

# REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

**SUMARIO:**

Págs.

**FUNCIÓN EJECUTIVA**

**REGULACIÓN:**

**CORPORACIÓN FINANCIERA  
NACIONAL BANCA PÚBLICA - CFN:**

DIR-019-2021 Apruébese el rediseño del producto  
financiero de primer piso Agro – Renace ..... 2

**RESOLUCIÓN:**

**SERVICIO NACIONAL DE ATENCIÓN  
INTEGRAL A PERSONAS ADULTAS  
PRIVADAS DE LA LIBERTAD Y A  
ADOLESCENTES INFRACTORES - SNAI:**

SNAI-SNAI-2021-0009-R Declárese la emergencia  
del Sistema Nacional de Rehabilitación Social  
aplicable a todos los centros de privación de  
libertad sin distinción de tipo, a nivel nacional ... 7

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS  
DESCENTRALIZADOS**

**ORDENANZA MUNICIPAL:**

- Cantón Loja: De regularización y legalización de  
predios urbanos, en áreas de influencia urbana,  
barrios consolidados y zonas urbanas de las  
parroquias rurales, sin título de propiedad ..... 12

## REGULACIÓN DIR-019-2021

**EL DIRECTORIO DE LA  
CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL BANCA PÚBLICA****CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 226 de la Constitución establece el principio de legalidad, mismo que señala: *“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, el artículo 2 del Decreto Ejecutivo 868, publicado en el Registro Oficial N° 676 de fecha 25 de enero del 2016, con el que se reorganiza a la Corporación Financiera Nacional B.P., señala que dicha institución es: *“una entidad financiera pública, dedicada al financiamiento del sector productivo de bienes y servicios, así como proyectos de desarrollo en el ámbito nacional e internacional. Buscará estimular la inversión productiva e impulsar el crecimiento económico sostenible, a través de apoyo financiero o no financiero a los sectores productivos, de bienes y servicios; así como de proyectos que contribuyan a la mejora de la competitividad nacional.”*

Que, el numeral 12 del artículo 375 del Código Orgánico Monetario y Financiero, señala que es competencia del Directorio: *“Aprobar los reglamentos internos”*.

Que, la Subgerencia General de Calidad y Desarrollo, mediante Memorando Nro. CFN-B.P.-SGCD-2021-0022-M de fecha 04 de marzo de 2021, señala:

*“La CFN B.P. siendo una institución financiera pública dedicada al financiamiento del sector productivo, de bienes y servicios, así como proyectos de desarrollo en el ámbito nacional e internacional, que busca estimular la inversión productiva e impulsar el crecimiento económico sostenible, a través del apoyo financiero o no financiero a los sectores productivos, de bienes y servicios; así como de proyectos que contribuyan a la mejora de la competitividad nacional; buscando mejorar y resaltar la gestión empresarial como fuente de competitividad a mediano y largo plazo, así mismo de acuerdo a nuestra misión que establece que “Impulsamos el desarrollo del país financiando los sueños de los ecuatorianos”.*

*Que como parte de las atribuciones y responsabilidades de la Subgerencia General de Calidad y Desarrollo, se encuentra el “Dirigir el diseño o rediseño, en coordinación con las áreas competentes, de los productos y servicios financieros, así como de programas o productos especiales, que considere todos los requerimientos de mercado, técnicos, financieros, legales, operativos, documentales y tecnológicos necesarios”.*

*La CFN B.P. como banca pública, tiene como objetivo diseñar y/o acoplar sus productos financieros a las necesidades de los diferentes sectores productivos. Con el objeto de contribuir en mayor medida al desarrollo del aparato productivo del país, se expone la necesidad de rediseñar el producto financiero Agro-Renace*

*Mediante Regulación DIR-105-2020 del 21 de diciembre del 2020, se aprobó el Producto Agro-Renace el cual tiene como principal objetivo el financiamiento a personas naturales o jurídicas de los segmentos Pyme y Empresarial con o sin Certificación Elegible, y del segmento Corporativo que cuenten ya con una Certificación Elegible, y que se dediquen a desarrollar actividades en el sector agrícola, ganadero, pecuario, silvícola, acuícola y de pesca.*

*Esta línea se diseñó gracias al proyecto entre el Instituto de Crédito para la Reconstrucción – KFW (banco del Estado de la República Federal de Alemania) y CFN B.P., con la cual se brindará apoyo financiero en relación con la crisis sanitaria y económica causada por el COVID 19.*

*En la actualidad nos encontramos en la etapa de comercialización y colocación del producto, por lo que a través de su aplicación surgen oportunidades de mejora. De acuerdo a la Ayuda de Memoria con KFW, suscrita el 23 de noviembre del 2020, se establece en el Marco del Componente 1, esto es financiamiento de capital de trabajo, que servirá para otorgar liquidez en el reinicio de las actividades empresariales, ayudando así a la compra de materia prima, pago de servicios básicos, pago de proveedores, pago de nómina, etc. como una medida de emergencia en el marco de la pandemia por el COVID-19. Dentro del detalle del mencionado Componente 1, se contempla el ítem h que literalmente indica:*

*h. Monto del reembolso autorizado y financiación. Previa autorización del Gobierno Alemán, CFN podrá solicitar reembolso equivalente al 30% del monto del contrato suscrito con la KFW para operaciones del Componente 1 a partir del estado de excepción expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro.1017 de fecha 16 de marzo de 2020.*

*Bajo este contexto, el rediseño del producto busca incluir en sus condiciones el tema del reembolso de inversiones realizadas por los potenciales clientes.*

*Que mediante memorando Nro. CFN-B.P.-GDPS-2021-0025-M de fecha 22 de febrero de 2021, la Gerencia de Desarrollo de Productos y Servicios de acuerdo a lo estipulado en el Estatuto Orgánico por Procesos, correspondiente a las atribuciones y responsabilidades de esta Gerencia, que indica en el literal g: “Solicitar la evaluación de viabilidad financiera, legal, de riesgos y socio ambiental, de ser el caso, de los productos o servicios financieros y no financiero diseñados o rediseñados”, solicitó los pronunciamientos a las unidades de negocio correspondientes dentro del ámbito de acción.*

*Mediante memorando Nro. CFN-B.P.-GEJU-2021-0125-M del 25 de febrero de 2021, la Gerencia Jurídica concluye lo siguiente:*

*Dentro del ámbito estrictamente legal, en virtud a los principios de legalidad y seguridad jurídica, tipificados en los artículos 226 y 82 de la Constitución de la República del Ecuador, respectivamente; así como, la facultad establecida en el Código Orgánico Monetario y Financiero numeral 12 del artículo 375 y literal h, numeral 1.1.1., artículo 13 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la CFN B.P., se concluye que, es viable jurídicamente poner en conocimiento del Directorio de nuestra Institución el “Rediseño del producto financiero Agro- Renace”, para su consideración y aprobación.*

*Mediante memorando Nro. CFN-B.P.-GERI-2021-0139-M del 25 de febrero de 2021, la Gerencia de Riesgos emite su conformidad sobre el rediseño propuesto considerando que la incorporación del acápite sobre la antigüedad de las inversiones no implica ninguna contraposición con una adecuada administración del riesgo crediticio.*

*Mediante memorando Nro. CFN-B.P.-GECA-2021-0067-M del 26 de febrero de 2021, la Gerencia de Calidad, indica que se procede a expresar la conformidad de la propuesta planteada para incorporar la antigüedad de las inversiones de acuerdo al siguiente pronunciamiento:*

*“En atención al memorando Nro. CFN-B.P.-GDPS-2021-0025-M de 22 de febrero de 2021, en el cual solicita que la Gerencia de Calidad se pronuncie respecto del cumplimiento de formato, redacción y*

ubicación del cambio normativo, para la propuesta del “Rediseño del producto financiero Agro-Renace”; por lo que me permito manifestar que de acuerdo:

A la competencia establecidas en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la CFN B.P., que dispone:

“(…)

d. Administrar el repositorio de normas y procedimientos;

(…)”

Y, conforme al Libro Preliminar: Generalidades de la Normativa CFN B.P., Título I: Política Institucional para la Administración de la Normativa CFN B.P., Subtítulo I: Generalidades: “(…) Artículo 8. PARA LA NORMATIVA GENERAL- Serán responsables las siguientes instancias: 8.2. Gerencia de Calidad: Emitirá informe de conformidad de formato, redacción y ubicación del cambio normativo requerido por el área promotora. Si fuere necesario, sugerirá las correcciones que se considere pertinentes (…)”

Se procede a expresar la conformidad de la propuesta planteada por parte de la Gerencia de Productos y Servicios, para incorporar:

**Antigüedad de las inversiones:**

Se podrá reconocer inversiones efectuadas desde el estado de excepción expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro.1017 de fecha 16 de marzo de 2020 cuando el destino del crédito sea para capital de trabajo.

Adicionalmente se informa la ubicación en el repositorio de documentos controlados, en donde debería incluirse los documentos propuestos:

**Ubicación propuesta en el repositorio de documentos controlados:**

Normativa de CFN B.P., Libro I: Normativa sobre operaciones; Título: Operaciones Activas y Contingente, Subtítulo II: Manual de Productos Financieros - 4 Condiciones Generales de los Productos de Primer Piso - 4. Especiales - Apoyo a Políticas Públicas - 4.18. AGRO-RENACE (al final el acápite).

Finalmente, me permito sugerir las siguientes disposiciones a fin de que las mismas sean incluidas dentro del proyecto de la resolución del Directorio de la Corporación Financiera Nacional B. P.:

**PRIMERA.-** El presente documento entrará en vigencia a partir de su fecha de aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**SEGUNDA.-** Los cambios normativos aprobados rigen para nuevas operaciones y para aquellas operaciones que a la presente fecha se encuentren en cualquiera de las etapas del proceso de análisis y aprobación de créditos de primer piso.

**TERCERA.-** Notifíquese a la Gerencia de Calidad para la actualización en el normativa institucional y a Secretaría General para el envío al Registro Oficial.

**CUARTA.-** Encargar a la Secretaría General notificar a la Subgerencia General de Calidad y Desarrollo y Subgerencia General de Negocios, a fin de que se dé cumplimiento con lo dispuesto por el Directorio.”

Mediante memorando Nro. CFN-GECU-INPS-0004-2021 del 23 de febrero 2021, la Gerencia de Cumplimiento, emite las siguientes recomendaciones:

“Se recomienda se considere en la aplicación de los Procedimientos del Manual de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y del Financiamiento de delitos, como el Terrorismo, (ARLAFDT), numeral 4. Políticas y Procedimientos de Control Interno, en caso de accionistas extranjeros: se deberá

*agregar como requisito adicional, para el caso de personas naturales; "copia legible del pasaporte extranjero con al menos 6 meses de vigencia antes de su caducidad." Se recomienda que se considere la aplicación de los procesos de debida diligencia ampliada para las actividades económicas de Alto riesgo contempladas en el Anexo 2, actividades productivas agropecuarias.*

*Como parte de la debida diligencia ampliada, se recomienda realizar un análisis de variación patrimonial, así como el análisis de ingreso de fuentes no justificadas, con respecto a las declaraciones del Impuesto a la Renta de los Beneficiarios del Crédito, y en caso de detectar irregularidades remitir a la Gerencia de Cumplimiento.*

*Se recomienda que se establezca la firma del formulario de licitud de fondos en los pagos de los créditos otorgados, considerando la reducción en los plazos para la solución de obligaciones y también cuando se tenga la amortización al vencimiento.*

*Se recomienda que la información se mantenga en expedientes y en medios magnéticos de fácil acceso y disponibilidad; y, se mantendrá y actualizará anualmente durante la vigencia de la relación contractual. Adicionalmente, se mantendrán los registros durante los diez años posteriores a la fecha de finalización de la última transacción o relación contractual."*

*Mediante memorando Nro. CFN-B.P.-SGNE-2021-0101-M del 2 de marzo de 2021, la Subgerencia General de Negocios, pronuncia su conformidad con la presente reforma:*

*"En atención a la propuesta presentada respecto al rediseño del producto de primer piso "Desarrollo productivo", adjunto remito el "Informe de rediseño del producto" con algunos cambios señalados en el texto con control de cambios, a fin de que sean considerados en el texto final."*

Que, el ingeniero Eduardo González Loor, Gerente General, dispone dentro de la agenda de Directorio, se envíe para conocimiento y aprobación del Directorio, Rediseño del producto financiero de primer piso Agro – Renace, en atención al memorando Nro. CFN-B.P.-SGCD-2021-0022-M de fecha 04 de marzo de 2021.

Debidamente motivado, en ejercicio de sus atribuciones.

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar el Rediseño del producto financiero de primer piso Agro – Renace.

**Artículo 2.-** En la Normativa CFN, Libro sobre Operaciones, Título I Operaciones Activas y Contingentes, Subtítulo II Manual de Productos Financieros, Numeral 4 Condiciones Generales de los productos de Primer Piso, Numeral 4 Especiales-Apoyo a Políticas Públicas, Subnumeral 4.18. Agro-Renace, **incorporar al final el acápite:**

#### **Antigüedad de las inversiones:**

Se podrá reconocer inversiones efectuadas desde el estado de excepción expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro.1017 de fecha 16 de marzo de 2020, cuando el destino del crédito sea para capital de trabajo.

#### **DISPOSICIONES GENERALES:**

**PRIMERA.-** El presente documento entrará en vigencia a partir de su fecha de aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**SEGUNDA.-** Los cambios normativos aprobados rigen para nuevas operaciones y para aquellas operaciones que

a la presente fecha se encuentren en cualquiera de las etapas del proceso de análisis y aprobación de créditos de primer piso.

