toda vez que es indispensable que esta Municipalidad dicte una norma que le permita al poseionario iniciar y concluir su trámite de legalización dentro de un plazo razonable de manera sencilla y con facilidades de pago”.

Que, la Dirección de Terrenos, mediante oficio 220-GADMCS-DT-2023 de fecha 28 de junio del 2023, dirigido al señor Alcalde del Cantón mediante la cual presenta la necesidad de modificar el nombre de la denominación de la Ordenanza presentada mediante oficio 202-GADMCS-DT-2023 esto es: **ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**, para ser revisado y analizado por el Procurador Síndico Municipal, a efectos que sea conocido por el Concejo Municipal, para su aprobación de rigor.

Que, la Procuraduría Síndica Municipal, mediante oficio **490-AJ-GADMCS-2023** de fecha 29 de junio del 2023, emite su criterio jurídico en lo pertinente en el sentido de acoger la propuesta presentada por el Director de Terrenos, referente al cambio de denominación del nombre de la ordenanza a **ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE**



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 6

ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, toda vez que el cambio no modifica el fonde del proyecto sino solamente su denominación.

En uso de las atribuciones que le confiere el literal i) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, es indispensable para el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Samborondón dicte una norma municipal que legalice la tenencia y propiedad de la tierra de personas y familias que han levantado sus viviendas y mantienen una posesión en ella por un tiempo mínimo de 2 años.

Que, los poseionarios de estos lotes no obstante de ejercer actos de señor y dueño, carecen de los respectivos títulos de propiedad, lo que les impide acceder a toda forma de financiamiento para la construcción y/o mejoramiento de su vivienda, generándose un grave problema de carácter social que requiere urgente solución.

En ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República y en los artículos 7; 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

RESUELVE EXPEDIR:

“ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 7

HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN”

ARTÍCULO 1. OBJETO.- La presente ordenanza tiene por objeto determinar el procedimiento de adjudicación de los inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón y la aplicación de la Ley de Legalización de la tenencia de tierras a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Samborondón, así como de la Ordenanza que regula la expropiación especial a favor de asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos urbanos y de expansión urbana y rurales de la Jurisdicción del cantón Samborondón.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO.- El ámbito de aplicación constituye, todos los asentamientos humanos dentro de la circunscripción territorial urbana de la cabecera cantonal, cabeceras parroquiales y de los centros poblados del cantón Samborondón.

ARTÍCULO 3.- COMPETENCIA.- Corresponde la suscripción del acto administrativo de adjudicación de los predios determinados en el ámbito de esta Ordenanza, a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón o su delegado.

ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS.- Los principios en que se sustenta la presente ordenanza son: legalidad, generalidad, autonomía municipal, solidaridad; y responsabilidad.

ARTÍCULO 5. DEFINICIONES.-

a) Posesión.- Se entenderá como posesión la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño en el presente caso se refiere a un bien inmueble; sea que el poseedor 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. El poseionario será reputado como dueño mientras otra persona no justifique plenamente serlo.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 8

b) Área urbana o urbanizable.- Aquella área que en base a la existencia de infraestructura básica y/o densidad poblacional, la municipalidad lo haya declarado mediante ordenanza como área urbana o urbanizable.

c) Lote.- Se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

d) Fajas.- Se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente a los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios.

e) Excedentes o diferencias.- Se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido, cobrándole el valor de la tierra por metro cuadrado que determine la ordenanza vigente.

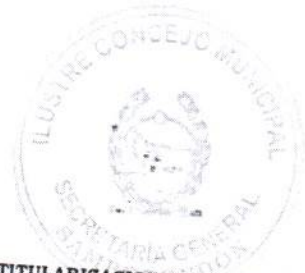
No obstante, las definiciones que anteceden cualquier controversia se estarán a lo dispuesto en el Art. 481 y siguientes del Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás ordenamientos jurídicos ecuatorianos.

ARTÍCULO 6 DE LOS BENEFICIARIOS.- Los bienes inmuebles en posesión de las personas, luego de cumplir los requisitos y proceso correspondiente, serán titularizados administrativamente a su favor.

