



NOBOA, PEÑA & TORRES
ABOGADOS ECUADOR

FLASH LEGAL # 000544

REFORMA A LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRAS EN LA JURISDICCIÓN DE LOS CANTONES GUAYAQUIL, SAMBORONDÓN Y EL TRIUNFO

Estimados Clientes y Amigos:

A continuación ponemos en su conocimiento algunos de los aspectos que consideramos relevantes de la Reforma a la Ley de legalización de la tenencia de tierras a favor de los moradores y poseesionarios de predios que se encuentran en la jurisdicción de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 999 del 8 de mayo de 2017, de acuerdo a la información que detallamos a continuación:

1. La reforma consiste en precisar que para la adjudicación y legalización de la tenencia de los terrenos solo se podrán acoger los poseesionarios que justifiquen la tenencia y construcción en las condiciones y plazos establecidos en el Acuerdo Ministerial o Reglamento que se expida para la ejecución de la Ley.
2. Sobre los requisitos para ser beneficiarios de la adjudicación o venta directa, se reforman en el siguiente sentido:
 - a. No existe límite temporal para la construcción de una vivienda, casa o construcción habitable (antes se establecía que ésta debería existir con fecha anterior al 28 de diciembre de 2010);
 - b. No debe superar la extensión máxima del lote de terreno según lo determinado por las respectivas ordenanzas, acuerdo ministerial o reglamento a esta Ley.
 - c. No puede tener otro predio en el mismo cantón.
3. Respecto a la adjudicación y venta directa, el artículo 3 de la Ley Reformativa establece que esta procederá para todo tipo de uso o destino lícito que tenga el respectivo inmueble de conformidad al Acuerdo Ministerial o Reglamento que se expida para la ejecución de la presente Ley.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda podrá vender y adjudicar predios o traspasarlos a la o las instituciones públicas encargadas de la promoción de proyectos nuevos destinados a vivienda de interés social, equipamiento y comercio.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, para realizar la adjudicación o venta directa de los predios debe adoptar el procedimiento establecido en el Acuerdo Ministerial o Reglamento.

Quito: Av. República de El Salvador No. 36-230 y Av. Naciones Unidas, Edificio Citibank, 2do piso.
Teléfono: (593-2) 2970193 / 195 / 198 / 199

Guayaquil: Junín 105 y Malecón Simón Bolívar, Edificio Vista al Río, 2do piso. PBX: (593-4) 2 300-814

  @legalecuador





NOBOA, PEÑA & TORRES
ABOGADOS ECUADOR

4. La Ley Reformatoria establece la prohibición de adjudicar o realizar venta directa de los predios que se registren como vacíos, en construcción, que se encuentren en zonas de riesgo o afectados por encontrarse en zonas reservadas para equipamiento comunitario de índole social, recreativo-ambiental, zonas de servidumbre de esteros, canales de drenajes naturales, interconectados, gasoductos, poliductos, y otros establecidos en el Acuerdo Ministerial o Reglamento que se expida para la ejecución de la presente Ley.
5. Las personas que antes de la entrada en vigencia de la Ley Reformatoria hubieran perdido la posesión de los predios por no cumplir con los requisitos establecidos en la Ley, podrán acogerse al proceso de regularización si a la fecha de la pérdida de la posesión cumplirían con los nuevos requisitos.

Esperamos que esta información, que es de carácter general, sea de su utilidad.

En caso de tener alguna inquietud de carácter particular, la atenderemos gustosos cuando así se nos requiera.

NOBOA, PEÑA & TORRES ABOGADOS
www.legalecuador.com

Quito: Av. República de El Salvador No. 36-230 y Av.
Naciones Unidas, Edificio Citibank, 2do piso.
Teléfono: (593-2) 2970193 / 195 / 198 / 199

Guayaquil: Junín 105 y Malecón Simón Bolívar, Edificio Vista
al Río, 2do piso. PBX: (593-4) 2 300-814

  @legalecuador

