



# Propuesta de Reglamento del Fondo Nacional de Tierras

---

## 2021



PROYECTO  
EQUITERRA





# PROYECTO EQUITERRA



Con el apoyo de:



Financiado por la  
Unión Europea

Organizaciones e instituciones:



**FENOCIN**



**Plataforma**  
Por la Tierra y Territorios Sostenibles



**CONSORCIO DE GAD's**

Ejecutado por:



**AVSF**  
AGRONÓMOS &  
VETERINARIOS  
SIN FRONTERAS  
sin fronteras



**IRIPE**  
Investigación sobre la  
Riqueza Intercultural  
Los espacios empoderados  
Ecuador



**CESA**



**50 años**  
Grupo Social fpp  
1970 2020  
Al servicio de los pobres





## Créditos

### **Elaboración:**

Documento construido a partir de una serie de talleres y diálogos con la participación de delegados y delegadas de organizaciones de la agricultura familiar campesina, indígena y comunitaria, así como representantes de organizaciones de mujeres e instituciones diversas. Entre ellos la Coordinadora Nacional Campesina Eloy Alfaro, FENOCIN, el Consorcio de Gobiernos Autónomos Descentralizados del Territorio Ancestral de Imbabura y Carchi, entre otros. Se realizó de abril a julio de 2021.

### **Redacción:**

Michel Laforge.

### **Coordinador Proyecto EQUITERRA:**

José J. Carvajal.

### **Diseño y Diagramación:**

Lucas Daniel Ramos

### **Fotografías:**

Leonardo Salas Z.

Sergio Pilataxi

Archivo AVSF

«La presente publicación ha sido elaborada con el apoyo financiero de la Unión Europea. Su contenido es responsabilidad exclusiva de Michel Laforge y el proyecto EQUITERRA y no necesariamente refleja los puntos de vista de la Unión Europea».

\* Licencia Creative Commons: Se autoriza la publicación parcial o total de este documento con la condición de visibilizar los créditos completos.

## INTRODUCCIÓN:

Una obligación estatal marcada por la Constitución de la República hace más de diez años (Constitución de Montecristi 2008), es implantar políticas públicas y legislación que posibiliten el acceso equitativo a la tierra para familias campesinas, indígenas y comunitarias. El documento constitucional establece como responsabilidad del Estado, promover políticas redistributivas de los medios para la producción, fundamentalmente agua y tierra, y para ello manda la creación de un fondo nacional de tierras encargado de democratizar el acceso, la prohibición de latifundio y concentración de forma expresa (Art. 281-282). Las mencionadas directrices surgen al reconocer la inequitativa estructura de tenencia de los recursos productivos y su afectación directa sobre las condiciones de vida de la clase trabajadora, campesinos, afroecuatorianos, indígenas y más.

En el Ecuador, el índice de Gini 2017 sobre la tenencia de la tierra corresponde a 0.8. El crecimiento de las grandes propiedades es constante, a 2017 la superficie promedio de la Unidades de Producción Agropecuaria consideradas grandes fue de 911,8 hectáreas, cuando en el año 2000 fue 543,1 hectáreas, es decir 62,7% más grandes en 17 años. Por otro lado, el fenómeno del minifundio se ha agudizado con los años, por ejemplo, en la provincia de Chimborazo la superficie promedio de los predios es de 0,72 hectáreas a 2018, lo que coloca en riesgo la producción de alimentos de origen campesino e indígena que provienen de la sierra del país (Montenegro, Ramos e Hidalgo, 2021). Se conoce además que, para el año 2000 se registró la existencia de 200.000 familias campesinas sin tierra, y 237.000 familias campesinas e indígenas que no logran tener su ingreso económico únicamente de la parcela. A lo expuesto, se suma las permanentes presiones sobre las tierras y los territorios ancestrales, presiones surgidas a partir de la intensificación y expansión de la modelo de acumulación basado en la agroindustria, la actividad petrolera y minera industrial y el crecimiento urbano descontrolado, con sus fuertes impactos ambientales y sociales.

A pesar del mandato constitucional de 2008, la determinación de la Ley Orgánica de

Régimen de Soberanía Alimentaria (LORSA) de 2010 y la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorio Ancestrales (LOTRYTA) de 2016, el Fondo Nacional de Tierra no existe y carece de reglamentación propia, lo que no solo muestra las falencias legislativas, sino además la ausencia de voluntad políticas para democratizar el acceso de los medios de producción. Frente a ello, desde la sociedad civil se presenta la siguiente propuesta de reglamentación, con el objetivo de abrir y sostener el debate político para avanzar en el cumplimiento del mandato constitucional y garantizar la soberanía alimentaria.

### ¿Tierra para qué?

Para fomentar y robustecer la soberanía alimentaria, entendida como producción agrícola de los pequeños y medianos productores, productoras, pueblos y nacionalidades, culturalmente apropiada, sana, agroecológica, que asegure autosuficiencia interna, propia de la agricultura familiar y campesina. Producción que cuida la agro biodiversidad y combate la desnutrición. Este hecho se comprobó en la pandemia por el COVID19 ya que quienes trabajaron la tierra fueron los campesinos y campesinas, su trabajo permitió que no haya desabastecimiento de alimentos a la ciudadanía del campo y la ciudad

¿Cuáles son las demandas urgentes del campo?

- Construcción participativa del reglamento específico sobre el Fondo Nacional de Tierras, mismo que deberá ser aprobado por el ejecutivo en un plazo no mayor de 180 días (seis meses, según la LOTRYTA).

- Asignación presupuestaria para el funcionamiento del Fondo Nacional de Tierras, mismo que debe ser al menos de 1.344'700.000 de dólares (Monto de deuda tributaria de las 50 empresas nacionales y transnacionales que fueron condinados por el Estado, según el proyecto de Ley Orgánica para el Fomento Productivo), o el 1% del presupuesto general del Estado.

- Conformación del Consejo Consultivo de la Política Agropecuaria, de carácter plurinacional, con participación de las organizaciones de la agricultura familiar campesina, mujeres rurales, pueblos y nacionalidades. Mismo que dará seguimiento a las políticas nacionales de tierra y ejercerá la veeduría social de la gestión del Fondo Nacional de Tierra.

- Realizar un inventario de tierras rurales (privadas, estatales y comunitarias) que pueden ser sujetas de redistribución, en correspondencia a la Transitorias 9, 11 y 14 de la LOTRYTA.

- Realizar un nuevo Censo Nacional Agropecuario que permita conocer la estructura de tenencia de la tierra, el uso del suelo y demás información que permitirá establecer políticas para la garantía de la soberanía alimentaria.

- Para la compra de tierras y control del precio, no se pagará más del 10% del avalúo catastral. Política de regulación de los mercados sobre la tierra rural.

Resultados que se espera con el funcionamiento del FNT:

- Controlar la especulación del precio de la tierra, establecer una política fiscal que permita gravar progresivamente tierras ociosas o subutilizadas según su potencialidad (con base en criterios técnicos, sociales, económicos, culturales y ambientales claros), que permita por una parte estimular la venta de tierra y por otra destinar los ingresos fiscales al fondo nacional de tierras.

- En el directorio del fideicomiso administrativo del FNT, deberán participar representantes de organizaciones de la agricultura familiar y campesina, pueblos y nacionalidades.

- El avalúo catastral debe ser real y realizado en conjunto con los propietarios en base a criterios no comerciales, capacidad y calidad de los suelos, servicios financieros para la producción tecnificada, transformación y mercado.

- Las tierras adquiridas no podrán ser vendidas en al menos 15 años, por los propietarios y no está sujeta a subdivisión la unidad productiva.

- Todas las tierras rurales del Estado deben ser transferidas al FNT, en un plazo no mayor a 180 días.

- Los beneficiarios del FNT, deben pertenecer al territorio donde se encuentra el predio a ser adquirido, y será exclusivamente para actividades agropecuarias, forestales, acuícolas y agroturismo.

- Como beneficiarios del FNT, también se deben considerar a asociaciones agroturísticas, pecuarias, comunas y comunidades.

- Es fundamental contar con acciones de fortalecimiento a las organizaciones, respecto manejo tributario, acompañamiento técnico de los procesos productivos desde la producción, transformación y mercado, y crédito productivo.

- Se solicita que se respete la base jurídica de las organizaciones campesinas, indígenas, campesinas, Afro-descendientes y asociaciones de primero y segundo grado que tengan relación con cuidado del ambiente y agricultura agroecológica, así como de las formas organizativas de los pueblos y nacionalidades indígenas, montubias y afros.

- Revisión de avalúos catastrales, con extensión a corto y largo plazo, adecuados a la situación socioeconómica de las familias de la agricultura familiar y de los sin tierra.

- Revisión de los criterios de imposición del impuesto predial de los GAD cantonales, para lo que se debe considerar a situación socioeconómica de las familias campesinas y conceder posibilidades de pago a mediano y largo plazo.

- El predio a ser adquirido a través del FNT, deberá tener una extensión adecuada de superficie de tierra de buena calidad, según las condiciones climáticas, de calidad del suelo, disponibilidad de agua de riego, infraestructura productiva, y canales de comercialización adecuadas. Sugerencia de superficie de tierra a ser entregada, con agua de riego para una familia de cuatro miembros.

- 3 Ha en la sierra.

- 10 Ha en la costa.

- 50 Ha en la Amazonía.

## CONSIDERANDO:

Que el artículo 57 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que se reconoce y garantiza a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, derechos colectivos como la conservación de la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles, y estarán exentas del pago de tasas de impuestos; el mantenimiento de la posesión de las tierras y territorios ancestrales y obtención de la adjudicación gratuita de la tierra; la participación en el uso, usufructo, administración y conservación de los recursos naturales renovables que se hallen en sus tierras;

Que, el artículo 60 de la Carta Magna establece que los pueblos ancestrales, indígenas, afroecuatorianos y montubios podrán constituir circunscripciones territoriales para la preservación de su cultura y reconoce que las comunas tienen propiedad colectiva de la tierra, como una forma ancestral de organización territorial;

Que el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que se reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 13, señala como atribución del presidente de la República, el expedir los reglamentos necesarios para la aplicación de las leyes, sin contravenirlas ni alterarlas, así como los que convengan a la buena marcha de la administración;

Que, la Carta Magna en el artículo 227 establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, eficacia, calidad, jerarquía,

desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 282 señala que el Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental y que un Fondo Nacional de Tierra, establecido por ley, regulará el acceso equitativo de campesinos y campesinas a la tierra;

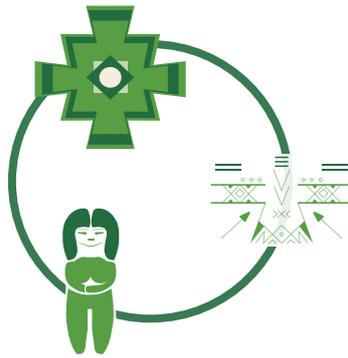
Que el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Estado reconoce que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, mediante ley publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 711 del 14 de marzo de 2016 la Asamblea Nacional expidió la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, la cual establece un Fondo Nacional de Tierra en su artículo 36, como un instrumento de política social para el acceso equitativo a la tierra por parte de organizaciones legalmente reconocidas de productores de la agricultura familiar campesina

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el numeral tres del artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador,

## DECRETA:

### EXPEDIR EL REGLAMENTO GENERAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE TIERRA



# CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.-Objeto.-** El presente Reglamento tiene por objeto regular la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en lo referente al funcionamiento del Fondo de Tierra.

**Artículo 2.- Régimen Jurídico.-** El Fondo Nacional de Tierras es una institución de derecho público con autonomía técnica, administrativa y financiera; personalidad y personería jurídica, patrimonio propio, estará adscrito al Ministerio de Agricultura y Ganadería y se someterá a las normas sobre tierras determinadas por el régimen de la soberanía alimentaria.

Su matriz principal será en Quito y podrá crear oficinas regionales.

**Artículo 3.- Principios.-** El Fondo Nacional de Tierras se regirá por los principios de celeridad, cooperación mutua, eficiencia, equidad, inclusión social, participación social, rendición de cuentas, responsabilidad social, sostenibilidad económica y transparencia.

**Artículo 4.- Estatutos.-** El Fondo Nacional de Tierras se organizará y funcionará de acuerdo con los Estatutos que el Directorio expedirá para el efecto.

**Artículo 5.- Finalidad.-** La finalidad del Fondo Nacional de Tierra es la de asegurar el acceso equitativo a la tierra por campesinos y campesinas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 282 de la Constitución de la República, adquiriendo predios y redistribuyéndolos a los campesinos y campesinas .

**Artículo 6.- Objetivos.-** El Fondo Nacional de Tierra tendrá los siguientes objetivos:

- a. Regular el acceso y uso equitativo de las tierras;
- b. Fomentar y asegurar el uso y producción, sustentable y sostenible, de las tierras adjudicadas;
- c. Apoyar la integración parcelaria del campesinado para promover el desarrollo del

sector agropecuario o acuícola en el ámbito de la soberanía alimentaria;

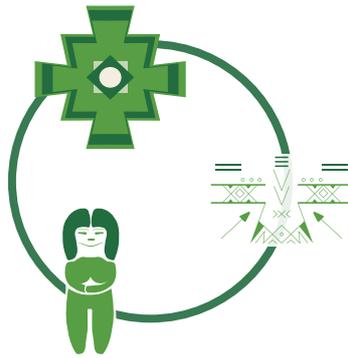
- d. Regular e impulsar un mercado de tierras activo, transparente que permita llevar adelante el modelo productivo de soberanía alimentaria,
- e. Consolidar un nuevo régimen de aprovechamiento y utilización de las tierras redistribuidas;

**Artículo 7.- Atribuciones.-** El Fondo Nacional de Tierra tendrá las siguientes atribuciones:

- a. Suscribir convenios de crédito, constitución de fideicomisos o cualquier otro tipo de instrumentos financieros, con instituciones públicas o privadas, con la finalidad de crear mecanismos adicionales para la adquisición de tierras;
- b. Suscribir convenios internacionales para adquirir financiamiento externo a las actividades del Fondo.
- c. Inspeccionar, vigilar y controlar la ejecución y gestión del financiamiento que otorgue el fondo, con la finalidad de lograr su debida ejecución;
- d. Vender a campesinos o campesinas sin tierra o con poca tierra, tierras con potencial productivo para la soberanía alimentaria.
- e. Administrar las tierras de su patrimonio hasta su adjudicación y venta a campesinos sin tierra o con poca tierra
- f. Institucionalizar mecanismos para apoyar la compra de tierras por el campesinado sin tierra, migrantes campesinos, pequeños/as productores/as, comunas, comunidades, pueblos, nacionalidades indígenas,

- afroecuatorianos/as, montubios/as, pescadores/as artesanales, recolectores/as, mujeres jefas de familia y otros sujetos activos de derechos colectivos, y cualquier otra forma de organización o participación comunitaria cuya actividad se encuentre relacionada con el desarrollo agropecuario o acuícola;
- g. Fomentar o impulsar créditos preferencia para mujeres rurales con la finalidad de que pueda adquirir la propiedad y la titulación a su nombre.
- h. Adquirir tierras rurales de aptitud agropecuaria o acuícola de propiedad privada, necesarias para ejecutar los planes de redistribución debidamente aprobados;
- i. Controlar el cumplimiento de las condiciones de adjudicación de las tierras;
- j. Invertir en el fortalecimiento de las organizaciones campesinas, con el propósito de que estas se desempeñen como ente de selección de adjudicatarios, ente de control de gestión del Fondo y control social de la recuperación del financiamiento concedido a los adjudicatarios.
- k. Las demás señaladas en la ley y el reglamento.





## **CAPÍTULO II: DEL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE TIERRA**



**Artículo 8.- Estructura orgánica funcional del Fondo Nacional de Tierra.-** El Fondo Nacional de Tierra contará con la siguiente estructura orgánica funcional:

- a. El Directorio;
- b. La Dirección Ejecutiva;
- c. Direcciones Provinciales; y,
- d. Las demás señaladas por la ley y reglamento.

**Artículo 9.- Conformación del Directorio del Fondo Nacional de Tierra.-** El Fondo Nacional de Tierra tendrá un Directorio conformado por ocho miembros:

- a. Un/a delegado/a y su suplente del Ministerio de Agricultura y Ganadería
- b. Un/a delegado/a y su suplente de la Defensoría del Pueblo
- c. Un delegado/a y su suplente del Presidente de la República.;
- d. Un delegado/a y su suplente de la Conferencia Nacional de Soberanía Alimentaria;
- e. Un/a representante y su suplente de las organizaciones del campesinado sin tierra y migrantes campesinos;
- f. Un/a representante y su suplente de las organizaciones de pequeños/as productores/as;
- g. Un/a representante y su suplente de las comunas, pueblos, nacionalidades indígenas, afroecuatorianos/as y montubios/as, pescadores/as artesanales y recolectores; y,
- h. Una representante y su suplente de las mujeres productoras jefas de familia del sector rural.

Los/as representantes de los literales f), g) y h), serán seleccionados/as a través de un concurso público de oposición y merecimientos organizado por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social. Se utilizarán criterios de equidad y paridad de género, igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad y participación intergeneracional.

Los/as miembros del Directorio elegidos por el Consejo de Participación Ciudadana durarán en funciones un periodo de 4 años, podrán ser reelegidos/as.

El Directorio nombrará, fuera de su seno, a un/a Director/a Ejecutivo/a; quien actuará como secretario/a del Directorio, con voz pero sin voto.

**Artículo 10.- Atribuciones del Directorio.-** El Directorio del Fondo Nacional de Tierra tendrá las siguientes atribuciones:

- a. Dictar mediante resoluciones las normas técnicas de financiamiento;
- b. Articular y asegurar el cumplimiento de las atribuciones del fondo;
- c. Ejercer los mecanismos de tutela para la ejecución de la administración y gestión del fondo;
- d. Aprobar el Estatuto Orgánico y demás reglamentos que permitan el eficaz funcionamiento y operatividad del Fondo
- e. Requerir la información necesaria para una adecuada gestión del fondo;
- f. Proponer proyectos de ley, reglamentos y decretos relacionados con sus competencias;
- g. Suscribir el presupuesto institucional;

- h. Resolver los trámites de expropiación que se eleven en apelación;
- i. Aprobar la propuesta de adjudicación de las tierras que forman parte del patrimonio del Fondo a solicitud del Director Ejecutivo;
- j. Nombrar al/a la Director/a Ejecutivo/a fuera de su seno;
- k. Ratificar planes y programas de redistribución de tierras agropecuarias o piscícolas que someta a su consideración el/la Director/a Ejecutivo/a.;
- l. Presentar un informe anual de gestión y rendición de cuentas del fondo a la Presidencia de la República, Asamblea Nacional, Contraloría General del Estado, Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, y Conferencia Plurinacional e Intercultural de Soberanía Alimentaria; y,
- m. Las demás señaladas en la ley y reglamento.

**Artículo 11.- La Dirección Ejecutiva del Fondo Nacional de Tierra.**- El/la Director/a Ejecutivo/a del Fondo Nacional de Tierra será el/la representante legal, judicial y extrajudicial, y responsable de la gestión técnica, financiera, administrativa y operativa del fondo.

El/la Director/a Ejecutivo/a será nombrado/a por el Directorio y deberá ser ciudadano/a ecuatoriano/a, poseer título universitario de tercer nivel, ser una persona de reconocida probidad y honorabilidad, y tener amplios conocimientos y experiencia mínima de cinco años en el área agropecuaria o acuícola.

**Artículo 12.- Atribuciones de la Dirección Ejecutiva.**- El/la Director/a Ejecutivo/a del Fondo Nacional de Tierra tendrá las siguientes atribuciones:

- a. Ejercer la máxima autoridad administrativa y representación legal, judicial y extrajudicial del fondo;
- b. Celebrar contratos, y convenios de obras, bienes y servicios;
- c. Aprobar y suscribir contratos de financiamiento y relacionados con los objetivos y atribuciones del fondo;
- d. Diseñar el esquema de organización del Fondo Nacional de Tierra, con los puestos necesarios para su funcionamiento eficiente, incluyendo en este diseño a las Direcciones Provinciales del Fondo
- e. Organizar la selección de los/as funcionarios y empleados/as del fondo, en base a términos de referencia precisos
- f. Administrar el presupuesto institucional;
- g. Dirigir la gestión técnica, financiera, administrativa y operativa del fondo;
- h. Poner a consideración y aprobación del Directorio y del Consejo Consultivo los planes operativos e informes anuales del fondo, planes y programas de redistribución de tierras agropecuarias o acuícolas, y los reglamentos necesarios para el funcionamiento de la institución;
- i. Constituir el Consejo Consultivo del Fondo Nacional de Tierra y convocarlo.
- j. Ejecutar las resoluciones que adopte el Directorio;
- k. Difundir oportunamente las actividades del fondo y los logros alcanzados;

l. Presentar informes de labores y rendición de cuentas a los órganos competentes y Directorio; y,

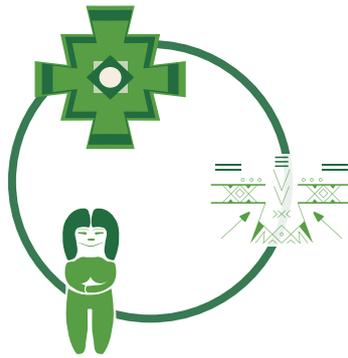
m. Las demás señaladas en la ley y reglamento.

**Artículo 13.- Las Direcciones Provinciales del Fondo.-** La Dirección Ejecutiva tendrá la responsabilidad de constituir Direcciones Provinciales en cada provincia del país, con el personal idóneo para poder dar seguimiento a las decisiones del Fondo a nivel provincial, y alertar al Fondo

sobre las ventas de tierras, conforme al artículo 19 de la Ley de Tierras.

**Artículo 14.-. Informes semestrales.-** El Fondo Nacional de Tierra deberá presentar semestralmente un informe detallado y preciso de la gestión realizada durante ese período. El informe deberá contener: las normas técnicas de financiamiento implantadas y su desarrollo, resultados alcanzados, ejecución del presupuesto y actividades relacionadas con los objetivos del fondo.





## CAPÍTULO III: DEL MECANISMO DE ADQUISICIONES

**Artículo 15.- Patrimonio del Fondo Nacional de Tierra.-** El patrimonio del Fondo Nacional de Tierra estará constituido por:

- a. Los recursos provenientes del pago de la tierra adjudicada
- b. Los recursos obtenidos por autogestión, donaciones, herencias o legados;
- c. Las tierras compradas a propietarios por su propia voluntad
- d. Las tierras obtenidas por procesos de expropiación:
  - I. Por declaratoria de presión demográfica
  - II. Por comprobación de la existencia de relaciones laborales precarias
  - III. Por comprobación de prácticas ilegítimas para perturbar la posesión de los colindantes
  - IV. Por procesos de declaratoria de utilidad social.
- e. Otras fuentes de constitución del patrimonio del Fondo Nacional de Tierra:
  - I. Las tierras todavía en propiedad de entidades del Estado
  - II. Las tierras en dación de pago al Estado
- f. Las tierras con extinción de dominio por procesos legales debidamente ejecutados.
- g. Los recursos asignados por el Gobierno Central a través del Presupuesto General del Estado.

**Artículo 16.- Incentivos para la venta.-** Los propietarios individuales que decidan vender la totalidad o parte de su propiedad a organizaciones campesinas, comunas, pueblos, nacionalidades, afrodescendientes o montubios, serán exonerados por 3 años del pago del impuesto a la tenencia de la tierra para una superficie igual a la vendida.

**Artículo 17.- Mecanismos de expropiación.-** La expropiación, obliga al Fondo Nacional de Tierra a pagar el valor del avalúo de la propiedad que determine la entidad nacional encargada de avalúos. 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 fuera el caso.

En caso de declararse la necesidad de expropiación, y el predio estuviere hipotecado, la entidad encargada de tierras 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 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.

**Artículo 18.- La expropiación por presión demográfica.-** Para predios cuya extensión les obliga a solicitar autorización en caso de venta, conforme al artículo 19 de la Ley de Tierras, situados en cantones con altos niveles de pobreza o alto nivel de emigración o altas tasas de densidad demográfica, el Estado podrá declarar un predio de interés social, y expropiarlo.

El procedimiento administrativo de expropiación será iniciado por la correspondiente Dirección Provincial del Fondo, de oficio o, a pedido de la Comisión Cantonal de Tierras o cualquier institución pública, privada, comunitaria o persona natural que conociere de la existencia de un predio de interés social; en este caso, la Dirección Provincial del Fondo estará obligada a establecer un informe que determine que por lo menos dos de los tres indicadores mencionados en el párrafo anterior se cumplen, mediante la constatación de los datos nacionales proporcionados por el ente a cargo de las estadísticas nacionales. Este informe será validado por el Directorio del Fondo de Tierra para poder dar paso al proceso de expropiación.

**Artículo 19.- La expropiación por existencia de relaciones laborales precarias.-** Aplica para predios donde se puedan demostrar la existencia de relaciones laborales precarias, de acuerdo a las normas laborales vigente.

El procedimiento administrativo de expropiación será iniciado por la correspondiente Dirección Provincial del Fondo, de oficio o, a pedido de la Comisión Cantonal de Tierras o cualquier institución pública, privada, comunitaria o persona natural que conociere de la existencia de un predio de interés social; en este caso, la Dirección Provincial del Fondo, en coordinación con la Dirección Provincial del Ministerio de Trabajo, establecerá un informe que determine la existencia de las relaciones laborales precarias. Este informe será validado por el Directorio del Fondo de Tierra

para poder dar paso al proceso de expropiación.

**Artículo 20.- La expropiación por existencia de prácticas ilegítimas para perturbar la posesión de los colindantes.-** Aplica para predios donde se puedan demostrar la existencia de prácticas que perturban la posesión de los colindantes, tales como el cierre arbitrario de caminos, el desvío de los cursos de agua o la fumigación de herbicidas fuera del propio predio.

El procedimiento administrativo de expropiación será iniciado por la correspondiente Dirección Provincial del Fondo, de oficio o, a pedido de la Comisión Cantonal de Tierras o cualquier institución pública, privada, comunitaria o persona natural que conociere de la existencia de un predio de interés social; en este caso, la Dirección Provincial del Fondo establecerá un informe que determine la existencia de las prácticas perturbadoras de la posesión. Este informe será validado por el Directorio del Fondo de Tierra para poder dar paso al proceso de expropiación.

**Artículo 21.- Las tierras Estatales.-** Todas las entidades que forman la Administración Pública Central e Institucional, traspasarán a título gratuito al Fondo de Tierras el dominio de todos los predios rústicos que sean de su propiedad y que no estén siendo utilizados con fines de investigación, académicos, servicio social o de seguridad nacional.

**Artículo 22.- Los predios incautados.-** Los predios rústicos adquiridos mediante adjudicación o dación en pago y, que estuvieren en poder de las entidades del sector público por más de un año, a partir de la fecha de la respectiva transferencia, deberán pasar a título gratuito al Fondo Nacional de Tierra el dominio de todos estos predios rústicos que sean de su propiedad.

Los predios rústicos que constituyan parte de fideicomisos, cuyos constituyentes o

beneficiarios fueren instituciones u entidades del sector público, así como aquellos predios rústicos que se encuentren en dominio de la banca cerrada, deberán pasar al Fondo Nacional de Tierra.

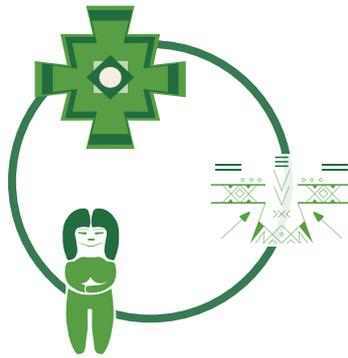
Si estos predios rústicos están en condición de garantía de pago, una vez que hayan sido vendidos por el Fondo Nacional de Tierra, el valor fruto de la venta será depositado a la entidad del sector público que la cedió al Fondo Nacional de Tierra, máximo hasta el valor correspondiente a la deuda, si estos valores no alcanzan a cubrir el total de la deuda, estos valores deberán ser cobrados al deudor original.

Para este efecto el Estado garantizará el pago del valor de estos predios rústicos, cuando

fuere el caso, a través de los mecanismos que prevea la ley, de acuerdo con los valores del avalúo que realice el Fondo Nacional de Tierra, con el asesoramiento de la dependencia competente. Los recursos recaudados serán destinados a cubrir las obligaciones pendientes de pago con los acreedores de la banca o instituciones financieras cerradas.

Para todos estos predios traspasados al Fondo Nacional de Tierra, los Registradores de la Propiedad entregarán a dicho fondo los certificados actualizados con la historia de dominio y gravámenes de estos predios.





# CAPÍTULO IV: DEL MECANISMO DE ADJUDICACIÓN



**Artículo 23.- Definición de adjudicación.-**

Es el procedimiento mediante el cual el Estado transfiere el dominio de sus tierras a personas naturales o jurídicas. Sin embargo, para efectos de esta ley, la adjudicación de tierras se hará únicamente a nombre de grupos sociales organizados cuyo número de socios y socias no deberá ser inferior a 5 personas naturales jefes o jefas de familias.

**Artículo 24.- Beneficiarios prioritarios.-**

Conforme al artículo 15 de la Ley de Tierras, se considera beneficiarias o beneficiarios prioritarios a:

- a. Familias con miembros con alguna discapacidad
- b. Madres solas
- c. Antiguos trabajadores del predio afectado
- d. Familias rurales sin tierra
- e. Jóvenes rurales sin tierra
- f. Migrantes retornados
- g. Familias en pobreza extrema (art 16)
- h. Familias que viven a proximidad del predio (art. 73)

**Artículo 25.- Del procedimiento de adjudicación.-** El Fondo Nacional de Tierra podrá adjudicar tierras de su patrimonio siguiendo las disposiciones establecidas en la Ley y este Reglamento.

La adjudicación se realizará mediante resolución administrativa del correspondiente Director Provincial del Fondo. En tal resolución se precisarán las condiciones que las o los beneficiarios deben cumplir, bajo prevención de que el

incumplimiento será causa de reversión de la adjudicación.

**Artículo 26.- Del procedimiento de pago.-**

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

El grupo beneficiado deberá pagar el predio al Estado a un precio social que no podrá ser inferior al 50% del avalúo catastral, ni superior al 100% del avalúo catastral, para lo cual contará con condiciones de pago definidas por el Fondo Nacional de Tierra.

Para el pago, el Fondo de Tierra podrá decretar un período de gracia de hasta 3 años, y hasta 5 años en caso de que por lo menos el 50% de los miembros del grupo hayan sido considerados en caso de pobreza extrema por el informe del Director Provincial del Fondo.

El plazo del pago podrá ser hasta de 15 años, a un interés preferencial, conforme a lo establecido en el artículo 66 de la Ley de Tierras.

Al término del pago, el predio será inscrito a nombre del grupo.

El grupo puede pagar el predio antes del plazo establecido.

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 del Fondo de Tierra.

**Artículo 27.-** De las condiciones para beneficiarse de la adjudicación.

La adjudicación se realizará según una serie de criterios, que los grupos sociales deberán reunir, bajo un sistema de puntajes diseñado por el Fondo Nacional de Tierra. Estos criterios son los siguientes:

- El grupo consta de familias sin tierras
- Los miembros del grupo tienen su residencia a proximidad del predio solicitado
- La solicitud del grupo cuenta con el aval de organizaciones sociales, al menos de segundo grado
- La propuesta es presentada por una comuna de manera colectiva
- El grupo pertenece a pueblos o nacionalidades
- El grupo consta de familias jóvenes
- El grupo consta de mujeres jefas de hogar
- La relación entre el número de familias solicitantes en relación con el predio solicitado está en el marco de la Unidad Productiva Familiar de señalados en la Ley
- Existencia de un proyecto productivo colectivo para la producción de alimentos sanos, orientación agroecológica y biodiversa
- El proyecto productivo incluye criterios de equidad de género y generacional

- Está prevista la comercialización a través de circuitos económicos solidarios, local, regional y/o nacional y/o compra pública
- Existe una garantía de asistencia técnica del proyecto productivo
- Prioridad a los ex trabajadores y ex trabajadoras del predio
- El predio a solicitar se encuentra en ausencia de conflictos

Quienes pretendan beneficiarse de una adjudicación deberán presentar la petición al correspondiente Director Provincial del Fondo Nacional de Tierra, con la documentación de respaldo de los criterios señalados en ésta Ley. El Director Provincial del 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.

Una vez validada la prioridad de determinado grupo para ser beneficiario de la adjudicación, se firmará un compromiso de pago, en los términos de pago definidos por el Fondo Nacional de Tierra. Estos compromisos también conciernen la actividad productiva a realizarse en el predio, a través de la propuesta técnica presentada.

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

**Artículo 28.- 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 Fondo Nacional de Tierra declare la reversión de la adjudicación.

Si en el término de años de adjudicado el predio, la propuesta técnica del proyecto colectivo no ha sido implementada, la propiedad de la tierra será revertida al Fondo Nacional de Tierra.

En caso de que se declare la reversión de la adjudicación, el Fondo Nacional de Tierra lo cancelará a favor del ex adjudicatario por las mejoras introducidas en el predio.

**Artículo 29.-** Personas imposibilitadas del beneficio de adjudicaciones de tierras del Fondo Nacional de Tierra.

Se prohíbe el beneficio de la adjudicación de tierras del patrimonio del Fondo Nacional de Tierra 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.

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.

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 crea que se están inobservando las prohibiciones de adjudicación señaladas en éste capítulo puede oponerse a la adjudicación de tierras rurales mediante manifestación ante la Comisión Cantonal de Tierras.

**Artículo 30.- Casos en que no procede la adjudicación**

- a) No se adjudicarán terrenos o predios que se encuentren ubicados en zonas urbanas, de influencia urbana y de protección.
- b) No se adjudicarán terrenos o predios en zonas con presencia de ecosistemas frágiles

**Artículo 31.- Del régimen especial en tierras adjudicadas por el Estado.-** El Fondo Nacional de Tierra establecerá condiciones para que el predio adjudicado no sea fraccionado en el futuro, aunque para su aprovechamiento se puedan establecer dotaciones familiares de uso y usufructo: el título de propiedad otorgado al grupo social estará a nombre del colectivo, bajo la forma de copropiedad agraria.

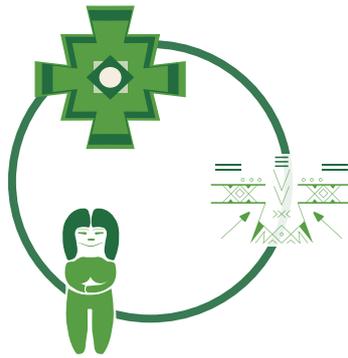
Sin embargo, el derecho de usufructo familiar constará en el documento de adjudicación firmado por el grupo. En este derecho figurarán los dos cónyuges en caso de matrimonio y los dos convivientes cuando se trate de uniones de hecho. En caso de liquidación de la sociedad conyugal y partición de gananciales, se adjudicará el derecho de usufructo a uno solo de los cónyuges, o convivientes, prefiriéndose aquél a cuyo cargo queden los hijos o la mayoría de éstos.

El reglamento de esta ley establecerá los mecanismos para la transmisión de los derechos de los adjudicatarios primarios a sus descendientes.

La copropiedad agraria no supone derecho de venta del lote usufructuado a terceros. En caso de necesidad de venta del lote, el beneficiario pondrá la venta a consideración del grupo, el cual tiene el derecho de proponer una reafectación del derecho de usufructo a otro miembro del grupo o a un familiar de los miembros del grupo.

**Artículo 32.- Del grupo beneficiario.-** 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. La autoridad encargada de la administración de tierras se asegurará de que los grupos beneficiarios queden registrados con una personería jurídica al momento de iniciar el trámite de adjudicación. Los procedimientos para obtener la personería jurídica serán ágiles y gratuitos.





# CAPÍTULO V: DE LA PARTICIPACION SOCIAL EN EL FONDO DE TIERRA



**Artículo 33.- Constitución del Consejo Consultivo del Fondo Nacional de Tierra.-** En acuerdo con la Ley de Participación Ciudadana en sus artículos 52 a 55, el Fondo de Tierra contará con un Consejo Sectorial, llamado también Consejo Consultivo, según lo previsto en el artículo 35 de la Ley de Tierras.

Este Consejo estará constituido por :

- h. Un/a representante de los regantes de la agricultura familiar
- i. Un/a representante de los productores de la agricultura familiar
- j. Una representante de las productoras de la agricultura familiar
- k. Un/a representante de las comunas, pueblos o nacionalidades
- l. Un/a representante de los jóvenes productores de la agricultura familiar

El Director del Fondo Nacional de Tierra tendrá la tarea de constituir este Consejo Consultivo, en acuerdo con los procedimientos de la Ley de Participación Ciudadana. Este Consejo escogerá de entre sus miembros a su Presidente/a. El Director del Fondo Nacional de Tierra tendrá la obligación de convocar de manera semestral a este Consejo Consultivo.

**Artículo 34.- Atribuciones del Consejo Consultivo del Fondo Nacional de Tierra.-** El Consejo Consultivo tendrá las siguientes atribuciones:

- a. Recibir y aprobar el informe anual de gestión del Fondo Nacional de Tierras
- b. Revisar y hacer propuestas para el Plan Operativo Anual del Fondo
- c. Conocer los informes semestrales de actividades del Fondo

- d. Revisar y aprobar el mecanismo propuesto para calificar las diferentes organizaciones candidatas a la adjudicación
- e. Hacer el enlace con la información enviada desde las Comisiones Cantontales de Tierras

**Artículo 35.-. Las Comisiones Cantonales de Tierras.-** Se crean las Comisiones Cantonales de Tierras; éstas estarán conformadas por tres representantes de los productores por cada cantón, un representante del Municipio y por el Director del Fondo Nacional de Tierra a nivel provincial o su representante.

Los Gobiernos Autónomos Municipales deberán crear una entidad técnica encargada del manejo de las tierras rurales, la cual cumplirá las funciones de secretaría técnica de estas Comisiones Cantonales. Estas entidades estarán a cargo de la conformación de las Comisiones Cantonales de Tierras, cuya conformación deberá estar aprobada por el Consejo Consultivo del Fondo.

**Artículo 36.-Funciones de las Comisiones Cantonales de Tierras**

Estas Comisiones tendrán por función:

- f. Aprobar los Contratos de Compra y Venta de predios rurales, identificando aquellos predios que podrían ser comprados por el Fondo Nacional de Tierra para la adjudicación a productores;
- g. Toda Compraventa deberá ser aprobada por esta Comisión, con obligación de comunicar por una sola vez en un lugar público de la Parroquia; y,
- h. los Registradores de la Propiedad deberán contar con el acta de aprobación de esta Comisión para poder inscribir todo Contrato de Compraventa.

# PROPUESTA DE REGLAMENTO DEL FONDO NACIONAL DE TIERRAS



## PROYECTO EQUITERRA

Con el apoyo de:



Financiado por la  
Unión Europea

Organizaciones e instituciones:



Ejecutado por:

