

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



## SUMARIO:

Págs.

### FUNCIÓN EJECUTIVA

#### DECRETO:

##### PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA:

590	Dispónese que la restricción a la libertad de tránsito correspondiente al estado de excepción en las provincias de Guayas, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, será todos los días desde las 23h00 hasta las 05h00, a partir de la expedición de este Decreto Ejecutivo .....	2
-----	--	---

#### ACUERDOS:

##### SECRETARÍA DE DERECHOS HUMANOS:

	SDH-DRNPOR-2022-0206-A Apruébese la Primera Reforma y Codificación del Estatuto de la Iglesia Evangélica Bautista Dios Es Amor “Naranjito”, con domicilio en el cantón Naranjito, provincia del Guayas .....	4
	SDH-DRNPOR-2022-0207-A Apruébese el estatuto y reconócese la personería jurídica al Centro de Adoración Fuente de Unción y Poder (Expediente XA-1583), con domicilio en el cantón Machala, provincia de El Oro.....	7

#### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

##### ORDENANZA PROVINCIAL:

-	Gobierno Provincial de Los Ríos: Que regula el proceso de adjudicación y venta de terrenos propiedad del GADP, ubicados en la zona rural, urbana y de expansión urbana de la provincia .....	11
---	--	----



**No. 590**

**GUILLERMO LASSO MENDOZA  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

**CONSIDERANDO:**

Que el numeral 8 del artículo 3 de la Constitución de la República establece como deber primordial del Estado garantizar a sus habitantes el derecho a una cultura de paz y a la seguridad integral;

Que los artículos 164 y 165 de la Constitución de la República establecen que es potestad del Presidente de la República decretar el estado de excepción en todo o en parte del territorio nacional, observando los principios de necesidad, proporcionalidad, legalidad, temporalidad, territorialidad y razonabilidad;

Que el artículo 393 de la Constitución de la República establece que el Estado garantizará la seguridad humana a través de políticas y acciones integradas, para asegurar la convivencia pacífica de las personas, promover una cultura de paz y prevenir las formas de violencia y discriminación y la comisión de infracciones y delitos;

Que el artículo 28 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado establece que los estados de excepción son una respuesta a graves amenazas que afectan a la seguridad pública y del Estado;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 588 del 01 de noviembre de 2022, se declaró el estado de excepción por grave conmoción interna en las provincias de Guayas y Esmeraldas, con una vigencia de 45 días;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 589 del 04 de noviembre de 2022, se amplió el ámbito territorial de aplicación del Decreto Ejecutivo No. 588 del 01 de noviembre de 2022, de las provincias de Guayas y Esmeraldas, a las provincias de Guayas, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas;

Que la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Orden Público de la Policía Nacional del Ecuador ha informado que las provincias de Guayas, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, entre las semanas 44 y 45 del presente año, durante la vigencia del estado de excepción declarado mediante Decreto Ejecutivo No. 588 de 01 de noviembre de 2022, han evidenciado un decremento semanal considerable en los niveles de violencia y delincuencia. Así, en las provincias declaradas con estado de excepción, se ha reducido el número de eventos de homicidios intencionales pasando de 38 a 8, así como el número de delitos CMI pasando de 234 a 96. De este modo, ha recomendado la reducción de la temporalidad para la restricción a la libertad de tránsito (toque de queda) de 23h00pm a 05h00am;

Que, acoger esta recomendación permitirá a su vez disminuir el impacto económico de esta medida excepcional en las actividades del sector turístico, y,

En ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 164, 165 y 166 de la Constitución de la República, y artículo 28 y siguientes de la Ley de Seguridad Pública y del Estado;

**DECRETA:**

**Artículo 1.-** La restricción a la libertad de tránsito correspondiente al estado de excepción en las provincias de Guayas, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas será todos los días desde las 23h00 hasta las 05h00, a partir de la expedición de este Decreto Ejecutivo.

**Artículo 2.-** En todo aquello que no se ha modificado mediante este Decreto Ejecutivo se continuará aplicando las reglas y limitaciones que configuran el estado de excepción vigente en las provincias de Guayas, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas.

**DISPOSICIÓN REFORMATORIA ÚNICA:**

En el primer inciso del artículo 10 del Decreto Ejecutivo No. 588 de 01 de noviembre de 2022, reemplácese “21h00” por “23h00”.

Este Decreto Ejecutivo entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Santiago de Guayaquil, el 09 de noviembre de 2022.



Firmado electrónicamente por:  
GUILLERMO ALBERTO  
SANTIAGO LASSO  
MENDOZA

Guillermo Lasso Mendoza  
**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

Quito, 10 de noviembre del 2022, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

**Documento firmado electrónicamente**

Dr. Fabián Teodoro Pozo Neira  
SECRETARIO GENERAL JURÍDICO  
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

## Secretaría de Derechos Humanos

## ACUERDO Nro. SDH-DRNPOR-2022-0206-A

**SR. MGS. CRISTIAN DANILO GUAICHA CORDOVA  
DIRECTOR DE REGISTRO DE NACIONALIDADES PUEBLOS Y ORGANIZACIONES  
RELIGIOSAS****CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 18 de la Declaración Universal de Derechos Humanos establece: *"Toda persona tiene derecho a la libertad de pensamiento, de conciencia y de religión o de creencia, así como la libertad de manifestar su religión o creencia, individual y colectivamente, tanto en público como en privado, por la enseñanza, la práctica, el culto y la observancia"*;

Que, el numeral 1 del artículo 1 de la Declaración sobre los Derechos de las Personas Pertenecientes a Minorías Nacionales o Étnicas, Religiosas y Lingüísticas prescribe: *"Los Estados protegerán la existencia y la identidad nacional o étnica, cultural, religiosa y lingüística de las minorías dentro de los territorios respectivos y fomentarán condiciones para la promoción de esa identidad."*;

Que, el numeral 8 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, se reconoce y garantiza el derecho a practicar, conservar, cambiar, profesar en público o en privado, su religión o sus creencias, y a difundirlas individual o colectivamente, con las restricciones que impone el respeto a los derechos. El Estado protegerá la práctica religiosa voluntaria, así como la expresión de quienes no profesan religión alguna, y favorecerá un ambiente de pluralidad y tolerancia;

Que, en los numerales 13 y 25 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, se reconocen y garantizan: *"El derecho a asociarse, reunirse y manifestarse en forma libre y voluntaria"*; y, *"El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características"*;

Que, en numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone a las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, *"(...) 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión (...)"*;

Que, el artículo 1 de la Ley de Cultos, prescribe: *"Las diócesis y las demás organizaciones religiosas de cualquier culto que fuesen, establecidas o que se establecieren en el país, para ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, enviarán al Ministerio de Cultos el Estatuto del organismo que tenga a su cargo el Gobierno y administración de sus bienes, así como el nombre de la persona que, de acuerdo con dicho Estatuto, haya de representarlo legalmente. En el referido Estatuto se determinará el personal que constituya el mencionado organismo, la forma de elección y renovación del mismo y las facultades de que estuviere investido"*;

Que, el artículo 3 de la Ley de Cultos, determina: *"El Ministerio de Cultos dispondrá que el Estatuto a que se refiere el artículo 1 se publique en el Registro Oficial y que se inscriba en la Oficina de Registrador de la Propiedad del Cantón o Cantones en que estuvieren situados los bienes de cuya administración se trate. Esta inscripción se hará en un libro especial que se denominará "Registro de las Organizaciones Religiosas", dentro de los ocho días de recibida la orden Ministerial"*;

Que, el artículo 1 del Reglamento de Cultos Religiosos establece que para cumplir lo previsto en el artículo 1 del Decreto Supremo 212, publicado en el Registro Oficial 547, de 23 de julio de 1937, y

especialmente lo señalado para las entidades católicas por el artículo quinto del Modus Vivendi celebrado con la Santa Sede, el Ministro de Gobierno expedirá el Acuerdo respectivo, para ordenar la inscripción de la entidad religiosa en el Registro Especial de los Registradores de la Propiedad, y la publicación del Estatuto en el Registro Oficial; y, el artículo 2 dispone que el estatuto al que se refiere el artículo anterior ha de precisar el sistema de la organización de su gobierno y administración de bienes;

Que, el artículo 8 del Reglamento de Cultos Religiosos determina que si el Ministro encontrara que el estatuto presentado contiene algo contrario al orden o a la moral pública, a la seguridad del Estado o al derecho de otras personas o instituciones, lo notificará a los interesados para que, si lo desearan, efectúen las reformas del caso o justifiquen su posición, pero, si no lo hicieren dentro del plazo que les conceda, el Ministro lo rechazará;

Que, el artículo 12 del Reglamento de Cultos Religiosos dispone que en el caso de reforma del Estatuto de una entidad religiosa, se aplicarán en lo pertinente, los artículos anteriores;

Que, el artículo 17 del ERJAFE, establece que los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales. Los Ministros de Estado, dentro de la esfera de su competencia, podrán delegar sus atribuciones y deberes al funcionario inferior jerárquico de sus respectivos Ministerios, cuando se ausenten en comisión de servicios al exterior o cuando lo estimen conveniente, siempre y cuando las delegaciones que concedan no afecten a la buena marcha del Despacho Ministerial, todo ello sin perjuicio de las funciones, atribuciones y obligaciones que de acuerdo con las leyes y reglamentos tenga el funcionario delegado;

Que, con Decreto Ejecutivo No. 420 de 05 de mayo de 2022, el Señor Presidente Constitucional de la República, nombró a la Abogada Paola Flores Jaramillo, como Secretaria de Derechos Humanos;

Que, mediante Decreto Ejecutivo 216, artículo 1 y 2 numeral 5, emitido el de 01 de octubre de 2021, el señor Presidente de la República dispuso que la Secretaría de Derechos Humanos tendrá atribución para legalizar y registrar estatutos, directivas y actos administrativos en el marco de sus competencias de organizaciones de religión creencia y conciencia, aprobados según el derecho propio o consuetudinario. El registro de las organizaciones de religión creencia y conciencia se hará bajo el respeto a los principios de libre asociación y autodeterminación;

Que, el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Secretaría de Derechos Humanos (SDH), en El Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Secretaría de Derechos Humanos (SDH), en el numeral 1.2.1.3.1, Gestión de Registro de Nacionalidades, Pueblos y Organizaciones Religiosas, establece que, entre otras responsabilidades y atribuciones del Director/a de Registro de Nacionalidades, Pueblos y Organizaciones Religiosas, le corresponde: 1. Administrar la plataforma tecnológica del Sistema Unificado de información de las organizaciones sociales (SUIOS) de acuerdo a la necesidad institucional; 2 Ejecutar el seguimiento a las carteras de Estado sobre el registro de la información de organizaciones sociales; 3. Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y demás actos administrativos de las organizaciones religiosas; 4. Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y demás actos administrativos de las organizaciones sociales; 5. Administrar la plataforma Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales (SUIOS); 66. Gestionar, desarrollar y ejecutar procesos de acompañamiento para el reconocimiento y fortalecimiento de nacionalidades, pueblos y organizaciones religiosas; y, 7. . Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y demás actos administrativos de comunidades, pueblos y nacionalidades;

Que, mediante acción de personal Nro. A-313-de 30 de septiembre de 2022, se designó al señor Cristian Danilo Guaicha Córdova, como Director de Registro de Nacionalidades, Pueblos y

Organizaciones Religiosas.

Que, mediante comunicación ingresada en la Secretaría de Derechos Humanos, con trámite Nro. SDH-CGAF-DA-2022-4419-E, de fecha 12 de septiembre de 2022, el/la señor/a Holger Eduardo Seminario Litardo en calidad de Representante Legal de la organización denominada **IGLESIA EVANGÉLICA BAUTISTA DIOS ES AMOR “NARANJITO”** (Expediente I - 345), solicitó la aprobación de la reforma y codificación al estatuto, para lo cual remite la documentación pertinente;

Que, mediante Informe Técnico Jurídico Nro. Nro. SDH-DRNPOR-2022-0398-M, de fecha 31 de octubre de 2022, el/la Analista designada/o para el trámite, recomendó la aprobación de la Reforma y Codificación del Estatuto de la referida organización religiosa, por cuanto cumplió con todos los requisitos y condiciones exigidas en la Ley de Cultos y su Reglamento de Cultos Religiosos; y,

En ejercicio de las atribuciones y facultades conferidas en el numeral 1.2.1.3.1 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Secretaría de Derechos Humanos,

**ACUERDA:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Primera Reforma y Codificación del Estatuto de la organización religiosa **IGLESIA EVANGÉLICA BAUTISTA DIOS ES AMOR “NARANJITO”**, con domicilio en las calles Pichincha entre Guayaquil y Dolores Alzua, cantón Naranjito, provincia del Guayas.

**Artículo 2.-** Ordenar la publicación del presente Acuerdo en el Registro Oficial.

**Artículo 3.-** Disponer que la Reforma y Codificación del Estatuto se haga constar en el Registro de Organizaciones Religiosas de la Secretaría de Derechos Humanos y su inscripción de la Reforma en el Registro de la Propiedad del Cantón Naranjito, provincia del Guayas.

**Artículo 4.-** Disponer a la organización religiosa, ponga en conocimiento de la Secretaría de Derechos Humanos, cualquier modificación en su Estatuto; integrantes de su directiva o del gobierno interno; ingreso y salida de miembros; y, del representante legal, a efectos de verificar que se haya procedido conforme el Estatuto y ordenar su inscripción en el Registro correspondiente.

**Artículo 5.-** Disponer que el presente Acuerdo de reforma y codificación del Estatuto, se incorpore al respectivo expediente, cumpliendo condiciones técnicas de organización, seguridad y conservación.

**Artículo 6.-** Notificar al Representante Legal de la organización religiosa, con un ejemplar del presente Acuerdo.

El presente Acuerdo de reforma y codificación de Estatuto, entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, D.M., a los 01 día(s) del mes de Noviembre de dos mil veintidos.

*Documento firmado electrónicamente*

**SR. MGS. CRISTIAN DANILO GUAICHA CORDOVA**  
**DIRECTOR DE REGISTRO DE NACIONALIDADES PUEBLOS Y ORGANIZACIONES**  
**RELIGIOSAS**



Firmado electrónicamente por:  
**CRISTIAN DANILO**  
**GUAICHA CORDOVA**

**Secretaría de Derechos Humanos****ACUERDO Nro. SDH-DRNPOR-2022-0207-A****SR. MGS. CRISTIAN DANILO GUAICHA CORDOVA  
DIRECTOR DE REGISTRO DE NACIONALIDADES PUEBLOS Y  
ORGANIZACIONES RELIGIOSAS****CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 18 de la Declaración Universal de Derechos Humanos establece: "Toda persona tiene derecho a la libertad de pensamiento, de conciencia y de religión o de creencia, así como la libertad de manifestar su religión o creencia, individual y colectivamente, tanto en público como en privado, por la enseñanza, la práctica, el culto y la observancia";

Que, el numeral 1 del artículo 1 de la Declaración sobre los Derechos de las Personas Pertenecientes a Minorías Nacionales o Étnicas, Religiosas y Lingüísticas prescribe: "Los Estados protegerán la existencia y la identidad nacional o étnica, cultural, religiosa y lingüística de las minorías dentro de los territorios respectivos y fomentarán condiciones para la promoción de esa identidad.";

Que, el numeral 8 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, se reconoce y garantiza el derecho a practicar, conservar, cambiar, profesar en público o en privado, su religión o sus creencias, y a difundirlas individual o colectivamente, con las restricciones que impone el respeto a los derechos. El Estado protegerá la práctica religiosa voluntaria, así como la expresión de quienes no profesan religión alguna, y favorecerá un ambiente de pluralidad y tolerancia;

Que, en los numerales 13 y 25 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, se reconocen y garantizan: "*El derecho a asociarse, reunirse y manifestarse en forma libre y voluntaria*"; y, "*El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características*";

Que, el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone a las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, "*(...) 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión (...)*";

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: "*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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*";

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 1 de la Ley de Cultos, prescribe: "*Las diócesis y las demás organizaciones*

*religiosas de cualquier culto que fuesen, establecidas o que se establecieren en el país, para ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, enviarán al Ministerio de Cultos el Estatuto del organismo que tenga a su cargo el Gobierno y administración de sus bienes, así como el nombre de la persona que, de acuerdo con dicho Estatuto, haya de representarlo legalmente. En el referido Estatuto se determinará el personal que constituya el mencionado organismo, la forma de elección y renovación del mismo y las facultades de que estuviere investido”;*

Que, el artículo 3 de la Ley de Cultos, determina: *“El Ministerio de Cultos dispondrá que el Estatuto a que se refiere el artículo 1 se publique en el Registro Oficial y que se inscriba en la Oficina de Registrador de la Propiedad del Cantón o Cantones en que estuvieren situados los bienes de cuya administración se trate. Esta inscripción se hará en un libro especial que se denominará "Registro de las Organizaciones Religiosas", dentro de los ocho días de recibida la orden Ministerial”;*

Que, el artículo 1 del Reglamento de Cultos Religiosos establece que para cumplir lo previsto en el artículo 1 del Decreto Supremo 212, publicado en el Registro Oficial 547, de 23 de julio de 1937, y especialmente lo señalado para las entidades católicas por el artículo quinto del Modus Vivendi celebrado con la Santa Sede, el Ministro de Gobierno expedirá el Acuerdo respectivo, para ordenar la inscripción de la entidad religiosa en el Registro Especial de los Registradores de la Propiedad, y la publicación del Estatuto en el Registro Oficial; y, el artículo 2 dispone que el estatuto al que se refiere el artículo anterior ha de precisar el sistema de la organización de su gobierno y administración de bienes;

Que, los artículos 3 y 4 del Reglamento de Cultos Religiosos, publicado en Registro Oficial Nro. 365 de 20 de enero de 2000, establecen los requisitos para la aprobación de la personalidad jurídica y expedición de los Acuerdos Ministeriales de organizaciones religiosas;

Que, el artículo 8 del Reglamento de Cultos Religiosos determina que si el Ministro encontrara que el estatuto presentado contiene algo contrario al orden o a la moral pública, a la seguridad del Estado o al derecho de otras personas o instituciones, lo notificará a los interesados para que, si lo desearan, efectúen las reformas del caso o justifiquen su posición, pero, si no lo hicieren dentro del plazo que les conceda, el Ministro lo rechazará;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 420 de 5 de mayo de 2022, el Señor Presidente Constitucional de la República, nombró a la Abogada Paola Flores Jaramillo, como Secretaria de Derechos Humanos;

Que, mediante Decreto Ejecutivo 216, artículo 1 y 2 numeral 5, emitido el de 01 de octubre de 2021, el señor Presidente de la República dispuso que la Secretaría de Derechos Humanos tendrá atribución para legalizar y registrar estatutos, directivas y actos administrativos en el marco de sus competencias de organizaciones de religión creencia y conciencia, aprobados según el derecho propio o consuetudinario. El registro de las organizaciones de religión creencia y conciencia se hará bajo el respeto a los principios de libre asociación y autodeterminación;

Que, el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Secretaría de Derechos Humanos (SDH), en el numeral 1.2.1.3.1, Gestión de Registro de Nacionalidades, Pueblos y Organizaciones Religiosas, establece que, entre otras responsabilidades y atribuciones del Director/a de Registro de Nacionalidades, Pueblos y Organizaciones Religiosas, le corresponde: 1. Administrar la plataforma tecnológica del Sistema Unificado de información de las organizaciones sociales (SUIOS) de acuerdo a la necesidad institucional; 2.

Ejecutar el seguimiento a las carteras de Estado sobre el registro de la información de organizaciones sociales; 3. Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y demás actos administrativos de las organizaciones religiosas; 4. Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y demás actos administrativos de las organizaciones sociales; 5. Administrar la plataforma Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales (SUIOS); 6. Gestionar, desarrollar y ejecutar procesos de acompañamiento para el reconocimiento y fortalecimiento de nacionalidades, pueblos y organizaciones religiosas; y, 7. Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y demás actos administrativos de comunidades, pueblos y nacionalidades;

Que, mediante acción de personal Nro. 0313-A de 30 de septiembre de 2022, se designó al señor Cristian Danilo Guaicha Córdova, como Director de Registro de Nacionalidades, Pueblos y Organizaciones Religiosas;

Que, mediante comunicación ingresada en la Secretaría de Derechos Humanos, con trámite Nro. SDH-CGAF-DA-2022-5129-E, de fecha 19 de octubre de 2022, el/la señor/a Patricia Alexandra Cepeda Rodríguez, en calidad de Representante/a Provisional de la organización en formación denominada: **CENTRO DE ADORACIÓN FUENTE DE UNCIÓN Y PODER** (Expediente XA-1583), solicitó la aprobación del estatuto y otorgamiento de personería jurídica de la citada organización, para lo cual remite la documentación pertinente;

Que, mediante Informe Técnico Jurídico Nro. SDH-DRNPOR-2022-0399-M, de fecha 31 de octubre de 2022, la Analista designada para el trámite, recomendó la aprobación del Estatuto y el reconocimiento de la personería jurídica de la citada organización religiosa en formación, por cuanto cumplió con todos los requisitos y condiciones exigidas en la Ley de Cultos y su Reglamento de Cultos Religiosos; y,

En ejercicio de las atribuciones y facultades conferidas en el numeral 1.2.1.3.1 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Secretaría de Derechos Humanos,

#### **ACUERDA:**

**Artículo 1.-** Aprobar el Estatuto y reconocer la personería jurídica al **CENTRO DE ADORACIÓN FUENTE DE UNCIÓN Y PODER** (Expediente XA-1583), con domicilio en la calle Federico Páez y calle G, manzana 11F, Solar 3 del Barrio Federico Páez, parroquia La Providencia, del cantón Machala, provincia de El Oro, como organización religiosa, de derecho privado, sin fines de lucro.

Para el ejercicio de sus derechos, obligaciones y demás actos que le corresponda dentro de su vida jurídica, se sujetará estrictamente a lo que determina la Constitución de la República del Ecuador, la Ley de Cultos; el Reglamento de Cultos Religiosos; su Estatuto y demás normativa aplicable.

**Artículo 2.-** Ordenar la publicación del presente Acuerdo en el Registro Oficial.

**Artículo 3.-** Disponer que su reconocimiento se haga constar en el Registro de Organizaciones Religiosas de la Secretaría de Derechos Humanos y su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Machala, provincia de El Oro.

**Artículo 4.-** Disponer a la organización religiosa, ponga en conocimiento de la Secretaría de Derechos Humanos, cualquier modificación en su Estatuto; integrantes de su directiva o del

gobierno interno; ingreso y salida de miembros; y, del representante legal, a efectos de verificar que se haya procedido conforme el Estatuto y ordenar su inscripción en el Registro correspondiente.

**Artículo 5.-** La referida organización religiosa deberá convocar a Asamblea General conforme su Estatuto, para la elección de la Directiva, en un plazo máximo de 30 días, contados a partir de la notificación del presente acuerdo y poner en conocimiento de la Secretaría de Derechos Humanos, para el trámite respectivo.

**Artículo 6.-** La Secretaría de Derechos Humanos, en cualquier momento, podrá ordenar la cancelación del registro de la referida organización religiosa y de oficio proceder con su disolución y liquidación, de comprobarse que no cumple con sus fines y objetivos o se evidencien hechos que constituyan violaciones al ordenamiento jurídico.

**Artículo 7.-** Disponer que el presente Acuerdo se incorpore al respectivo expediente, el cual deberá reposar en el Archivo de Organizaciones Religiosas de la Secretaría de Derechos Humanos, cumpliendo condiciones técnicas de organización, seguridad y conservación.

**Artículo 8.-** Notificar al Representante Provisional de la organización religiosa, con un ejemplar del presente Acuerdo.

El presente Acuerdo, entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, D.M., a los 01 día(s) del mes de Noviembre de dos mil veintidos.

*Documento firmado electrónicamente*

**SR. MGS. CRISTIAN DANILO GUAICHA CORDOVA  
DIRECTOR DE REGISTRO DE NACIONALIDADES PUEBLOS Y  
ORGANIZACIONES RELIGIOSAS**



Firmado electrónicamente por:  
**CRISTIAN DANILO  
GUAICHA CORDOVA**



## EL CONSEJO PROVINCIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE LOS RÍOS

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la jurisdicción territorial de la Provincia de Los Ríos, esto es dentro de la zona rural, urbana y de expansión urbana, existen bienes inmuebles en posesión de ciudadanos, que han edificado y carecen de justo título de dominio, y que por disposición de la Ley son de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, hecho que constituye una problemática que debe ser solucionada de manera eficaz.

Para el efecto, el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, con el objetivo de solucionar la dificultad que tienen las y los ciudadanos que actualmente viven como poseionarios y arrendatarios de predios, considerando la necesidad de regular, legalizar y establecer parámetros de equidad en la administración de dichos bienes; y en virtud de lo que norma la Constitución de la República del Ecuador y Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que es pertinente, emitir una normativa provincial que regula el proceso de adjudicación y venta de terrenos de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos ubicados en la zona rural, urbana y de expansión urbana de la provincia de Los Ríos.

### CONSIDERANDO:

**Que**, el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador CRE, señala que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

**Que**, el artículo 240 de la CRE, establece que, Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

**Que**, de acuerdo a lo establecido por el Art. 321 ibidem señala que, “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental”.

**Que**, el Art. 4 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), estipula que son fines 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**, tal como lo estipula el Art. 40 del COOTAD, dispone que “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política,

administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva, previstas en este Código para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.”

**Que**, el Art. 48 del Cootad, menciona que los integrantes del Consejo Provincial serán responsables ante la ciudadanía y las autoridades competentes de sus acciones u omisiones en el cumplimiento de sus atribuciones y estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes. tienen las siguientes atribuciones: a) Intervenir con voz y voto en las sesiones y deliberaciones del Consejo Provincial; b) Presentar proyectos de ordenanzas provinciales en el ámbito de sus competencias; c) Intervenir en el Consejo Provincial de Planificación, en las comisiones permanentes, especiales y técnicas; y, en las delegaciones y representaciones que designe el Consejo Provincial; y,

**Que**, el art 50 ibidem indica que Le corresponde al prefecto o prefecta provincial: d) Presentar al consejo provincial proyectos de ordenanza, de acuerdo a las materias que son de competencia del gobierno autónomo descentralizado provincial i) Distribuir los asuntos que deban pasar a las comisiones del gobierno autónomo provincial y señalar el plazo en que deben ser presentados los informes correspondientes;

**Que**, el Art. 414 ibidem dispone que Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales, Metropolitanos y Municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural.

**Que**, el art 419 ibidem ordena que Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; b) Los bienes del activo de las empresas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados que no prestan los servicios de su competencia; c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y, d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.

**Que**, el art 435 del Cootad señala que los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y con sus fines.

**Que**, el Art.436 de Cootad, determina la Autorización de transferencia, y dispone que Los consejos, consejos 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 del cantón donde se encuentre el bien inmueble actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

**Que**, el art 437 de la misma norma dispone los Casos en los que procede la venta.- La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y, b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad.

