



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL  
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

# GACETA OFICIAL

Administración del Señor  
Ab. Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Año 2

Guayaquil, Viernes 3 de Agosto de 2012 No. 39

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

## INDICE

### CONCEJO MUNICIPAL

Páginas

REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA  
LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS TIPO  
LOTES CON SERVICIOS BÁSICOS y el  
REGLAMENTO QUE NORMA EL DESARROLLO  
URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO DEL  
PROYECTO HABITACIONAL MUNICIPAL  
MUCHO LOTE 2. .... 1

### M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

#### CONSIDERANDO

- QUE,** la M. I. Municipalidad de Guayaquil debe otorgar facilidades conforme a la ley, a los compradores de los lotes o parcelas para que construyan o contraten con terceros la construcción de sus viviendas y desalentar la ilegal ocupación de terrenos;
- QUE,** las normas establecidas en las ordenanzas y reglamentaciones vigentes, deben permitir la oferta de suelo urbanizado y edificaciones de bajo costo, acorde con la capacidad adquisitiva de los sectores mayoritarios de la población.
- QUE,** el Art. 54 letra i) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD establece como funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal entre otros, el implementar el derecho al hábitat y la vivienda así como desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el cantón.
- QUE,** en la "Ordenanza que Regula los Desarrollos Urbanísticos Tipo Lotes con Servicios Básicos", aprobada por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil el 22 de febrero de 2001 y publicada el 10 de marzo del mismo año, se señala en el Art. 54 que los lotes adquiridos se constituyen bajo el régimen de patrimonio familiar y que la extinción de dicho patrimonio lo autorizará la municipalidad para

efectos de constituir hipotecas sobre tales predios en seguridad de préstamos que se inviertan exclusivamente para la construcción de viviendas.

**QUE,** el Reglamento que norma el Desarrollo Urbanístico y Arquitectónico del proyecto Habitacional Municipal "Mucho Lote 2" publicado en la Gaceta Oficial No. 5 el lunes 24 de enero de 2011 en su Art. 14 establece que los lotes y viviendas adquiridos en ese proyecto también se constituyen en patrimonio familiar y que se podrá autorizar su extinción para efectos de constituir hipoteca sobre tales predios lo que permitirá garantizar los préstamos obtenidos para construcción, mejoramiento y remodelación de las mismas viviendas.

**QUE,** las personas interesadas en adquirir viviendas en los proyectos habitacionales realizados en aplicación de la Ordenanza y Reglamento antes citados y particularmente los proyectos municipales Mucho Lote 1 y Mucho Lote 2, requieren con frecuencia de financiamiento por parte de entes de crédito los cuales necesitan tener una hipoteca a su favor para conceder el préstamo, situación que se ve limitada por lo contemplado en la Ordenanza y Reglamento antes citado, que constituye patrimonio familiar sobre todos los bienes inmuebles comprendidos en los proyectos habitacionales antes referidos, limitando la facilidades para la concesión de un crédito.

**En** ejercicio de la facultad legislativa que confiere el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo que establece el Art. 57 letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

### EXPIDE:

La "REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS TIPO LOTES CON SERVICIOS BÁSICOS" y el "REGLAMENTO QUE NORMA EL DESARROLLO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO DEL PROYECTO HABITACIONAL MUNICIPAL MUCHO LOTE 2".

**Artículo 1.-** Sustitúyase el Art. 54 de la "Ordenanza que Regula los Desarrollos Urbanísticos Tipo Lotes con Servicios Básicos" y el Art. 14 del "Reglamento que norma el Desarrollo Urbanístico y Arquitectónico del proyecto Habitacional Municipal Mucho Lote 2" por el siguiente texto:

**Art.-** Los lotes y viviendas adquiridos mediante este proyecto, incluirán una cláusula en las escrituras públicas de compraventa, la cual determinará que los mismos se constituyen bajo el régimen de patrimonio familiar, patrimonio que se inscribirá conjuntamente con el título de transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad.

Exceptúase de lo previsto en el párrafo anterior los lotes y viviendas adquiridos en este proyecto sobre los cuales se vaya a constituir hipoteca con el objeto de realizar la compra del inmueble, construcción y/o mejoramiento y/o remodelación del mismo bien inmueble, no se constituirán en patrimonio familiar, situación que deberá ser expresamente señalada en la escritura pública de compraventa e hipoteca a través de la cláusula pertinente.

**Artículo 2.-** Todo lo que se contraponga expresamente, explícitamente o tácitamente al texto de esta reforma queda derogado a partir de la vigencia de la misma.

La presente Ordenanza Reformatoria entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE.**

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Ab. Henry Cucalón Camacho  
SECRETARIO DE LA M.I.  
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que la presente "REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS TIPO LOTES CON SERVICIOS BÁSICOS" y el "REGLAMENTO QUE NORMA EL DESARROLLO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO DEL PROYECTO HABITACIONAL MUNICIPAL MUCHO LOTE 2", fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas diecinueve de julio y dos de agosto del año dos mil doce, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 2 de agosto de 2012

Ab. Henry Cucalón Camacho  
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente "REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS TIPO LOTES CON SERVICIOS BÁSICOS" y el "REGLAMENTO QUE NORMA EL DESARROLLO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO DEL PROYECTO HABITACIONAL MUNICIPAL MUCHO LOTE 2", y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

Guayaquil, 3 de agosto de 2012

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, de la presente "REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS TIPO LOTES CON SERVICIOS BÁSICOS" y el "REGLAMENTO QUE NORMA EL DESARROLLO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO DEL PROYECTO HABITACIONAL MUNICIPAL MUCHO LOTE 2", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los tres días del mes de agosto del año dos mil doce.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 3 de agosto de 2012

Ab. Henry Cucalón Camacho  
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL