



## El Congreso Nacional

### CONSIDERANDO

- Que** la Constitución Política de la República, en sus artículos 32 y 33, consagra el derecho a la vivienda y para su ejercicio establece la obligación primordial del Estado y sus instituciones de estimular la ejecución de programas de vivienda de interés social;
- Que** la ciudad de Durán, cabecera del Cantón del mismo nombre, se ha constituido en polo de desarrollo económico, humano y social, que ofrece múltiples oportunidades de trabajo y por su ubicación geográfica, actualmente aglutina a ecuatorianos de todas las provincias del país;
- Que** en su jurisdicción, se encuentra un importante registro poblacional, producto de la migración, situación que ha ocasionado serios problemas de desarrollo urbanístico, existiendo asentamientos informales constituidos en verdaderas cooperativas, barrios y ciudadelas de poseionarios, carentes de justo título de dominio, que con el devenir de los años han construido sus viviendas;
- Que** se hace indispensable que el Congreso Nacional dicte una ley que legalice la propiedad de las tierras actualmente en posesión de personas y familias que han levantado sus viviendas y hogares, otorgándoles seguridad jurídica;
- Que** es justa la aspiración de los moradores y poseionarios de las Cooperativas: "Los Helechos"; "Algarrobos No. 1"; "Brisas del Guayas"; "20 de Julio"; "El Bosque"; "San Enrique"; "Bienestar para Todos"; y, "Dos de Mayo", de que se proceda a la legalización del dominio y posesión de sus predios; y,

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

#### **LEY DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSEIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTON DURAN**

- Art. 1.-** Con fines de orden social, declárase de utilidad pública y expropiase a favor de la M. I. Municipalidad de Durán, con la obligación de que ésta venda y adjudique a los actuales poseionarios, los predios ubicados en la parroquia urbana Eloy Alfaro del cantón Durán, que están ocupados actualmente por asentamientos poblacionales constituidos en cooperativas de vivienda, cuya singularización consta a continuación, así como los terrenos que en cada una de las cooperativas detalladas en esta Ley, estén destinados para servicios básicos comunitarios y espacios verdes, según determinación de la Municipalidad:

1. Cooperativa Los Helechos de la parroquia urbana Eloy Alfaro, comprendida dentro de los siguientes linderos: por el Norte, antigua vía Durán, kilómetro 26 (La Feria); por el Sur, río Santay (río Guayas); por el Este, terrenos industriales; por el Oeste, programa habitacional del Banco Ecuatoriano de la Vivienda;
2. Cooperativa Algarrobos No. 1 de la parroquia urbana Eloy Alfaro, comprendida dentro de los siguientes linderos: por el Norte, calle vehicular con 299,80 metros lineales; por el Sur, calle vehicular con 120,05 metros lineales; por el Este, calle vehicular con 177, 25 metros lineales; por el Oeste, línea de lindero de la Cooperativa Brisas del Guayas;
3. Cooperativa Bienestar para Todos de la parroquia urbana Eloy Alfaro, comprendida dentro de los siguientes linderos: por el Norte, lotización Las Terrazas, más cantera San Enrique; por el Sur, Ciudadela Primavera II y terrenos del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; por el Este, terrenos de la cantera de concretos y prefabricados y terrenos de la cantera San Enrique; por el Oeste, Ciudadela Primavera II;
4. Cooperativa Dos de Mayo de la parroquia urbana Eloy Alfaro, comprendida dentro de los siguientes linderos: por el Norte, avenida León Febres-Cordero y terrenos de la Cooperativa Los Helechos; por el Sur, Cooperativa Los Helechos; por el Este, Cooperativa de Vivienda Los Helechos; por el Oeste, lindando con la ciudadela Democrática Sur, Cooperativa Los Algarrobos No. 1 y la Cooperativa Los Helechos;
5. Cooperativa Brisas del Guayas de la parroquia urbana Eloy Alfaro del cantón Durán, comprendida dentro de los siguientes linderos: por el Norte, calle vehicular con 270 metros lineales; por el Sur, calle vehicular con 240 metros lineales; por el Este, calle vehicular con 210 metros lineales; por el Oeste, calle vehicular con 260 metros lineales;
6. Cooperativa 20 de Julio de la parroquia urbana Eloy Alfaro del cantón Durán, comprendida dentro de los siguientes linderos: por el Norte, calle vehicular con 140 metros lineales; por el Sur, avenida León Febres-Cordero, con 110 metros lineales; por el Este calle vehicular con 347 metros lineales; por el Oeste, calle vehicular con 348, 30 metros lineales;
7. Cooperativa El Bosque de la parroquia urbana Eloy Alfaro del cantón Durán, comprendida dentro de los siguientes linderos: por el Norte, calle vehicular con 326,70 metros lineales; por el Sur, avenida León Febres-Cordero, con 257 metros lineales; por el Este, calle vehicular con 367,35 metros lineales; por el Oeste, calle vehicular con 357,08 metros lineales; y,
8. Cooperativa San Enrique de la parroquia urbana Eloy Alfaro del cantón Durán, comprendida dentro de los siguientes linderos: por el Norte, línea férrea; por el Sur, estero San Enrique con la avenida León Febres-Cordero; por el Este, vía Durán-Tambo; por el Oeste, calle vehicular.