**TERCERA.-** Notifíquese a la Gerencia de Calidad para la actualización en el normativa Institucional y a Secretaría General para el envío al Registro Oficial.

**CUARTA.-** Encargar a la Secretaría General notificar a la Subgerencia General de Calidad y Desarrollo y Subgerencia General de Negocios, a fin de que se dé cumplimiento con lo dispuesto por el Directorio.

**DADA,** en la ciudad de Guayaquil el 10 de marzo de 2021, **LO CERTIFICO.-**

ROBERTO  
ARTURO  
DUNN SUAREZ

Firmado  
digitalmente por  
ROBERTO ARTURO  
DUNN SUAREZ

Sr. Roberto Dunn Suárez  
**PRESIDENTE**



Firmado electrónicamente por:

**MARIA GRACIA  
ABAD MORENO**

Abg. María Gracia Abad Moreno  
**SECRETARIA GENERAL**

**Resolución Nro. SNAI-SNAI-2021-0009-R****Quito, D.M., 28 de febrero de 2021****SERVICIO NACIONAL DE ATENCIÓN INTEGRAL A PERSONAS ADULTAS PRIVADAS DE LA LIBERTAD Y A ADOLESCENTES****CONSIDERANDO:**

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 3 señala los deberes primordiales del Estado, siendo uno de ellos, conforme el numeral 8 *“garantizar a sus habitantes el derecho a una cultura de paz, a la seguridad integral y a vivir en una sociedad democrática y libre de corrupción”*;

**Que,** el artículo 35 de la Constitución de la República considera a las personas privadas de libertad como un grupo de atención prioritaria, estableciendo que recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado;

**Que,** los numerales 1 y 3 del artículo 85 de la Constitución de la República del Ecuador, determinan que las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos están orientadas a hacer efectivos el buen vivir y los derechos; y, que el Estado debe garantizar la distribución equitativa y solidaria del presupuesto para la ejecución de políticas públicas y para la prestación de bienes y servicios públicos;

**Que,** en virtud del numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, los ministros de Estado están facultados para expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión;

**Que,** el artículo 201 de la Constitución de la República determina como finalidades del Sistema Nacional de Rehabilitación Social, la rehabilitación integral de las personas sentenciadas penalmente para reinsertarlas en la sociedad, así como su protección y la garantía de sus derechos;

**Que,** el artículo 202 de la Constitución de la República, en concordancia con el artículo 674 del Código Orgánico Integral Penal, contempla la existencia de un organismo técnico encargado de la evaluación de las políticas, administración de centros de privación de libertad y fijación de estándares de cumplimiento de los fines del Sistema Nacional de Rehabilitación Social; este organismo tiene un órgano gobernante o directorio integrado por las autoridades establecidas en el artículo 675 del Código Orgánico ordenamiento jurídico penal;

**Que,** el artículo 288 de la Constitución de la República del Ecuador determina que *“Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social”*;

**Que,** el artículo 424 de la Constitución de la República del Ecuador establece que es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales, caso contrario carecerán de eficacia jurídica;

**Que,** el artículo 4 del Código Orgánico Integral Penal indica que *“Las personas privadas de libertad conservan la titularidad de sus derechos humanos con las limitaciones propias de la privación de libertad y serán tratadas con respeto a su dignidad como seres humanos”*;

**Que,** el artículo 12 del Código Orgánico Integral Penal reconoce los derechos específicos de las personas privadas de libertad;

**Que,** el artículo 672 del Código Orgánico Integral Penal define al Sistema Nacional de Rehabilitación Social como el *“el conjunto de principios, normas, políticas de las instituciones, programas y procesos que se interrelacionan e interactúan de manera integral, para dar cumplimiento a la finalidad del sistema y para la ejecución penal”*;

**Que,** el artículo 673 del Código Orgánico Integral Penal señala que el Sistema Nacional de Rehabilitación



Social tiene cinco finalidades: “1. La protección de los derechos y garantías de las personas privadas de libertad reconocidos en la Constitución de la República, los instrumentos internacionales de derechos humanos y la presente Ley, con atención a sus necesidades especiales. 2. El desarrollo de las capacidades de las personas privadas de libertad para ejercer sus derechos y cumplir sus responsabilidades al recuperar completamente su libertad. 3. La rehabilitación integral de las personas privadas de libertad, en el cumplimiento de su condena. 4. La reinserción social y económica de las personas privadas de libertad. 5. Las demás reconocidas en los instrumentos internacionales ratificados por el Estado”;

**Que,** el artículo 674 del Código Orgánico Integral Penal señala las atribuciones del Organismo Técnico del Sistema Nacional de Rehabilitación Social que son: “1. Organizar y administrar el funcionamiento del Sistema. 2. Definir la estructura orgánica funcional y administrar los centros de privación de la libertad. 3. Garantizar la seguridad y protección de las personas privadas de la libertad, del cuerpo de seguridad y vigilancia penitenciaria, del personal administrativo de los centros de privación de la libertad, así como de las personas que ingresan en calidad de visitas. 4. Evaluar la eficacia y eficiencia de las políticas del Sistema”;

**Que,** el artículo 676 del Código Orgánico Integral Penal establece como responsabilidad del Estado la custodia de las personas privadas de libertad e indica que “El Estado responderá por las acciones u omisiones de sus servidoras o servidores que violen los derechos de las personas privadas de libertad”;

**Que,** el artículo 6 numeral 31 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, define a las situaciones de emergencia como “aquellas generadas por acontecimientos graves tales como accidentes, terremotos, inundaciones, sequías, grave conmoción interna, inminente agresión externa, guerra internacional, catástrofes naturales, y otras que provengan de fuerza mayor o caso fortuito, a nivel nacional, sectorial o institucional. Una situación de emergencia es concreta, inmediata, imprevista, probada y objetiva”;

**Que,** la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el artículo 57 determina que “Para atender las situaciones de emergencia definidas en el número 31 del artículo 6 de esta Ley, previamente a iniciarse el procedimiento, el Ministro de Estado o en general la máxima autoridad de la entidad deberá emitir resolución motivada que declare la emergencia, para justificar la contratación. Dicha resolución se publicará en el Portal COMPRASPUBLICAS”. El inciso segundo *idem* indica que “La entidad podrá contratar de manera directa, y bajo responsabilidad de la máxima autoridad, las obras, bienes o servicios, incluidos los de consultoría, que se requieran de manera estricta para superar la situación de emergencia. Podrá, inclusive, contratar con empresas extranjeras sin requerir los requisitos previos de domiciliación ni de presentación de garantías; los cuales se cumplirán una vez suscrito el respectivo contrato”. El último inciso refiere que “una vez superada la situación de emergencia, la máxima autoridad de la Entidad Contratante publicará en el Portal COMPRASPUBLICAS un informe que detalle las contrataciones realizadas y el presupuesto empleado, con indicación de los resultados obtenidos”;

**Que,** mediante Decreto Ejecutivo N° 560 de 14 de noviembre de 2018, el Presidente de la República, Lcdo. Lenín Moreno Garcés, en el ejercicio de sus facultades, decretó transformar el Ministerio de Justicia Derechos Humanos y Cultos en la Secretaría de Derechos Humanos; y, en el Artículo 3 creó el Servicio Nacional de Atención Integral a Personas Adultas Privadas de la Libertad y a Adolescentes Infractores (SNAI) como una “entidad de derecho público, con personalidad jurídica, dotada de autonomía administrativa, operativa y financiera, encargada de la gestión, seguimiento y control de las políticas, regulaciones y planes aprobados por su órgano gobernante”;

**Que,** el artículo 6 del Decreto Ejecutivo N° 560 en mención, estableció que el órgano gobernante del Servicio Nacional de Atención Integral a Personas Privadas de la Libertad y a Adolescentes Infractores, es el responsable de “ejercer la rectoría, regulación, planificación y coordinación del Sistema Nacional de Rehabilitación Social” el cual se integrará conforme lo dispone el COIP y estará presidido por un delegado del Presidente de la República; siendo, el Director General del SNAI el secretario del órgano gobernante que interviene con voz pero sin voto;

**Que,** Mediante Decreto ejecutivo Nro. 781, de 3 de junio de 2019, el Presidente de la República, Lcdo. Lenín



Moreno Garcés, designa al Abg. Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda, como Director General del Servicio de Atención Integral a Personas Privadas de libertad y a Adolescentes Infractores;

**Que,** la resolución N° RE- SERCOP-2016-0000072 del Director General del Servicio Nacional de Contratación Pública, publicada en la edición especial del Registro Oficial N° 245 de 29 de enero de 2018, resolvió expedir la Codificación y Actualización de las Resoluciones Emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública;

**Que,** el artículo 361 de la resolución N° RE- SERCOP-2016-0000072 determina que *“La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado podrá declarar la emergencia únicamente para atender las situaciones definidas en el numeral 31 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública observando el procedimiento que consta en el artículo 57 de la referida Ley. Se consideran situaciones de emergencia exclusivamente las señaladas en el numeral 31 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, cuando se refieran a situaciones que provengan de fuerza mayor o caso fortuito, se detallará el motivo, que tendrá relación con la definición que consta en el artículo 30 de la Codificación del Código Civil. Se deberá considerar que los elementos que definen una situación como emergente y que deben resaltarse en la motivación de la correspondiente resolución, son la inmediatez e imprevisibilidad, debiendo ser concreta, objetiva y probada. Cualquier declaratoria de emergencia, y sus consecuentes contrataciones, que no se ajusten a lo indicado, se considerarán elusión de procedimientos precontractuales”*;

**Que,** el Sistema Nacional de Rehabilitación Social, a partir del año 2018 (Junio) tuvo hechos de violencia que activaron alertas, las cuales, llevaron a que después de varias muertes en el año 2019, el Presidente de la República, Lcdo. Lenín Moreno Garcés, decretó el Estado de Excepción con su renovación en el 2019; posteriormente, en el año 2020, después de otros eventos violentos con resultado de muerte, el Presidente de la República decretó nuevamente un estado de excepción por conmoción interna debido a la violencia intracarcelaria, con su renovación. Las dos declaratorias de estado de excepción fueron revisadas por la Corte Constitucional conforme el procedimiento establecido en la normativa vigente, y en el Dictamen N° 4-20-EE/20, dicho órgano de administración de justicia constitucional, dispuso al Presidente de la República elabore un plan de acción a mediano y largo plazo para afrontar la crisis en el sistema carcelario mediante el régimen ordinario;

**Que,** el SNAI como Organismo Técnico del Sistema Nacional de Rehabilitación Social, en cumplimiento de la disposición dada en oficio N° PR-SNJRD-2020-0234-OQ de 14 de septiembre de 2020 suscrito por la Secretaria Jurídica de Presidencia, Dra. Johana Pesántez Benítez, relacionado con el plan de acción dispuesto por la Corte Constitucional en los dictámenes constitucionales al estado de excepción y su renovación, declarados mediante Decretos Ejecutivos N° 1125 y N° 1169, respectivamente, elaboró el Plan de Acción en el cual se da cuenta de que los problemas del Sistema Nacional de Rehabilitación Social son estructurales y deben ser abordados desde varias ópticas, que incluyen el desarrollo de política criminal y de rehabilitación social, mejoramiento de administración de justicia y evitar el abuso de la prisión preventiva, consolidar la institucionalidad del Sistema través de una rectoría clara que permita adoptar acciones concretas en políticas públicas nacionales relacionadas con la rehabilitación social, estabilidad y carrera para servidores administrativos y de seguridad penitenciaria, mejoramiento de condiciones de habitabilidad e infraestructura de los centros, así como, institucionalización, equipamiento y capacitación permanente para el Cuerpo de Seguridad y Vigilancia Penitenciaria, con nuevos ingresos de personal y equipamiento necesario bajo ópticas que se adapten a las nuevas realidades penitenciarias, bajo estricta garantía de derechos. En este sentido, el SNAI mediante oficio N° SNAI-SNAI-2020-0639-O de 01 de diciembre de 2020 remitió el plan en referencia a la señora Presidenta del Organismo Técnico del Sistema, Dra. Johana Pesántez Benítez;

**Que,** pese ha haber tenido dos declaratorias de estados de excepción con sus respectivas renovaciones, no se ha entregado recursos suficientes para atender parte de los problemas del sistema que si están en gestión del SNAI, como ocurre con el ingreso de nuevo personal, al punto que, en 2019 y 2020 no se realizó ingresos nuevos de personal de seguridad, y solo en diciembre se logró iniciar un proceso que se está ejecutando para atender el déficit de servidores de seguridad penitenciaria;

**Que,** el conjunto de necesidades de las personas privadas de libertad, la existencia de autodenominados grupos delictivos en los centros con liderazgos específicos y la corrupción, sumadas a la situación de violencia generalizada, han ocasionado varias alteraciones al orden de los CPL a lo largo de los últimos años, siendo lo que atañe a esta comparecencia, lo ocurrido el 22, 23 y 24 de febrero de 2021;

**Que,** los sucesos ocurridos el 22, 23 y 24 de febrero de 2021 en los CPL Azuay N° 1, CPL Cotopaxi N° 1, CRS Masculino Guayas N° y CPL Guayas N° 1 dejaron lamentables pérdidas de personas privadas de libertad, que ascienden a 79 personas privadas de libertad fallecidas y 19 personas privadas de libertad heridas; así como, daños complejos en los bienes y seguridad de los pabellones y celdas;

**Que,** es necesario que el Estado a través del Servicio Nacional de Atención Integral a Personas Adultas Privadas de la Libertad y a Adolescentes Infractores SNAI como ente responsable de la administración de los centros de privación de libertad a nivel nacional, adopte acciones necesarias para custodiar y mantener el control de la población privada de libertad;

En ejercicio de las atribuciones y facultades que le confiere el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva; y, del Decreto Ejecutivo N° 781 de 03 de junio de 2019,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar la emergencia del Sistema Nacional de Rehabilitación Social aplicable a todos los centros de privación de libertad sin distinción de tipo, a nivel nacional, en razón de los hechos violentos y graves alteraciones al orden y a la seguridad de las personas privadas de libertad y de los centros de privación de libertad, ocurridos en los CPL Azuay N° 1, CPL Cotopaxi N° 1, CRS Masculino Guayas N° y CPL Guayas N° 1, los días 22, 23, 24 y 25 de febrero de 2021.

La declaratoria de emergencia a que se refiere este artículo tendrá una duración de sesenta (60) días.

**Artículo 2.-** Las contrataciones de obras, bienes fungibles y no fungibles o servicios que se requieran de manera estricta para superar la situación de emergencia, se someterán a los procesos y normas previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento, la Codificación de las Resoluciones Emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, y demás normas vigentes aplicables a las contrataciones en situaciones de emergencia.

**Artículo 3.-** La Coordinadora General Administrativa Financiera en coordinación con las subdirecciones técnicas y direcciones competentes del Servicio Nacional de Atención Integral a Personas Privadas de la Libertad y a Adolescentes Infractores SNAI, realizará las acciones y actividades administrativas institucionales e interinstitucionales necesarias para obtener la provisión oportuna y suficiente de los recursos que permitan cubrir las obligaciones derivadas de las contrataciones en situaciones de emergencia y la ejecución de los procedimientos previstos en el ordenamiento jurídico vigente.

**Artículo 4.-** Se dispone la publicación de la presente resolución y demás información relevante en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, de conformidad con el artículo 57 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el artículo 71 de su Reglamento y los artículos 362 y 363 de la Codificación de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

**Artículo 5.-** Una vez realizadas las contrataciones necesarias y superada la emergencia, se publicará en la herramienta "Publicaciones de Emergencia", vinculada a la declaratoria inicial, el informe correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 364 de la Codificación de las Resoluciones Emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.-** La Coordinación General Administrativa Financiera en coordinación con las áreas competentes, realizará la publicación de la presente resolución en el Portal COMPRASPUBLICAS.

**SEGUNDA.-** Encárguese a la Dirección Administrativa la custodia de la presente resolución y envío para la respectiva publicación en el Registro Oficial.

**TERCERA.-** Las necesidades de contrataciones por esta declaratoria de emergencia del Sistema Nacional de Rehabilitación Social conforme el artículo 1 de esta Resolución, deberán estar justificadas y motivadas de conformidad el ordenamiento jurídico ecuatoriano.

**CUARTA.-** La Coordinación General Administrativa Financiera emitirá un informe detallado de las contrataciones realizadas, el presupuesto empleado en las mismas y la indicación expresa de los resultados obtenidos, el cual, además de ser presentado formalmente a la máxima autoridad del SNAI, será publicado en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

**QUINTA.-** Encárguese a la Coordinación General Administrativa Financiera la ejecución de esta Resolución.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**ÚNICA.-** Deróguese la resolución N° SNAI-SNAI-2020-0053-R de 12 de octubre de 2020. Sin embargo, los procesos que se hicieron al amparo y vigencia de la resolución N° SNAI-SNAI-2020-0053-R, terminarán conforme lo determina la normativa vigente.

**DISPOSICIÓN FINAL**

**ÚNICA.-** Esta Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y suscrita en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a los veinte y ocho días del mes de febrero de dos mil veintiuno.

***Documento firmado electrónicamente***

Abg. Edmundo Enrique Moncayo J.  
**DIRECTOR GENERAL DEL SNAI**



Firmado electrónicamente por:  
EDMUNDO ENRIQUE  
RICARDO MONCAYO  
JUANEDA

**ORDENANZA N° 0029-2021****ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS, EN ÁREAS DE INFLUENCIA URBANA, BARRIOS CONSOLIDADOS Y ZONAS URBANAS DE LAS PARROQUIAS RURALES, SIN TÍTULO DE PROPIEDAD EN EL CANTÓN LOJA****EXPOSICION DE MOTIVOS**

Actualmente un gran número de pobladores que habita los áreas urbanas, de influencia urbana y barrios consolidados del cantón Loja, no cuenta con títulos de propiedad de sus predios, lo cual no les permite acceder a créditos en instituciones financieras, o simplemente legalizar el patrimonio a sus herederos.

Los moradores de los asentamientos humanos precarios, sustentan la tenencia de la tierra, en la figura jurídica de la posesión, así mismo existen derechos posesorios, hereditarios, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad, pero no existe antecedente del predio en cuerpo cierto, por lo que imposibilita efectuar la partición y adjudicación de dichos predios en cuerpo cierto, lo cual se constituye en tenencia precaria del suelo.

El mantener la tenencia precaria del suelo urbano, en áreas de influencia urbana o barrios consolidados, estando imposibilitados de acceder a créditos en instituciones financieras, imposibilita a sus poseedores a acceder a una vivienda digna con servicios básicos.

Por lo antes expuesto, y con finalidad de mejorar la calidad de vida nuestra población, vemos la necesidad de tener una base jurídica en base a la propuesta de ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS, EN ÁREAS DE INFLUENCIA URBANA, BARRIOS CONSOLIDADOS Y ZONAS URBANAS DE LAS PARROQUIAS RURALES, SIN TÍTULO DE PROPIEDAD EN EL CANTÓN LOJA.

El cantón Loja, cuenta con una realidad innegable; y, cada vez más es preocupante el hecho de que existan predios urbanos o localizados en el área de influencia urbana, que no constan con títulos legalmente concedidos, entregados e inscritos, que les permitan ejercer, todos los derechos que el Dominio les confiere tales como acceder a créditos en Instituciones Financieras, obtener permisos de construcción o ampliación, etc., y, después de sus días heredar su patrimonio de manera legal y ordenanza a su descendencia.

Figuras como asentamientos humanos precarios, posesiones basada en escrituras no inscritas, cesión de derechos hereditarios no inscritos o que no poseen antecedente de cuerpo cierto legalmente inscrito, compra-venta no inscritas por falta de antecedente, vienen provocando inseguridad jurídica y

atentan directamente al derecho consagrado en la Constitución, como es el derecho a una vivienda digna y con servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO MUNICIPAL DE LOJA

### CONSIDERANDO

**Que**, el artículo 30 de la Constitución de la Republica dispone que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social o económica, en concordancia con el artículo 147 del COOTAD.

**Que**, el artículo 375 *ibídem* prescribe que El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna y que ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.

**Que**, el artículo 4, literal f) del COOTAD, señala como un fin de los gobiernos autónomos descentralizados: *"La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias"*

**Que**, el artículo 54, literal i) del COOTAD, señala como objetivo de los municipios: *Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda.*

**Que**, el artículo 55, literal a y b) del COOTAD, señala: Planificar, junto con otras instituciones el sector público y actores de la sociedad, 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 usos y ocupación del suelo urbano rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) ejercer el control y uso de ocupación del suelo en el cantón.

**Que**, el Art. 147.- Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.- El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad. Los planes y programas desarrollarán además

proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

**Que,** el Art. 486, Potestad de Participación Administrativa, su Art. 596, Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y expansión urbana, del Cootad.

**Que,** garantizar a todos los habitantes del cantón Loja, un título de dominio de sus predios genera seguridad y permite el desarrollo urbanístico, puesto que, de esta manera, los poseionarios podrán convertirse en legítimos titulares del bien inmueble, acceder a créditos, hipotecar, construir, y finalmente legar su patrimonio a los herederos. En uso de sus atribuciones legales.

**Que,** Código Orgánico Administrativo dispone los siguientes artículos:

- a. **Art. 3 Principio de eficacia:** Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública en el ámbito de sus competencias;
- b. **Art. 4 Principio de Eficiencia:** Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales;
- c. **Art. 5 Principio de Calidad:** Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente la necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia en el uso de los recursos públicos;
- d. **Art. 19 Principio de Imparcialidad e Independencia:** Los servidores públicos evitar resolver por efectos o desafectos que supongan un conflicto de interés o genera en actuaciones incompatibles con el interés general los servidores públicos tomarán sus resoluciones de manera autónoma inciso 2;
- e. **Art. 31 Derecho fundamental a la buena administración pública.** Las personas son titulares del derecho a la buena administración pública que se concreta en la aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales, la ley y este código;

**Que,** el Art. 14 de la Ley de Adulto Mayores Exoneraciones: Toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas y que tuvieran un patrimonio que no exceda a 500 remuneraciones básicas unificadas estará exonerada de impuestos municipales y fiscales

**Que,** garantizar a todos los habitantes del cantón Loja, un título de dominio de sus predios genera seguridad y permite el desarrollo urbanístico, puesto que, de esta manera, los poseionarios podrán convertirse en legítimos titulares



del bien inmueble, acceder a créditos, hipotecar, construir, y finalmente legar su patrimonio a los herederos. En uso de sus atribuciones legales,

EXPIDE:

La siguiente:

**ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS  
URBANOS, EN ÁREAS DE INFLUENCIA URBANA, BARRIOS  
CONSOLIDADOS Y ZONAS URBANAS DE LAS PARROQUIAS RURALES,  
SIN TÍTULO DE PROPIEDAD EN EL CANTÓN LOJA**

**ÁMBITO DE APLICACIÓN**

**Objetivo:** el objetivo de la Ordenanza, es la “Regularización de predios urbanos, en áreas de influencia urbana, barrios consolidados y zonas urbanas de las parroquias rurales, sin título de propiedad en el cantón Loja”,

**Artículo 1.** Regularización de predios urbanos, y centralidades mínimas urbanas y rurales. - A efectos de aplicar lo dispuesto en el presente capítulo, la regularización y registro de predios urbanos, en áreas y barrios consolidados sin títulos de propiedad en el cantón Loja.

**Artículo 2. Sujetos de regularización de predios.** - La regularización y registro de predios urbanos, en áreas de influencia urbanas, barrios consolidados y rurales, sin títulos de propiedad en el cantón Loja, se realizará a aquellas personas naturales y jurídicas que se encuentran en posesión de predios y que cumplan con los siguientes requisitos:

- a. Posesión de por al menos 10 años en adelante para los poseedores de predios ubicados dentro del perímetro urbano y adyacentes urbano del cantón Loja.
- b. Que el predio se encuentre en zona urbana, áreas de influencia urbana o barrios consolidados del cantón Loja.
- c. Que el predio no constituya márgenes de protección de ríos, quebradas, lagunas, áreas verdes y /o comunales municipales.
- d. Que el predio no esté dentro de área de Riesgo geológico no mitigable, de acuerdo al uso de suelo determinado por el Municipio, emitido por la Coordinación de gestión de riesgos
- e. Que cumpla el frente y cabida mínima asignada En una variación de + - 10%, en el caso de ser considerado Franja de terreno no procederá la

adjudicación para el sector donde se implanta, a menos que en el predio exista construcción habitable.

- f. Que sobre el predio no existía título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad.
- g. En el caso de existir escrituras de compraventa de derechos posesorios, hereditarios, debidamente inscritos, se requerirá la razón de inscripción de dichas escrituras
- h. Previo a la adjudicación, las carpetas serán revisadas por la Regulación y Control Urbano o la que haga sus veces, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Plan de uso y Gestión del Suelo y sus excepciones.
- i. Certificado de no afectación vial

**Artículo 3.** El derecho de adjudicación se constituye en la declaración administrativa municipal mediante la cual se adjudica un bien inmueble que no cuente con el título de propiedad legalmente inscrito en el registro de la propiedad, a la persona que mantenga en posesión un predio por más de 10 años o predios situados dentro predios urbanos, y centralidades mínimas urbanas, sin títulos de propiedad en el cantón Loja; y, que no exista sobre ellos controversia y/o conflicto legal.

## REGULARIZACIÓN

**Artículo 4. Sujetos de legalización/Adjudicación de predios.** - Son sujetos de legalización/adjudicación de predios urbanos, en áreas de influencia urbana, barrios consolidados y/o zonas urbanas de las parroquias rurales sin títulos de propiedad en el cantón Loja bajo el siguiente orden de prelación:

1. Las personas naturales o jurídicas que se encuentren en posesión y que demuestren la ocupación material de buena fe, sin violencia ni clandestinidad por un periodo ininterrumpido no menor a 10 años, siempre y cuando el predio objeto de adjudicación no constituya tierra ni territorio ancestral, o corresponda a bien público o propiedad del Estado.
2. Que el predio se encuentre en área urbana, y/o centralidades mínimas urbanas o rurales, sin títulos de propiedad en el cantón Loja.
3. En el caso de compraventa de derechos hereditarios, debidamente inscritos se requerirá certificado historiado del Registro de la Propiedad de que no existe antecedente de cuerpo cierto.

4. Que el predio se encuentre en una zona urbana, área de influencia urbana, o barrio consolidados del Cantón Loja; y, o zonas urbanas de las parroquias rurales.
5. En el caso de existir escrituras celebradas ante notario público de compraventa de predios de perímetro urbano o adyacente urbano que no hayan sido inscritos en el Registro de la propiedad y no tenga antecedente registrar en calidad de cuerpo cierto.
6. Los bienes inmuebles y/o mostrencos que estén en posesión de la municipalidad por más de cinco años y que carezcan de título de propiedad legalmente inscrito se adjudicarán mediante resolución a favor de la institución por mandato de la Ley establecido en la disposición general 5ta. del Código Orgánico Administrativo.

**Artículo 5. Exclusiones.** - No pueden ser sujetos de legalización/adjudicación de predios urbanos en área de influencia urbana, y/o centralidades mínimas urbanas y rurales, sin títulos de propiedad en el cantón Loja:

1. Quienes por resolución administrativa en firme o sentencia judicial ejecutoriada han sido declarados responsables de infracción o delito de invasión o tráfico de tierras;
2. Quienes han sido beneficiarios de una adjudicación similar anterior de predios urbanos,—área urbana, y/o centralidades mínimas urbanas y rurales, sin títulos de propiedad en el cantón Loja;
3. Quienes no puedan justificar la posesión de los predios solicitados para adjudicación;
4. Quienes hayan perdido la propiedad de predios adjudicados, por haberse revertido su adjudicación o la han transferido en venta; y,
5. La persona que este solicitando la adjudicación y tenga por objeto evitar los trámites de sucesión por causa de muerte entre herederos.
6. La persona que este solicitando la adjudicación y tenga por objeto evitar el trámite de partición administrativa o fraccionamiento o subdivisión.
7. Cuando el bien se encuentre en litigio en instancia judicial.
8. Cuando se encuentren o correspondan al Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP)

**Artículo 6.** Obligaciones de los adjudicatarios y reversión de la adjudicación. - Las personas naturales o jurídicas, adjudicatarias de predios urbanos, y/o centralidades mínimas urbanas y rurales, sin títulos de propiedad en el cantón Loja, quedan sujetas a las siguientes obligaciones:

1. Conservar y manejar el predio adjudicado de acuerdo el uso de suelo aprobado establecido en el PUGS Urbano y Rural de Loja del GAD Municipal de Loja;
2. Mantener la propiedad del predio adjudicado por el periodo de al menos cinco años, por excepción, se pueden transferir los derechos de propiedad del predio adjudicado a favor del GAD Municipal de Loja, mediante los mecanismos establecidos en la ley para el efecto. Para el caso de personas jurídicas, se requiere además la resolución de la asamblea general de miembros con el voto favorable de la mayoría simple de socios y por sucesión a causa de muerte a favor de herederos directos.
3. Mantener la demarcación de linderos de la propiedad adjudicada, así como la constitución y observancia de servidumbres y márgenes de protección de ser el caso
4. Pagar el valor de la tramitología inherente a la adjudicación y/o legalización establecida en la Ley y ordenanzas municipales.
5. Las demás previstas en la resolución o normas pertinentes de adjudicación.

Cuando se trata de personas naturales o jurídicas, el incumplimiento de estas condiciones constituye causal de reversión de la adjudicación.

**Artículo 7.** Limitaciones de uso y goce de los predios adjudicados.- A fin de asegurar el cumplimiento del objeto de la adjudicación, los predios legalizados en parroquias urbanas del cantón Loja, cuando se trata de personas naturales o jurídicas.

**Artículo 8.** Fijación de la tasa de adjudicación o titularización del derecho de adjudicación. - Se establece el derecho de adjudicación en el 2% del avalúo catastral actual del terreno de hasta 10 mil dólares; y, para los inmuebles cuyo avalúo sean de más de diez mil dólares deberán pagar el 3% del avalúo actual, la emisión del título estará a cargo de la Jefatura de Avalúos y Catastros y la Dirección Financiera a través de la Jefatura de Rentas Municipales previo a la elaboración de la resolución administrativa de adjudicación.

Se exonerará hasta el 50% del pago del derecho de adjudicación a las personas poseedoras que sean de la tercera edad, discapacitados, padezca enfermedades catastróficas o de extrema pobreza previa presentación de los justificativos por parte del interesado en la Jefatura de Promoción Popular, dependencia que emitirá y dirigirá el informe sustentado de procedencia o no de exoneración. En la determinación del avalúo se aplicará los artículos 494.- Actualización del catastro y Artículo 495.- Avalúo de los predios del COOTAD de los predios a regularizar

**Artículo 9.** Perfeccionamiento. - EL GAD Municipal de Loja, en el ámbito de sus competencias, realizará la adjudicación mediante acto administrativo y coordinará su perfeccionamiento con la Jefatura de Avalúos y Catastros y Registraduría de la Propiedad del cantón para su catastro y registro

respectivamente, con cargo al adjudicatario, previo al cumplimiento de los requisitos preestablecidos para el registro.

El municipio de Loja, adjudicará el predio mediante acto administrativo que deberá ser protocolizado e inscrito en el registro de la propiedad del cantón Loja y constituirá en título de dominio a favor del o los adjudicados. Todos los gastos por este concepto estarán a cargo del beneficiario.

**Artículo 10.** Enajenación, fraccionamiento o sucesión; Se reconoce el derecho de enajenación, fraccionamiento o sucesión a los adjudicatarios de predios urbanos, área urbana, y/o centralidades mínimas urbanas y rurales, sin títulos de propiedad en parroquias urbanas y rurales del cantón Loja, cuando se cumplan las condiciones establecidas en la presente ordenanza. –

**Artículo 11.** Control de los predios adjudicados.- el Gad Municipal de Loja, ejercerá el control y monitorea continuo del cumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por los adjudicatarios.

## PROCEDIMIENTO Y REQUISITOS

**Artículo 12.** Los expedientes para la adjudicación de predios urbanos área urbana, y/o centralidades mínimas urbanas y rurales, sin títulos de propiedad en el cantón Loja, contendrán los siguientes requisitos:

1. Solicitud de adjudicación dirigida al alcalde o alcaldesa singularizando el predio:
2. Acta de mutuo acuerdo de límites firmada por los colindantes del área a adjudicarse, con reconocimiento de firma y rúbrica ante un Notario Público
3. Certificado del Registrador de la Propiedad en el que se desprenda que no es adjudicatario por parte del municipio de otros predios.
4. Copia de cedula legible de ciudadanía y certificado de votación actualizado del solicitante y su conyugue en caso de ser casado.
5. Copia de cedula del profesional responsable del levantamiento planimétrico.
6. Levantamiento planimétrico georreferenciado del predio, en donde conste las dimensiones parciales y totales, nombres de colindantes, servidumbres, cabida, áreas de construcción en caso de existir, en formato físico firmado por el solicitante y profesional responsable, y en formato digital en AutoCAD o ArcGIS.
7. Número de teléfono y/o correo electrónico.

8. Declaración Juramentada ante autoridad competente (Notario o Juez) indicando lo siguiente:
  - a. Que es legalmente capaz
  - b. Que se encuentra en posesión del predio de manera pacífica, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño por al menos 10 años
  - c. Que no tiene resolución administrativa en firme o sentencia judicial ejecutoriada que haya sido declarada responsable de infracción o delito de invasión o tráfico de tierras
  - d. Que el predio solicitado, carece de título de propiedad
  - e. Como y a quien adquirió el predio (compra informal, donación, herencia) a quien/o de quien.
  - f. Certificado historiado o razón de inscripción, según el caso.

## PROCEDIMIENTO DE OPOSICIÓN

**Artículo 13.** El procedimiento de oposición se realizará de la siguiente manera:

1. Tres publicaciones mediante extracto sobre el predio a adjudicarse en uno de los medios de prensa escrita de mayor circulación de la localidad, con cargo al adjudicatario
2. Fijación de carteles en sitios públicos que el GAD Municipal de Loja determine.
3. Dentro del plazo de 30 días siguientes a la última publicación por la prensa, las personas que se sientan afectadas presentarán su oposición fundamentada legalmente.
4. De existir oposición, en el término de 15 días el departamento correspondiente Jefatura de Avalúos y Catastro, emitirá un informe de aceptación o no de la oposición.
5. De ser aceptada la oposición se archivará el proceso, mediante acto administrativo motivado emitido por la máxima autoridad o su delegado.
6. Levantamiento de los informes técnico y legal por parte de los departamentos correspondientes.

**Artículo 14.** Para la revisión y emisión del informe de los procesos de adjudicación, se conformará una comisión técnica integrada por:

1. El o la directora de Planificación o su delegado.



2. El o la jefa de Regulación y Control Urbano
3. El o la jefa de Avalúos y Catastros

La presidirá el o la Directora de Planificación; y, se apoyará con las dependencias de promoción popular y la procuraduría sindical, esta última se encargada de elaborar la resolución de adjudicación previa, la constatación de la existencia del informe técnico que determine su factibilidad.

**Artículo 15.** Son facultades de la Comisión Técnica;

1. Revisión del expediente.
2. Emisión del informe de viabilidad técnica, dirigido al Alcalde, para el trámite respectivo de adjudicación.

## **DISPOSICION GENERAL**

**PRIMERA.** - De la aplicación de la presente ordenanza se encargará las unidades de: Procuraduría Sindica, Planificación, Regulación y Control Urbano, Patrimonio Cultural y Centro Histórico, Avalúos y Catastros.

## **DISPOSICION TRANSITORIA**

**PRIMERA.** - Los expedientes que fueron ingresados antes de la aprobación de la presente ordenanza, serán revisados, actualizados y convalidados de ser el caso, para que continúen con el presente procedimiento de adjudicación, cumpliendo con los requisitos establecidos en esta ordenanza.

**SEGUNDA.** - Por una sola vez se permitirá la adjudicación de un predio a nombre de una persona en razón del avalúo vigente a la fecha de adjudicación.

**TERCERA.** - La comisión en el lapso de 15 días laborables deberán realizar el Reglamento para establecer los procedimientos técnicos, administrativos y jurídicos con el fin de poder ejecutar y aplicar la **ORDENANZA QUE REGULA LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS SIN TÍTULO DE PROPIEDAD EN EL CANTÓN LOJA**, una vez sancionada y promulgada en el Registro Oficial

## DISPOSICION DEROGATORIA

**PRIMERA:** Cualquier ordenanza o reglamento que contenga la presente normativa quedara derogada a partir de la aprobación de este instrumento legal.

## DISPOSICIÓN FINAL

**PRIMERA:** la presente ordenanza entrara en vigencia al publicarse en la gaceta y dominio web institucional y Registro Oficial, de conformidad al Art. 324 del Cootad.

Es dada en la sala de sesiones de Ilustre Concejo Municipal de Loja a los diecinueve días del mes de enero del año dos mil veinte y uno.

JORGE ARTURO  
BAILON ABAD

Firmado digitalmente por JORGE ARTURO BAILON ABAD  
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, o=BANCO  
CENTRAL DEL ECUADOR, ou=ENTIDAD DE  
CERTIFICACION DE INFORMACION-ECIBCE, l=QUITO,  
serialNumber=0000470874, cn=JORGE ARTURO BAILON  
ABAD  
Fecha: 2021.03.11 08:20:40 -05'00'

Ing. Jorge Bailón Abad  
**ALCALDE DEL CANTÓN LOJA**



Firmado electrónicamente por:  
**ERNESTO SALVADOR  
ALVEAR SARMIENTO**

Abg. Ernesto Alvear Sarmiento  
**SECRETARIO GENERAL**

**RAZÓN:** Abg. Ernesto Alvear Sarmiento, Secretario General del Concejo Municipal de Loja, **CERTIFICA:** que la **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS, EN ÁREAS DE INFLUENCIA URBANA, BARRIOS CONSOLIDADOS Y ZONAS URBANAS DE LAS PARROQUIAS RURALES, SIN TÍTULO DE PROPIEDAD EN EL CANTÓN LOJA,** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal en las sesiones ordinarias del diez de septiembre del 2019, en primer debate, y del diecinueve de enero del 2021, en segundo y definitivo debate; ordenanza que es enviada al señor Alcalde Ing. Jorge Bailón Abad, en tres ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad a lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Loja, a los veintisiete días del mes de enero del dos mil veinte y uno.



Firmado electrónicamente por:  
**ERNESTO SALVADOR  
ALVEAR SARMIENTO**

Abg. Ernesto Alvear Sarmiento  
**SECRETARIO GENERAL**

**Ing. Jorge Bailón Abad, ALCALDE DEL CANTÓN LOJA.-**

Al tenor de lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el antes referido código orgánico, **SANCIONO** expresamente la **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS, EN ÁREAS DE INFLUENCIA URBANA, BARRIOS CONSOLIDADOS Y ZONAS URBANAS DE LAS PARROQUIAS RURALES, SIN TÍTULO DE PROPIEDAD EN EL CANTÓN LOJA;** y, dispongo su promulgación para conocimiento del vecindario lojano.- Loja, a los veintisiete días del mes de enero del dos mil veinte y uno.

**JORGE ARTURO  
BAILON ABAD**

Firmado digitalmente por JORGE ARTURO BAILON  
ABAD  
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, o=BANCO  
CENTRAL DEL ECUADOR, ou=ENTIDAD DE  
CERTIFICACION DE INFORMACION-ECIBCE, l=QUITO,  
serialNumber=0000470874, cn=JORGE ARTURO  
BAILON ABAD  
Fecha: 2021.03.11 08:21:14 -05'00'

Ing. Jorge Bailón Abad  
**ALCALDE DEL CANTÓN LOJA**

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Jorge Bailón Abad, Alcalde del cantón Loja, ordenándose la ejecución y publicación en el Registro Oficial de la **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS, EN ÁREAS DE INFLUENCIA URBANA, BARRIOS CONSOLIDADOS Y ZONAS URBANAS DE LAS PARROQUIAS RURALES, SIN TÍTULO DE PROPIEDAD EN EL CANTÓN LOJA.-** Loja, a los veintisiete días del mes de enero del dos mil veinte y uno.- **LO CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:  
**ERNESTO SALVADOR  
ALVEAR SARMIENTO**

Abg. Ernesto Alvear Sarmiento  
**SECRETARIO GENERAL**



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta  
**DIRECTOR**

Quito:  
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf.: 3941-800  
Exts.: 3131 - 3134

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

*“Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895”*

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.