

## LA ASAMBLEA NACIONAL

### CONSIDERANDO

## **PROPUESTA FINAL DE ANTEPROYECTO DE LEY DE TIERRAS**

**(Documento que entrega SIPAE, atendiendo a las observaciones de la Presidencia de la Comisión de Soberanía Alimentaria de la Asamblea Nacional; y, a la Conferencia Nacional de Soberanía Alimentaria)**

**Quito, 2 de Agosto de 2010**

**Que** en el Ecuador subsiste una injusta distribución de la tierra; con el agravante de que ésta condición tiene a agudizarse, dada la marcada tendencia a la concentración y reconcentración de la tierra en las zonas de mayor desarrollo capitalista de la agricultura.

**Que** es necesario erradicar la pobreza rural y garantizar el acceso de los explotados y excluidos a los recursos productivos, bajo un marco de políticas redistributivas, que hagan posible la realización del vivir rural.

**Que** subsiste una legislación establecida como producto de procesos de contrarreforma agraria, impulsada por sectores que históricamente han concentrado la tierra y por los ideólogos de potencias extranjeras que apadrinaron el discurso del mercado de tierras como mecanismo único de redistribución de la propiedad agraria.

**Que** la tierra es un recurso natural estratégico por su trascendencia económica, social y ambiental de conformidad con el artículo 313 de la Constitución. Esto con el objeto de al momento de desarrollar la institucionalidad, la rectoría de decisión y control le corresponda al Ejecutivo a través del INIAP.

**Que** el artículo 281 de la Constitución del Ecuador establece que la soberanía alimentaria constituye un objetivo estratégico y una obligación del Estado para garantizar que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades alcancen la autosuficiencia de alimentos sanos y culturalmente apropiados de forma permanente.

**Que** el numeral 4 de dicho artículo señala que para que se concrete tal objetivo estratégico es responsabilidad del Estado promover políticas redistributivas que permitan el acceso del campesinado a la tierra, al agua y otros recursos productivos.

**Que** el Art. 282 de la Constitución señala que el Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental.

**Que** así mismo, el referido artículo señala que se prohíbe el latifundio y la concentración de la tierra, así como el acaparamiento o privatización del agua y sus fuentes.

**Que** el Capítulo Cuarto del Título II de la Constitución, reconoce y garantiza a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, entre otros, los siguientes derechos colectivos - precisados en el artículo 57 -:

Numeral 4. *“Conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. Éstas tierras estarán exentas del pago de tasas y e impuestos.”*

Numeral 5. *“Mantener la posesión de las tierras y territorios ancestrales y obtener su adjudicación gratuita.”*

Numeral 6. *“Participar en el uso, usufructo, administración y conservación de los recursos naturales renovables que se hallen en sus tierras.”*

Numeral 11. *“No ser desplazados de sus tierras ancestrales.”*

**Que** el artículo 6 de la Ley Orgánica del Régimen de Soberanía Alimentaria señala que el uso y acceso a la tierra deberá cumplir con la función social y ambiental. Que La función social de la tierra implica la generación de empleo, la redistribución equitativa de ingresos, la utilización productiva y sustentable de la tierra. La función ambiental de la tierra implica que ésta procure la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de las funciones ecológicas; que permita la conservación y manejo integral de cuencas hidrográficas, áreas forestales, bosques, ecosistemas frágiles como humedales, páramos y manglares, que respete los derechos de la naturaleza y del buen vivir; y que contribuya al mantenimiento del entorno y el paisaje.

**Que** el artículo en referencia además establece que la ley que regule el régimen de propiedad de la tierra permitirá el acceso equitativo a ésta, privilegiando a los pequeños productores y a las mujeres productoras jefas de familia; constituirá el fondo nacional de tierras; definirá el latifundio, su extensión, el acaparamiento y concentración de tierras, establecerá los procedimientos para su eliminación y determinará los mecanismos para el cumplimiento de su función social y ambiental. Así mismo, establecerá los mecanismos para fomentar la asociatividad e integración de las pequeñas propiedades. Además limitará la expansión de las áreas urbanas en tierras de uso o vocación agropecuaria o forestal, así como el avance de la frontera agrícola en ecosistemas frágiles o en zonas de patrimonio natural, cultural y arqueológico, de conformidad con lo que establece el artículo 409 de la Constitución de la República.

**Que** en la segunda de sus disposiciones transitorias, ésta Ley manda que la Conferencia Nacional de Soberanía Alimentaria generará, en el plazo de 180 días contados a partir de su conformación, un amplio proceso participativo de debate, con el objeto de elaborar la propuesta integral relacionada con la ley o leyes que regulen, entre otros temas el uso y acceso a las tierras, territorios.

**Que** para los intereses del país es indispensable un proceso sostenido, profundo y democrático de reforma agraria:

En uso de sus facultades constitucionales, **EXPIDE** la siguiente:

## **LEY GENERAL DE TIERRAS Y TERRITORIOS**

### **CAPÍTULO PRIMERO: DE LOS OBJETIVOS Y CARACTERÍSTICAS DE ÉSTA LEY**

**Art. 1.- Objetivos de ésta ley.** Constituyen objetivos de ésta Ley:

- a) Reglamentar las disposiciones constitucionales con respecto a la propiedad agraria y a las tierras y territorios de pueblos y nacionalidades; así mismo, implementar las disposiciones establecidas en el artículo 6 y, transitoria segunda de la Ley Orgánica del Régimen de Soberanía Alimentaria.

- b) Desarrollar el marco normativo que fomente una estructura equitativa de acceso a la tierra, superando el acaparamiento y la concentración de tierras, como base del buen vivir rural.
- c) Establecer la estructura institucional encargada de regular la propiedad agraria, redistribuirla y, resolver los conflictos que se generen en torno a dicha propiedad.
- d) Regular la propiedad agraria, estableciendo garantías, atributos, limitaciones, así como el régimen de su redistribución.
- e) Garantizar el acceso democrático a la tierra para las familias de pequeños productores en el largo plazo, especialmente de mujeres y jóvenes productores.
- f) Reconocer y regular la propiedad de tierras comunitarias, así como los territorios de pueblos y nacionalidades.
- g) Precisar responsabilidad de los distintos tipos de propiedad agraria para con los derechos de la pacha mama y, en general, para con los derechos de la naturaleza.
- h) Promover la integración del minifundio, a fin de garantizar condiciones dignas de reproducción social y, adecuadas de producción agropecuaria.
- i) Concretar en la normativa nacional los principios internacionales de los derechos humanos en materia de tierra, territorio, alimentación y desarrollo. (debería ir como literal a).
- j) Definir las grandes líneas del uso de la tierra, garantizando la sustentabilidad ambiental y social de la agricultura.

**Art. 2.- Ámbito de aplicación y carácter de ésta Ley.** Las disposiciones de ésta Ley son de aplicación nacional.

Ésta Ley constituye parte del marco normativo del régimen de soberanía alimentaria. Para los efectos correspondientes, se tendrá a ésta Ley como orgánica -y, de interés social. (Constitucionalmente, (artículo 133) las leyes orgánicas regulan el ejercicio de los derechos y garantías constitucionales, en este caso se está normando el derecho de acceso a la tierra.)

**Art. 3.- Normas suplementarias.** En materia de tierras, para todo lo que no esté dispuesto en ésta Ley, se aplicarán las disposiciones establecidas en el Código Civil y, en las leyes conexas.

En materia de tierras comunales y territorios, en todo lo que fuere pertinente se aplicarán suplementariamente las disposiciones establecidas en el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo; los principios consagrados en la Declaración de las Naciones Unidas sobre los derechos de los pueblos indígenas; y, la legislación nacional sobre comunas y comunidades.

## **CAPÍTULO SEGUNDO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD SOBRE LA TIERRA**

**Art. 4.- Definición de propiedad agraria.** Para los efectos de ésta Ley, se entenderá por propiedad agraria a las distintas formas de dominio sobre la tierra en áreas rurales, ya sea que ésta tenga vocación agrícola, pecuaria, agropecuaria, forestal, hidrobiológica, ecológica, paisajística o, de alto contenido de biodiversidad.

**Art. 5.- Reconocimiento de la tierra como patrimonio social especial.** Se reconoce a la tierra como un patrimonio social especial, debido a su carácter de recurso natural estratégico, relacionado con la vida, la soberanía alimentaria, la biodiversidad, los derechos de la naturaleza, la cultura de los pueblos. Se reconoce además, que la tierra es el eje del buen vivir de las familias campesinas y, la base del derecho a la alimentación de las ecuatorianas y ecuatorianos.

En consecuencia con los reconocimientos señalados, el aprovechamiento y propiedad de la tierra, cualquiera sea ésta su forma, está sujeta a regulaciones específicas por parte del Estado.

**Art. 6.- Garantía a la propiedad sobre la tierra.** La propiedad sobre la tierra, en cualquiera de sus formas, está garantizada por el Estado mientras ésta cumpla su función social y ambiental.

**Art. 7.- Responsabilidades del Estado.** Es deber del Estado establecer políticas y estrategias tendientes a la democratización de la propiedad agraria; pero también, tendientes a la racionalización de la propiedad agraria, asegurando un tamaño óptimo de las unidades de producción, a fin de que éstas garanticen la reproducción económica y social de los productores agrícolas, pecuarios o forestales.

También, es responsabilidad del Estado garantizar la sustentabilidad de la agricultura y los derechos que tiene la naturaleza con respecto a la tierra

**Art. 8.- Formas de propiedad sobre la tierra.** En conformidad con expresas normas constitucionales, se reconocen las siguientes formas de propiedad agraria:

- a) Tierras de propiedad estatal; es decir las tierras que conforman parte del patrimonio de las entidades del sector público.
- b) Tierras de propiedad pública; es decir tierras que independientemente de la forma en como hayan sido adquiridas, sirven para el uso de una población o colectividad, sin que nadie en particular tenga derecho a apropiarse.
- c) Tierras de propiedad privada; es decir tierras adquiridas por los particulares en provecho de sus intereses específicos.
- d) Tierras de propiedad asociativa; es decir tierras adquiridas para su uso y aprovechamiento por las distintas formas de articulación organizativa, llámese asociaciones agropecuarias, juntas de regantes, corporaciones de productores, entre otros.
- e) Tierras de propiedad cooperativa; es decir tierras que pertenecen a cualquiera de las organizaciones del sistema cooperativo nacional.
- f) Tierras de propiedad mixta; es decir tierras adquiridas en copropiedad por el Estado y alguna de las demás formas que conforman parte del sistema económico, ya sea que pertenezcan al sector privado, popular o solidario.
- g) Tierras de propiedad comunitaria; es decir aquellas tierras adquiridas en común para beneficio de un colectivo social y, cuyo aprovechamiento es también colectivo, son representativas de ésta forma de propiedad, las tierras de comunas y, las tierras de otras formas organizativas tradicionales del agro que han logrado mantener y defender a la tierra como patrimonio comunitario.
- h) Territorios de pueblos y nacionalidades; es decir, los espacios ancestralmente ocupados por los pueblos o nacionalidades indígenas, afroecuatorianas y montubias, que sintetizan los elementos básicos de la identidad de esas colectividades y, donde se dan las condiciones para su producción y reproducción social y cultural.

**Art. 9.- La función social y ambiental de la tierra.** Se entiende que la tierra cumple su función social y ambiental:

- a) Cuando la tierra sirve a los pequeños productores, comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades.
- b) Cuando la propiedad no es parte de proceso alguno de acaparamiento o concentración de tierras por encima de las quinientas hectáreas, ya sea que se verifique el acaparamiento en un predio continuo o, en predios geográficamente dispersos mediante el denominado sistema de multipropiedad.
- c) Cuando su dominio ha sido adquirido conforme a derecho, sin que hayan mediado mecanismos intimidatorios o especulativos.
- d) Cuando su titular no tenga deudas pendientes para con la administración pública, tributaria o de seguridad social como resultado de la administración de la propiedad agraria en cuestión.
- e) Cuando la tierra esté en producción; o, sujeta a planes de manejo y conservación en los términos fijados en la ley. La utilización productiva de las tierras se comprobará con las declaraciones tributarias.
- f) Cuando el aprovechamiento de la tierra se refleje positivamente en indicadores tales como valor agregado por hectárea (VA/ha); ingreso agregado neto por hectárea (IAN/ha); unidad de trabajo por hectárea (UT/ha), etc. La generación de empleo se traducirá en un número mínimo de empleos familiares y, o, en contratos por unidad de superficie.
- g) Cuando en el proceso de producción agropecuaria, forestal o su transformación agroindustrial, se respeten los derechos laborales de los jornaleros o trabajadores; y, en general, que el proceso productivo no conlleve violaciones de ninguno de los derechos de éstos consagrados en la Constitución, instrumentos internacionales de derechos humanos y leyes de la República.
- h) Cuando el uso y aprovechamiento de la tierra se dé conforme a la vocación natural de los suelos y con atención a los planes de uso de los suelos establecidos por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca.
- i) Cuando las condiciones de producción no altere ni amenace los recursos hídricos o los ecosistemas frágiles, y cumple con todas las normas de uso y concesiones de agua.

- j) Cuando se respeta a los límites ecológicos que se hayan establecido y, en general se respeten los derechos de la naturaleza.

### **CAPÍTULO TERCERO: DE LOS DERECHOS ESPECÍFICOS DE DISTINTOS GRUPOS HUMANOS EN CUANTO A LA TIERRA**

**Art. 10.- Derechos de las mujeres rurales.** El proceso de reestructuración de la propiedad agraria contemplado en ésta Ley, asegurará que se visibilice e incorpore a las mujeres rurales, en reconocimiento a su rol en el desarrollo económico solidario. En consecuencia, el Estado promoverá y garantizará, el derecho formal y material de las mujeres rurales a la tierra.

Cuando la propiedad de la tierra no sea colectiva, se impulsará el ejercicio de titularización de las mujeres a la tierra.

El Estado garantizará protección especial e incentivos a las medianas y pequeñas fincas que se hallan a cargo de mujeres jefas de hogar, a través de políticas públicas y gestión específica de los municipios.

**Art. 11.- Protección especial a la propiedad de las mujeres y hombres asentados en tierras degradadas.** Es responsabilidad del Estado implementar medidas efectivas de protección, recuperación, manejo y conservación de las tierras de las mujeres y de los hombres rurales de menos ingresos cuyas tierras han sufrido erosión o, otras afectaciones derivadas del cambio climático y otros desastres ambientales.

**Art. 12.- Derechos de las personas con discapacidad y adultas y adultos mayores.** En todo lo pertinente, se reconocerá a favor de las personas adultas y adultos mayores, personas con discapacidad, todos los derechos que se reconocen a favor de las mujeres rurales en cuanto a la tierra.

Las personas con discapacidad y las personas adultas y adultos mayores, quedan exonerados del pago de costos notariales y registrales; así mismo, en el ejercicio de la propiedad sobre la tierra, gozarán de exenciones tributarias.

**Art. 13.- Traslado voluntario de grupos humanos para recibir tierras.** Cuando no haya posibilidad de adjudicar tierras en la zona en que tradicionalmente habita un colectivo social o grupos de familias, se procurará evitar el traslado de dicho grupo, adjudicando tierras de patrimonio del Estado en zonas cercanas.

Cuando excepcionalmente el traslado y la reubicación de grupos humanos se consideren necesarios, sólo deberá efectuarse con su libre consentimiento, y con pleno conocimiento de causa.

Si fuera posible, la adjudicación debe darse en pisos ecológicos complementarios para fomentar estrategias alternativas de producción y desarrollo de la economía familiar y comunitaria. Cuando esto no sea posible, siendo por lo tanto necesario que por su propia voluntad se trasladen a otra zona para recibir tierras en adjudicación, el Instituto Nacional de Tierras organizará y financiará el trasladado a la zona de adjudicación y, se encargará que las familias adjudicatarias no pasen necesidades alimentarias hasta cuando la tierra esté en producción.

**Art. 14.- Prohibición de desalojos forzosos.** Se prohíbe los desalojos forzosos, cuando éstos sean arbitrarios e injustificados. Cuando excepcionalmente el traslado y la reubicación de grupos humanos se consideren necesarios, sólo deberá efectuarse con su libre consentimiento, y con pleno conocimiento de causa.

**Art. 15.- Derechos de las personas desplazadas.** Siempre que sea posible, los grupos de personas desplazadas deberán tener el derecho de regresar a sus tierras tradicionales en cuanto dejen de existir la causa que motivaron su traslado y reubicación.

Cuando no sea posible que estos grupos retornen a sus tierras tradicionales, el Estado indemnizará por las tierras, sembríos e inversiones de las familias desplazadas de conformidad con sus deseos, derechos y necesidades y, garantizará tierras para su reasentamiento, junto con programas de desarrollo sustentable financiados por el Estado, pero concebidos y coejecutados con éstas familias.

En caso de un desplazamiento por un proyecto económico o de desarrollo, las actividades de reasentamiento se deben concebir y ejecutar como programas de desarrollo sustentable, que proporcionen recursos de inversión suficientes para que las personas desplazadas por el proyecto puedan participar en los beneficios del mismo.

Es obligación del Estado garantizar que las personas desplazadas cuenten con apoyo en sus esfuerzos por mejorar sus medios de subsistencia y sus niveles de vida.

**Art. 16.- Indemnización Reparación a los desplazados.** El Estado indemnizará reparará las personas trasladadas y reubicadas por cualquier pérdida o daño que se haya generado como consecuencia de su desplazamiento temporal o definitivo. La Procuraduría de Derechos Agrarios, se asegurará que la indemnización reparación sea justa.

#### **CAPÍTULO CUARTO: RESTRICCIONES A LA PROPIEDAD SOBRE LA TIERRA**

**Art. 17.- Restricciones generales.** Las tierras rurales del Estado no pueden ser objeto de prescripción adquisitiva de dominio. Son nulos y de ningún valor los gravámenes constituidos sobre tierras del Estado.

Son nulos los títulos y transmisiones de dominio fundados en “derechos y acciones de sitio” o, “derechos y acciones de montaña”, así como los actos y contratos otorgados por particulares sobre dichas tierras.

**Art. 18.- Proscripción de las formas de concentración de tierras y, su especulación.** Queda proscrita cualquier forma de concentración de tierras a través de modalidades tales como la conformación de latifundios, el acaparamiento progresivo de tierras geográficamente dispersas o, cualquier otra modalidad de concentración de la tierra.

Se entenderá por concentración de la tierra, cuando en un predio, o sumados varios ellos, la superficie supere las quinientas hectáreas como parte de una sola propiedad privada.

En los casos en que la adquisición haya estado viciada por actuaciones intimidatorias o especulativas procesalmente demostradas, se entenderá que la propiedad no cumple su función social, quedando sujeta al procedimiento administrativo de afectación.

**Art. 19.- Potestad del Instituto Nacional de Tierras para evitar distorsiones sociales en cuanto a la propiedad agraria.** En circunstancias en que se haga imprescindible, a fin de evitar la especulación, acaparamiento o concentración de tierras o, a fin de evitar la minifundización de la propiedad agraria, el Instituto Nacional de Tierras dispondrá la no inscripción de una escritura de constitución o transferencia de dominio o, en su defecto declarará la nulidad de tales escrituras.

**Art. 20.- Prohibición de adquisición de derechos reales sobre tierras de patrimonio forestal del Estado o sus áreas naturales.** No podrá adquirirse el dominio, o cualquier otro derecho real sobre las tierras que formen parte del patrimonio forestal del Estado o, sobre las tierras del Estado que se encuentren dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

**Art. 21.- Regulaciones a la propiedad sobre la que haya presencia de ecosistemas frágiles.** En cualquier tipo de propiedad donde existan ecosistemas frágiles, especialmente páramos, manglares, bosques primarios o humedales, no se podrá ampliar la frontera agrícola o, realizar explotaciones de los recursos existentes en tales ecosistemas, a menos que existan planes de manejo y conservación debidamente aprobados por el Ministerio responsable de precautelar los derechos de la naturaleza. La inobservancia de ésta disposición, implica que la propiedad en cuestión no cumpla su función ambiental.

En tierras de cualquier tipo de propiedad donde existan ecosistemas frágiles, la conformación o transferencia de la propiedad conlleva la obligación de sus beneficiarios, de observar los correspondientes planes de manejo y conservación. Tal obligación debe estar debidamente señalada en la escritura de constitución o transferencia de la propiedad; sin tal formalidad, dicha escritura no podrá ser registrada; si pese a todo es inscrita, el Instituto Nacional de Tierras declarará su nulidad.

**Art. 22.- Prohibición a la expansión urbanística a costa de la ocupación de espacios de vocación agrícola, pecuaria o ecológica.** Queda prohibido a los municipios la aprobación de proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en zonas periurbanas o rurales que tradicionalmente hayan estado dedicadas a la producción agrícola o pecuaria; o, donde existan bosques o vegetación protectores. En caso de incumplimiento, el Instituto Nacional de Tierras dispondrá la no inscripción de las escrituras correspondientes o, en su defecto declarará su nulidad.

**Art. 23.- Limitaciones a la propiedad para personas jurídicas o naturales extranjeras.** Queda prohibida la constitución o transferencia de la propiedad agraria a favor de los extranjeros, en una franja de veinte kilómetros paralela a las líneas fronterizas del país. Sin embargo, quedan exceptuados de ésta disposición los extranjeros que acrediten su estatus de refugiados, reconocidos como tales por el Estado ecuatoriano.

En el resto del país, queda prohibida la constitución o transferencia de la propiedad agraria en favor de personas jurídicas o naturales extranjeras, o del capital extranjero, en una superficie mayor a trescientas hectáreas, ya sea que tal superficie esté conformando una sola propiedad o, esté dispersa en sistema de multipropiedad.

## **CAPÍTULO QUINTO:**

### **CATASTRO E IMPUESTOS GENERADOS POR LA PROPIEDAD SOBRE LA TIERRA**

**Art. 24.- Importancia del catastro predial agrario.** El catastro predial agrario es el mecanismo mediante el cual se caracteriza, cuantifica y determina la renta diferencial sobre la tierra. Cada municipio tiene la obligación de organizar su sistema de catastro y mantenerlo actualizado con la finalidad de lograr la identificación, ubicación y valoración de las propiedades establecidas en su cantón.

La información catastral deberá ser georeferenciada y, geográficamente codificada; además, contendrá los soportes documentales y cartográficos correspondientes, tanto en versión impresa, como digital.

La información catastral será pública y será accesible a través de un portal virtual que, para el efecto, habilitará la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, DINAC.

**Art. 25.- Forma de determinación del avalúo catastral.** Para establecer el avalúo catastral se deberá considerar la superficie del predio; la clasificación agro ecológica en la cual se encuentre la propiedad; la dotación de riego; el destino de la producción; las inversiones de capital; las obras de infraestructura realizadas por el sector público que favorecen al predio; etc.

Para los efectos de ésta disposición, se ratifica la vigencia del Reglamento de Avalúos de Predios Rurales publicado en el Registro Oficial 282 del 25 de Septiembre de 1989.

**Art. 26.- Actualización permanente de la información catastral.** La configuración y actualización de la información catastral agraria, a nivel nacional, será responsabilidad de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, DINAC. En los primeros 30 días del nuevo año, la administración municipal de cada cantón, debe remitir a la DINAC, por medios impreso y digital, la información catastral correspondiente a predios rurales y periurbanos de uso agropecuario.

**Art. 27.- Creación del Sistema Nacional de Catastro de Tierras.** La DINAC en conjunto con el Instituto Geográfico Militar (IGM), las Direcciones Regionales del Instituto Nacional de Tierras y las Direcciones Municipales de Avalúos y Catastro, conformarán el Sistema Nacional de Catastro de Tierras. Constituido el Sistema, sus miembros elaborarán la normativa de funcionamiento.

**Art. 28. De los tipos y características de las obligaciones tributarias generadas por la propiedad agraria.** Los impuestos que genera la propiedad agraria, son de 2 clases: impuestos municipales; e, impuestos para con la administración tributaria nacional. Tales impuestos serán progresivos.

Las tierras comunitarias, territorios de pueblos y nacionalidades, de adultos y adultas mayores y personas con discapacidad, están exentas de todo pago de impuestos.

El impuesto que genera la propiedad agraria en favor del municipio, se determina en función de su avalúo. Éste impuesto se cancelará una vez al año. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización definirá las particularidades de éste impuesto.

El impuesto que genera la propiedad agraria en favor de la administración tributaria nacional, se determina en función de la renta que genera la producción de dicha propiedad. Tal impuesto se cancelará una vez al año. Quedan exentos de ésta obligación, los productores familiares cuya propiedad o, propiedades, en conjunto tengan una superficie menor a veinte y cinco hectáreas. La legislación tributaria nacional, definirá las particularidades de éste impuesto.

La transferencia de la propiedad genera impuestos a favor de la municipalidad.

La sucesión por causa de muerte, genera impuestos a favor de la administración tributaria nacional.

**Art. 29.- Impuesto adicional a la propiedad improductiva.** Las tierras cuyos suelos tienen vocación agrícola o pecuaria que se hayan mantenido improductivas por más de 2 años, pagarán un impuesto adicional anual en favor de la administración tributaria nacional.

## **CAPÍTULO SEXTO: DE LA INSTITUCIONALIDAD EN TORNO A LA PROPIEDAD AGRARIA**

**Art. 30.- De la autoridad nacional en materia de propiedad agraria.** El Instituto Nacional de Tierras (INAT) será la entidad responsable de la política, regulación y aplicación de la normativa constitucional y legal en materia de propiedad agraria.

El Instituto Nacional de Tierras se constituye como un organismo de derecho público, con ámbito nacional, personalidad jurídica y patrimonio propio, adscrito a la Presidencia de la República, con sede en la ciudad de Quito.

Corresponde al INAT:

- a) Cumplir las funciones de autoridad nacional en materia de estructura agraria.
- b) Velar por el cumplimiento de la política constitucional de soberanía alimentaria, en lo concerniente a la propiedad agraria.
- c) Responsabilizarse de la aplicación de las disposiciones establecidas en ésta Ley con respecto al régimen de la propiedad agraria, su regulación y, redistribución.
- d) Afectar las propiedades que no cumplan su función social y ambiental.
- e) Administrar el Fondo Nacional de Tierras.
- f) Administrar el Patrimonio Nacional de Tierras del Estado.
- g) Adjudicar las tierras del patrimonio bajo su administración, mediante procedimiento administrativo.
- h) Declarar la inafectabilidad de tierras que cumplan su función social y ambiental.
- i) Establecer mecanismos para la integración de los minifundios.
- j) Otras funciones establecidas en su Estructura Orgánica Funcional.

**Art. 31.- Estructura del Instituto Nacional de Tierras.** El INAT, tendrá como estructura básica la siguiente:

- a) El Directorio
- b) La Dirección Ejecutiva
- c) Las Direcciones Regionales

**Art. 32.- Del Directorio del INAT.** El Directorio del INAT estará integrado por el Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca quien actuará como representante del Presidente de la República y presidirá el Directorio; el Presidente de la Conferencia Nacional de Soberanía Alimentaria, quien asumirá la Vicepresidencia del Directorio; el Secretario Nacional de Planificación y Desarrollo; el presidente de la Asociación de

Municipalidades del Ecuador (AME); secretario ejecutivo del Consejo de Desarrollo de las Nacionalidades y Pueblos del Ecuador (CODENPE), ministra del Ministerio de Inclusión Económica y Social, presidente del Consorcio de Consejos Provinciales (CONCOPE), un representante de las cámaras de agricultura y ganadería; un representante de los centros agrícolas cantonales, tres representantes de los movimientos sociales agrarios, indígenas y campesinos de estructura nacional legalmente conformados; y, un representante de las universidades y centros de investigación agraria. Deberá procurarse un equilibrio regional, étnico y de género entre los representantes. El Director Ejecutivo del INAT, actuará en el Directorio, como Secretario, con voz, pero sin derecho a voto. El Procurador Agrario participará en el Directorio, solo con derecho a voz.

El Directorio establecerá los lineamientos generales de la política sobre tierra y territorios; definirá las estrategias para la materialización de esas políticas; dictará normas para la administración del Patrimonio estatal de Tierras y el Fondo Nacional de Tierras; aprobará planes, programas, informes y presupuestos del Instituto. Otras responsabilidades del Directorio serán establecidas en el Reglamento General de aplicación a ésta Ley.

**Art. 33.- De la Dirección Ejecutiva del INAT.** La Dirección Ejecutiva del INAT estará presidida por su Director Ejecutivo, designado por el Ministro de Agricultura. Dicho Director tiene por funciones las siguientes: ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Instituto, pudiendo celebrar a su nombre toda clase de actos y contratos necesarios para el cumplimiento de sus funciones; resolver en segunda y definitiva instancia los actos administrativos elevados en apelación respecto de resoluciones de los Directores Regionales; dictar las resoluciones de adjudicación de tierras y legalización de territorios; organizar el funcionamiento de la Dirección Ejecutiva bajo las orientaciones del Directorio; rendir cuenta de sus actos al Directorio del Instituto y, al Ministro de Agricultura, Ganadería Acuicultura y Pesca; y presentar al Directorio para su aprobación planes, programas y presupuestos. Otras funciones del Director Ejecutivo estarán determinadas en el Reglamento General de aplicación a ésta Ley.

**Art. 34.- Del funcionamiento de las Direcciones Regionales del INAT.** Las Direcciones Regionales se estructurarán en las regiones determinadas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización.

Tales Direcciones estarán presididos por los Directores Regionales, designados por el Director Ejecutivo.

Dichos Directores ejercerán la representación del Instituto en el ámbito de su jurisdicción territorial; serán los encargados de dictar resoluciones de carácter administrativo de primera instancia sobre los aspectos determinados en ésta Ley y su Reglamento de Aplicación; serán los encargados de estructurar el funcionamiento de sus Direcciones Regionales; de rendir cuentas de sus actuaciones al Director Ejecutivo y al Directorio del Instituto.

**Art. 35.- Del funcionamiento de la DINAC.** La Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, DINAC, es el órgano rector de la actividad catastral nacional, responsable del funcionamiento del Sistema Nacional de Catastro de Tierras; de la práctica de avalúos de bienes inmuebles para efectos de expropiaciones, sea en procesos de afectación, sea en procesos de declaratoria de utilidad pública de propiedades particulares, sea en procesos de enajenación de propiedades del sector público o, en procesos de adjudicación de tierras del Estado. La DINAC además, cumplirá con todas las funciones a ella encomendada en la Ley Especial, expedida mediante Decreto Supremo 869, de agosto 12 de 1966, publicado en el Registro Oficial 99 de los mismos mes y año.

La DINAC, por mandato de ésta norma legal, pasa a ser una entidad adscrita al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca. El Director Nacional de Avalúos y Catastros, será designado por el Ministro de Agricultura.

**Art. 36.- Constitución de la Procuraduría de Derechos Agrarios.** Se constituye la Procuraduría de Derechos Agrarios como una entidad de derecho público, con sede en la ciudad de Guayaquil, adscrita a la Defensoría del Pueblo, con ámbito de actuación nacional, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

Son funciones de la Procuraduría Agraria:

- a) Velar por el cumplimiento de los derechos constitucionales, en cuanto al acceso a la tierra y otros recursos productivos, por parte de los pueblos y nacionalidades, comunidades, comunas y familias y mujeres campesinas sin tierra o, con tierra en cantidad insuficiente para su reproducción social, adultos u adultas mayores y personas con discapacidad.
- b) Establecer centros de mediación para la solución extrajudicial de conflictos en materia de tierras.
- c) Brindar asesoría jurídica a consultas formuladas por comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades, productores y trabajadores campesinos, mujeres rurales y personas adultas y adultos mayores y personas con discapacidad en lo referente a los procesos administrativos o judiciales, en los que éstos actúan como parte, en defensa de su derecho a la tierra.
- d) Dar seguimiento a los procesos administrativos y judiciales relacionados con la propiedad agraria, en los que pudieran vulnerarse derechos de los sujetos agrarios antes mencionados.
- e) Garantizar que los derechos de diferentes grupos humanos con respecto a la tierra y, que están establecidos en ésta Ley, no sean vulnerados.
- f) Garantizar la prohibición del desalojo forzoso arbitrario y que, en general, se respeten los derechos humanos de las familias campesinas desalojadas.
- g) Participar en la definición de la política nacional en torno a tierras y estructura agraria.

**Art. 37.- Estructura y funcionamiento de la Procuraduría de Derechos Agrarios.** La Procuraduría Agraria, estará presidida por el Procurador Agrario. Dicho Procurador Agrario, deberá ser ecuatoriano o ecuatoriana, con trayectoria en la defensa de los derechos de los trabajadores del campo y/o de las organizaciones sociales del agro. Será elegido por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, de candidatos presentados por los movimientos sociales agrarios, campesinos, indígenas, afro ecuatorianos o montubios.

El Procurador Agrario tiene por funciones las siguientes: ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Procuraduría, pudiendo celebrar a su nombre toda clase de actos y contratos necesarios para el cumplimiento de sus funciones; tomar las medidas necesarias para que se efectivicen los objetivos de ésta entidad; organizar la Procuraduría y, constituir delegaciones en las provincias con mayor conflictividad en torno a la tierra; las demás establecidas en el reglamento General de aplicación de ésta Ley.

El personal de la Procuraduría debe representar a los diferentes pueblos y regiones.

**Art. 38.- De la jurisdicción en materia agraria.** La jurisdicción agraria es la rama privativa y especializada de la Función Judicial que tiene jurisdicción y competencia para la resolución de conflictos emergentes de la posesión y derecho de propiedad agrarios y otros señalados en ésta Ley.

Para el ejercicio de la jurisdicción agraria, las Cortes Provinciales de Justicia crearán un Juzgado Agrario Provincial en sus respectivas jurisdicciones. Tal Juzgado deberá crearse en todos de los cantones de mayor conflictividad agraria.

Los juzgados agrarios provinciales, conocerán y, resolverán en primera instancia, las siguientes causas:

- a) Causas que deban resolverse por la vía judicial, una vez agotadas las vías extrajudiciales de solución de conflictos; o, una vez, agotada la vía administrativa en materia de tierras, siempre que éstas no sean ventiladas por la vía contencioso administrativa.
- b) Procesos generados por la vulneración a los derechos de las comunidades campesinas, grupos de mujeres, pueblos y nacionalidades en materia de tierras y territorios.
- c) Causas por adquisición fraudulenta o especulativa de tierras.
- d) Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en tierras rurales.
- e) Amparos posesorios de tierras rurales.
- f) Acciones reivindicatorias de tierras rurales.
- g) Partición judicial de bienes raíces en zonas rurales.
- h) Procesos relacionados con servidumbres en predios rurales.
- i) Procesos derivados por dificultades en el deslinde de propiedades

- j) Casos de desalojos forzosos y desalojos de invasores de predios rurales.
- k) Otras causas derivadas de las necesidades de implementación de ésta Ley.

**Art. 39.- Del funcionamiento de las Comisiones Zonales de Tierras.** Las Comisiones Zonales de Tierras, se podrán constituir en las zonas en donde existan conflictos de tierras. Se conformarán con participación de municipios, juntas parroquiales, movimiento campesino, organizaciones de productores, de campesinos sin tierra y, trabajadores agrícolas, tomando en cuenta la representatividad de género.

Estas comisiones podrán actuar como instancias de veeduría social respecto de las formas en que se articula o rearticula la propiedad agraria, así como de la actuación de las instituciones creadas por ésta Ley; podrán establecer instancias de solución extrajudicial de conflictos de tierras, deslinde de propiedades. Así mismo, estas comisiones podrán establecer sugerencias o procedimientos para la reagrupación parcelaria. Las actuaciones de estas comisiones, deberán ser puestas en conocimiento del Instituto Nacional de Tierras.

## **CAPÍTULO SÉPTIMO: RÉGIMEN ESPECIAL DE TERRITORIOS DE PUEBLOS Y NACIONALIDADES INDÍGENAS Y, DE TIERRAS COMUNITARIAS**

**Art. 40.- Reglas generales aplicables a territorios de pueblos y nacionalidades y, a tierras comunitarias.** Los derechos de posesión, uso y usufructo tanto en tierras comunitarias como en territorios indígenas, afroecuatorianos y montubios serán establecidos de forma autónoma por la organización representativa correspondiente. Se reconoce las modalidades de transmisión de los derechos de posesión, uso y usufructo sobre las tierras, establecidas por las colectividades que habitan en territorios indígenas, afroecuatorianos y montubios o en tierras comunitarias.

El INAT asignará tierras del Patrimonio del Estado a dichas colectividades cuando las tierras de que éstas dispongan sean insuficientes para garantizar su producción o reproducción social.

El Ministerio Público, por intermedio de los agentes fiscales de la correspondiente jurisdicción, se asegurará de que sean debidamente sancionadas las personas extrañas a las colectividades que habitan en territorios indígenas, afroecuatorianos y montubios o tierras comunitarias, que hayan pretendido arrogarse la propiedad, la posesión o el uso de las tierras pertenecientes a ellos. La usurpación o despojo de tierras comunitarias o porciones de territorios indígenas, afroecuatorianos y montubios, será sancionada conforme a las normas pertinentes del Código Penal.

El INAT declarará la nulidad de los contratos de traspaso de la propiedad o, de constitución de algún gravamen sobre tierras comunitarias o territorios indígenas, afroecuatorianos y montubios.

**Art. 41.- Reglas aplicables a los territorios indígenas.** Los territorios indígenas son patrimonio colectivo de los pueblos y nacionalidades que ancestralmente los han habitado. Tales territorios son inalienables, inembargables, indivisibles e irreversibles.

Los atributos y derechos relativos a los territorios comprenden la propiedad sobre la tierra y bosques, así como los derechos de administración, uso, usufructo de la biodiversidad, recursos genéticos y recursos naturales renovables para su beneficio colectivo.

El aprovechamiento de los recursos naturales del subsuelo de estos territorios por parte del Estado, está sujeto a procesos de consulta previa, libre e informada y de buena fe, en un plazo razonable, a las instancias organizativas representativas de los pueblos y nacionalidades que habitan en esos territorios. Para el efecto, se seguirán los procedimientos constitucional y legalmente establecidos.

De darse el aprovechamiento de los recursos del subsuelo en las condiciones señaladas, los pueblos que habitan el territorio en cuestión deberán participar de los beneficios que reporten tales actividades, y

percibir una indemnización equitativa por cualquier daño que puedan sufrir como resultado de esas actividades.

El INAT establecerá los mecanismos para asegurar el derecho de los pueblos y nacionalidades a mantener la posesión de sus territorios y, a pedido de éstos, procederá a su legalización o delimitación, sin que, para ello los beneficiarios deban realizar pago alguno.

Queda prohibida la instalación de bases militares en estos territorios. Los efectivos de las Fuerzas Armadas, podrán realizar actividades en los territorios de los pueblos y nacionalidades, siempre y cuando hayan obtenido el consentimiento de las organizaciones representativas de esas colectividades.

**Art. 42.- Responsabilidad del Estado respecto a los territorios de los pueblos en aislamiento voluntario.** Es responsabilidad del Estado garantizar que los territorios de los pueblos en aislamiento voluntario, se mantengan intangibles e irreductibles. Queda vedado en éstos territorios cualquier tipo de actividad extractiva. El Ministerio Público, por intermedio de los agentes fiscales de la correspondiente jurisdicción, se asegurará de que sean debidamente sancionadas las personas que inobserven ésta disposición.

**Art. 43.- Reglas aplicables a tierras comunitarias.** Los pueblos afro descendientes, montubios, indígenas, o de campesinos mestizos, estructurados en formas organizativas tales como comunas, asociaciones agropecuarias, comités, cooperativas, juntas de riego, corporaciones o confederaciones, tienen derecho a conservar o adquirir tierras comunitarias.

El derecho de conservar o adquirir tierras comunitarias, se hace extensible a organizaciones de colonos que no tengan relación con actividades extractivas; así como a organizaciones comunitarias que a más de campesinos ecuatorianos, integren campesinos extranjeros con el estatus de refugiados.

Las tierras comunitarias constituyen patrimonio colectivo del grupo humano estructurado en cualquiera de las formas organizativas referidas. Estas tierras son inalienables, inembargables, indivisibles e irreversibles.

**Art. 44.- Restitución de tierras comunitarias.** Las organizaciones que hayan visto menguado su patrimonio, como resultado del fraccionamiento y venta de tierras comunitarias, podrán demandar ante los jueces agrarios, la nulidad de los contratos de transferencia de dominio que se hubiesen otorgado a partir de la promulgación de la Constitución Política del año de 1998.

Las porciones de tierras comunitarias que se hallen ocupadas ilegalmente por personas ajenas a la organización comunitaria propietaria de la tierra, deberán ser restituidas sin que la organización perjudicada tenga obligación de pagar valor alguno por las mejoras introducidas. Para el ejercicio de éste derecho, la organización perjudicada, deberá plantear la acción reivindicatoria ante en el correspondiente juez agrario.

**Art. 45.- Resolución de conflictos relativos a derechos de posesión o usufructo de territorios y tierras comunitarias.** Los conflictos que se generen entre los habitantes de los territorios indígenas o tierras comunitarias por cuestiones relativas a posesión, uso o usufructo de la tierras, serán resueltas de forma autónoma, por las instancias organizativas propias de esos pueblos, conforme a sus normas y costumbres. Solo de forma suplementaria, y a pedido de las instancias organizativas representativas de esos pueblos, el INAT podrá intervenir para resolver tales conflictos.

Cuando los conflictos que tengan relación a los territorios indígenas o tierras comunitarias involucraren a personas o empresas ajenas a las colectividades que viven en esas tierras o territorios, serán conocidos para su resolución por el INAT o, según la naturaleza del conflicto, por la jurisdicción agraria.

De no haber acuerdo directo entre las partes, los conflictos que tengan relación a los territorios indígenas o tierras comunitarias, así como a derechos de usufructo, uso o posesión, podrán ser sometidas a los centros de mediación extrajudicial de la Procuraduría de Derechos Agrarios o, cualquier otro centro de mediación extrajudicial legalmente constituido dentro del país.

## **CAPÍTULO OCTAVO DEL PATRIMONIO DE TIERRAS DEL ESTADO**

**Art. 46.- Conformación del Patrimonio de Tierras del Estado.** Conforman el Patrimonio de Tierras del Estado, las siguientes tierras:

- a) Las tierras que hayan pasado a constituir dominio del Estado como resultado de la implementación del conjunto de la legislación de reforma agraria y de tierras baldías, así como de la Ley de Desarrollo Agrario de 1994, codificada en el año 2004.
- b) Las tierras que fueron afectadas como resultado de la implementación de ésta Ley.
- c) Las tierras que hayan sido, o en el futuro pasen al dominio del Estado en aplicación de la Ley de Control y Sanción del Tráfico de Estupefacientes y Sustancias Tóxicas, cuando exista sentencia ejecutoriada.
- d) Las tierras que pasaron a propiedad de la jurídicamente extinguida Agencia de Garantía de Depósitos, como resultado de las acciones iniciadas por esa entidad en contra de las instituciones del sistema financiero liquidadas o en proceso de liquidación.
- e) Las tierras de vocación agropecuaria o forestal que pasen a dominio del Estado como resultado de procesos judiciales, acciones administrativas; o, procesos coactivos incoados en contra de los particulares.
- f) Las tierras adquiridas, mediante compra, por parte del INAT.
- g) Las tierras rústicas de propiedad de Instituciones de derecho público que no tengan finalidad agropecuaria.
- h) Aquellas tierras sobre las cuales se haya declarado revertida la adjudicación.
- i) Las que reciba el Estado por donaciones, legados y herencias, expresamente destinadas a este fin por quien las entrega.
- j) Los predios rurales que, en virtud de lo dispuesto en el Art. 1033 del Código Civil, deben pasar a dominio del Estado.
- k) Las tierras rurales que, siendo del Estado forman parte del patrimonio de instituciones de derecho público.
- l) En general, las tierras rurales que, formando parte del territorio nacional, carezcan de otro dueño.

**Art. 47.- Administración del patrimonio de tierras del Estado.** El Patrimonio de Tierras del Estado será administrado por el INAT. Tal administración está sujeta a evaluación y auditoría por parte de los organismos de control del Estado y, la Función de Transparencia y Control Social.

**Art. 48.- Compra obligatoria de tierras por parte del INAT.** En caso de embargo de propiedad agraria generado por acciones coactivas de alguna de las instituciones del sistema financiero y, de haber indicios de que la tierra puede ser vendida o rematada en favor de grupos que especulan o acaparan tierras, es obligación del INAT adquirir tales tierras con recursos del Fondo Nacional de Tierras. Para efectos de ésta disposición, el Instituto tendrá la opción preferente.

## **CAPÍTULO NOVENO: DEL FONDO NACIONAL DE TIERRAS**

**Art. 49.- De la constitución y fines del Fondo Nacional de Tierras.** Constituyese el Fondo Nacional de Tierras con el propósito de financiar la adquisición de tierras a favor de los pobladores rurales, así como a favor del Patrimonio Nacional de Tierras del Estado.

Tal adquisición se puede dar a través de 3 mecanismos: mediante compra directa a su propietario; mediante pago una vez concluido el proceso administrativo de afectación; o, mediante crédito a favor de pobladores rurales sin tierra o que disponen de ella en cantidad insuficiente, para que éstos realicen la compra de tierras; en éste caso, mediante intermediación financiera del Banco Nacional de Fomento.

**Art. 50.- Financiamiento del Fondo Nacional de Tierras.** El Fondo Nacional de tierras se integrará con recursos económicos provenientes de:

- a) Recursos que para éste Fondo se haya hecho constar, de forma obligatoria, en el Presupuesto General del Estado.

- b) Lo recaudado a los propietarios de tierras que, disponiendo de ellas con aptitud para la producción agropecuaria, no las estén explotando; tributación ésta establecida en la Ley de Equidad Tributaria expedida en el año 2009 por la Asamblea Nacional Constituyente.
- c) Los recursos provenientes de lo recaudado como resultado de la adjudicación de tierras del Patrimonio Estatal.
- d) El capital y los intereses recaudados de los créditos otorgados en favor de pobladores rurales para la compra de tierras.
- e) Donaciones o aportes de la cooperación internacional.

**Art. 51.- Administración del Fondo Nacional de Tierras.** Una Comisión Técnica, de alto nivel, integrada por 7 miembros, establecida por el Directorio del Instituto Nacional de Tierras, será la responsable de la administración de éste Fondo.

El Directorio del Instituto Nacional de Tierras establecerá los lineamientos generales para la administración de éste Fondo; aprobará el Reglamento de Administración que elabore la Comisión Técnica y, evaluará periódicamente su administración.

Los órganos de control del Estado y, la Función de Transparencia y Control Social realizarán las auditorías y evaluaciones correspondientes.

## **CAPÍTULO DÉCIMO: DE LA AFECTACIÓN A LA PROPIEDAD QUE NO CUMPLE SU FUNCIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL**

**Art. 52.- De las modalidades de afectación.** La afectación consiste en limitar total o parcialmente el derecho de propiedad sobre la propiedad agraria que no cumpla con su función social y ambiental. Se establecen dos modalidades de afectación: expropiación y, extinción del derecho de dominio. Ambas modalidades serán formalizadas mediante la resolución administrativa de afectación dictada por el correspondiente Director Regional del Instituto Nacional de Tierras. El procedimiento administrativo para la afectación será el determinado por ésta Ley.

Los fraccionamientos o transferencias de dominio realizadas una vez que ésta Ley haya entrado en vigencia con la finalidad de evitar incurrir en una de las causales de afectación, no exime al INAT de su obligación de iniciar el correspondiente procedimiento administrativo.

**Art. 53.- De la afectación por expropiación.** Procede la expropiación en los siguientes casos:

- a) Cuando la superficie de la propiedad o conjunto de propiedades de una misma persona jurídica o natural ecuatoriana, excedan las quinientas hectáreas en el momento en cual entre el vigor esta Ley. En éste caso, se expropiara el excedente de la superficie señalada.
- b) Cuando la superficie exceda las trescientas hectáreas de la propiedad o propiedades de una misma persona jurídica o naturales extranjera o, del capital extranjero. En éste caso, se expropiara el excedente de la superficie señalada.
- c) Cuando la propiedad por encima de las veinte y cinco hectáreas no cumple su función social o ambiental, en los términos fijados por ésta Ley.
- d) Cuando el predio esté sujeto a gran presión demográfica, la misma que debe ser evaluada por técnicos del Ministerio de Inclusión Económica y Social.
- e) Cuando el predio se encuentre en zonas de ecosistemas frágiles como paramos, manglares, bosques, humedales, fuera de la frontera agrícola. Estos predios no serán objeto de adjudicación. El Estado establecerá políticas y medidas que fomenten otras actividades económicas a fin de incentivar la reversión de la frontera agrícola en áreas de protección. Se exceptúan de esta disposición los predios destinados a la crianza de camélidos andinos de paramos siempre y cuando no rebasen la capacidad de carga de estos ecosistemas y de que esta actividad se realice de manera controlada.

No serán expropiadas, por ningún concepto, las propiedades de pequeños productores campesinos, aunque éstas no cumplan con su función ambiental; en éste caso, alternativamente el Instituto Nacional de Tierras debe establecer programas de apoyo y, aplicar correctivos para que la tierra cumpla su función ambiental.

**Art. 54.- Del procedimiento de expropiación.** El procedimiento administrativo de expropiación será iniciado por la correspondiente Dirección Regional del Instituto Nacional de Tierras, de oficio o, a pedido de la Procuraduría Agraria o cualquier institución pública, privada, comunitaria o persona natural que conociere de la existencia de una de las causales de expropiación. La expropiación, obliga al Instituto Nacional de Tierras a pagar el valor que consta en el pago (promedio de los últimos tres años) del impuesto predial de la propiedad. Este valor será cancelado en bonos del Estado o en efectivo a su propietario o representante legal, en forma directa o a través de consignación, cuando fuere menester.

En caso de declararse la afectación por expropiación, y el predio estuviere hipotecado el Instituto dispondrá la cancelación del gravamen y procederá a pagar a los acreedores hasta cubrir el crédito hipotecario. Si el crédito fuere mayor al precio determinado por la expropiación, quedará a salvo el derecho de los acreedores para cobrar al deudor el saldo del mismo.

Se procederá de la forma expresada en el inciso anterior en caso de existir créditos prendarios.

En caso de predios que soportaren embargo, secuestro o prohibición de enajenar, se procederá conforme a lo dispuesto en el tercer párrafo de éste artículo, y el valor determinado de acuerdo a esta Ley, se pondrá a disposición del Juez, que hubiere dictado el embargo o providencias preventivas, quien dispondrá la cancelación de los gravámenes.

En la misma forma se procederá si hubiere litigio pendiente sobre la propiedad o cualquier otro derecho real.

**Art. 55.- De la afectación por extinción de los derechos de dominio.** Procede la extinción del derecho de dominio, cuando la propiedad haya sido adquirida con lógicas especulativas o acciones intimidatorias.

**Art. 56.- Del procedimiento de extinción de dominio.** El procedimiento administrativo de extinción del derecho de dominio se iniciará solo por denuncia del perjudicado, una vez que uno de los juzgados agrarios haya expedido sentencia confirmando que en la propiedad sobre la tierra adquirida con lógicas especulativas o acciones intimidatorias. La extinción

del derecho de dominio obliga al INAT a pagar solo el cincuenta por ciento del valor que pagó el comprador especulador o responsable de las acciones intimidatorias a su anterior propietario y, reconocer pecuniariamente por las mejoras introducidas.

En todo lo pertinente, en el procedimiento de extinción de dominio se aplicarán las normas del procedimiento de expropiación.

Una vez emitida la resolución administrativa de extinción del derecho de dominio; quien o quienes hayan sido perjudicados por el especulador o intimidador, podrán solicitar la adjudicación debiendo cancelar por ella, el mismo valor que recibieron cuando transfirieron la propiedad al especulador o, al responsable de las acciones intimidatorias.

## **CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO: ADJUDICACIÓN DE TIERRAS DE PATRIMONIO DEL ESTADO**

**Art. 57.- Normas generales de la adjudicación.** El INAT podrá adjudicar tierras del Patrimonio bajo su administración siguiendo las disposiciones establecidas en ésta Ley y su Reglamento.

La adjudicación se realizará mediante resolución administrativa del correspondiente Director Regional del Instituto. En tal resolución se precisarán las condiciones que el o los beneficiarios deben cumplir, bajo prevención de que el incumplimiento será causa de reversión de la adjudicación.

Para garantizarse el pago acordado por el predio adjudicado, éste quedará hipotecado a favor del Instituto Nacional de Tierras. El Registro de la Propiedad deberá inscribir éste gravamen.

Los trabajadores de las plantaciones agrícolas y agroindustriales tendrán la opción preferente para la adjudicación de las tierras en las que laboraban.

Cuando los beneficiarios de la adjudicación sean personas naturales, el predio será adjudicado en patrimonio familiar, razón por la cual, el predio no podrá ser fraccionado, vendido o hipotecado.

La adjudicación será elevada a escritura pública y, luego inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre el predio adjudicado. Cumplidas esas formalidades, la adjudicación se inscribirá en el Registro General de Tierras y, luego se remitirá la información al Sistema Nacional de Catastro de Tierras.

Si dentro de los linderos señalados en la resolución administrativa de adjudicación existiera una cabida real mayor que la adjudicada, el exceso continuará siendo parte del Patrimonio Nacional de Tierras del Estado.

**Art. 58.- De las condiciones para beneficiarse de la adjudicación.** La adjudicación solo podrá realizarse a favor de familias o colectivos sociales que hayan mantenido posesión legítima de las tierras, de forma ininterrumpida, por al menos cinco años; a pobladores rurales que carezcan de tierra o, que la tienen en insuficiente extensión como para garantizar su reproducción social en condiciones de dignidad; o, a colectivos sociales de esos pobladores.

Quienes pretendan beneficiarse de una adjudicación deberán presentar la petición al correspondiente Director Regional, en los términos señalados en ésta Ley. El Director Regional del INAT se asegurará de verificar la información presentada y la viabilidad de las propuestas; así como tener certeza de la voluntad del o los beneficiarios para implementar tales propuestas.

El o los interesados en beneficiarse de la adjudicación, deberán llegar a un acuerdo con el INAT con respecto al valor de la propiedad y los plazos para la cancelación de la deuda, que en ningún caso podrá ser mayor a quince años. Los intereses a ser devengados, no podrán superar el cinco por ciento anual. El Banco Nacional de Fomento, abrirá una línea de crédito para el efecto.

El INAT, a través de la respectiva Dirección Regional, ejecutará el control y monitoreo del cumplimiento de los objetivos y compromisos asumidos con respecto a los predios enajenados del patrimonio del Estado

**Art. 59.- Reversión de la adjudicación.**

El incumplimiento de las condiciones establecidas en la resolución que otorga la adjudicación; o, el incumplimiento en el pago pactado por el predio, serán motivo para que el INAT declare la reversión de la adjudicación. En caso de que se declare la reversión de la adjudicación, el INAT solo cancelará a favor del ex adjudicatario por las mejoras introducidas en el predio.

El incumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad de la tierra también será causal de reversión.

**Art. 60.- Personas imposibilitadas del beneficio de adjudicaciones de tierras del Patrimonio Estatal.** Se prohíbe el beneficio de la adjudicación de tierras del Patrimonio del Estado a las siguientes personas:

- a) Las personas jurídicas o naturales extranjeras.
- b) Aquellos que mediante sentencia judicial, hayan sido declarados como especuladores de tierras.
- c) Las personas naturales o jurídicas cuya actividad económica no sea compatible con las actividades agropecuaria o ecológica.
- d) Las personas naturales o jurídicas cuya actividad económica no sea compatible con el fin social o ambiental de la tierra.
- e) Las entidades de derecho público y en general las entidades comprendidas en el Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, con excepción de los Ministerios de Educación y Salud, cuando el propósito de la adjudicación sea la creación de centros educativos o de salud y los destinados a la investigación y transferencia de tecnología agropecuaria.

La adjudicación a algunas de las personas comprendidas en los casos anteriores, acarreará la consiguiente nulidad del acto y la destitución de los servidores que hubieren intervenido en ella, sin perjuicio de las acciones civiles y penales que hubiere lugar.

Quien al amparo de ésta Ley se haya beneficiado de una adjudicación de tierras, no podrá beneficiarse de una nueva adjudicación.

Una persona natural o jurídica que teniendo derechos fundamentados en la posesión o título de propiedad, puede oponerse a una adjudicación de tierras rurales, que estimare perjudicarle. También puede oponerse a una adjudicación, la persona jurídica o natural que crea que se están inobservando las prohibiciones de adjudicación señaladas en éste capítulo.

**Art. 61.- Del régimen especial en tierras adjudicadas por el Estado.** Cuando los beneficiarios de la adjudicación sean colectivos sociales, al tiempo de otorgar facilidades especiales para que éstos se beneficien de la adjudicación, el INAT establecerá condiciones para que el predio adjudicado no sea fraccionado en el futuro, aunque para su aprovechamiento se pueda establecer dotaciones familiares de uso y usufructo.

El colectivo social que se beneficie de la adjudicación debe contar con la respectiva personería jurídica ya sea como comuna, cooperativa, asociación de trabajadores o productores agrícolas, comité de desarrollo comunitario o cualquier otra forma organizativa.

Cuando la adjudicación beneficia a colectivos sociales, la posterior transferencia de la tierra solo será posible por retroventa a favor del INAT; o, por permuta con otras tierras, con la respectiva autorización del INAT.

Cuando la adjudicación beneficia a personas naturales, los derechos de uso, usufructo y propiedad de los predios adjudicados, podrán transferirse por sucesión por causa de muerte; por retroventa a favor del INAT; o, por permuta con otras tierras, con la respectiva autorización del INAT.

En caso de partición de bienes hereditarios, los derechos sobre tierra deberán adjudicarse a un solo heredero o, de forma proindiviso a todos los herederos. En caso de liquidación de la sociedad conyugal y partición de gananciales, se adjudicarán a uno solo de los cónyuges, prefiriéndose aquél a cuyo cargo queden los hijos o la mayoría de éstos.

La producción agrícola a ser implementada en el predio adjudicado, deberá ser amigable con la naturaleza, preferiblemente orgánica o agroecológica, en ningún caso se podrá establecer monocultivos. Si se va a destinar el predio a la producción pecuaria, ésta debe garantizar una adecuada combinación de pastos naturales y artificiales y, prácticas adecuadas de manejo de ganado.

Los ecosistemas frágiles, humedales y fuentes de agua que se encuentren dentro del predio a ser adjudicado, serán manejados y protegidos de acuerdo al Plan elaborado por los potenciales beneficiarios; dicho Plan deberá contar con la aprobación del Ministerio encargado de precautelar los derechos de la naturaleza antes de que se emita la resolución de adjudicación.

**Art. 62. Del apoyo estatal a los adjudicatarios de tierras.** Con respecto a los adjudicatarios de tierras, es responsabilidad del Estado:

- a) A través del Ministerio responsable de la producción agropecuaria, asegurar la asistencia técnico – productiva con una prioridad en la producción agro ecológica.
- b) A través del Banco Nacional de Fomento, otorgar crédito preferencial y en condiciones ventajosas.
- c) A través de la institucionalidad estatal de riego y los gobiernos provinciales descentralizados, implementar programas de dotación, mejoramiento o ampliación de la irrigación.
- d) A través del programa de compras públicas de alimentos, garantizar mercado a sus productos.
- e) A través del Ministerio encargado de precautelar los derechos de la naturaleza, recibir apoyo para la formulación y ejecución de propuestas de manejo y conservación cuando la propiedad se encuentre sobre ecosistemas frágiles, nacimientos de fuentes de agua o, áreas de protección ecológica o forestal.
- f) A través del organismo responsable del cuidado y protección del patrimonio cultural, recibir apoyo para la formulación y ejecución de propuestas de conservación de dicho patrimonio, cuando éste exista en las propiedades en cuestión.

## **CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO: REGULARIZACIÓN DE LA POSESIÓN LEGÍTIMA**

**Art. 63.- Objetivo de la regularización.** La regularización es un procedimiento administrativo destinado a formalizar la posesión de la tierra legítimamente establecida. Éste proceso se puede ejecutar de oficio o, a petición de parte. La regularización de tierras implica la titulación de la posesión y, su catastro.

La regulación se puede establecer a favor de personas naturales, organizaciones comunitarias o, de pueblos y nacionalidades indígenas o afro descendientes.

**Art. 64.- Titulación de la posesión legítima.** Los predios rurales legítimamente poseídos por al menos cinco años, de forma pública, pacífica, ininterrumpida, trabajados directamente por los poseedores o, sometidos a manejo y conservación ecológica por éstos, serán titulados por el INAT.

Aunque ésta norma se establece que para poder titular la propiedad es condición una posesión legítima de al menos cinco años, se deja a salvo los derechos posesorios que se hayan adquirido al amparo de la disposición establecida en el artículo 962 del Código Civil.

Para los efectos de ésta Ley, la posesión es entendida en los mismos términos que el Código Civil.

Una vez que el INAT haya confirmado la posesión, mediante resolución del Director Regional correspondiente, titulará de forma gratuita el predio a su poseedor legítimo. El título debe ser protocolizado ante un notario y, posteriormente inscrito en el registro de la propiedad.

**Art. 65.- Prohibición de invasiones.** Queda prohibida la invasión de tierras cualquiera sea la forma de propiedad que se hayan establecido sobre ellas. Los jueces agrarios avocarán conocimiento de las denuncias de invasión de tierras.

Para la admisibilidad de una denuncia de invasión, ésta deberá ser presentada en un plazo no superior al año, desde que el hecho se produjo. No se admitirán denuncias respecto de hechos anteriores por los derechos posesorios que pudieren generarse por el transcurso del tiempo.

Cuando en una invasión estuvieren implicadas personas dedicadas al tráfico de tierras, habiendo constancia procesal o documental de ello, el juez agrario remitirá la información al Ministerio Público para que se inicien las indagaciones respecto a tales traficantes, no así respecto de quienes puedan haber sido inducidas o engañadas por esos traficantes.

El juez provincial agrario correspondiente, emitirá las órdenes de desalojo a que hubiere lugar por motivo de invasiones o toma arbitraria de tierras, asegurándose que en el proceso de desalojo se garanticen los estándares internacionales de derechos humanos para desalojos forzosos.

## **CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO: REAGRUPACIÓN PARCELARIA PARA AFRONTAR EL MINIFUNDIO**

**Art. 66.- Normas generales.** En los procesos judiciales en los que se ventilan procesos relacionados con derechos sobre la tierra en áreas rurales, obligatoriamente debe ser notificado el INAT, entidad que actuará a fin de evitar procesos de concentración o minifundicación de la propiedad agraria.

La transferencia de dominio y fraccionamiento de predios de aptitud agropecuaria, requerirán autorización del INAT, la misma que se concederá, siempre que los lotes resultantes del fraccionamiento constituyan unidades económicas que garanticen la producción y reproducción social en condiciones de dignidad.

En caso de partición de bienes hereditarios, los derechos sobre tierra deberán adjudicarse a un solo heredero o, de forma proindiviso a todos los herederos. En caso de liquidación de la sociedad conyugal y partición de

gananciales, se adjudicarán a uno solo de los cónyuges, prefiriéndose aquél a cuyo cargo queden los hijos o la mayoría de éstos.

El INAT dará todas las facilidades y agilizará la titulación, en procesos de integración de minifundios establecida libremente por los pequeños productores agrícolas, conforme a las normas de ésta Ley y, a las que sobre reagrupación parcelaria están establecidas la legislación de organización territorial.

Los organismos del sistema financiero nacional, no pueden alegar que el solicitante de un crédito tenga conformada su propiedad en derechos y acciones para negar el otorgamiento del crédito solicitado.

El establecimiento de lotes con fines de vivienda; y lotizaciones de fincas vacacionales, tendrá lugar únicamente en tierras marginales para la agricultura.

**Art. 67.- De la integración de la propiedad minifundista.** Se entiende por minifundio la unidad de explotación de tierras rústicas cuya superficie no permita:

- a) El empleo de la capacidad productiva de la familia campesina.
- b) La generación de un excedente agropecuario comercializable.
- c) La obtención de un nivel de ingresos compatibles con las necesidades vitales de la familia.

El INAT en coordinación con las otras entidades del sector público, establecerá mecanismos para fomentar la integración de las propiedades minifundistas.

El INAT autorizará la transferencia del minifundio, únicamente cuando ésta sea a favor de uno de los colindantes o, con fines de integración asociativa. Cuando los colindantes no desean adquirir la propiedad minifundista en venta o, traten de hacerlo por precios inferiores a los reales, el referido Instituto, previo conocimiento de la causa, autorizará la venta del minifundio a favor de organizaciones comunitarias o asociativas o, de trabajadores agrícolas directos.

Quedan exentas de pago de derechos de inscripción las escrituras que formalicen los procesos de integración o reagrupación de la propiedad minifundista.

En casos especiales, de haber interés del minifundista por vender la tierra, el INAT podrá adquirir mediante compra el minifundio, con la perspectiva de establecer zonas de recomposición de la propiedad agraria.

## **CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO: ARRENDAMIENTO DE LA PROPIEDAD AGRARIA**

**Art. 68.- Normas generales.** Quien tenga tierras de uso agrario, tiene el derecho de otorgar en arriendo su propiedad, sin que el arrendatario pueda alegar posesión mientras esté vigente el contrato de arrendamiento.

Los contratos de arriendo de tierras, están reguladas por las disposiciones de ésta Ley y, por las disposiciones que sobre contrato de arrendamiento están establecidas en el Código Civil.

El arrendamiento de tierras de uso agrario tendrá un plazo mínimo de cuatro años y máximo de ocho años. Noventa días antes de que concluya el plazo de vigencia del contrato, cualquiera de las partes deberá notificar a la otra con la intención de renovar, prorrogar o concluir con el contrato; a falta de respuesta de la contraparte en los sesenta días siguientes y, de haber interés por quien hizo la notificación, se entenderá que el contrato de arrendamiento queda automáticamente prorrogado.

Ninguna persona puede arrendar, a través de uno solo o varios predios, más de quinientas hectáreas.

**Art. 69.- Características del contrato de arrendamiento de tierras.** El contrato de arriendo faculta al arrendatario a producir la tierra, según la vocación natural de los suelos, asegurando que la propiedad cumpla su función económica, social y ambiental. El arrendatario, gozará del derecho de uso, usufructo de la tierra, derechos de agua legalmente adquiridos, así como el derecho de tránsito y servidumbres que se haya establecido a favor del predio arrendado.

El arrendatario está obligado a respetar los derechos de tránsito y servidumbre que, en beneficio de terceros, se hayan establecido sobre el predio arrendado.

Si el arrendatario quiere introducir mejoras, éstas deben ser autorizadas por el arrendador y, luego descontadas en el canon de arrendamiento.

En caso que el predio arrendado se haya visto afectado por desastres naturales o fenómenos climáticos severos y prolongados, el arrendatario podrá exigir modificación de los términos del contrato de arrendamiento.

Para su validez, todo contrato de arrendamiento debe ser inscrito ante la correspondiente Dirección Regional del INAT.

En el contrato de arrendamiento se precisará lo siguiente:

- a) Nombres de los contratantes.
- b) Objeto del contrato y, finalidades por las cuales toma en arriendo el arrendatario.
- c) Características del predio a ser arrendado, con señalamiento de limitaciones a la propiedad que tenga el mismo.
- d) Renta y forma de pago: mensual, trimestral, semestral o anual; pago con la modalidad de anticresis; o, pago en frutos naturales.
- e) Compromiso del arrendatario de garantía de que la tierra cumplirá las funciones económicas, sociales y ambientales
- f) Plazo de vigencia del contrato.

**Art. 70.- Terminación del contrato de arriendo de tierras.** El contrato de arrendamiento de tierras de uso agrario termina por las siguientes causales:

- a) Por cumplido el plazo estipulado en el respectivo contrato.
- b) Por acuerdo mutuo entre las partes.
- c) Por una de las causales establecidas en ésta Ley o, en el Código Civil respecto de la terminación de los contratos.
- d) Por decisión judicial.

El arrendador podrá alegar como causales para la terminación anticipada del contrato de arrendamiento las siguientes:

- a) La falta de pago de la renta por parte del arrendatario; o,
- b) El uso inadecuado de la propiedad que conlleve el riesgo de su descapitalización o, que le aleje a la propiedad del cumplimiento de sus funciones económicas, sociales o ambientales.
- c) Por acciones del arrendatario tendientes a apropiarse las tierras arrendadas.

El arrendatario podrá alegar como causales para la terminación anticipada del contrato de arrendamiento las siguientes:

- a) Por sentirse engañado respecto de las potencialidades productivas de la tierra o, el ocultamiento de información por parte del arrendador que compliquen las labores productivas, en el sentido que sobre éste aspecto está especificado en el artículo 1873 y subsiguientes del Código Civil.
- b) Por exigencias ajenas al contrato por parte del arrendador.

Las demandas para dar por terminado anticipadamente el contrato de arrendamiento, serán conocidas y resueltas por el juez agrario de la jurisdicción en la que se encuentre el predio arrendado.

## **CAPÍTULO DÉCIMO QUINTO: DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO AGRARIO**

**Art. 71.- Del procedimiento administrativo en general.** En primera instancia los Directores Regionales del INAT conocerán y resolverán sobre: afectación de tierras; adjudicación de tierras del Patrimonio Nacional; revocatorias de adjudicaciones; titulación de posesiones legítimamente constituidas; reagrupamiento parcelario; autorizaciones de transferencia de dominio; declaratoria de la nulidad de títulos de constitución o transferencia de la propiedad que se hayan realizado inobservando las disposiciones de ésta Ley; y, otros actos que la presente Ley otorga a los Directores Regionales. Todas las resoluciones, son susceptibles de apelación ante el Director Ejecutivo del INAT.

No se admitirán incidentes en la tramitación del proceso.

Quien se sienta perjudicado por una resolución del Director Regional, fundamentadamente puede solicitar que éste revise y corrija su actuación. Si en el plazo de diez días no se ha producido tal corrección; inmediatamente solicitará que el proceso suba en apelación ante el Director Ejecutivo para que este confirme, modifique o revoque tal resolución; o, declare la nulidad de lo actuado. La resolución de segunda instancia se fundamentará en lo actuado en primera instancia. Desde el momento en que el proceso fue recibido por el Director Ejecutivo para substanciar cualquiera de los recursos presentados, tiene un plazo de 30 días, improrrogables, para emitir la resolución de segunda instancia.

No subirá en consulta o apelación, el acto administrativo impugnado con posterioridad a los quince días después de haber sido notificado; por lo que éste acto pasará a ser una resolución en firme y, ejecutable.

**Art. 72.- Del procedimiento administrativo de afectación.** El INAT de oficio debe iniciar un proceso administrativo de afectación de tierras que no cumplan su función social y ambiental. Cualquier persona jurídica o natural, también, puede presentar la denuncia que justifique el inicio de un proceso de afectación; en éste caso, la denuncia debe precisar todos los datos del o los denunciados; el motivo por el cual formula la denuncia; las características del predio, con señalamiento del nombre de su titular; los fundamentos de la denuncia que justifiquen que la tierra no esté cumpliendo sus funciones económicas, sociales o ambientales; determinación del lugar en el que deba ser citado el titular del predio.

Una vez que el Director Regional del INAT, por oficio, haya dado inicio al proceso de afectación; o, en su defecto, haya calificado la denuncia, dispondrá:

- a) La citación al propietario del predio denunciado, así como a la Procuraduría Agraria.
- b) Que el Registrador de la Propiedad, entregue un informe sobre la historia del predio, con señalamiento de gravámenes que puedan existir sobre dicho predio

- c) Una inspección de carácter técnico, con peritos del Instituto Nacional de Tierras y la DINAC, para que informen sobre las condiciones del predio, su avalúo, y si éste está o no cumpliendo sus funciones sociales y ambientales. Él informe de ésta Inspección, deberá considerar a profundidad los indicadores señalados anteriormente.

Luego de recabado el informe, el Director Regional convocará al denunciante – de haberlo -, al propietario del predio y a la Procuraduría de Derechos Agrarios, a una Audiencia Oral para que las partes emitan sus puntos de vista en torno a la Denuncia y el Informe Técnico.

En el caso de que el proceso se haya iniciado en contra de quien ha adquirido especulativamente las tierras o, mediante actos intimidatorios, basta con que el denunciante presente la sentencia que haya declarado confirmada tal conducta especulativa o intimidatoria para que, tras la audiencia oral, el Director Regional dicte la resolución respectiva.

Si el proceso se inició por indicios de concentración o acaparamiento de las tierras, luego de la Audiencia, el Director Regional abrirá un período para la presentación de pruebas, por quince días hábiles. Todo pedido que se presenta fuera del plazo de los quince días del período de prueba, será desechado. Concluido el plazo, el Director Regional dictará la resolución correspondiente, declarando afectado o no al predio materia del proceso. En la resolución, dispondrá que se pague al propietario del predio afectado, en los términos establecidos en ésta Ley.

Las resoluciones de afectación de los Directores Regionales, serán ejecutadas inmediatamente sin perjuicio de los recursos que en vía administrativa o judicial puedan hacer uso las partes.

En el caso de las demás causales de afectación, el Director Regional podrá disponer alternativa o complementariamente:

- a) En que en un plazo máximo de tres meses, el titular del predio, resuelva las condiciones que originaron la denuncia.
- b) La prohibición de enajenamiento del predio hasta cuando, a criterio del Director Regional, se hayan resuelto las condiciones que originaron la denuncia.

- c) Medidas de libre tránsito por el predio denunciado, de quienes, sin ser los propietarios, deban transitar o realizar actividades, en relación al manejo y conservación de fuentes de agua o ecosistemas frágiles amenazados.
- d) Emitir cualquier otra medida, tendiente a que el predio cumpla su función económica, social y ambiental.

Transcurrido el plazo señalado por el Director Regional, si no han variado substancialmente las causas que motivaron la denuncia, dará el trámite señalado con respecto al proceso por concentración o acaparamiento de tierras.

**Art. 73. De las apelaciones.** En cualquiera de los casos, cualquiera haya sido la causal por la que se inicio el proceso de afectación, dictada la resolución, la parte que se sienta perjudicada con los términos de la resolución, podrá interponer recurso de apelación o nulidad ante Director Ejecutivo del Instituto Nacional de Tierras, en un plazo de quince días.

El Director Ejecutivo resolverá en segunda y definitiva instancia, en mérito a lo actuado en primera instancia. Antes de que se emita la resolución de segundan instancia, las partes, solo podrán solicitar una Audiencia de Estrados.

**Art. 74. Declaratoria de inafectabilidad.** De inadmitir la autoridad cualquier denuncia de afectación ya sea por expropiación o extinción, se declarará la inafectabilidad del predio objeto de la acción, y el derecho de dominio privado subsistirá incólume, sin que proceda volver a iniciar nuevo tramite de afectación en un término no menor a los cinco años.

**Art. 75. Del procedimiento de adjudicación y titulación de tierras.** Las familias o colectivos que quieran beneficiarse de la adjudicación de tierras de Patrimonio del Estado o de la titulación de sus posesiones, deben presentar una solicitud en la que se precise: nombres completos de los beneficiarios; tiempo de posesión – de haberlo-; la justificación del por qué quieren recibir en adjudicación las tierras; los planes de explotación agropecuaria y, de ser necesario, los planes de manejo de zonas frágiles; en el caso de colectivos sociales, éstos deberán presentar los documentos que justifiquen su personalidad jurídica y, su propuesta de reparto de derechos

de uso y usufructuó; además, presentarán la oferta y forma de pago por el predio; éste último requisito no es obligatorio para los que pretendan beneficiarse de la titulación, dado que no están obligados a llegar a un acuerdo sobre el pago del predio.

Si la petición es calificada de forma favorable; el Director Regional del INAT dispondrá que técnicos bajo su dirección, verifiquen la información presentada.

De resultar cierta la información y viable, económica, social y ambientalmente la propuesta; y, una vez que haya acuerdo sobre el monto y forma de pago por el predio, el Director Regional emitirá la respectiva resolución de adjudicación o, de titulación.

El perfeccionamiento de la transferencia de dominio de predios adjudicados al amparo de esta ley, serán considerados de cuantía indeterminada. La inscripción de la adjudicación es obligatoria, para los beneficiarios del mismo, y deberá ejecutarse dentro de ciento veinte días posteriores a la entrega del documento.

La denuncias de oposición a la adjudicación o a la titulación, podrá presentarse antes de expedido la resolución de adjudicación o titulación y, se tramitará en procedimiento administrativo sumarísimo.

En caso de incumplimiento de los compromisos de los beneficiarios de la adjudicación o de la titulación, con respecto a las condiciones establecidas en la resolución de adjudicación o, con respecto al pago por el predio; éstos serán notificados con el plazo de quince días para que corrijan incumplimientos o paguen lo adeudado. De no hacer los correctivos solicitados o, no cancelar los montos adeudados, el Director Regional del INAT emitirá la resolución de reversión de la adjudicación.

**Art. 76.- Reclamaciones o impugnaciones de los actos administrativos del INAT.** Quien se sienta perjudicado con el avalúo de un predio afectado, no obstante haber recibido el pago dispuesto por el Director Regional en su resolución de afectación, podrá apelar el avalúo ante el Director Nacional de la DINAC, quien dispondrá de un nuevo avalúo. De no sentirse satisfecho con el segundo avalúo, podrá demandar un nuevo

avalúo por la vía judicial, ante el juez agrario correspondiente. Los recursos presentados para el reevalúo de la propiedad, no implica que el Instituto Nacional de Tierras paralice el proceso de ejecución de la resolución de afectación.

Quien se considere afectado por un acto administrativo del Instituto Nacional de Tierras, lo podrá impugnar judicialmente ante los respectivos Tribunales de lo Contencioso Administrativo, que tendrán jurisdicción exclusiva para conocer y resolver las impugnaciones o reclamaciones devenientes de las resoluciones y actos administrativos expedidos por el INAT.

### **CAPÍTULO DÉCIMO SEXTO: DEL PROCEDIMIENTO JUDICIAL AGRARIO**

**Art. 77.- Cuerpos legales que regulan el procedimiento judicial agrario.** Los jueces agrarios tramitarán las causas puestas en su conocimiento, de conformidad con las disposiciones específicas que sobre cada una de esas causas, estuvieren establecidas en el Reglamento de Aplicación de ésta Ley y subsidiariamente con las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

**Art. 78.- Procedimiento especial agrario.** Para aquellas causas que, por efectos de ésta Ley, deban ser conocidas por los jueces agrarios y para cuya tramitación no hay normas específicas en el Código de Procedimiento Civil, se aplicará el procedimiento especial agrario que se describe a continuación:

- a) El juez recibirá la demanda, la misma que debe estar redactada en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Dispondrá la citación a los demandados, así mismo en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Civil, dando el plazo de veinte días para que contesten a la demanda. En el caso en que los citados sean miembros de comunidades indígenas, la citación deberá realizarse en el idioma de los demandados.
- c) Con la contestación a la demanda o, sin ella, el juez convocará a una audiencia de conciliación, en la que procurará que las partes lleguen a un acuerdo sobre los aspectos litigiosos.

- d) De no haber acuerdo entre las partes, en la misma audiencia el juez declarará abierta la causa prueba por el término de quince días y, establecerá día y hora para que se realice una inspección técnica al predio o predios que estén involucrados en la contienda legal.
- e) Evacuada la prueba y, con el informe de los peritos que hayan participado en la inspección, el juez dictará la sentencia.
- f) No se admitirán incidentes procesales.
- g) Luego de notificadas las partes con la sentencia, tienen el plazo de cinco días para presentar recursos para ante la Corte Provincial de Justicia.

**Art. 79.- Del procedimiento sumarísimo en caso de invasión de tierras.** El juez provincial agrario que tuviere conocimiento de una invasión de tierras, iniciará un proceso sumarísimo para verificar la supuesta invasión. De confirmar tal acto, notificará del desalojo a los invasores y así como a la Procuraduría de Derechos Agrarios. Transcurridas cuarenta y ocho horas de la notificación, se dará inicio al proceso de desalojo. El proceso de desalojo se realizará con apoyo de la Policía Nacional, en condiciones que no se viole los derechos humanos de los invasores.

### **CAPÍTULO DÉCIMO SÉPTIMO: DISPOSICIONES GENERALES Y TRANSITORIAS**

**Art. 80.- Nulidad de actos y contratos establecidos para evadir ésta Ley.** Será nulo todo acto o contrato realizado para evadir las disposiciones de ésta Ley. Tal nulidad será declarada de oficio por el Instituto Nacional de Tierras.

**Art. 81.- Financiamiento de la institucionalidad de tierras y territorios.** En el Presupuesto General del Estado constará obligatoriamente, un rubro especial destinado a financiar el adecuado funcionamiento de las entidades establecidas en ésta Ley.

**Art. 82.- Extinción jurídica del INDA.** Se declara jurídicamente extinguido al Instituto de Desarrollo Agrario, INDA. El personal y patrimonio del INDA pasan a conformar parte del Instituto Nacional de

Tierras. Se respetarán todos los derechos de los empleados y trabajadores del INDA.

**Art. 83.- Subrogación de acciones, pretensiones y procesos del INDA.**

El Instituto Nacional de Tierras, se subrogará en todas las acciones y pretensiones que venía ejerciendo el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario INDA.

Los trámites de resolución de adjudicación, de oposición a la adjudicación y presentación de títulos, que fueran presentados antes de la expedición de la presente Ley, seguirán sustanciándose al amparo de las disposiciones contenidas en la Ley de Tierras Baldías y Colonización y Ley de Desarrollo Agrario en cuanto fuere procedente, hasta la conclusión de estos trámites.

Las resoluciones del INDA, que habiendo causado estado estuvieren pendientes de ejecución, deberán ser ejecutadas por el Instituto Nacional de Tierras, tal cual fueron su alcance y contenido.

**Art. 84.- Pago de expropiaciones declaradas por el IERAC.** En expropiaciones de tierras declaradas por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, IERAC, que no hubieran sido canceladas o cobradas, siempre y cuando sean legalmente exigibles y no haya operado la prescripción, su pago se ejecutará exclusivamente como ha sido dispuesto originalmente, realizando una liquidación actuarial del avalúo obrado a la fecha de la expropiación, sin que la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros tenga la obligación de realizar reavalúos comerciales actualizados de ninguna índole.

**Art. 85.- Promulgación del Reglamento de Aplicación de ésta Ley.** En el plazo de ciento ochenta días contados a partir de la entrada en vigencia de ésta Ley, el Presidente de la República promulgará el Reglamento de Aplicación de ésta Ley sobre la base de una propuesta presentada por la Conferencia de Soberanía Alimentaria.

**Art. 86.- Organización de los juzgados agrarios.-** En el plazo de trescientos sesenta días contados a partir de la entrada en vigencia de ésta Ley, la Corte Nacional de Justicia organizará el funcionamiento de al

menos un juzgado agrario por cada una de las provincias del país. Hasta que se conformen los juzgados agrarios, los jueces civiles provinciales podrán conocer y tramitar las causas agrarias señaladas en ésta Ley.

**Art. 87.- Restitución de tierras comunitarias.** Sin perjuicio del derecho de las organizaciones comunitarias de demandar ante los jueces la nulidad de ventas o fraccionamiento de tierras comunitarias a partir de la expedición de la Constitución Política del año 1998, en el plazo de trescientos sesenta días contados a partir de la entrada en vigencia de ésta Ley, tales actos serán auditados en conjunto por Instituto Nacional de Tierras y la Procuraduría de Derechos Agrarios, para evaluar, caso por caso, su legalidad. De encontrarse ilegalidades, el Instituto Nacional de Tierras, de oficio, declarará la nulidad.

**Art. 88.- Disposiciones derogatorias.** Quedan expresamente derogadas la Ley de Tierras Baldías de 1964 y, su codificación del año 2004; la Ley de Fomento y Desarrollo Agropecuario del año 1979; la Ley de Desarrollo Agrario de 1994 y, su codificación del año 2004.

Quedan derogadas todas las normas que se opongan a las disposiciones establecidas en ésta Ley.

**Art. 89.- Vigencia de ésta Ley.** Ésta Ley entrará en vigencia desde la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Quito, 2 de agosto de 2010

Msc. Francisco Hidalgo  
Director Ejecutivo SIPAE