**Que**, el art 460 ibidem señala la 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.....

Por lo expuesto y en uso de las facultades conferidas en el Art. 47 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

#### **EXPIDE:**

**LA ORDENANZA, QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE TERRENOS PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE LOS RÍOS, UBICADOS EN LA ZONA RURAL, URBANA Y DE EXPANSION URBANA DE LA PROVINCIA DE LOS RÍOS.**

#### **CAPÍTULO I PRINCIPIOS**

**Art. 1.-Objeto de la presente Ordenanza.** - La presente ordenanza, tiene por objeto regular la propiedad, tenencia, venta, y arrendamiento, de los predios que por disposición de la Ley son de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de los Ríos, tanto en la zona rural, urbana y de expansión urbana de la Provincia de Los Ríos, para satisfacer las necesidades de viviendas de los ciudadanos, y con ello promover el desarrollo de los territorios, estableciendo un modelo integral de progreso, así como las directrices y mecanismos necesarios para lograr un aprovechamiento del suelo de forma equilibrada, equitativa y eficiente

**Art.2.- Bienes de dominio privado.-** Se entenderá como tales los señalados en el Art. 419 del Cootad; los terrenos del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, materia de subasta y venta que se destinaren para la construcción de vivienda, deberán realizar un levantamiento real, mediante planos elaborados por la Dirección Técnica de Gestión Planificación en coordinación con la Dirección Técnica de Geomática, Avalúos y Catastros, de los Gobiernos seccionales donde se encuentren los bienes inmuebles para que posteriormente sean aprobados por el órgano legislativo del Consejo Provincial.

**Art. 3.- Actos de Posesión.** - Son actos de posesión los que uno o más habitantes del cantón mantienen sobre un bien inmueble del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos,

**Art. 4.- Relación de Arrendamiento.** - Se considera a una persona natural o jurídica arrendatario/a cuando existe un contrato vigente de arrendamiento entre la persona y el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial.

**Art. 5.- Prioridad.** - Una persona natural en calidad de arrendatario o poseionario de un bien jurídico del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de los Ríos, puede tener la prioridad de adjudicación, en los siguientes casos:

- a) Para las personas que hayan edificado y que consten como arrendatarios o poseionarios entre 5 a 35 años de un bien inmueble de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos. Se beneficiarán en la disminución del valor real del terreno, según el tiempo en que se encuentre como arrendatario/a y se establecerá una prohibición de enajenar o patrimonio familiar por el lapso de cinco (5) años.
- b) Las personas que se beneficien en la disminución del precio del terreno, serán única y exclusivamente las que mantengan su relación de arrendatario/ o su posesión con el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, y se tomará en cuenta el tiempo de arrendatario/o su posesión, de acuerdo a la fecha de expedición del contrato.
- c) En los casos cuando la persona que consta como arrendatario/o poseionario haya fallecido y no realizó el trámite de compra venta del solar de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de los Ríos, y tenga edificación, se procederá a realizar el traspaso de contrato de arrendamiento, a favor de los hijos y/o cónyuge, previo a petición de parte interesada por medio del departamento de sindicatura a nombre de los familiares que actualmente vivan en el predio y hayan realizado la posesión efectiva de los bienes del causante, se les pedirá partida de nacimiento y de defunción del fallecido/a; para de esta manera se beneficien en la reducción del valor de acuerdo al tiempo de arrendatario/a en el bien inmueble de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos.

A continuación, se detalla, cuadro del cálculo de reducción del valor de los terrenos de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos:

TIEMPO COMO ARRENDATARIO/A	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN
5 – 9 años	-5%
10 - 19 años	-15%
20 – 29 años	-25%
30– 34 años	-35%
35 años en adelante	-50%

**Art. 6.- Procedencia de la legalización de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos.** - Los bienes sujetos a legalizarse, serán aquellos que formen parte del patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, que se encuentren en posesión de una persona natural y que cumplan con la calidad de arrendatarios se procederá conforme lo señala el conforme lo estipula el Art. 436 del Cootad.

Las compraventas de los solares de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, permuta, comodato o hipotecas, serán aprobadas en sesión de Consejo Provincial, para que posteriormente la Dirección de Procuraduría Síndica elabore la minuta del bien inmueble y sea elevada a escritura pública en cualquier notaría del país.

**Art. 7.- Patrimonio Familiar o prohibición de venta.** - Como garantía de fiel cumplimiento de la adjudicación, se deberá incorporar en la minuta que se elevará a escritura pública, en una de sus cláusulas el gravamen de Patrimonio Familiar y/o Prohibición de venta por un periodo de 5 AÑOS.

Luego de transcurrido el plazo de la prohibición de venta o patrimonio familiar, el interesado/a solicitará mediante oficio al ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, dejar sin efecto la prohibición que estipuló el Consejo Provincial. Previo levantamiento de la prohibición será necesario el informe jurídico emitido por la Dirección de Procuraduría Síndica de la institución, estableciendo si es procedente o no lo solicitado, para que luego de extinguir el levantamiento de patrimonio familiar o prohibición de venta, sea inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón.

En caso de haber fallecido el beneficiario directo, al interesado/a se le requerirá presentar posesión efectiva del bien por parte de los herederos o quienes justifiquen ser cónyuge o conviviente en unión de

hecho, habiéndose demostrado el cumplimiento de todas las obligaciones de pago con el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos,

**Art.8.- De las personas que soliciten la adjudicación y/o venta de terrenos de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos.** - Aquellas personas naturales o jurídicas que estén en calidad de arrendatarios o poseionarios de un bien de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, deberán reunir los siguientes requisitos que deberán ser entregados en el Departamento que para el efecto designe el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, para el inicio del trámite de adjudicación.

1. Ser mayor de edad, ser ecuatoriano o ecuatoriana por nacimiento o naturalización y estar en capacidad legal para adquirir bienes y gozar de los derechos de ciudadanía.
2. Copia a color de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado.
3. Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos,
4. Solicitud de compra venta dirigida al ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, para la adjudicación y/o venta del bien inmueble.
5. Copia a color del acta de matrimonio o unión de hecho formalizada, de ser el caso.
6. Certificado conferido por el Registro de la propiedad de cada cantón que se encuentren ubicados los bienes inmuebles, de no poseer otro bien inmueble.
7. Certificado otorgado por la Dirección Técnica de Geomática de Avalúos y Catastros e Inquilinato otorgado por el municipio correspondiente de no poseer bien raíz.
8. Levantamiento planimétrico del bien inmueble con sus respectivas coordenadas y certificado de avalúos otorgado por el municipio respectivo
9. Declaración juramentada ante un notario del tiempo de posesión o arrendatario en relación al bien inmueble
10. Pago de las tasas fijadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, para la adjudicación y compra venta de solar.

11. Ser arrendatario por un lapso ininterrumpido de (2) **DOS AÑOS** del inmueble a adjudicarse; y encontrarse viviendo en el solar.
12. Ser posesionario por un lapso ininterrumpido de manera pacífica (10) **AÑOS** del inmueble a adjudicarse; y encontrarse viviendo en el solar.
13. Para la adquisición del nuevo lote, en los casos de reubicaciones dispuestas por la autoridad competente, se excluye la condición dispuesta en el numeral "10", pero se deberá presentar la respectiva resolución emitida por la Secretaría General del Consejo Provincial.
14. En caso de que el solicitante sea persona jurídica deberá presentar los documentos que la acrediten como tal, así como el nombramiento del representante legal actualizado y registrado.

**Art. 9.- Adjudicación del Predio de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, a favor de la Persona Natural o Jurídica.** - Una vez que se ha cumplido con los requisitos señalados en el artículo precedente, la información será enviada a la Dirección de Gestión de Desarrollo Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, para que realice las respectivas inspecciones y eleve su informe con su pronunciamiento de factibilidad o su negativa

Con el respectivo informe de la Dirección de Gestión de Desarrollo Social se emitirá el pronunciamiento jurídico correspondiente de haber cumplido con todos los requisitos establecidos en esta ordenanza, para que luego el informe sea remitido al Consejo Provincial para que analice, apruebe o no la venta del inmueble, decisión que será tomada mediante resolución del mismo.

**Art. 10.- Pago por concepto de compra del predio.** - Si el consejo provincial aprobara la venta del predio de su propiedad a favor de una persona natural o jurídica, esta resolución será puesta en conocimiento del interesado para que este proceda a hacer el pago respectivo por concepto de compra venta, otras transferencias de dominio del inmueble ante la Dirección Financiera de la institución. De no ser aprobada la venta por parte del órgano legislativo provincial, el expediente será archivado sin perjuicio de que una vez subsanada la causa de su archivo se realice la reapertura teniendo para esto el solicitante del proceso debe actualizar la información inmediatamente.

**Art. 11. Escrituración, registro y catastro.**- Con el comprobante del pago por concepto de compra venta u otro tipo de transferencia de dominio de solar, emitido por Tesorería de la institución y el expediente completo para que la Dirección de Procuraduría Síndica, proceda elaborar la minuta de compra venta u otro tipo de transferencia de dominio a favor del solicitante, para que este proceda a hacerla y elevar a escritura pública ante un Notario Público, luego de lo cual deberá remitirla al Registro de la Propiedad del cantón para su respectiva inscripción y luego sea catastrada en la Dirección Técnica de Geomática, Avalúos y Catastros, con lo cual termina el trámite

Los gastos que, por concepto de elaboración de escritura, registro, catastro o cualquier impuesto o tasa que se deba de pagar por el acto de compra venta u otro tipo de transferencia de dominio del predio, será de absoluta responsabilidad del solicitante de la compra.

**Art. 12.-La adjudicación de un solar de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de los Ríos, mediante subasta pública.** - Se hará a favor del mejor postor, considerando, para este y todo otro caso concerniente al remate voluntario y al remate forzoso, los procedimientos establecidos en las leyes pertinentes.

**Art. 13.- Precio de venta de los predios que por disposición de la Ley son de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, mediante subasta.** El valor de venta del bien Provincial mediante el procedimiento de subasta, no podrá ser menor al avalúo que consta registrado en el sistema del catastro predial que contiene la tabla valorativa del suelo.

**Art. 14.- La venta de los predios que por disposición de la Ley son de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, se podrá hacer de contado y a crédito.** -Mediante el sistema de amortización, se fijará el plazo máximo improrrogable de hasta diez (10) años dependiendo del valor final del terreno; a su vez observarán las siguientes solemnidades.

- a) Por concepto de cuota inicial, el beneficiario/a deberá pagar el veinte (20%), del precio total del terreno, de no cumplirse con esta disposición se dispondrá a la Dirección de Procuraduría Síndica, la prohibición de elaborar la respectiva minuta.
- b) El ochenta por ciento (80%), del precio total del inmueble, se cancelará en el plazo máximo de diez años, dependiendo del valor final del terreno, divididos en dos cuotas semestrales, iguales por cada año, cuyo plazo comenzará a partir de la fecha de la emisión de la minuta de compraventa.

**Art. 15.- Forma de Pago.** - Los beneficiarios lo harán de contado en dinero efectivo, y cuando el pago sea a crédito se incrementará a cada cuota el interés anual permitido por la ley, debiendo elaborarse una tabla de amortización; previa emisión de los títulos de crédito por la Dirección Técnica de la Gestión Financiera del GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO PROVINCIAL DE LOS RÍOS, conforme al siguiente detalle:

- a) Cuando el valor total al que está obligado el adjudicatario sea desde \$ 100 a 2.000 dólares americanos, el plazo para el pago será de hasta un (1) año, si el caso lo amerita.
- b) Cuando el valor titular al que está obligado el adjudicatario exceda de dos mil (2.000) dólares hasta tres mil (3.000) dólares americanos, el plazo será de dos (2) años.

- c) Cuando el valor a pagar exceda de 3.000 hasta 4.000 dólares americanos, el plazo para el pago será hasta cinco (5) años.
- d) Cuando el valor a pagar exceda de cuatro mil 4.000 dólares hasta 6.000 dólares americanos, el plazo para el pago será hasta siete (7) años.
- e) Cuando el valor a pagar exceda de 6.000 dólares americanos, el plazo para el pago será hasta diez (10) años, a partir de la notificación individual que realice la Dirección Técnica de la Gestión Financiera del GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO PROVINCIAL DE LOS RÍOS o a su vez el departamento competente.

**Art. 16.- De los terrenos de materia de subasta o compraventa.-** No podrán exceder de un área de 300,00m<sup>2</sup>, salvo el caso, en que por razones de mejor distribución urbanística, se trate de solares irregulares o cuando se trate de venta de lotes de terrenos destinados para construcción de hoteles, hospitales públicos, hospitales del día, unidades educativas, coliseo, lugares turísticos y centros de beneficencia; la determinación de las superficies, se sujetará a lo establecido en el artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y se grabará en la escritura pública la prohibición venta o patrimonio familiar de diez (5) años; por ningún concepto se adjudicará o se otorgará en compraventa más de un solar a una misma persona, sea natural o jurídica.

Cuando existan con anterioridad a la expedición de la presente ordenanza, planos aprobados por el consejo provincial, que versen sobre área rural, urbana y de expansión urbana de propiedad del G Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, con una superficie mayor del área establecida en el inciso anterior, serán consideradas para que sean adjudicados a través de la venta; al efecto la Dirección Técnica de la Dirección de Gestión de Planificación y la Dirección Técnica de Geomática, Avalúos y Catastros de los Gobiernos Seccionales donde se encuentren el bien inmueble emitirán el informe correspondiente; para que posteriormente el Consejo Provincial apruebe el trámite de legalización.

**Art. 17.- De la falta de pago de cuatro (4) cuotas mensuales.** -Será causal suficiente para la rescisión de la compraventa o adjudicación del terreno, previa notificación por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, al deudor sin necesidad de realizar trámite alguno, este se revertirá al dominio del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de los Ríos, No obstante, la administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, ordenará al departamento correspondiente que no se le otorgue el título de dominio (minuta) al beneficiario/a, y a su vez se comunicará de manera oficial, sobre este particular al afectado.

**Art. 18.- La Junta de Remate del GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO PROVINCIAL DE LOS RÍOS.** - Estará conformada por el Prefecto o Prefecta o su delegado, Dirección de Procuraduría Síndica, Tesorería provincial y la Dirección Técnica de la Gestión Financiera.

No se concederá terrenos en donación a particulares, a excepción de las entidades del sector público que presentaren proyectos para la construcción de locales de beneficencia o de servicios a la ciudadanía, conforme lo estipula el Reglamento general sustitutivo para el manejo y administración de bienes del sector público. De no iniciarse la construcción en el lapso de dos (2) años, el lote de terreno será revertido al dominio Del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos,

**Art. 19.- Sobre los gastos que realice el beneficiario/a.**- Los gastos económicos tales como pagos de escritura pública, alcabalas y sus adicionales, lo pagará el adjudicatario/a.

**Art. 20.-El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos,** - No permitirá legalización alguna de invasiones o asentamientos ilegales, se realizarán las acciones jurídicas correspondientes, a efecto de que los autores, cómplices coautores reciban las sanciones respectivas, tipificada en la ley, para estos casos. Así mismo solicitará la asistencia especializada al Ministerio del Interior y demás fuerza pública para que de acuerdo con la ley realicen en conjunto las acciones correspondientes.

## CAPÍTULO II DE LOS INFORMES Y CERTIFICACIONES

**Art. 21.- De la Dirección de Gestión de Desarrollo Social.**- realizará las inspecciones correspondientes y con el solicitante del bien inmueble solicitará a la **Dirección Técnica de Geomática, Avalúos y Catastros** o quienes hagan sus funciones en los Gobiernos Municipales, donde se encuentre el bien inmueble para que Realice el levantamiento planimétrico, a fin de determinar la singularización exacta del terreno, con todas sus características de ubicación como: Barrio, Sector, número de lote, manzana, linderos, dimensiones, superficie total, regulación y más características del bien inmueble a enajenarse.

**Art.22.- De Informes Técnico de Geomática, de Avalúos y Catastros. -De los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales** Certificará el valor de avalúo predial de acuerdo a los valores establecidos dentro del respectivo catastro de cada municipio, así como el certificado de no poseer catastrado a su favor el solicitante otro bien inmueble, y se incluirá la fotografía del predio a adjudicarse.

**Art. 23.- De la Dirección Técnica de Gestión Social. GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO PROVINCIAL DE LOS RÍOS** -Elaborará el informe socio económico correspondiente de las personas inmersas en la adjudicación, llenando una ficha que indique el tiempo de posesión que tiene del inmueble, así mismo el número de personas que habitan en el predio, estado civil, datos de vivienda, servicios básicos, ingresos familiares mensuales y demás datos necesarios para emitir el informe.

Dicho informe deberá contener fotografías del predio objeto del proceso de compra venta, otras transferencias de dominio del inmueble, así como versiones de personas que habiten cerca al predio, mismas que servirán para determinar la veracidad de lo informado por el solicitante.

**Art. 24.- De la Dirección de Procuraduría Síndica DEL GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO PROVINCIAL DE LOS RÍOS.** - Esta Dirección recibirá el expediente y una vez que se haya cumplido con todos los requisitos previstos en esta Ordenanza, procederá a emitir el informe jurídico respectivo, referente a la adjudicación requerida. Enviará el expediente completo al Prefecto o Prefecta para que derive a la comisión de competente, con el propósito de que se elabore el informe de adjudicación o no del bien, para luego ser remitido al Consejo Provincial y una vez aprobado proceder a la elaboración de la minuta.

**Art.25.- De la Comisión de Infraestructura del Consejo Provincial.** - Recibido el expediente por parte del Ejecutivo, la comisión solicitará a las Direcciones mencionadas en los artículos anteriores, si el caso lo amerita, sus informes para confirmar la veracidad de la información proporcionada de los peticionarios; y en caso de comprobarse falsedad o adulteración de documentos, la comisión dispondrá el archivo del expediente de compra.

La comisión emitirá su informe para la compra del predio provincial, el mismo que será puesto en conocimiento del Consejo Provincial para la resolución respectiva.

**Art.26.- De la Dirección de la Gestión Financiera.** - Luego de la aprobación de venta del inmueble por el consejo Provincial, la Dirección Financiera Provincial emitirá el título de crédito por concepto del valor del terreno.

**Art.27.- Adjudicación.-** Con la documentación presentada, El Ejecutivo/a del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial, pondrá en conocimiento del pleno del Consejo Provincial organismo que conocerá y dispondrá se elabore la respectiva minuta, se eleve a escritura pública en cualquier notaría pública del Ecuador, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad y catastro respectivo; vigilando que se cumplan los requisitos exigidos en la presente ordenanza; y lo hará por una sola vez. Las personas que vendieren la propiedad no podrán solicitar la adjudicación en lo posterior de un nuevo lote de terreno provincial.

**Art. 28.- Sanción.-** Los funcionarios, funcionarias, servidores y servidoras provincial que autoricen, dictaminen o presenten informes falsos que contravengan las disposiciones establecidas en la presente ordenanza, serán sancionados y sancionadas por el cometimiento de falta disciplinaria y será causal para el inicio de un sumario administrativo, tratándose de trabajadores amparados al Código de Trabajo será causal para la presentación del respectivo visto bueno ante la autoridad de trabajo correspondiente.

**Art. 29.- Prohibición.** - No podrán titularizarse bajo ningún concepto, predios de protección forestal, reservas ecológicas, o áreas que correspondan a riveras de ríos, lagos, zonas de riesgo, y áreas de influencia; para tal efecto, la Dirección Técnica de Gestión de Medio ambiente elevará el informe correspondiente que determine si existe violación a esta disposición, a fin de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, adopte las acciones necesarias para remediar y sancionar la infracción.

**Art. 30.- Impugnación.** - Las resoluciones podrán impugnarse en vía administrativa siguiendo las reglas aplicarse las establecidas en el Código Orgánico Administrativo

## **CAPÍTULO V PROHIBICIÓN GENERAL**

**Art. 31.-** Ninguna persona natural, o persona jurídica; podrá beneficiarse con la legalización a su favor de más de 1 (un) predio.

**Art. 32.-** Los beneficiarios quedan prohibidos de hipotecar los predios a una entidad bancaria para cualquier fin, en tanto mantengan deuda con la institución, así como el gravamen establecido por el GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO PROVINCIAL DE LOS RÍOS.

## **CAPÍTULO VI DE LAS PERSONAS CON CAPACIDADES ESPECIALES**

**Art. 33.- De la adjudicación de un bien inmueble a una persona con capacidades especiales.** - Las personas que posea un grado de discapacidad certificada por la entidad competente, sean estas físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, y que se vea restringida permanentemente su capacidad biológica, sicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en un grado del 30%. Podrán beneficiarse con una reducción del 40% del valor real del predio sea jurídico provincial o mostrenco, deberán presentar los siguientes requisitos:

1. Declaración juramentada efectuada ante Notario/a Público del país, referente a los siguientes aspectos:
  - ✓ No existir escritura del inmueble a adjudicarse.
  - ✓ Estar habitando en posesión o en calidad de arrendatario/a del bien inmueble, al menos por el tiempo de dos (2) años, y posesionario (10) años
  - ✓ Estado civil o unión de hecho, de ser el caso.
  - ✓ Cuantas personas habitan en el predio.
2. Ser mayor de edad, ecuatoriano o ecuatoriana por nacimiento o naturalización y estar en capacidad legal para adquirir bienes y gozar de los derechos de ciudadanía.
3. Solicitud de trámite dirigida al ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial, para la adjudicación y/o venta del bien inmueble provincial.
4. Copia a color de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado.

5. Pago de las tasas fijadas por la institución para la adjudicación y venta de solares.
6. Certificado de no adeudar a la Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de los Ríos,
7. Certificado otorgado por la Dirección Técnica de Geomática, Avalúos y Catastros de no poseer bien raíz.

**Art. 34.-Informe Socio económico.** - Para este caso en especial la Dirección Técnica de Gestión Social, elaborará un informe socio económico bien detallado, en donde determine el grado de discapacidad, con cuantas personas habitan, ingresos económicos, tiempo de posesión, verificar si consta o no registrado en el Ministerio de salud, y otros aspectos que sean importante para desarrollar el mismo.

**Art. 35.- De la adjudicación de un bien inmueble a una persona quien tenga bajo su cuidado a una persona con discapacidad severa.-** La persona que posea un grado de discapacidad severa, y que solicite la compra de un terreno de propiedad provincial podrá beneficiarse de la rebaja del 50% del valor real del solar a adjudicarse, para lo cual se deberá presentar los requisitos señalados en el artículo 41 de la presente ordenanza, los tramites así como la solicitud de compra la realizará el representante legal y/o curador de la persona con discapacidad severa.

Para este caso se impone la prohibición de venta y se constituye patrimonio familiar por 15 años, a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad, prohibiciones que deberán ser inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.

#### DISPOSICIÓN GENERAL

**PRIMERA.-** Los terrenos de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de los Ríos, que se encuentre sin ser aprovechados por poseesionarios o en estado de abandono y que estos terrenos sirvan para beneficio de obra públicas o para instituciones cuyo objetivo sea sin fines lucro, esto es, su fines sean en beneficios de la educación, salud y demás en pro de la comunidad, podrán ser donados previa presentación del respectivo proyecto que demuestre el objeto de la donación y conforme estable el Art.436 de COOTAD. Esto es, determinar la Autorización de transferencia, y disponer que los consejos o juntas, puedan 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 del cantón donde se encuentre el bien inmueble actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

**SEGUNDA. -** Prohibición. - No podrán adquirir el dominio o beneficiarse de los efectos de esta Ordenanza ningún miembro del Consejo, funcionario, ni servidor y/o servidora del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos.

**TERCERA.** - La venta de terrenos de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, cuyas escrituras no se han inscrito en el Registro de la Propiedad por cualquier causa en el plazo de tres años, caducará en forma automática, sin necesidad de que así lo declare, el Consejo Provincial.

**CUARTA.** - Normas supletorias. - En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en el COOTAD, Código Orgánico Administrativo, Código Civil y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

**QUINTA.-**Glosario.-

**Adjudicación.-** Acto de autoridad competente por el que confiere el derecho a la propiedad.

**Afectación Urbana.** - Acción por el cual se destina un terreno o parte de él, para obras públicas o de interés social.

**Área Urbana.** - Es aquella en la cual, se permiten usos urbanos y cuentan o se hallan dentro del radio de servicio de las infraestructuras de agua potable, luz eléctrica, aseo de calles y otras de naturaleza semejante.

**Área de Expansión Urbana.** - Área periférica de la ciudad y/o de cabeceras parroquiales, con usos urbanos en diferentes grados de consolidación. Sus límites están condicionados por proyectos de infraestructura y pueden ser incorporadas a las áreas urbanas por etapas.

**Bienes Inmuebles Provinciales.** - Son los de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos,

**Lote.** - Cada una de las partes de un todo que se ha de repartir entre varias personas.

**Predio.** - Tierra o propiedad de un inmueble.

**Venta.** - Acción de vender. Contrato por el que se vende una cosa.

**Enajenación.** - Implica transferencia de un derecho real de un patrimonio a otro.

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**PRIMERA.** - Hasta que la Dirección Técnica de Geomática, Avalúos y Catastros, de los Gobiernos Seccionales actualicen el catastro rural y posteriormente la actualización del catastro urbano, certificará la posesión o arrendamiento de un solar de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, al beneficiario, de acuerdo con lo que conste actualmente entre sus registros.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**PRIMERA.** - Derogatoria. - Déjese sin efecto jurídico toda ordenanza, norma, disposición o resolución de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de esta Ordenanza, especialmente la **ORDENANZA, QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE TERRENOS PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE LOS RÍOS, UBICADOS EN LA ZONA RURAL, URBANA Y DE EXPANSION URBANA DE LA PROVINCIA DE LOS RÍOS.**

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE LOS RÍOS, A LOS 30 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.**



Jonny Terán Salcedo  
**PREFECTO DE LOS RÍOS**



Ab Yomaira Esparza García  
**SECRETARIA DEL ÓRGANO LEGISLATIVO**

**CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA, QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE TERRENOS PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE LOS RÍOS, UBICADOS EN LA ZONA RURAL, URBANA Y DE EXPANSION URBANA DE LA PROVINCIA DE LOS RÍOS,** fue discutida y aprobada por el Consejo Provincial del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, en las Sesiones Ordinarias del 24 de marzo del 2022 y 30 de junio del 2022, en primer y segundo debate respectivamente.

Babahoyo, julio 4 del 2022



Ab. Yomaira Esparza García  
**SECRETARIA DEL ÓRGANO LEGISLATIVO**

**VISTOS:** En uso de la facultad que conceden los Arts. 322 Y 324 del COOTAD, declaro sancionada la **ORDENANZA, QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE TERRENOS PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE LOS RÍOS, UBICADOS EN LA ZONA RURAL, URBANA Y DE EXPANSION URBANA DE LA PROVINCIA DE LOS RÍOS,** y dispongo su publicación, de conformidad a lo prescrito por la ley.

Babahoyo, julio 5 del 2022



Jonny Terán Salcedo  
**PREFECTO DE LOS RÍOS**

**RAZÓN:** El señor **Jonny Terán Salcedo**, Prefecto Provincial de Los Ríos, sancionó, firmó y dispuso la publicación de **LA ORDENANZA, QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE TERRENOS PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE LOS RÍOS, UBICADOS EN LA ZONA RURAL, URBANA Y DE EXPANSION URBANA DE LA PROVINCIA DE LOS RÍOS**, a los seis días del mes de julio del dos mil veintidós. Lo certifico:

Babahoyo, julio 6 del 2022



Ab. Yomaira Esparza García  
**SECRETARIA DEL ÓRGANO LEGISLATIVO**



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)

NG/ PC

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.