ARTÍCULO 7.- Lote social para vivienda. – Es el área de terreno destinada a la vivienda a ser adjudicada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón a los posecionarios que cumplan con los



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACION DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 9

requisitos establecidos en la presente ordenanza. El área mínima del lote social para vivienda será el establecido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón en el cual se encuentre ubicado el inmueble, conforme a la ordenanza municipal; y, subsidiariamente a los términos previstos para el efecto en COOTAD.

ARTÍCULO 8.- Lote mixto.- Es el área de terreno destinada a vivienda y comercio. El área mínima de terreno será el establecido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón, conforme a la ordenanza municipal; donde el uso residencial no supere el 50% del lote.

ARTÍCULO 9.- Lote para otros usos.- Es el área de terreno destinada para usos distintos al de vivienda, tales como: comercio, educación, salud, religión, entre otros, cuyo objeto sea la prestación lícita de un servicio a favor de la comunidad.

ARTÍCULO 10.- REQUISITOS.- Serán beneficiarios de la adjudicación o venta directa de los bienes inmuebles referidos en esta Ordenanza, quienes justifiquen la posesión y tenencia del inmueble, en las condiciones y plazos establecidos en esta Ordenanza y que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Carpeta, tasa administrativa y especie valorada, dirigida al Alcalde del cantón.
2. Copia de cedula del poseionario, en caso de ser estado civil casado copia de cedula del cónyuge.
3. Certificado de votación del poseionario, en caso de ser estado civil casado copia de cedula del cónyuge.
4. Copia de planilla de servicio básico actualizada, sea esta de agua o energía eléctrica.
5. Número telefónico y dirección electrónica.
6. No poseer otro bien inmueble para vivienda en el Cantón Samborondón. En los casos de adjudicaciones de terrenos con fines habitacionales y/o de vivienda, se acreditará con el correspondiente certificado, expedido por el Registro de la Propiedad del Cantón, del poseionario y su cónyuge.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACION DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 10

7. El bien inmueble en posesión, no debe superar la superficie mínima, determinada para cada sector, conforme a lo señalado en la presente ordenanza.

En caso de fallecimiento del poseionario, solo podrá continuar el proceso de adjudicación el cónyuge sobreviviente, herederos, familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, quienes deberán adjuntar la documentación que justifique la defunción y el derecho de sucesión del solicitante.

Por motivos de humanidad, solidaridad, beneficencia, etcétera y, además, ante situaciones de fuerza mayor, calamidad doméstica, fallecimiento, orfandad, enfermedades crónicas o incurables, entre otras, la Máxima Autoridad Administrativa Municipal podrá autorizar la titularización a favor de menores de edad.

El solicitante asume la responsabilidad de decir la verdad, so pena de perjurio, de no afectar derechos de terceros. En caso de comprobarse dolo o falsedad en la información, la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, revocará el respectivo acto administrativo y se archivará el trámite y podrá adjudicar a una tercera persona que se encuentre en una condición vulnerable.

En la compra directa, el adquirente cancelará los gastos notariales; y, el arancel registral correspondiente será asumido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón.

ARTÍCULO 11.- CALIFICACIÓN DE LAS AREAS.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, establece el área mínima de cada sector para la vivienda; así tenemos:

1. SECTORES DETERMINADOS POR LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, SON:



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACION DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 11

SECTOR	SUPERFICIE MÍNIMA	FRENTE DEL SOLAR
Lotización San José Piladora Samborondeña	Hasta 300m ²	No inferior a 7m
Lotización Santa Ana, Piladora Gran Colombia	Hasta 120m ²	No inferior a 5m
Ciudadela 15 de Julio	Hasta 150m ²	No inferior a 7m
Lotización El Carmen	Hasta 150m ²	No inferior a 7m
Lotización El Encanto I	Hasta 150m ²	No inferior a 7m
Lotización Ciudadela Miguel Yúnez	Hasta 210m ²	No inferior a 7m
Lotización San Joaquín	Hasta 150m ²	No inferior a 7m
Lotización El Encanto II	Hasta 150m ²	No inferior a 7m
Lotización Nueva Jerusalén (El Salvador)	Hasta 180m ²	No inferior a 7m
Lotización 10 de Agosto	Hasta 180m ²	No inferior a 7m
Lotización San Francisco (Tarifa)	Hasta 250m ²	No inferior a 7m
Lotización Barrio Unión (Tarifa)	Hasta 230m ²	No inferior a 7m
Lotización Miraflores	Hasta 200m ²	No inferior a 7m
Lotización Buijo Histórico	Hasta 300m ²	No inferior a 7m



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 12

2. SECTORES DETERMINADOS POR LA MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDON, CONFORME A SUS ORDENANZAS, estos son:

SECTOR	SUPERFICIE MÍNIMA	FRENTE DEL SOLAR
Centro Poblado Barranca Central	300	5
Centro Poblado Puntilla de la Barranca	300	8
Centro Poblado Cooperativa El Tigre	200	5
Centro Poblado El Rosario	120	5
Centro Poblado San Nicolás	120	5
Centro Poblado Monte Alto	120	5
Cooperativa de Vivienda Maluk Vargas	200	10
Cooperativa de Vivienda La Norma	120	7
Cooperativa de Vivienda La Margarita	120	4
Cooperativa de Vivienda El Chorrón	200	5
Cooperativa de Vivienda El Carmen	200	5
Centro de Vivienda Río Seco	120	4
Cooperativa de Vivienda General Gómez	120	4
Lotización Los Piñuelos: Mz. 10 y 18	120	4
Lotización Tejería: Mz. 10	120	4
Lotización Santa Ana: Mz. #10 y 11	120	4
Sector Tarifa Antiguo: Mz. #10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23 y 24	120	4



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 13

Recinto Boca de Caña: Mz. 10, 11, 13, 14, 15, 16 - Sector N°1; y Mz. 27 y 28 - Sector N°2	120	4
Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	200	5

ARTÍCULO 12. TRANSFERENCIA DE PREDIOS.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón, deberá transferir los predios, mediante adjudicación o venta directa, sin necesidad de realizar subastas públicas, siempre y cuando cumplan con los requisitos previstos en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 13. VALOR DEL METRO CUADRADO.- El valor del metro cuadrado del terreno materia de legalización, será de **Un dólar de los Estados Unidos de América (\$1,00)**, sobre el área determinada en cada sector.

ARTÍCULO 14.- REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO DE UNA VENTA DIRECTA. Los requisitos y procedimientos para la venta directa se encuentran establecidos en el artículo 10 de la presente ordenanza, sin perjuicio de que se cumpla con los siguientes parámetros:

Las zonas de riesgo serán declaradas áreas de reserva natural y queda prohibido el cambio del uso de suelo y cualquier asentamiento y/o posesión, siendo prohibida la transferencia de dominio.

ARTÍCULO 15.- EXCEPCIÓN. Se podrá realizar venta directa de los predios que se registren como vacíos, excepto aquellos que se encuentren en zonas de riesgo o afectados por encontrarse en zonas reservadas para equipamiento comunitario de índole social, recreativo-ambiental, zonas de servidumbre de esteros, canales de drenaje naturales, interconectados, gasoductos, poliductos, y otros establecidos en el plan de uso y gestión del suelo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, sujetos a la Ley o sus instrumentos complementarios, según corresponda en derecho.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 14

ARTÍCULO 16.- PRECIO DE LOS SOLARES VACÍOS OBJETO DE VENTAS DIRECTAS.- El precio de los solares vacíos objeto de venta directa, se determinará de acuerdo al valor del metro cuadrado establecido en la Ordenanza que regula el Catastro Territorial Multifinanciero, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto Predial Urbano del Cantón Samborondón, vigente a la fecha de la celebración del contrato, considerando la capacidad de pago y condición socioeconómica del adquirente y, el uso a los que se destinará el bien inmueble.

ARTÍCULO 17.- PLAZO Y FORMA DE PAGO.- El adquirente y/o poseionario tendrá un plazo de hasta diez años para cancelar el valor del inmueble.

El adquirente y/o poseionario podrá pagar el valor del terreno de contado o convenir plazos, entre otros aspectos técnicos y sociales según corresponda, conforme al cuadro de precio y plazo que a continuación se detalla:

PRECIO DE VENTA (\$)	AÑOS A CANCELAR
30 a 200	2
201 a 500	3
501 a 700	4
701 a 900	5
901 a 1200	6
1201 a 1500	7
1501 a 1800	8
1801 a 2500	9
2500 en adelante	10

Dentro del documento de adjudicación o venta, se hará constar el precio y forma de pago acordada según cuadro que antecede, y plazo previsto para el efecto. Estos valores previo acuerdo entre las partes podrán ser incorporados a prorrata en el impuesto anual predial urbano, hasta su cancelación total.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 15

ARTÍCULO 18.- TÍTULO DE CRÉDITO.- El municipio de Samborondón emitirá el correspondiente título de crédito, reservándose el derecho de actuar por vía coactiva, de ser necesario.

ARTÍCULO 19.- PREDIOS CON FINES NO HABITACIONALES.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, determinará los predios con fines no habitacionales para destinarlo a equipamiento urbano y sistemas públicos de soporte; de conformidad con lo establecido en el plan de uso y gestión del suelo del Gobierno Autónomo Descentralizado de Samborondón, o los instrumentos de planificación complementarios que se generen para el efecto.

Si por necesidad de la planificación urbana, para determinar zonas de equipamiento comunitario de índole social, recreativo-ambiental, se requieren uno o varios lotes de posecionarios, estos deberán ceder el bien inmueble y serán reubicados en otros perteneciente a uno de los asentamientos determinados en el artículo once de esta ordenanza, o en su caso, se aplicarán los instrumentos de gestión de suelo determinados en el artículo 47 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, lo que sea más conveniente para el posecionario.

De igual manera, a petición de parte, la Municipalidad podrá reservar áreas de terreno en los asentamientos humanos, destinados a educación, salud, religión, entre otros, cuyo objeto sea la prestación lícita de un servicio de cualquier índole a favor de la comunidad.

ARTÍCULO 20.- De la Adjudicación.- Es el acto administrativo debidamente motivado, por el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón transfiere el dominio de un predio singularizado a favor de un posecionario, que justifique la tenencia del predio y construcción, en el plazo y requisitos determinados en el presente reglamento.

La Dirección de Terrenos, elaborará el proyecto del acto administrativo de adjudicación para la firma de la máxima autoridad del ente rector del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón o su delegado.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 16

El acto administrativo de adjudicación deberá ser notificado al adjudicatario por la Dirección de Terrenos, conforme lo dispuesto en el artículo 165 del Código Orgánico Administrativo.

ARTÍCULO 21.- Predios no considerados para adjudicación.- No se podrá adjudicar los predios que se registren como vacíos, en construcción, en zonas de riesgo o afectaciones, en zonas reservadas para equipamiento comunitario de índole social, recreativo, ambiental, en zonas de servidumbre de esteros, canales de drenajes naturales, interconectados, gasoductos y poliductos

ARTÍCULO 22.- Venta directa para otros usos.- Además de fines habitacionales, procederá la venta directa para otros uso o destino lícito que tenga el respectivo bien inmueble de conformidad con la normativa secundaria expedida por el ente rector de hábitat y vivienda para la aplicación de la presente Ley; sin perjuicio de lo que disponga el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, sobre el uso del suelo para cada sector, en cumplimiento de sus competencias y en razón de privilegiar el orden, la seguridad y el ornato en el cantón.

ARTÍCULO 23.- Control de actividades de comercio.- El funcionamiento de los negocios o actividades comerciales que se lleven a cabo en los bienes inmuebles adjudicados se sujetará a las autorizaciones y controles que realizará el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, de acuerdo con el ordenamiento creado para el efecto.

Una vez que se regularice la propiedad del bien inmueble, los beneficiarios deberán obtener los permisos correspondientes para el ejercicio del negocio o la actividad comercial. De existir duda acerca de la naturaleza de la actividad económica, que se realiza en el bien inmueble, ésta será resuelta por la máxima autoridad ejecutiva del cantón.

ARTÍCULO 24.- PREDIOS PERTENECIENTES AL GOBIERNO CENTRAL.- Los predios que pertenecen a las entidades del gobierno central o los que sean declarados por ellas, de utilidad pública o interés social, serán adjudicados o vendidos por la misma entidad. Para el efecto, dichos predios deberán estar



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 17

previamente regularizados y formalizados ante las entidades competentes para su adjudicación o venta, siendo obligatorio la coordinación previa con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón.

ARTÍCULO 25.- PARTICIÓN DE LOTES PROINDIVISOS.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón, previo a la transferencia y adjudicación o venta directa a los poseionarios de los predios privados que fueron expropiados en virtud de la ley, que estuvieren proindiviso, deberán mediante acto administrativo iniciar el procedimiento de la declaratoria de partición administrativa, misma que se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Samborondón, constituyendo título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, siguiendo el lineamiento establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Capítulo de la Potestad Administrativa de Partición.

ARTÍCULO 26.- TRANSFERENCIAS A INSTITUCIONES PÚBLICAS POR EL MIDUVI.- El ente rector de hábitat y vivienda podrá vender y adjudicar predios o traspasarlos a favor de instituciones públicas con la finalidad de atender las necesidades de salud, educación, seguridad, asistencia social, proyectos nuevos destinados a vivienda de interés social, equipamiento y comercio. Además, podrá realizar transferencia a título gratuito a favor de instituciones públicas que requieran de inmuebles para su propio uso.

ARTÍCULO 27.- PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EJECUTADOS POR EL ENTE RECTOR DE HÁBITAT Y VIVIENDA.- En el caso de proyectos de vivienda de interés social ejecutados por el ente rector de hábitat y vivienda, el catastro municipal se lo efectuará en un plazo no mayor a noventa días, contados a partir de la presentación del proyecto de vivienda de interés social ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón.

ARTÍCULO 28.- CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR Y PROHIBICION DE ENAJENAR DEL PREDIO.- Los predios adquiridos se constituirán obligatoriamente en patrimonio familiar, de acuerdo con lo



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 18

establecido en los Arts. 67 y 69 numeral segundo de la Constitución de la Republica del Ecuador, por el cual se reconoce el patrimonio familiar inembargable en la cuantía y con las condiciones y limitaciones que establezca la Ley. Se garantiza el derecho de testar y de heredar, aplicando en subsidio las normas del Código Civil Ecuatoriano, sin perjuicio de lo cual el predio objeto de legalización no podrá ser enajenado por un lapso no menor de 10 años, contados a partir de la fecha de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón, luego de lo cual se podrá enajenar el bien, siempre y cuando no tengan valores pendientes de pago con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, por concepto de adjudicación o venta directa; pago de impuestos prediales y, deudas por servicios básicos de origen municipal.

ARTÍCULO 29.- De los valores recaudados por concepto de las adjudicaciones y ventas directas de los terrenos, el municipio de Samborondón pagará las correspondientes indemnizaciones a los nudos propietarios que probaren ser tales, de conformidad con la ley, esto es, un plazo no mayor a diez (10) años.

Del total de estos valores se descontará a favor del municipio de Samborondón, el 20% por cada caso, dinero que ingresará a las arcas municipales; este porcentaje deberá ser invertido en servicios comunitarios y mejoras en las áreas de estos poseionarios de acuerdo con la planificación municipal.

ARTÍCULO 30.- REVOCATORIA Y NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN.- El acto administrativo de adjudicación podrá ser revocado o declarado nulo, según el caso, de comprobarse el incumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza, conforme al procedimiento establecido en el Código Orgánico Administrativo. Hecha la revocatoria y ejecutoriada la misma, se notificará del particular al Registrador de la Propiedad, para que cumpla con lo resuelto por el Pleno del Concejo Municipal, de igual manera se notificará al interesado cumpliendo con el debido proceso.

ARTÍCULO 31.- PROCESOS JUDICIALES.- Las demandas judiciales de reivindicación prevista en la Ley, en trámite o que se propongan posteriormente, no afectará el proceso de expropiación.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 19

El Gobierno Central a través del organismo encargado de dictar la política pública intersectorial de prevención, ordenamiento y control de asentamientos humanos irregulares, determinará técnicamente los estudios y parámetros aplicables para los asentamientos humanos irregulares, en general, sobre la base de la Ley y en las resoluciones que se dictaren para tal efecto.

En todo caso, se deberá coordinar con el Municipio de Samborondón, privilegiando el orden, ornato y la seguridad jurídica.

ARTÍCULO 32. RECLAMOS Y OBJECIONES DE TERCEROS INTERESADOS.- Si un tercer interesado, entrare en conocimiento del proceso de titularización a favor de una persona y presentare su reclamo ante el Alcalde, la autoridad dispondrá al Procurador Sindico y a los Directores de Terrenos, Avalúos y Catastros suspendan el trámite; una vez superado el inconveniente se continuará con la gestión administrativa.

Si un tercer interesado se presentare una vez concluido el trámite administrativo y alegare derechos sobre el bien inmueble titulado, deberá acudir a la justicia ordinaria, a fin de hacer valer sus derechos.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese la "Ordenanza por la cual se concede plazo de hasta 6 años para pagar el precio de los terrenos expropiados a favor del municipio de Samborondón mediante ley de legalización publicados en el Registro Oficial 183 de 3 de octubre del 2007", aprobada en las sesiones ordinarias #042/2007 y 043/2007, realizadas los días 01 de noviembre del 2007 y 8 de noviembre del 2007, respectivamente.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón velará por el cumplimiento de las condiciones urbanísticas,



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL

ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 20

ambientales y de riesgos de los asentamientos humanos del cantón Samborondón.

SEGUNDA: Autorícese a la Dirección de Terrenos, quien coordinará con las Direcciones Municipales pertinentes, la adjudicación de los predios que se encuentren habitados por sus actuales poseionarios y/o estén haciendo actos de señor y dueño (cerramientos, relleno, inicio de obras civiles o similares) procederá solo para fines habitacionales, es decir para el uso exclusivo de vivienda y/o vivienda y pequeño negocio de conformidad con la ley y la presente ordenanza.

De igual manera se procederá en la venta directa de los solares vacíos, siguiendo los lineamientos de la Ley y la Ordenanza.

TERCERA: BENEFICIARIOS. - Los bienes inmuebles en posesión de las personas, luego de cumplir los requisitos y procesos correspondientes, serán titularizados administrativamente y una vez que hayan probado una posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida por un periodo igual o mayor a dos (2) años y acrediten no tener bien inmueble en el cantón Samborondón.

CUARTA: Cada poseionario beneficiario de una adjudicación o venta directa, prevista en esta Ordenanza accederá únicamente a la transferencia de un bien inmueble por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, dejándose establecido en una nómina de beneficiados.

QUINTA: Ningún solar municipal podrá ser materia de cesión de derechos o de alguna otra figura jurídica que distorsione la voluntad del ejecutivo municipal de Samborondón, privilegiando en todo momento a los justos poseionarios.

SEXTA: El pago del impuesto predial sobre solar municipal no adjudicado o vendido, no da derecho al sujeto pasivo a reclamar la propiedad como suya, esto sólo se puede conceder cuando se cumpla con todo el trámite de adjudicación, legalización o venta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, según corresponda.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 21

SÉPTIMA: El metro cuadrado los terrenos adjudicados, por causas de índole social tienen el costo de **un dólar de los Estados Unidos de América.**

OCTAVA: Asimismo, se considerarán los valores recibidos como justo abono al precio de pago del terreno que se hayan dado antes de la vigencia de esta Ordenanza.

NOVENA: Para favorecer a las familias que ocupan los sectores señalados en el Art. 10 de esta Ordenanza, en el evento de que exista excedentes adyacentes a los solares adjudicados, estos se venderán de manera directa y tendrán un descuento de hasta un 50% del valor de la tierra fijado en ordenanza por la cual se valora el suelo en el Cantón Samborondón, considerándose, además, la capacidad de pago y condición socioeconómica de los posecionarios dependiendo del sector en que se ubiquen.

DÉCIMA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón reservará el porcentaje de áreas verdes según el grado de consolidación de cada sector.

DÉCIMA PRIMERA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y/o RENOVACIÓN.-

Previo al proceso de adjudicación, el beneficiario deberá firmar un contrato de arrendamiento por un lapso mínimo de dos (2) años por el uso y ocupación de propiedad municipal, obtener medidor de agua potable y de energía eléctrica; o en su caso presentar documentación que acredite ser propietario de la edificación; o en su defecto, ser titular de los derechos hereditarios o cesionario de la edificación que existe en el solar municipal e identificación exacta del predio que se solicita en arrendamiento, determinando su código catastral, documentación que deberá ser presentada en la Dirección de Terreno, previo análisis y verificación de la misma.

El valor de canon de arrendamiento mínimo mensual que cobrará el municipio será en función de la ubicación del sector y de la superficie del solar de acuerdo con la siguiente tabla:



SAMBORONDÓN

GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 22

SECTOR	SUPERFICIE MÍNIMA	CANON DE ARRENDAMIENTO O MENSUAL
Lotización San José Piladora Samborondeña	Hasta 300m ²	\$25,00
Lotización Santa Ana, Piladora Gran Colombia	Hasta 120m ²	\$10,00
Ciudadela 15 de Julio	Hasta 150m ²	\$12.50
Lotización El Carmen	Hasta 150m ²	\$12.50
Lotización El Encanto I	Hasta 150m ²	\$12.50
Lotización Ciudadela Miguel Yúnez	Hasta 210m ²	\$17,50
Lotización San Joaquín	Hasta 150m ²	\$12.50
Lotización El Encanto II	Hasta 150m ²	\$12.50
Lotización Nueva Jerusalén (El Salvador)	Hasta 180m ²	\$15,00
Lotización 10 de Agosto	Hasta 180m ²	\$15,00
Lotización San Francisco (Tarifa)	Hasta 250m ²	\$21,00
Lotización Barrio Unión (Tarifa)	Hasta 230m ²	\$17,50
Lotización Miraflores	Hasta 200m ²	\$16,00
Lotización Bujo Histórico	Hasta 300m ²	\$25,00

2. SECTORES DETERMINADOS POR LA MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDON, CONFORME A SUS ORDENANZAS, estos son:

SECTOR	SUPERFICIE MÍNIMA	CANON DE ARRENDAMIENTO O MENSUAL
--------	-------------------	----------------------------------



SAMBORONDÓN

GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 23

Centro Poblado Barranca Central	300	\$25,00
Centro Poblado Puntilla de la Barranca	300	\$25,00
Centro Poblado Cooperativa El Tigre	200	\$16,00
SECTOR	SUPERFICIE MÍNIMA	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL
Centro Poblado El Rosario	120	\$10,00
Centro Poblado San Nicolás	120	\$10,00
Centro Poblado Monte Alto	120	\$10,00
Cooperativa de Vivienda Maluk Vargas	200	\$16,00
Cooperativa de Vivienda La Norma	120	\$10,00
Cooperativa de Vivienda La Margarita	120	\$10,00
Cooperativa de Vivienda El Chorrón	200	\$16,00
Cooperativa de Vivienda El Carmen	200	\$16,00
Centro de Vivienda Río Seco	120	\$10,00
Cooperativa de Vivienda General Gómez	120	\$10,00
Lotización Los Piñuelos: Mz. 10 y 18	120	\$10,00
Lotización Tejería: Mz. 10	120	\$10,00
Lotización Santa Ana: Mz. #10 y 11	120	\$10,00



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 24

Sector Tarifa Antiguo: Mz. #10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23 y 24	120	\$10,00
Recinto Boca de Caña: Mz. 10, 11, 13, 14, 15, 16 - Sector N°1; y Mz. 27 y 28 - Sector N°2	120	\$10,00
Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	200	\$16,00

Garantía de Cumplimiento. - El arrendatario acorde a lo establecido en el artículo cuatrocientos sesenta y uno (461) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aceptan entregar en garantía a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón, el valor del cincuenta por ciento (50%) correspondiente a un año del canon de arrendamiento, lo cual lo habilita para la suscripción de la escritura de arrendamiento.

Si el arrendatario se encontrare en mora del pago mensual por seis meses continuos del canon por arrendamiento, dará lugar a que la Dirección Financiera pueda ejecutar la garantía de cumplimiento; y, si la deuda excediere el monto de la garantía, quedará a salvo el cobro a través del correspondiente procedimiento coactivo, conforme se establecen en las disposiciones del Código Tributario, Código Orgánico Administrativo y demás normas supletorias aplicables para esta recuperación de cartera vencida, todo conforme a derecho.

Renovación de Contrato de Arrendamiento.- En caso de Renovación de Arriendo, copia del Comprobante de Pago del Canon al día (Se realizará una convalidación en el sistema para verificar que no tenga obligaciones pendientes con la Municipalidad).

Para obtener el beneficio de adjudicación posterior al plazo antes indicado, el beneficiario o arrendatario deberá justificar no adeudar al municipio valor alguno por ningún concepto y cumplir con los requisitos para el proceso de legalización.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 25

DÉCIMA SEGUNDA: ÁREA DE RETIRO.- Se aclara que todos los solares que colinden con los ríos Daule y Babahoyo o cualquier otro cauce natural, tendrán una zona de reserva mínima de quince metros, medidos desde la alta marea, este espacio bajo ningún aspecto no podrá ser intervenido y ocupado por persona alguna, ya que esto es una zona de amortiguamiento para prevenir inundaciones, conforme lo establece el COOTAD, en los artículos: 55 literal k); 417 literal d); 423; y, 432, según corresponda en derecho, sin perjuicios de sus concordancias con otras normas legales.

DÉCIMA TERCERA: Para todos los procesos de venta de terrenos excedentes adyacentes a los solares adjudicados, la medición, el levantamiento planimétrico del terreno materia de la venta estará a cargo de la Dirección de Terrenos quien recibirá la solicitud de compra por parte del interesado dando así inicio al trámite, a efectos de agilizar el mismo.

DÉCIMA CUARTA.- La presente ordenanza será aplicable a todas las incorporaciones, ampliaciones, modificaciones, rediseños, que se presenten en los sectores mencionados en esta Ordenanza y que tenga como finalidad la legalización de bienes inmuebles a favor de los poseesionarios.

DÉCIMA QUINTA.- NUEVOS ASENTAMIENTOS.- Para el caso de nuevos asentamientos que se presenten en el futuro dentro de la jurisdicción cantonal de Samborondón, se aplicará la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: La presente Ordenanza Especial, entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, el dominio web institucional www.samborondon.gob.ec, y en el Registro Oficial.

SEGUNDA: EXCEPCIÓN.- La máxima autoridad ejecutiva del cantón es la autorizada para conceder licencias a requerimientos no previstos en esta ordenanza que vengan motivados con informes técnicos – financieros y legales,



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL

ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 26

según corresponda en derecho, privilegiando el interés social de la comunidad por sobre los intereses particulares.

TERCERA: NORMAS SUPLETORIAS.- Todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza, se sujetará a lo dispuesto por la Constitución de la República; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Código Civil; Código Orgánico Administrativo; Código Tributario; Código Orgánico General de Procesos y demás cuerpos legales vigentes.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Samborondón, a los trece días del mes de julio del año dos mil veintitrés.

Ing. Juan José Yúnez Nowak
ALCALDE DEL CANTON

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en la **Sesión Extraordinaria 01/2023NC** realizadas el día 29 de junio del 2023 y **Sesión Ordinaria 08/2023NC** del 13 de julio del 2023, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Samborondón, julio 13 del 2023.

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL





SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL

ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 27

SECRETARIA MUNICIPAL

Que, la ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN. Envíese al señor Alcalde del Cantón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Samborondón, julio 18 del 2023.

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



ALCALDIA MUNICIPAL.-

Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, SANCIONÓ la presente Ordenanza Municipal, la cual entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, dominio web institucional www.samborondon.gob.ec y, Registro Oficial. Julio 28 del 2023.

Ing. Juan José Yúnez Nowak
ALCALDE DEL CANTON





SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL

ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 28

SECRETARIA MUNICIPAL.-

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en la página web institucional www.samborondon.gob.ec y, Registro Oficial, la **ORDENANZA ESPECIAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO Y DE LAS ORDENANZAS QUE CONTIENEN LAS EXPROPIACIONES A FAVOR DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCION DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**, el Ingeniero Juan José Yúnez Nowak, Alcalde del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Lo Certifico.-

~~Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL~~



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN
SECRETARIA GENERAL

Que la presente Ordenanza fue publicada en
Registro Oficial EE 1139 de fecha

lunes 27 de Noviembre de 2023
LO CERTIFICA:

~~Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL~~

Palacio Municipal
(Ciudad Samborondón):
Malecón y Calixto Romero
Tel.: (593-4) 2024086

Agencia Sur
(La Puntilla):
Av. Samborondón # 10500
Tel.: (593-4) 5126035 - 5126045

E-mail:
info@samborondon.gob.ec
Samborondón • Guayas
Ecuador

www.samborondon.gob.ec