**Art. 2.-** Autorízase a la M. I. Municipalidad del cantón Durán, para que adjudique y venda exclusivamente a los actuales poseionarios, los predios comprendidos en la singularización constante en el artículo 1 de esta Ley, transferencia que se realizará de modo directo, sin el requisito de pública subasta, ni autorización alguna. El precio del metro cuadrado de la tierra será determinado por ordenanza municipal, considerando la capacidad de pago, condición socioeconómica de los poseionarios y el avalúo catastral registrado. En caso de incumplimiento en el pago del precio, la M. I. Municipalidad de Durán emitirá el correspondiente título de crédito, reservándose el derecho de actuar por la vía coactiva.

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

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

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

La M. I. Municipalidad de Durán, a través del departamento correspondiente, efectuará la determinación precisa de los predios, la calificación de las áreas, y de los beneficios de las ventas directas, el censo poblacional y el estudio topográfico correspondiente, a fin de levantar el respectivo catastro, de manera técnicamente adecuada.

**Art. 3.-** Cuando sobre los terrenos, a los que se refiere la presente Ley, se hubieran construido edificaciones que de acuerdo al avalúo catastral superen los 10.000 dólares, el poseionario beneficiario estará obligado a pagar como precio de venta a la M. I. Municipalidad de Durán un valor mínimo equivalente al 10% del total del avalúo y, la transferencia de dominio no estará exenta del pago de los impuestos, tasas y contribuciones correspondientes.

**Art. 4.-** De los valores recaudados por concepto de las adjudicaciones y ventas directas de los terrenos, la M. I. Municipalidad de Durán, pagará las correspondientes indemnizaciones a los nudos propietarios, que probaren ser tales de conformidad con la ley.

Del total de estos valores se descontará a favor de la M. I. Municipalidad del cantón Durán, el 20% por cada caso, dinero que ingresará a las arcas municipales.

**Art. 5.-** Las disposiciones de esta Ley, no serán aplicables y por tanto no afectarán por ningún concepto a los predios de quienes habiendo sido poseionarios, son propietarios, porque han legalizado la propiedad de los mismos mediante



# LIBRO AUTENTICO DE LEGISLACION ECUATORIANA

escritura pública debidamente inscrita o en trámite de inscripción, ni a los predios cuyos propietarios tengan títulos legalizados que no estén en posesión de terceros en los términos de esta Ley.

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

**Art. 7.-** La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Pleno del Congreso Nacional del Ecuador, a los veinte y nueve días del mes de abril del año dos mil tres.

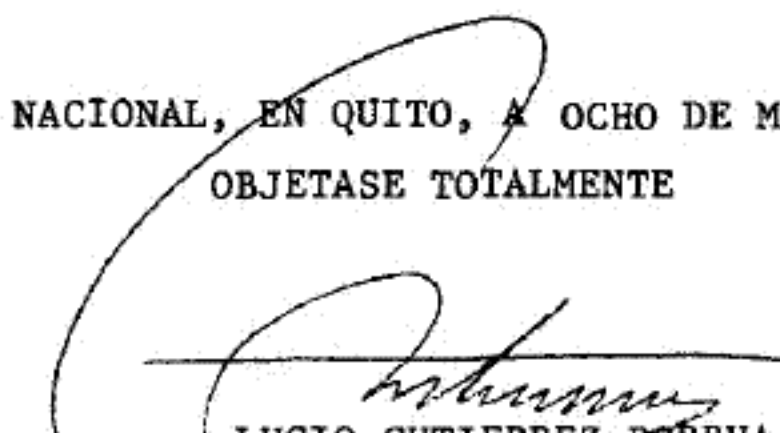


**GUILLERMO LANDAZURI CARRILLO**  
PRESIDENTE



**GILBERTO VACA GARCIA**  
SECRETARIO GENERAL

PALACIO NACIONAL, EN QUITO, A OCHO DE MAYO DE DOS MIL TRES  
OBJETASE TOTALMENTE



**LUCIO GUTIERREZ BORBUA**  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA