



# **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**

(LEY S/N)

Of. No. SAN-2014-0036

Quito, 10 de enero de 2014

Ingeniero

**HUGO DEL POZO BARREZUETA**

**Director del Registro Oficial**

En su despacho.-

De mis consideraciones:

La Asamblea Nacional, de conformidad con las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y la Ley Orgánica de la Función Legislativa, discutió y aprobó la **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**.

En sesión de 6 de enero de 2014, el Pleno de la Asamblea Nacional conoció y se pronunció sobre la objeción parcial presentada por el señor Presidente Constitucional de la República.

En tal virtud y conforme lo dispone el artículo 138 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 64 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, acompaño el texto de la **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, para que se sirva publicarlo en el Registro Oficial.

Atentamente,

f.) **DRA. LIBIA RIVAS ORDÓÑEZ**, Secretaria General.

**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL**

**CERTIFICACIÓN**

En mi calidad de Secretaria General de la Asamblea Nacional, me permito **CERTIFICAR** que la Asamblea Nacional discutió y aprobó la “**LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**”, en primer debate el 13 de diciembre de 2012 y el 18 de diciembre de 2012; en segundo debate el 7 de mayo de 2013, el 9 de mayo

de 2013; y el 19 de noviembre de 2013; y la objeción parcial el 6 de enero de 2014.

Quito a 9 de enero de 2014

f.) **DRA. LIBIA RIVAS ORDÓÑEZ**, Secretaria General.

**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL**

**EL PLENO**

**CONSIDERANDO**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, artículo 132 numeral 4 faculta a la Asamblea Nacional aprobar leyes para atribuir deberes, responsabilidades y competencias a los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, los gobiernos autónomos descentralizados, autoridades nacionales y del régimen descentralizado, así como otros sectores involucrados han expresado sus criterios y propuestas sobre el contenido de la presente iniciativa legislativa;

Que, es necesario clarificar la normativa vigente en relación a la creación de circunscripciones territoriales, en lo referente a los requisitos de población y territorio con la finalidad de fortalecer los procedimientos vigentes;

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, en todo proceso en el que se determine derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso; por lo que es necesario clarificar la normativa en relación a los procedimientos administrativos de los distintos niveles de gobiernos autónomos descentralizados de modo que así se tutele los derechos de los ciudadanos y ciudadanas;

Que, es necesario desarrollar un marco legal que regule y controle la actividad fiscalizadora por parte de los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, a fin de evitar que se violenten garantías constitucionales y disposiciones legales, integrando en el proceso una instancia imparcial, a fin de que sea esta, quien verifique el cumplimiento del procedimiento de la resolución adoptada por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado;

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, las ciudadanas y ciudadanos tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos bajo los principios de sustentabilidad, justicia social y equilibrio entre lo urbano y lo rural; lo que implica la necesidad de establecer una normativa clara y precisa que otorgue a los gobiernos autónomos descentralizados las herramientas necesarias para desarrollar una planificación de la ciudad adecuada e incluyente que logre resolver la problemática suscitada con los asentamientos urbanos consolidados no legalizados y por tal motivo sus habitantes son restringidos al acceso efectivo de servicios públicos y satisfacción de necesidades; y,

En ejercicio de la atribución conferida en el artículo 120 de la Constitución de la República del Ecuador, expide la siguiente:

**LEY ORGÁNICA REFORMATIVA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**

**Art. 1.-** Sustitúyase el penúltimo inciso del artículo 22, por el siguiente:

“El requisito de la población para la creación de cantones ubicados en la franja fronteriza y en las provincias amazónicas será de diez mil habitantes.”

**Art. 2.-** En el artículo 26 realícense las siguientes reformas:

1. Cámbiese el signo “dos puntos” incluido “y,” por el signo “punto y coma” al final del literal d). Cámbiese el literal e) y agréguese el literal f), de acuerdo con los siguientes textos:

“e) Informe técnico favorable emitido por el organismo responsable de los límites internos, sobre los límites y requisitos de extensión de la nueva circunscripción; y,

f) Informe técnico favorable del organismo responsable de estadísticas y censos, sobre el requisito poblacional.”

2. En el último inciso, sustitúyase la frase “En las provincias amazónicas y fronterizas”, por la frase “En cantones amazónicos y en cantones ubicados en la franja fronteriza” (...).

3. Agréguese como último inciso el siguiente texto:

“Para las parroquias que tienen límites con otro país se requiere el informe técnico del ministerio correspondiente.”

**Art. 3.-** Sustitúyase en el literal f) del artículo 34, la palabra “Destituir” por “Remover” (...).

**Art. 4.-** Sustitúyase en el literal m) del artículo 47, la palabra “Destituir” por “Remover” (...).

**Art. 5.-** En el artículo 54 elimínese “y,” al final del literal r). Sustitúyase el literal s) y agréguese el literal t), de acuerdo con los siguientes textos:

“s) Fomentar actividades orientadas a cuidar, proteger y conservar el patrimonio cultural y memoria social en el campo de la interculturalidad y diversidad del cantón; y,

t) Las demás establecidas en la ley.”

**Art. 6.-** Sustitúyanse los literales n) y v) del artículo 57 por los siguientes:

“n) Remover según sea el caso, con el voto conforme de las dos terceras partes de sus integrantes, a la alcaldesa o alcalde, a la vicealcaldesa o vicecalde, a las concejales y a los concejales que incurran en una de las causales previstas en este Código, garantizando el debido proceso;”

“v) Crear, suprimir y fusionar parroquias urbanas y rurales, cambiar sus nombres y determinar sus linderos en el territorio cantonal, para lo que se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta de sus miembros. Por motivos de conservación ambiental, del patrimonio tangible e intangible y para garantizar la unidad y la supervivencia de comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, montubias y afroecuatorianas, los concejos cantonales pueden constituir parroquias rurales con un número menor de habitantes del previsto en este Código, observando en los demás aspectos los mismos requisitos y condiciones establecidas en los artículos 26 y 27 de este Código, siempre que no afecten a otra circunscripción territorial. De igual forma puede cambiar la naturaleza de la parroquia de rural a urbana, si el plan de ordenamiento territorial y las condiciones del uso y ocupación de suelo previstas así lo determinan;”

**Art. 7.-** Sustitúyase en el literal l) del artículo 67, la palabra “Destituir” por “Remover” (...).

**Art. 8.-** Sustitúyase el artículo 71, por el siguiente:

“Artículo 71.- Reemplazo.- En caso de ausencia temporal mayor a tres días o definitiva de la presidenta o del presidente de la junta parroquial rural, será reemplazado por la vicepresidenta o vicepresidente que es la o el vocal que haya alcanzado la segunda más alta votación; en caso de ausencia o impedimento de aquella o aquel, le subrogará quien le siga en votación.

Si la o el vocal reemplaza a la presidenta o presidente de la junta parroquial rural, se convocará a actuar como vocal al suplente de la presidenta o presidente.

En caso de ausencia definitiva de un vocal y si se han agotado todos los posibles alternos de la misma fuerza política, tiene derecho a ejercer esa representación la siguiente candidata o candidato más votado.”

**Art. 9.-** Sustitúyase en el literal m) del artículo 87, la palabra “destitución” por “remoción” (...).

**Art. 10.-** Sustitúyase el primer inciso del artículo 93, por el siguiente:

**“Artículo 93.- Naturaleza de las Circunscripciones Territoriales de Comunidades, Pueblos y Nacionalidades Indígenas, Afroecuatorianas y Montubias.-** Son regímenes especiales de Gobierno Autónomo Descentralizado establecidos por libre determinación de los pueblos, nacionalidades y comunidades indígenas, afroecuatorianas y montubias, en el marco de sus territorios ancestrales, respetando la organización político administrativa del Estado, que ejercerán las competencias del nivel de gobierno autónomo correspondiente. Se regirán por la Constitución, los instrumentos internacionales y por sus estatutos constitutivos, para el pleno ejercicio de los derechos colectivos. Contarán con los recursos provenientes del Presupuesto General del Estado que les correspondan. El estatuto constitutivo deberá contar con el dictamen favorable de la Corte Constitucional previo a la realización de la consulta popular.”

**Art. 11.-** El título del artículo 128 sustitúyase por el siguiente:

**“Artículo 128.- Sistema integral y modelos de gestión.-“**

**Art. 12.-** Agréguese al final del primer inciso del artículo 139, el siguiente texto:

“Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.”

**Art. 13.-** Sustitúyase el primer y segundo inciso del artículo 140 por lo siguiente:

**“Artículo 140.- Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.-** La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley.

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

Para el caso de riesgos sísmicos los Municipios expedirán ordenanzas que reglamenten la aplicación de normas de construcción y prevención.”

**Art. 14.-** Agréguese al final del artículo 157, el siguiente texto:

“El Consejo Nacional de Competencias adicionalmente, podrá también autorizar intervenciones parciales para la adecuada prestación y complementación de los servicios públicos.

En todos los casos el Consejo Nacional de Competencias podrá aprobar un mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado intervenido, precautelando su sostenibilidad financiera.”

**Art. 15.-** Sustitúyase el primer inciso del artículo 186, por el siguiente:

**“Artículo 186.- Facultad tributaria.-** Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.”

**Art. 16.-** Sustitúyase el artículo 198, por el siguiente:

**“Artículo 198.- Destino de las transferencias.-** Las transferencias que efectúa el Gobierno Central a los gobiernos autónomos descentralizados podrán financiar hasta el treinta por ciento (30%) de gastos permanentes, y un mínimo del setenta por ciento (70%) de gastos no permanentes necesarios para el ejercicio de sus competencias exclusivas con base en la planificación de cada Gobierno Autónomo Descentralizado. Las transferencias provenientes del diez por ciento (10%) de los ingresos no permanentes del Presupuesto General del Estado, deberán financiar egresos no permanentes.

Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales, cuya transferencia por ingresos permanentes y no permanentes sea inferior a quinientos setenta salarios básicos unificados del trabajador (570 SBU),

podrán destinar a gasto permanente un máximo de ciento setenta salarios básicos unificados del trabajador (170 SBU), y aquellos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales, cuya transferencia por ingresos permanentes y no permanentes, sea inferior a doscientos salarios básicos unificados del trabajador (200 SBU), deberán destinar al menos el diez por ciento (10%) de dichos ingresos a gasto no permanente.”

**Art. 17.-** En el primer inciso del artículo 238, cámbiese la palabra “inciso” por la palabra “artículo” (...).

**Art. 18.-** Sustitúyase el último inciso, del artículo 283 por el siguiente:

“La falta de capacidad técnica o económica para la gestión directa de un servicio público será debidamente justificada por la autoridad ejecutiva, ante el respectivo órgano legislativo local y la ciudadanía, en las condiciones establecidas en la Constitución, la Ley y de acuerdo con las regulaciones del órgano competente de la administración pública o Gobierno Central que tenga atribución legal en materia de competencias. La selección correspondiente deberá realizarse mediante concurso público con excepción de la delegación de las competencias de riego, agua potable y alcantarillado a organizaciones comunitarias.”

**Art. 19.-** Agréguese al final del artículo 299, los siguientes incisos:

“Los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán la competencia de ordenamiento territorial de su circunscripción, exclusivamente en el marco de sus competencias constitucionales y legales. Para el efecto deberán observar lo siguiente:

- a) Las políticas, directrices y metas de planificación emitidas por la autoridad nacional competente;
- b) Los contenidos de la Estrategia Territorial Nacional; y,
- c) Los modelos de gestión regulados por el Consejo Nacional de Competencias para el ejercicio de las competencias exclusivas y concurrentes asignadas a los distintos gobiernos autónomos descentralizados.

Para el ejercicio del ordenamiento territorial, los gobiernos regionales y provinciales deberán observar los lineamientos y directrices técnicas de los planes de ordenamiento territorial de los cantones que pertenecen a su respectiva circunscripción territorial, particularmente el planeamiento físico, las categorías de uso y gestión del suelo, su tratamiento y su regulación.

El ordenamiento territorial de todos los gobiernos autónomos descentralizados deberá evidenciar la complementariedad con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los otros gobiernos autónomos descentralizados de su circunscripción, evitando la superposición de funciones.”

**Art. 20.-** Agréguese un inciso al final del artículo 313, que diga:

“Las instancias organizativas territoriales creadas de conformidad con los estatutos de las entidades asociativas nacionales de los gobiernos autónomos descentralizados formarán parte del sector público y serán desconcentradas, de acuerdo con el modelo de gestión previsto en la norma estatutaria.”

**Art. 21.-** Realícense en el artículo 333 los siguientes cambios:

1. Sustitúyase el literal c) por el siguiente:

“c) Incumplimiento legal y debidamente comprobado de las disposiciones contenidas en este Código, de las ordenanzas o de las resoluciones adoptadas por los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados, sin causa justificada;”

2. Sustitúyase el literal d) por el siguiente:

“d) Despilfarro, uso indebido o mal manejo de fondos del Gobierno Autónomo Descentralizado, legal y debidamente comprobado.”

**Art. 22.-** Sustitúyase el artículo 336 por el siguiente:

**“Artículo 336.- Procedimiento de remoción.-** Cualquier persona que considere que existe causal de remoción de cualquier autoridad de elección popular de los gobiernos autónomos descentralizados presentará por escrito, la denuncia con su firma de responsabilidad reconocida ante autoridad competente, a la secretaría

del órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo, acompañando los documentos de respaldo pertinentes, la determinación de su domicilio y el correo electrónico para futuras notificaciones.

La secretaria o el secretario titular del órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado dentro del término de dos días contados a partir de la recepción, remitirá la denuncia a la Comisión de Mesa, que la calificará en el término de cinco días. En el evento de que la autoridad denunciada sea parte de la Comisión de Mesa, no podrá participar en la tramitación de la denuncia, en cuyo caso se convocará a otro de los miembros del órgano legislativo a que integre la Comisión.

De existir una o más causales para la remoción, la Comisión de Mesa, a través de la secretaria o el secretario titular, mediante los mecanismos establecidos en la ley, citará con el contenido de la denuncia a la autoridad denunciada, advirtiéndole de la obligación de señalar domicilio y al menos una dirección de correo electrónico para futuras notificaciones y dispondrá la formación del expediente y la apertura de un término de prueba de diez días, dentro del cual, las partes actuarán las pruebas de cargo y descargo que consideren pertinentes, ante la misma Comisión.

Concluido el término de prueba, dentro del término de cinco días la Comisión de Mesa presentará el informe respectivo y se convocará a sesión extraordinaria del órgano legislativo correspondiente, en el término de dos días y se notificará a las partes con señalamiento de día y hora; y en esta, luego de haber escuchado el informe, el o los denunciados, expondrán sus argumentos de cargo y descargo, por sí o por intermedio de apoderado. Finalizada la argumentación, en la misma sesión, el órgano legislativo y de fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado adoptará la Resolución que corresponda. La remoción se resolverá con el voto conforme de las dos terceras partes de sus integrantes, para el cálculo, de manera obligatoria se considerará como parte integrante a los ejecutivos de cada Gobierno Autónomo Descentralizado de conformidad con la ley, salvo el caso de que el ejecutivo sea el denunciado. La autoridad legislativa que sea objeto de la acusación no podrá votar.

Las sesiones de los distintos niveles de los gobiernos autónomos descentralizados serán públicas y garantizarán el ejercicio de la participación, a través de los mecanismos previstos en la Constitución y la Ley.

La Resolución será notificada al o los interesados en el domicilio señalado y por vía electrónica en la dirección de correo electrónico fijado para el efecto; en el evento de que el o los denunciados no hayan señalado domicilio se levantará el acta de la práctica de dicha diligencia, que será agregada al expediente, con los efectos señalados en la ley.

Si la Resolución del órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado implica la remoción de la autoridad denunciada, esta autoridad en el término de tres días de haber sido notificada con la resolución de remoción, podrá solicitar se remita lo actuado, en consulta sobre el cumplimiento de formalidades y procedimiento, al Pleno del Tribunal Contencioso Electoral, que emitirá su pronunciamiento, en mérito de los autos en el término de diez días. La secretaria o secretario titular del Gobierno Autónomo Descentralizado, en este caso, obligatoriamente deberá remitir todo el expediente debidamente foliado y organizado, en el término de dos días, para conocimiento y resolución del Tribunal Contencioso Electoral.

En el caso de consejeras o consejeros provinciales que han sido removidos de sus funciones, el ejecutivo provincial informará al órgano normativo de su respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado a fin de que sea analizado y determine si amerita su remoción en el Gobierno al cual pertenece.

Si un representante de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales es removido de su cargo como consejera o consejero provincial lo reemplazará su respectiva alterna o alterno y el Consejo Nacional Electoral convocará al colegio electoral para nombrar a la nueva alterna o alterno.

En caso de remoción o ausencia definitiva de la prefecta o prefecto y la viceprefecta o viceprefecto, el órgano legislativo del Gobierno Autónomo provincial emitirá la resolución correspondiente y notificará con su contenido al Consejo Nacional Electoral para que dentro del plazo máximo de treinta días convoque a un nuevo proceso para la elección de las nuevas autoridades, por el tiempo que falte para completar el período de

las autoridades removidas o ausentes. En el caso que falte un año o menos para la terminación del período, será el propio consejo provincial el que designará de entre sus miembros a la autoridad reemplazante.”

**Art. 23.-** Sustitúyase el primer inciso del artículo 337, por los siguientes:

**“Artículo 337.- Ejercicio del cargo.-** La autoridad cuya remoción se tramita de conformidad con este Código y que dentro del término previsto solicita la consulta sobre el cumplimiento de formalidades y procedimiento, seguirá en el ejercicio de sus funciones hasta que el Tribunal Contencioso Electoral se pronuncie.

En caso de que la autoridad removida sea el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado, una vez que el Tribunal Contencioso Electoral emita su pronunciamiento sobre el cumplimiento de formalidades y procedimiento, la nueva autoridad designada podrá solicitar la clave de servicios interbancarios para el uso y manejo de recursos públicos, al organismo correspondiente.”

**Art. 24.-** Cámbiese el artículo 357, por el siguiente texto:

**“Artículo 357.- Secretaria o secretario.-** Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, según sus atribuciones designarán de fuera de su seno, de una terna presentada por el respectivo ejecutivo, a la secretaria o el secretario que será abogada o abogado de profesión y que es responsable de dar fe de las decisiones y resoluciones que adoptan los órganos de legislación de cada nivel de gobierno; además deberá actuar como secretaria o secretario de la Comisión de Mesa.

En el caso de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales, la secretaria o secretario o de ser el caso la secretaria-tesorera o el secretario-tesorero, será un profesional en el área relacionada con el cargo a desempeñar, designado por el ejecutivo; sin perjuicio de nombrar un secretario ad-hoc de entre sus vocales, si la situación financiera no le permite proceder con la respectiva contratación.”

**Art. 25.-** En el artículo 358 cámbiese el primer inciso por el siguiente:

**“Artículo 358.- Remuneración y Dietas.-** Los miembros de los órganos legislativos de los gobiernos regionales, metropolitanos, municipales y parroquiales rurales son autoridades de elección popular que se registrarán por la ley y sus propias normativas, percibirán la remuneración mensual que se fije en acto normativo o resolución, según corresponda al nivel de gobierno. En ningún caso la remuneración mensual será superior al cincuenta por ciento (50%) de la remuneración del ejecutivo del respectivo nivel de gobierno, y se deberá considerar irrestrictamente la disponibilidad de recursos. En el caso de los vocales de los gobiernos parroquiales rurales este porcentaje no podrá ser superior al cuarenta por ciento (40%).”

**Art. 26.-** A continuación del artículo 381 agréguese el siguiente artículo:

**“Artículo 381.1.- Caducidad.-** Los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, reestructuraciones de lotes y comodatos que no se formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática.”

**Art. 27.-** En el artículo 394 reemplácese la palabra “término” por “plazo” (...).

**Art. 28.-** En el segundo inciso del artículo 395, luego de la palabra “competencia” agréguese la palabra “para” (...).

**Art. 29.-** En el segundo inciso del artículo 401 suprimase la frase “por el plazo” (...).

**Art. 30.-** En el penúltimo inciso del artículo 410 suprimase la frase “Transcurrido este plazo, de no existir resolución alguna, se entenderá negado el recurso”.

**Art. 31.-** Sustitúyase el artículo 413, por el siguiente:

**“Artículo 413.- Revisión de oficio.-** Cuando el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado llegue a tener conocimiento, por cualquier medio, que un acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo 411 del presente Código, previo informe de la unidad de asesoría jurídica, dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los interesados. El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados.”

Concluido el sumario, el ejecutivo emitirá la resolución motivada por la que confirmará, invalidará,

modificará o sustituirá el acto administrativo revisado.

Si la resolución no se expide dentro del término señalado, se tendrá por extinguida la potestad revisora y no podrá ser ejercida nuevamente en el mismo caso, sin perjuicio de las responsabilidades de los funcionarios que hubieren impedido la oportuna resolución del asunto.

El recurso de revisión solo podrá ejercitarse una vez con respecto al mismo caso. No se considerará como ejercitado el recurso, si este no ha sido admitido a trámite por omisión de formalidades.”

**Art. 32.-** Sustitúyase el artículo 424, por el siguiente:

**“Artículo 424.- Porcentaje de área verde, comunal y vías.-** En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.

Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral; con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento. La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de conformidad con los casos y porcentajes, que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe.

Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales indicados en este artículo.”

**Art. 33.-** En el artículo 430, luego de la palabra “lagunas,” inclúyase lo siguiente: “quebradas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección,” (...).

**Art. 34.-** Sustitúyase el artículo 436, por el siguiente:

**“Artículo 436.- Autorización de transferencia.-** Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”

**Art. 35.-** Cámbiese el segundo inciso del artículo 447, por el siguiente:

“Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.”

**Art. 36.-** Cámbiese el artículo 459, por el siguiente:

**“Artículo 459.- Normas supletorias.-** En lo no previsto en esta Sección, se aplicarán las normas de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y del Código de Procedimiento Civil, relativas a las expropiaciones. Además se aplicarán las normas y procesos establecidos mediante ley para casos especiales de expropiación.”

**Art. 37.-** Sustitúyase el primer inciso del artículo 460, por el siguiente:

**“Artículo 460.- Forma de los contratos.-** Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por

contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia.”

**Art. 38.-** Sustitúyase el primer inciso del artículo 461 por el siguiente:

**“Artículo 461.- Garantía de cumplimiento.-** Para la suscripción de los contratos a los que se refiere el artículo anterior, las autoridades competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado, de ser necesario y según la naturaleza del contrato, exigirán garantía de cumplimiento bajo las condiciones que la entidad establezca en su normativa, teniendo en cuenta los criterios de interés social y conservación del bien.”

**Art. 39.-** Agréguese luego del artículo 466, el siguiente artículo:

**“Artículo 466.1.- Soterramiento y adosamiento de redes.-** La construcción, instalación y ordenamiento de las redes que soporten la prestación de servicios de telecomunicaciones en las que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas, se realizarán mediante ductos subterráneos, adosamiento, cámaras u otro tipo de infraestructura que se coloque bajo el suelo, de conformidad con la normativa técnica establecida por la autoridad reguladora correspondiente. En los casos en que esto no sea posible, se requerirá la autorización de la autoridad reguladora o su delegado.

La Función Ejecutiva o la autoridad reguladora, de acuerdo con sus competencias, expedirá las políticas y normas necesarias para la aplicación del presente artículo.

Dichas políticas y normas, son obligatorias para los gobiernos autónomos descentralizados, distritos metropolitanos, prestadores de servicios de telecomunicaciones en las que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como redes eléctricas.

Además, los prestadores de servicios de telecomunicaciones y redes eléctricas deberán cumplir con la normativa emitida por cada Gobierno Autónomo Descentralizado, tanto para la construcción de las obras civiles necesarias para el soterramiento o adosamiento; para el uso y ocupación de espacios de vía pública; como los permisos y licencias necesarias de uso y ocupación de suelo.”

**Art. 40.-** Sustitúyase el primer inciso del artículo 470, por los siguientes:

**“Artículo 470.- Fraccionamiento y reestructuración.-** Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso, y que será entregada a la institución operadora del servicio para su gestión. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.

Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada.”

**Art. 41.-** En la Sección Segunda anterior al artículo 81, modifíquese el título “Lotes o Fajas Distritales o cantonales” por “Lotes, Fajas y Excedentes Distritales o antonales.”

**Art. 42.-** Sustitúyase el artículo 481, por el siguiente:

**“Artículo 481.- Lotes, fajas o excedentes.-** Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.

Por lotes municipales o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda.

Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.

Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.

Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición 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.

Para el caso de las demás instituciones del sector público, se aplicará a lo dispuesto en el siguiente artículo.”  
**Art. 43.-** Agréguese después del artículo 481, el siguiente:

**“Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.-** Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización.

Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal.

Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.”

**Art. 44.-** Agréguese al final del artículo 482 el siguiente texto “Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa.”

**Art. 45.-** Agréguese después del artículo 482, el siguiente:

**“Artículo 482.1.- Normas supletorias.-** En lo no previsto en esta Sección, se aplicarán las normas del Código de Procedimiento Civil y las demás normas y procedimientos establecidos mediante ley para casos especiales de enajenación.”

**Art. 46.-** Sustitúyase el artículo 486, por el siguiente:

**“Artículo 486.- Potestad de Partición Administrativa.-** Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en

predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas que a continuación se detallan:

a) El ejecutivo o su delegado, mediante acto administrativo, resolverá el inicio del procedimiento y dispondrá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, relacionado con el predio objeto de la declaratoria, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano;

b) El órgano responsable del ordenamiento territorial y/o el órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano emitirá el informe técnico provisional que contendrá el criterio de partición del inmueble y el listado de copropietarios; dejando a salvo los derechos de aquellos que no comparezcan y de terceros perjudicados.

Para la elaboración de este informe, la administración levantará la información de campo que considere pertinente y contará con la colaboración obligatoria de los interesados, así como de todo órgano u organismo público, tales como el registro de la propiedad, notarías, entre otros, sin limitaciones de ninguna especie.

El extracto del informe provisional será notificado a los interesados y colindantes del predio, de manera personal y/o mediante una sola publicación en un periódico de mayor circulación del lugar donde se encuentre el bien, a costa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

Las personas que acrediten legítimo interés fijarán domicilio para posteriores notificaciones y podrán presentar observaciones en el término de tres días, contados a partir del siguiente día de la notificación del informe técnico provisional, que se mantendrá a disposición de los interesados, en su versión íntegra, en las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

El órgano responsable del ordenamiento territorial y/o el órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados, con las observaciones aportadas y justificadas dentro del procedimiento, emitirá el informe técnico definitivo.

c) Mediante resolución administrativa de partición y adjudicación, debidamente motivada, se procederá a la reconfiguración, partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los copropietarios en función del lote mínimo establecido por la municipalidad o distrito metropolitano, en los términos dispuestos en el informe técnico definitivo. Los lotes se registrarán en los correspondientes catastros, con todos los efectos legales;

d) La resolución administrativa de partición y adjudicación se inscribirá en el registro de la propiedad del cantón; y sin otra solemnidad constituirá el título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano;

e) Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal, no causarán derecho, tasa, impuesto o prestación económica de ninguna naturaleza;

f) Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo.

Para el cálculo del precio de las acciones y derechos de los lotes no se considerarán las plusvalías obtenidas por las intervenciones municipales en infraestructura, servicios, regulación constructiva y cualquier otra que no sea atribuible al copropietario.

En razón del orden público, la resolución administrativa de partición y adjudicación no será revertida o

anulada. En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los beneficiarios, la emisión de la resolución y la partición y adjudicación en la parte correspondiente será nula.

La acción prevista en este literal prescribirá en el plazo de diez años contados desde la fecha de inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación en el registro de la propiedad.

g) En caso de que la propiedad del predio donde se encuentre el asentamiento humano consolidado, corresponda a una organización social que incumplió la ordenanza de regularización que le benefició, el municipio o distrito metropolitano le sancionará con una multa equivalente al avalúo del predio.”

**Art. 47.-** Sustitúyase el artículo 487, por el siguiente:

**“Artículo 487.- Ejecución de los proyectos.-** Para la realización de los diferentes proyectos que consten en los planes de ordenamiento territorial, la municipalidad o distrito metropolitano coordinará la participación de los propietarios de inmuebles sean personas naturales o jurídicas que se beneficien de manera directa o indirecta de las obras públicas tales como obras municipales de urbanización; nuevas vías; ensanchamiento de vías y de espacios abiertos, libres o arborizados; o para la construcción de acequias, acueductos, alcantarillados, agua potable y sus plantas de tratamiento; para el efecto se entregará a favor del sector público hasta el cinco por ciento (5%) de la superficie del terreno de su propiedad, valor que podrá ser deducido por concepto de pago total o parcial de contribución especial de mejoras, siempre que no existan construcciones.

Si excede del cinco por ciento (5%) mencionado en el inciso anterior, se pagará el valor del exceso y si hay construcciones el valor de estas, considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en este Código.”

**Art. 48.-** Realcense en el artículo 507, las siguientes reformas:

1. En el literal c), luego de la palabra “agrícola,” agréguese la frase “y/o ganadera” (...).

2. En el literal d) elimínese la palabra “incendio” (...).

3. Sustitúyase la frase del segundo inciso del literal e) que dice “en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda o en una mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas Instituciones,” por “en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado.”

**Art. 49.-** Sustitúyase el artículo 515, por el siguiente:

**“Artículo 515.- Sujeto pasivo.-** Es sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.”

**Art. 50.-** Realcense en el artículo 520, las siguientes reformas:

1. Suprímense los numerales 1, 2, 5 así como el texto (...) “y,” del numeral 4.

2. Reenumérense los numerales 3 y 4 por numerales 1 y 2.

3. Agréguese al final del nuevo numeral 1, la conjunción “y,” (...).

**Art. 51.-** Sustitúyase el segundo inciso del artículo 526, por el siguiente:

“En los casos mencionados en este artículo, es obligación de los notarios exigir la presentación de los títulos de crédito cancelados del impuesto predial rural correspondiente al año anterior en que se celebra la escritura, así como en los actos que se requieran las correspondientes autorizaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles rurales. A falta de los títulos de crédito cancelados, se exigirá la presentación del certificado emitido por el tesorero municipal en el que consta no estar en mora del impuesto correspondiente.”

**Art. 52.-** Sustitúyase el literal b) del artículo 534, por el siguiente:

“b) En la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, previamente calificados por el organismo correspondiente, la exoneración será total;”

**Art. 53.-** Reemplácese en el primer inciso del artículo 539 la frase “en la Jefatura Provincial de tránsito correspondiente y la Comisión de Tránsito del Guayas” por “en los organismos de tránsito correspondientes.”

**Art. 54.-** Agréguese al final del primer inciso del artículo 544, luego de la palabra ecuatorianos, la frase (...) “; además, en las presentaciones en vivo de artistas extranjeros.”

**Art. 55.-** Agréguese luego del artículo 545, el siguiente:

**“Artículo 545.1.- Seguridad en espectáculos públicos.-**En las presentaciones de espectáculos públicos, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, tienen la facultad de realizar aforos y verificar el cumplimiento de las normas básicas de seguridad que llevarán a cabo los organizadores; para lo cual emitirán las correspondientes ordenanzas.”

**Art. 56.-** Sustitúyase el artículo 563, por el siguiente:

**“Artículo 563.- Sujetos pasivos de impuesto al juego.-** Son sujetos pasivos de este impuesto, los establecimientos de juegos y demás actividades similares que funcionen legalmente en el país.”

**Art. 57.-** Elimínese en el inciso segundo del artículo 567 las palabras (...) “públicas o” (...).

**Art. 58.-** Agréguese al final del literal c) del artículo 577 la siguiente frase “obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas;”

**Art. 59.-** Sustitúyase el artículo 595, por el siguiente:

**“Artículo 595.- Expropiación para vivienda de interés social.-** Por iniciativa propia o a pedido de otros gobiernos autónomos descentralizados, instituciones públicas o privadas sin fines de lucro, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano podrá expropiar inmuebles comprendidos en los casos previstos en el artículo precedente, para la construcción de viviendas de interés social o para llevar a cabo programas de urbanización y de vivienda popular.

El alcalde declarará la utilidad pública y el interés social de tales inmuebles y procederá a la expropiación urgente y ocupación inmediata, siempre que el solicitante justifique la necesidad y el interés social del programa, así como su capacidad económica o de financiamiento y además, ciñéndose a las respectivas disposiciones legales, consigne el valor del inmueble a expropiarse.

Los inmuebles expropiados se dedicarán exclusivamente a programas de vivienda de interés social, realizados por dicha entidad. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos podrán realizar estos programas mediante convenios con los ministerios encargados del ramo y/u otros gobiernos autónomos descentralizados.”

**Art. 60.-** Sustitúyase el artículo 596, por el siguiente:

**“Artículo 596.- Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.-** Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.

Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades.

De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en este Código con las siguientes particularidades:

1. La máxima autoridad podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble y estará exenta de realizar la consignación previa;

2. Los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales establecerán la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano; asimismo, realizarán un censo socio-económico de los habitantes allí asentados y verificarán su calidad de poseionarios de buena fe y el tiempo mínimo de posesión.

El financiamiento de pago del justo precio a quien pretende ser titular del dominio del inmueble expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno. El certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado;

3. En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberá deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios;

4. El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado.

A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Previo al pago del justo precio el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o parciales que los poseionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado.

Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno; debido a los costos ocasionados a la Municipalidad por la construcción de equipamiento de obras de infraestructura para atender servicios básicos del asentamiento humano.

5. Los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos; o se consignarán ante un juez de lo civil en caso de oposición del titular o cuando el dominio esté en disputa o no sean conocidos los titulares del bien expropiado.

Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado.

Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano la solicitud de inscripción de las resoluciones administrativas ante el registro de la propiedad. Una vez inscritas, serán entregadas a los beneficiarios.

En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución y declaratoria en la parte correspondiente es nula.

En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano encuentre indicios de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, realizará la denuncia pertinente y remitirá copia del expediente a la Fiscalía.

6. En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de

hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los posesionarios del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.”

**Art. 61.-** En la Sección Segunda anterior al artículo 598, modifíquese el título “Consejos de Igualdad”, por el siguiente “Consejo Cantonal para la Protección de Derechos”.

**Art. 62.-** Sustitúyase la Disposición General Octava por la siguiente:

**“OCTAVA.-** En el plazo de 1 año contado desde la fecha de publicación de esta ley, los patronatos pertenecientes a los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales deberán extinguirse.

Para tal efecto, los patronatos deberán transferir a título gratuito todo su patrimonio a los gobiernos autónomos descentralizados correspondientes.

El personal que se encuentre prestando sus servicios en los patronatos, lo continuará haciendo en el gobierno autónomo descentralizado respectivo.

Si el gobierno autónomo descentralizado requiere implementar nuevas estructuras organizacionales que conlleven la supresión de partidas u otras figuras permitidas para la administración del talento humano, se procederá conforme a la Ley, con la liquidación y pago de las indemnizaciones que correspondan.

Los gobiernos autónomos descentralizados afectados por esta disposición, destinarán el presupuesto que les correspondía a los patronatos a su dependencia administrativa de servicio social o la que haga sus veces, quien realizará las funciones y atribuciones del extinto patronato que legalmente puedan ser asumidas.”

**Art. 63.-** Agréguese las siguientes disposiciones generales:

**“DÉCIMA.-** En todo juicio en que se demanda la adquisición por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un inmueble situado en el área urbana o rural se citará al respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. El incumplimiento de esta disposición será causal de nulidad del juicio.

**DÉCIMO PRIMERA.-** En ningún caso la creación de una nueva circunscripción territorial afectará en el cumplimiento de requisitos iniciales de creación de la circunscripción de la cual se desmiembra.

**DÉCIMO SEGUNDA.-** Para efectos de aplicación del presente Código, cuando se refiera a término, se estará a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil.

**DÉCIMO TERCERA.-** Las instalaciones destinadas a la práctica del deporte barrial y parroquial, podrán ser administradas mediante convenio de delegación realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente, a favor de las organizaciones deportivas barriales o parroquiales señaladas en el artículo 96 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación legalmente constituidas y reconocidas según su ubicación, por un plazo de hasta diez años, renovable. En el convenio se establecerá las cláusulas de renovación y revocación así como las condiciones para el uso y utilización a favor de la comunidad en donde se encuentran ubicados.

**DÉCIMO CUARTA.-** Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.

**DÉCIMO QUINTA.-** Los procesos constructivos que inician a partir de la expedición de la presente reforma, deberán obligatoriamente cumplir con las normas ecuatorianas de la construcción que el ente rector en materia de hábitat y asentamientos humanos expedirá para el efecto. El alcance específico de su aplicación deberá ser detallado en los capítulos de la misma norma. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o

metropolitanos, en atención a consideraciones particulares del cantón, podrán desarrollar normativa técnica adicional y complementaria que regule los procesos constructivos, siempre que el contenido de estas no contravenga ni sea de menor exigibilidad y rigurosidad que los detallados en las normas ecuatorianas de la construcción.

**DÉCIMO SEXTA.-** Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán codificar y actualizar toda la normativa en el primer mes de cada año y dispondrá su publicación en su gaceta oficial y en el dominio web de cada institución.”

**Art. 64.-** Sustitúyase la Disposición Transitoria Décimo Cuarta por la siguiente:

**“DÉCIMO CUARTA.-** En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”

**Art. 65.-** Sustitúyase la Disposición Transitoria Trigésimo Primera por la siguiente:

**“TRIGÉSIMO PRIMERA.-** Dentro del plazo de seis meses contados a partir de la vigencia de la presente Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para su adecuada aplicación, los gobiernos autónomos descentralizados correspondientes deberán expedir, codificar y actualizar todas las ordenanzas establecidas en este Código, debiendo publicar en su gaceta oficial y en el dominio web de cada institución.”

## **REFORMAS AL CÓDIGO DE LA DEMOCRACIA**

**Art. 66.-** En la Ley Orgánica Electoral y de Organizaciones Políticas de la República del Ecuador, Código de la Democracia, realícense las siguientes reformas:

1. En el último inciso del artículo 1, luego de la frase “popular en el ejercicio de la democracia directa para los procesos electorales y para la designación,” agréguese una coma y la frase “remoción y revocatoria de mandato” (...).

2. En el artículo 61, luego de la frase “administrar justicia en materia electoral,” agréguese la frase “conocer y absolver acerca de las consultas sobre el cumplimiento de formalidades y procedimiento de los procesos de remoción de las autoridades de los gobiernos autónomos descentralizados” (...).

3. En el artículo 70 elimínese la conjunción “y,” al final del numeral 13; sustitúyase el numeral 14; y, agréguese el numeral 15, con el siguiente texto:

“14. Conocer y absolver acerca de las consultas sobre cumplimiento de formalidades y procedimiento de las remociones de las autoridades de los gobiernos autónomos descentralizados; y,

15. Ejercer las demás atribuciones establecidas en la ley relacionadas con su competencia.”

4. En el artículo 72, luego del segundo inciso, inclúyase lo siguiente:

“Las consultas sobre el cumplimiento de formalidades y procedimiento de las remociones de las autoridades de los gobiernos autónomos descentralizados, serán absueltas por el pleno del Tribunal Contencioso Electoral, dentro del término de diez días, contados a partir del día siguiente en el cual avoque conocimiento, conforme el procedimiento establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”

## **DISPOSICIÓN FINAL**

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

Dado y suscrito en la sede de la Asamblea Nacional, ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, a los seis días del mes de enero de dos mil catorce.

## **FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN DE LA LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**

1.- Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial 166, 21-I-2014).