



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN**

Resolución de Concejo Municipal
N.º. 29A-SG-IMCS-2026
CONSIDERANDO:

Que, en virtud de lo dispuesto en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, al concejo municipal le corresponde: **a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.**

Que, el artículo 322 de la norma ut supra, establece que las decisiones legislativas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, se aprobarán mediante ordenanzas municipales.

Que, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, donde se señala: "...El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado publicará todas las normas aprobadas en su gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial...".

1. **Que**, la PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS -SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "SAN LORENZO"; fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en la sesión ordinaria 27/2026 y sesión ordinaria 29/2026 realizadas los días 23 de julio de 2026 y 07 de agosto de 2026, al tenor de lo señalado en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Lo que comunico para los fines pertinentes.

Samborondón, agosto 11 de 2026.

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL
SECRETARIO GENERAL

Copias: Alcaldía
Asesoría Jurídica
Dirección de Terrenos
Dirección de Avalúos y Catastro
Registro de Propiedad
Archivo

Elaborado por: Tnlga. Fanny Cedeño- Secretaria Ejecutiva

Revisado y Aprobado por: Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General





**ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN**



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS -SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "SAN LORENZO".

Página 1

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador, el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social y democrático. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.

Que, de conformidad con el numeral 6 del Art. 3 de la Constitución, uno de los deberes primordiales del Estado es promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.

Que, de conformidad con el numeral 1 del Art. 85 de la Constitución, las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientaran a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularan a partir del principio de solidaridad.

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;

Que, de acuerdo con el artículo 240 de la Constitución, en concordancia con el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS -SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "SAN LORENZO".

Página 2

cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 1 y 2 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo 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 la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 55 literal b), entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, establece ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el citado cuerpo legal en su Art. 57, literal a) establece el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Título VI intitulado "Régimen de Desarrollo", Capítulo VI que refiere "Del Trabajo y Producción", Sección Segunda que trata de "Los tipos de propiedad", en sus artículos 321 y 323 reconoce y garantiza el derecho a la propiedad, en su forma pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental, pudiendo expropiarlas las instituciones



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN**



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS -SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "SAN LORENZO".

Página 3

del Estado por razones de utilidad pública o interés social y nacional, previa justa valoración, indemnización y pago conforme a la Ley.

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.

Que, de la revisión de información registral se verificó que dichos solares objeto de expropiación poseen justo título de dominio debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, constituyendo aquello prueba suficiente de la legítima titularidad y del perfeccionamiento del derecho real de propiedad.

Que, la administración pública está obligada a garantizar los principios de seguridad jurídica, legalidad y confianza legítima, evitando mantener afectaciones sobre bienes inmuebles, cuando las causas que motivaron la expropiación, ocupación o declaratoria de utilidad pública han desaparecido, no se han ejecutado; o, no cumplen actualmente una finalidad pública efectiva.

Que, en observancia de los principios previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás normativa aplicable, resulta jurídicamente procedente restituir y reconocer los derechos de propiedad de los legítimos titulares de los solares antes referidos, precautelando el derecho de propiedad garantizado por la Constitución y la Ley.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS –SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL “SAN LORENZO”.

Página 4

Que, el Concejo Municipal de Samborondón, en Sesiones Ordinarias No. 11/2018 y 12/2018 realizadas los días 15 de marzo del 2018 y el 22 de marzo del 2018, conoció el proyecto de Ordenanza y expidió la Resolución N° 12I-SG-ICM-2018, mediante la cual aprobó: “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: manzanas número diez y dieciocho; Lotización Tejería: manzana número diez; Lotización Santa Ana: manzanas número diez y once; Sector Tarifa Antiguo: manzanas número diez, once, doce, catorce, quince, dieciséis, dieciocho, diecinueve, veinte, veintidós, veintitrés y veinticuatro; Recinto Boca de Caña manzanas diez, once, trece, catorce, quince, dieciséis –sector número uno; y, manzana veintisiete y veintiocho-sector número dos y la Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo”; la misma que fue protocolizada el 21 de enero del 2021 en la Notaria Pública Primero del cantón Samborondón e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón, el 12 de febrero del 2021; con el número de inscripción 375, fojas: 17931 a 17979; Repertorio 222, en actual vigencia.

Que, el Concejo Municipal de Samborondón, mediante Sesión extraordinaria 01-2023NC y Sesión Ordinaria 08-2023NC, del 29 de junio del 2023 y 13 de julio del 2023, respectivamente, se aprobó la Ordenanza Especial que regula los procesos de adjudicación y titularización de 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 y de las Ordenanzas que contienen las expropiaciones a favor de los asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos urbanos y de expansión urbana y rurales dentro de la Jurisdicción del cantón Samborondón y publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 1139 del lunes, 27 de diciembre del 2023.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS –SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL “SAN LORENZO”.

Página 5

Que, mediante Resolución de Concejo Municipal N° 44B-SG-ICM-2024 se aprobó la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Ilustre Municipalidad de la Ciudad De Samborondón 2024-2035; y, la Actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo de la Ciudad De Samborondón 2023-2027.

Que, con **Oficio #341-IMCS-DT-2026** de fecha 07 de julio de 2026, la Ab. Karla Parrales Solís, en su calidad de Directora de Terrenos (E), pone en consideración del Ing. Juan José Yúnez Nowak, Alcalde del Cantón el proyecto de “PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS –SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL “SAN LORENZO”, señalando: “...Esta propuesta normativa ha sido estructurada con actualización registral, considerandos legales y base técnica correspondiente; en tal virtud, y de conformidad con la facultad que le asiste como máxima autoridad ejecutiva del cantón, solicito de la manera más comedida se sirva disponer que el referido proyecto sea puesto a conocimiento, deliberación y trámite respectivo en el seno del Concejo Municipal, para su correspondiente debate y aprobación...”.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS –SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL “SAN LORENZO”.

Página 6

Que, con **Guía #771-AS-2026** de fecha 14 de julio de 2026, se remite al Departamento de Asesoría Jurídica el proyecto de “PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS –SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL “SAN LORENZO”, enviada por la Ab. Karla Parrales Solís, en su calidad de Directora de Terrenos (E), para su revisión y posterior pronunciamiento jurídico, previo a ser conocida por el pleno del Concejo Cantonal.

Que, con **Oficio #757-AJ-IMCS-2026** de fecha 17 de julio de 2026, el Ab. Carlos Limongi Hanna, en su calidad de Procurador Síndico Municipal, informa al señor Alcalde: “...*Con relación al caso que nos ocupa, resulta indispensable acudir al marco normativo aplicable, que otorga competencia al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón para regular el uso del suelo, garantizar el derecho al hábitat y vivienda digna, y expedir ordenanzas cantonales que aseguren la seguridad jurídica de los propietarios.*”



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS -SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "SAN LORENZO".

Página 7

CONCLUSIÓN.- Del análisis efectuado y conforme consta en el proyecto remitido, se verificó que los solares objeto de la reforma cuentan con justo título de dominio debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, lo cual respalda la restitución de derechos a favor de sus legítimos propietarios. Asimismo, se corrigen inconsistencias administrativas detectadas en el Recinto Boca de Caña, garantizando certeza jurídica sobre la delimitación de las manzanas incluidas en la ordenanza.

El proyecto se encuentra debidamente motivado en normas constitucionales y legales, enmarcándose en las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón, y se ajusta a los principios de legalidad, proporcionalidad y seguridad jurídica. Con ello se asegura una tutela administrativa efectiva sobre el derecho de propiedad y se previenen conflictos derivados de registros inconsistentes o afectaciones sin causa pública vigente.

Por lo expuesto, esta Asesoría Jurídica estima procedente que el Concejo Municipal de Samborondón conozca, debata y resuelva la aprobación del Proyecto de Primera Reforma 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, ubicados en la Lotización Los Piñuelos: manzanas número diez y dieciocho; Lotización Tejería: manzana número diez; Lotización Santa Ana: manzanas número diez y once; Sector Tarifa Antigua: manzanas número diez, once, doce, catorce, quince, dieciséis, dieciocho, diecinueve, veinte, veintidós, veintitrés y veinticuatro; Recinto Boca de Caña: manzanas diez, once, trece, catorce, quince, dieciséis -sector número uno; y, manzana veintisiete y veintiocho-



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN**



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS –SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL “SAN LORENZO”.

Página 8

sector número dos la Cooperativa de Vivienda rural “San Lorenzo”, en los términos planteados por la Dirección de Terrenos de este Gobierno Autónomo...”.

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

EXPIDE:

PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS –SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL “SAN LORENZO”.



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN**



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS –SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL “SAN LORENZO”.

Página 9

Artículo 1.- SUPRÍMASE todo lo referente de la Lotización **COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL “SAN LORENZO”**, que se encuentra establecido dentro de 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: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS –SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL SAN LORENZO**”, así como del **Anexo 1**, la misma que fue aprobada en Sesiones Ordinarias No. 11/2018 y 12/2018 realizadas los días 15 de marzo del 2018 y el 22 de marzo del 2018, debidamente protocolizada el 21 de enero del 2021 ante el Ab. Marcelo Saltos Aguila, Notario Público Primero del cantón Samborondón e inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de febrero del 2021.

Artículo 2.- SUPRÍMASE todo lo referente a la manzana TRECE del Recinto Boca de Caña, y del anexo 1, en virtud que la referida manzana **no existe físicamente en el sitio**, tratándose de una inconsistencia administrativa.

Artículo 3.- DISPONER la restitución de los bienes inmuebles a las personas naturales, jurídicas, públicas o privadas, que fueron afectados por la expropiación especial, contando con justo título en la Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo y, de conformidad con el



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN**



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS -SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "SAN LORENZO".

Página 10

siguiente detalle:

LOTES DE LA COOPERATIVA SAN LORENZO			
No. DE LOTE	PROPIETARIO	FICHA REGISTRAL	FECHA DE INSCRIPCIÓN
1	Shuishi Saez Segundo Pedro	34546	Adjudicado : viernes, 05 agosto 2016
6	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34547	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
12	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34549	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
13	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34550	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
15	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34553	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
17	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34554	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
19	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34555	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
22	Orellana Ayala Jorge Isidro (heredero Orellana Fariño Pedro José)	6126	Adjudicado :viernes, 17 noviembre 2017



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN**



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS -SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "SAN LORENZO".

Página 11

28	Fariño Alvarado Laura Isabel	34558	Adjudicado : viernes, 17 noviembre 2017
33	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34559	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
34	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	26136	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
43	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	31740	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
44	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	33627	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
61	(AGD)	1063	Transferencia por Incautación: jueves, 06 noviembre 2014
64	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34562	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
68	AGD	1066	Transferencia por Incautación: jueves, 06 noviembre 2014
69			Transferencia por Incautación: jueves, 06 noviembre 2014
70			Transferencia por Incautación: jueves, 06 noviembre 2014



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS -SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "SAN LORENZO".

71			Transferencia por Incautación: jueves, 06 noviembre 2014
74	AGD	1061	Transferencia por Incautación: jueves, 06 noviembre 2014
80	AGD	28993	Transferencia por Incautación: jueves, 06 noviembre 2014
81	Vivero Vasconez Marco Anibal	34501	Adjudicado : jueves, 29 noviembre 1979
82	AGD	1072	Transferencia por Incautación: jueves, 06 noviembre 2014
83	AGD	1067	Transferencia por Incautación: jueves, 06 noviembre 2014
85	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34551	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
86	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34552	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
87	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34561	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
88	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34563	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN**



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS -SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "SAN LORENZO".

Página 13

89	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34564	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
90	AGD	28974	Transferencia por Incautación: jueves, 06 noviembre 2014
93	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34566	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
94	Cercado Miranda Jairo Eladio	34567	martes, 22 septiembre 2015
95	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34568	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
96	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34569	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
97	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34573	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
98	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34574	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
99	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34575	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
101	Auria Gurumendi Otilia Piedad	11963	Adjudicado : viernes, 04 marzo 2016
102	Miranda Fariño Reina Isabel	34576	Adjudicado : lunes, 12 octubre 2015



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN**



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS -SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "SAN LORENZO".

Página 14

103	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34577	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
104	AGD	1068	Transferencia por Incautación: jueves, 06 noviembre 2014
105	AGD	1069	Transferencia por Incautación: jueves, 06 noviembre 2014
106	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34578	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
107	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34579	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
108	AGD	1070	Transferencia por Incautación: jueves, 06 noviembre 2014
111	AGD	1193	Transferencia por Incautación: jueves, 06 noviembre 2014
112			
114	AGD	28994	Transferencia por Incautación: jueves, 06 noviembre 2014
115			
116			
117			
118			
119	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34581	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN**



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS -SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "SAN LORENZO".

Página 15

120	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34582	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
122	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34583	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
123	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34585	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
124	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34586	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
125	AGD	19326	Transferencia por Incautación: jueves, 06 noviembre 2014
126			
127			
128			
129			
130			
140	AGD	28992	Transferencia por Incautación: jueves, 06 noviembre 2014
141			
142			
155	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34587	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978
156	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34590	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS -SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "SAN LORENZO".

157	Rivadeneira Baltazar Maria Piedad	34591	Compraventa: jueves, 09 mayo 1991
158	Cooperativa de Vivienda Rural San Lorenzo	34589	Adjudicado : jueves, 27 julio 1978

DISPOSICIÓN TRANSITORIA:

UNICA.- DEL PLAN INTEGRAL DE DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y NUEVA ORDENANZA.- Con el objeto de garantizar la seguridad jurídica, el ordenamiento territorial y la realidad socioeconómica actualizada de los posesionarios, se dispone que la Dirección de Terrenos, ejecute un proceso integral de diagnóstico en el plazo improrrogable de ciento veinte (120) días, contados a partir de la publicación de este instrumento en el Registro Oficial. Dicho proceso comprenderá obligatoriamente:

1. **Estudios legales y técnicos:** Levantamientos topográficos georreferenciados mediante sistema de coordenadas UTM WGS84, estudios de riesgos por parte de la Dirección de Seguridad y Riesgos; y, análisis de la situación jurídica de la tenencia de la tierra en las áreas urbanas, rurales y de expansión urbana.
2. **Nuevos Censos Socioeconómicos:** Levantamiento de información en territorio para actualizar el padrón de moradores, verificar la habitabilidad y determinar la vulnerabilidad social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS -SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "SAN LORENZO".

Página 17

Una vez concluidos los estudios y censos señalados, en el plazo de sesenta (60) días, las dependencias técnico-jurídicas correspondientes, remitirán al Alcalde el proyecto de la nueva Ordenanza para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y Asentamientos Humanos del Cantón Samborondón del Centro Poblado Bellavista y Centro Poblado San Lorenzo, que unifique la dispersión normativa y reemplace de manera integral a la ordenanza matriz.

DISPOSICION FINAL:

PRIMERA: Quienes tengan interés en legalizar su propiedad, deberán hacerlo por la vía notarial o judicial, según corresponda de acuerdo con el estatus de su caso en particular.

SEGUNDA.- RATIFICACIÓN DE DISPOSICIONES VIGENTES.- En todo lo demás que no ha sido reformado específicamente por la presente Ordenanza, se mantiene inalterable, conforme a lo estipulado en 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: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS -SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS –SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL “SAN LORENZO”.

Página 18

VIVIENDA RURAL “SAN LORENZO”; aprobada en las Sesiones Ordinarias No. 11/2018 y 12/2018 realizadas los días 15 de marzo del 2018 y el 22 de marzo del 2018, debidamente protocolizada el 21 de enero del 2021 ante el Ab. Marcelo Saltos Aguila, Notario Público Primero del cantón Samborondón e inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de febrero del 2021.

TERCERA.- Se dispone que la presente ordenanza que contiene la **PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS –SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL “SAN LORENZO”,** sea inscrita en el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Samborondón, para que surtan los efectos legales correspondientes.

CUARTA.- VIGENCIA.- La presente ordenanza reformativa, entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, en el dominio web institucional www.samborondon.gob.ec y en el Registro Oficial.



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN**

ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS –SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL “SAN LORENZO”.

Página 19

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Samborondón a los siete días del mes de Agosto del año 2026.

Ing. Juan José Yúnez Nowak
ALCALDE DEL CANTÓN
SAMBORONDÓN



Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS –SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL “SAN LORENZO”, fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en las sesiones ordinarias 27/2026 y 29/2026



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN**

ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS –SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL “SAN LORENZO”.

Página 20

realizadas los días 23 de julio de 2026 y 07 de agosto de 2026, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Samborondón, 07 de Agosto de 2026.

Ab. Walter Tamayo Arana

SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



SECRETARÍA MUNICIPAL:

Envíese al señor Alcalde de la Ciudad de Samborondón, la **PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS –SECTOR NÚMERO UNO; Y,**



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN**

ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS -SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "SAN LORENZO".

Página 21

MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "SAN LORENZO", para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- **Samborondón, 13 de Agosto de 2026.**

Ab. Walter Tamayo Arana

SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



ALCALDÍA 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.- **Samborondón, 20 de Agosto de 2026.**

Ing. Juan José Yúnez Nowak

ALCALDE DEL CANTÓN SAMBORONDÓN





**ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN**

ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS -SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "SAN LORENZO".

Página 22

SECRETARÍA 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 **PRIMERA REFORMA 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, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LOS PIÑUELOS: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y DIECIOCHO; LOTIZACIÓN TEJERÍA: MANZANA NÚMERO DIEZ; LOTIZACIÓN SANTA ANA: MANZANAS NÚMERO DIEZ Y ONCE; SECTOR TARIFA ANTIGUO: MANZANAS NÚMERO DIEZ, ONCE, DOCE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS Y VEINTICUATRO; RECINTO BOCA DE CAÑA MANZANAS DIEZ, ONCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS -SECTOR NÚMERO UNO; Y, MANZANA VEINTISIETE Y VEINTIOCHO-SECTOR NÚMERO DOS Y LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "SAN LORENZO"**, el Ingeniero Juan José Yúnez Nowak, Mgtr., Alcalde del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Lo Certifico.- Samborondón, 20 de Agosto de 2026.

Ab. Walter Tamayo Arana

SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

