



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL



Trámite **98032**
Codigo validación **0AGX4CPARA**
Tipo de documento MEMORANDO INTERNO
Fecha recepción 21-mar-2012 09:59
Numeración documento 168-an-2012-cal-dmm
Fecha oficio 19-mar-2012
Remitente MURILLO MARCO
Razón social
Revisó o estado de su trámite en:
<http://www.asambleanacional.gov.ec>
¿en estado de trámite?

Oficio No. 168-AN-2012-CAL-DMM
Quito, D.M. 19 de marzo de 2012

Señor Arquitecto
Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL
En su despacho.

Marco Murillo Ibay

Señor Presidente:

En uso de las atribuciones que me confiere el numeral 1 del Art. 134 de la Constitución de la República en concordancia con el numeral 1 del Art. 54 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, presento a usted el Proyecto de Ley de Uso y Acceso a la Tierra, con el número de firmas legales requeridas, a fin de que sea remitido al Consejo de Administración Legislativa para su debida calificación. Propuesta que fue trabajada conjuntamente con el Consejo de Pueblos y Organizaciones Indígenas Evangélicas del Ecuador FEINE y otras organizaciones sociales del país.

En la certeza de que mi iniciativa será acogida favorablemente, le reitero mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Marco Murillo Ibay
Marco Murillo Ibay
ASAMBLEISTA POR LA PROVINCIA DE CHIMBORAZO



MM/gj



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

SEÑORES ASAMBLEÍSTAS QUE APOYAN EL PROYECTO DE LEY DE USO
Y ACCESO A LA TIERRA

ASAMBLEÍSTAS NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
FRANCISCO LAIZA	
RODOLFO GARCÍA	
Alfredo Ortiz C	
Nicola Vela	
LINDER ALTAJOYA L	
ENRIQUE HERRERÍA	
FRANCISCO GARCÍA	
JIMMY PINO	
Henry Cofi Cello	
Paco Morcay	



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

SEÑORES ASAMBLEÍSTAS QUE APOYAN EL PROYECTO DE LEY DE USO
Y ACCESO A LA TIERRA

ASAMBLEÍSTAS NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
JUAN PABLO GARCIA	
CAROL PABLO L.	
Alfredo Ortiz	
Nancy Velaz	
LINDER ALIAPUYA L	
ENRIQUE HERRERIA	
JUAN FERNANDEZ	
JIMMY PINOBBOTA	
Henry Ciri Coello	
Paco Macenas	

PROYECTO DE LEY DE USO Y ACCESO A LA TIERRA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La parte más importante de la Naturaleza, en relación con la producción, es la tierra y el subsuelo. La tierra comprende también las corrientes de agua con las cuales produce la fuerza motriz que es indispensable para la producción. También incluye el riesgo de los campos de labranza y el curso de los ríos para la navegación. Pero si la tierra nos suministra generosamente las sustancias químicas y las aguas, es lo cierto que no hay campos cultivados, ni fuerza motriz hidráulica, ni utilización de las aguas para el riego, sin el previo trabajo del hombre. De modo que aquí encontramos confundidos estos dos factores de la producción: la tierra y el trabajo humano.

El Art. 282 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que el Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental. Un fondo nacional de tierra, establecido por ley, regulará el acceso equitativo de campesinos y campesinas a la tierra.

Se prohíbe el latifundio y la concentración de la tierra, así como el acaparamiento o privatización del agua y sus fuentes.

Pero, ¿Por qué la tierra debe cumplir una función social y ambiental? Esto no es solo un asunto de campesinos e indios, es un asunto de interés general que obliga a pensar por ejemplo: que actividad utiliza más mano de obra; sembrar una hectárea de palma africana o una de caña de azúcar, que contamina menos sembrar una hectárea de flores o una hectárea de maíz.

Hay que pensar por que las mejores tierras de nuestro Ecuador (valles, pampas, tierras planas) tierras con enorme vocación agrícola, están siendo usadas en su mayoría para producir potreros, mientras que las tierras altas, los páramos se siembran papas, mellocos, habas, quinua, maíz, etc.

De ahí la importancia que el Estado no solo se involucre sino que se comprometa de manera firme a convertir el territorio nacional en tierra productiva que cumpla la función social, ambiental y facilite un acceso equitativo a la tierra para el sector campesino, convirtiendo a la soberanía alimentaria en un objetivo estratégico para mejorar el estándar de vida de todos los ecuatorianos que vivimos en la ciudad o en el campo. De este modo, los campesinos e indígenas no solo que tienen que producir para la subsistencia o para satisfacer las necesidades de sus miembros, sino que tiene que producir excedentes para ser intercambiados en el mercado y además solventar las necesidades alimenticias de los que habitan en las ciudades, para que bajo el principio de reciprocidad permita una adecuada distribución de los bienes y servicios en armonía con el Estado, procurando una transparente distribución de las riquezas de propiedad de todas y todos los ecuatorianos.

La tierra constituye uno de los más principales elementos para el desarrollo y progreso del país, porque además de ser un factor económico generador de recursos, es una herramienta que adecuadamente manejada soluciona necesidades fundamentales de carácter laboral, social y de subsistencia para la colectividad.

Es muy evidente el sentir nacional por un cambio en las políticas y manejo del sector agrario, mediante la expedición de una Ley moderna que permita erradicar prácticas inadecuadas, estableciendo condiciones propicias para el desarrollo armónico que

permita el más amplio desenvolvimiento de los factores humanos, materiales y técnicos en un ambiente de paz y justicia.

Las leyes mediante las cuales se ha venido realizando la reforma agraria han cumplido sus objetivos esenciales, siendo indispensable dotar a las actividades agrarias de una Ley adecuada a las actuales circunstancias que vive el país y el mundo, de modo que propicie su progreso socio económico.

El Fondo Nacional de Tierra, será el Estandarte de unidad de las y los ecuatorianos con la naturaleza, para que la tierra cumpla con su función social y ambiental, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay.

CONSIDERANDOS.

Que, el Artículo 282 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental. Un fondo nacional de tierra, establecido por ley, regulará el acceso equitativo de campesinos y campesinas a la tierra.

Que, el Numeral 5 del Artículo 57 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza la posesión de las tierras y territorios ancestrales y obtener su adjudicación gratuita.

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Soberanía Alimentaria señala que el uso y acceso a la tierra deberá cumplir con la función social y ambiental. Y que la función social de la tierra implica la generación de empleo, 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, el Artículo 6 de la Ley Orgánica de Soberanía Alimentaria 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.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, expide la siguiente:

LEY DE USO Y ACCESO A LA TIERRA.

TITULO I

DE LAS DISPOSICIONES COMUNES

AL USO Y ACCESO A LA TIERRA

CAPITULO PRIMERO

DEL OBJETO, FINALIDAD Y ÁMBITO

Art. 1.- El objeto de la presente Ley es regular el uso y acceso a la tierra que fueran destinadas a la actividad agropecuaria, acuícola, turística, forestal, protección, recuperación, ecoturismo, investigación, conservación, protección de la biodiversidad y otras que sean calificadas por el Fondo Nacional de Tierra, como actividad productiva en la que el principal factor de producción sea la tierra; prohibir y

sancionar el latifundio, la concentración de la tierra; y, regular el minifundio; redistribuir la tierra, eliminar privilegios o desigualdades en su acceso erradicando la discriminación de las mujeres productoras; institucionalizar el Fondo Nacional de Tierra.

Art. 2.- La finalidad de la presente Ley es que la tierra como un factor de producción genere empleo, favorezca a una distribución equitativa de la riqueza, sea productiva y sustentable; permita la conservación de la biodiversidad, mantenimiento de las funciones ecológicas, 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 del paisaje.

Art. 3.- Están sometidos a las disposiciones de esta Ley, todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, con o sin fines de lucro, nacionales o extranjeras; comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, el pueblo afroecuatoriano y montubio que cuenten con tierras en el territorio nacional y que potencialmente realicen o no actividades productivas.

CAPITULO SEGUNDO DE LOS PRINCIPIOS DE APLICACIÓN DE DERECHOS

Art. 4.- Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados por la Constitución, Instrumentos internacionales y esta Ley.

Art. 5.- El ejercicio del derecho a la propiedad se regirá por los siguientes principios:

1. 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;
2. Nadie podrá apoderarse de tierras con violencia, intimidación y clandestinidad despojando a otros de su legítima posesión, tenencia o dominio;
3. Las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la Ley;
4. Todas las personas mujeres y hombres son iguales y gozaran de los mismos derechos, deberes y oportunidades en el acceso a la propiedad;y,
5. Al Estado le corresponde promover la redistribución, eliminar los privilegios y desigualdades en el acceso a la tierra, por lo que evitará la concentración y el acaparamiento.

Art. 6.- El derecho a la propiedad de las Comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, el pueblo afroecuatoriano, el pueblo montubio y las comunas, sobre sus tierras se regirá por los siguientes principios:

1. Conservarán la propiedad imprescriptible de sus tierras, que serán inalienables, inembargables e indivisibles;
2. Mantendrán la posesión de las tierras y territorios ancestrales y obtendrán su adjudicación gratuita;
3. Participarán en el uso, usufructo, administración y conservación de los recursos

naturales renovables que se hallen en sus tierras;

4. Serán consultados dentro de un plazo razonable, sobre planes y programas de prospección, explotación y comercialización de recursos no renovables que se encuentren en sus tierras y que puedan afectarles ambiental y culturalmente;
5. Participarán de los beneficios que los proyectos de explotación y comercialización de los recursos no renovables que se encuentren en sus tierras;
6. Recibirán indemnizaciones por los perjuicios sociales, culturales y ambientales que les causen en sus tierras;
7. Antes de ser ejecutado el proyecto de explotación y comercialización de los recursos no renovables se les trasladará a tierras seguras que no les afecte ambiental y culturalmente;
8. Una vez ejecutado el proyecto de explotación y comercialización de los recursos no renovables se les retornará a sus tierras;
9. Conservarán y promoverán sus prácticas de manejo de la biodiversidad y de su entorno natural;y,
10. Se respetará integralmente la existencia y el mantenimiento y regeneración de los ciclos vitales, estructuras, funciones y procesos evolutivos de la madre tierra, pacha mama.

Art. 7.- El Estado reconoce las diversas formas de organización de la producción en la economía, entre otras, las comunitarias, cooperativas, empresariales públicas o privadas, asociativas, familiares, domésticas, autónomas y mixtas.

Art. 8.- El Estado promoverá las formas de producción que aseguren el buen vivir de la población y desincentivará aquellas que atenten contra sus derechos o los de la naturaleza; impulsará la producción que satisfaga la demanda interna y garantice una activa participación del Ecuador en el contexto internacional.

Art. 9.- La producción, en cualquiera de sus formas, se sujetará a principios y normas de calidad, sostenibilidad, productividad sistémica, valoración del trabajo y eficiencia económica y social.

Art. 10.- Se reconoce a las comunas, comunidades, recintos, barrios y parroquias urbanas, como unidades básicas de participación en los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional de planificación.

Art. 11.- El territorio de las provincias amazónicas forma parte de un ecosistema necesario para el equilibrio ambiental del planeta. Este territorio constituirá una circunscripción territorial especial para que exista una planificación integral recogida en una Ley que incluirá aspectos sociales, económicos, ambientales y culturales, con un ordenamiento territorial que garantice la conservación y protección de sus ecosistemas y el principio del *sumak kawsay*.

Art. 12.- El Estado desarrollará políticas de fomento a la producción nacional en todos los sectores, en especial para garantizar la soberanía alimentaria y la soberanía energética, generar empleo y valor agregado, promover los servicios financieros públicos y la democratización del crédito.

Art.13. La función social de la tierra implica la generación de empleo, la redistribución de ingresos, la utilización productiva y sustentable de la tierra.

Art.14. 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 del paisaje.

TITULO II DEL USO DE LA TIERRA

CAPITULO PRIMERO DEL PLAN DE USO, MANEJO Y ZONIFICACIÓN DE SUELOS

Art.15. La Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo y el Ministerio encargado del ramo Zonificación de Suelos con la participación de los sectores y organizaciones directamente involucrados.

Art. 16. El Plan de Uso, Manejo y Zonificación contemplará:

- a) La descripción de los criterios obtenidos de la participación de los distintos sectores sociales y productivos e instituciones involucradas a nivel local y regional entorno al uso, manejo y zonificación del suelo;
- b) La designación de las autoridades conforme lo establece las competencias de la administración pública, conforme lo determinará el ámbito nacional y ámbito seccional;
- c) Descripción y zonificación de las actividades productivas;
- d) Estudios de impacto ambiental;
- e) Estudios de aptitud y vocación de los suelos;
- f) Las regulaciones existentes sobre uso racional del suelo en las diferentes zonas; y,
- g) La Identificación y requerimiento de recursos hídricos e infraestructura de riego.

Las instituciones gubernamentales deberán tomar sus resoluciones en las concesiones, autorizaciones y permisos que se concedan para las actividades particulares, en base al plan de uso, manejo y zonificación.

CAPITULO SEGUNDO DE LA FUNCIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL

Sección Primera

De la Productividad sustentable.

Art. 17.- La actividad productiva será entendida como el empleo de la tierra para la actividad agropecuaria, acuícola, turística, forestal, protección, de recuperación, ecoturismo, investigación, de conservación, protección de la biodiversidad y otras que sean calificadas por el Fondo Nacional de Tierra como actividad productiva en

la que el principal factor de producción sea la tierra, respetando y precautelando el interés público en beneficio de la sociedad y el de su propietario, de conformidad al plan de uso, manejo y zonificación de la tierra.

Art. 18.- La tierra sustentable comprende la vocación productiva, la aptitud de descanso, la proyección de crecimiento, servidumbres ecológicas y reservas privadas de patrimonio natural, cuyo rendimiento productivo en relación a su extensión y vocación permite garantizar la soberanía alimentaria.

Art. 19.- El cumplimiento de la función social se verificará de conformidad a los siguientes criterios:

1. Los inmuebles cuya superficie sea de uno a diez hectáreas, que cumpla con la utilización productiva y sustentable de la tierra, cuando sus propietarios o poseedores, demuestran residencia en el lugar, uso o aprovechamiento de la tierra y sus recursos naturales, destinados a lograr el bienestar o desarrollo familiar o comunitario, según sea el caso, en términos económicos, sociales o culturales;y,
2. Los inmuebles cuya superficie sea de diez hectáreas en adelante cumple la función social, cuando sus propietarios o poseedores, desarrollan actual y efectivamente actividades agropecuaria, acuícola, turística, forestal, protección, de recuperación, ecoturismo, investigación, de conservación, protección de la biodiversidad y otras que sean calificadas por el Fondo Nacional de Tierras, como actividad productiva en la que el principal factor de producción sea la tierra; así como las de conservación y protección de la biodiversidad, investigación y ecoturismo, salvo caso fortuito o fuerza mayor como inundaciones, incendios, sequías, etc.

En estas propiedades la apreciación de la Función Social, tendrá por parámetro la identificación del cumplimiento actual y efectivo de la actividad productiva o uso de la tierra, servidumbres ecológicas, reservas privadas de patrimonio natural y áreas de proyección de crecimiento, bajo parámetros específicos y medibles; aplicables en superficies.

Art. 20.- La evaluación sobre el cumplimiento de la función social, se tomará en cuenta la forma de explotación según la clasificación de la propiedad agraria establecida en la normativa, al momento del otorgamiento del derecho propietario u origen de la posesión, sin perjuicio de considerar disposiciones agrarias vigentes relativas al uso de la tierra siempre que fueran compatibles con el proceso de Saneamiento.

Para el caso de actividades forestales, de investigación, conservación y protección de la biodiversidad y ecoturismo, se verificará el otorgamiento regular de las autorizaciones pertinentes, de acuerdo a normas especiales aplicables y el cumplimiento actual y efectivo.

Las actividades productivas, de uso o aprovechamiento realizadas con violación de normas administrativas dictadas por autoridades competentes, éstas no se tendrán como válidas para los fines de establecer el cumplimiento de la función social.

Su verificación será efectuada al momento de la Evaluación Técnica Jurídica.

Art. 21.- Los instrumentos, que se deben utilizar para la verificación de la Función Social deben ser aplicados de manera indistinta de acuerdo a la oportunidad y dependiendo de su disponibilidad, siendo necesario priorizar aquellos que aporten

el mayor grado de veracidad y confiabilidad; entre ellos tenemos instrumentos técnicos tales como Imágenes satelitales, aerofotogrametría; ficha catastral; Registro de marca de ganado; certificaciones; documentación aportada por el interesado; documentación aportada por los demandantes; declaración jurada de mejoras; Plan de Ordenamiento Predial, Resoluciones Administrativas de autoridad competente para el caso de aprovechamiento forestal o actividades de conservación o protección de la biodiversidad, y otros que determine la ley y el Reglamento.

Art. 22.- La valoración de los parámetros de cumplimiento de la función social, se basará en los instrumentos de verificación antes expuestos, resultantes de Pericias de Campo o excepcionalmente de los obtenidos de la Exposición Pública de Resultados. El procedimiento dispuesto al efecto comprende lo siguiente:

1. Recabar información contenida en el Informe circunstanciado de campo, que refiera la superficie mensurada del predio, y según el caso la existencia de actividad productiva en el predio, discriminada, aproximadamente;
2. Identificar la superficie de cada propiedad o posesión, resultante de la mensura resultante de Pericias de Campo, en el plano individual;
3. Identificar la existencia de actividad productiva u otro uso social de acuerdo a la información consignada en la Ficha Catastral y croquis de ubicación (mano alzada o con GPS) que permitan discriminar aproximadamente, la ubicación y superficie de las áreas en producción;
4. Considerar la documentación que evidencie la existencia de actividad productiva, inversiones o la titularidad sobre el desarrollo de actividad productiva;
5. Identificar la existencia de personal con relación de dependencia permanente o eventual, sujetos al Código de Trabajo a través de la información contenida en las fichas catastrales u otros medios;
6. Constatar el destino efectivo de la producción al mercado, a través de la información recabada en los informes de campo y cualquier otro medio de prueba idóneo;
7. Respecto de actividades forestales, constatar la respectiva autorización de aprovechamiento forestal, emitida por la autoridad competente del rubro emitida mediante resolución administrativa;
8. En lo referente al empleo de la tierra en actividades de conservación y protección de la biodiversidad, investigación y ecoturismo, se verificará la aprobación emitida por la cartera de Estado que determine a través de sus normas y directrices internas;
9. Respecto de las Reservas Privadas de Patrimonio Natural, se verificará la existencia del acto unilateral plasmado en escritura pública a través del acto unilateral del propietario, constancia de haber dado cuenta de su constitución a la Superintendencia Forestal y resolución administrativa de aprobación emitida por dicha entidad;y,
10. La información del Plan de Ordenamiento Predial, será considerada con carácter prioritario en caso de que el asentado cuente con el mismo; en su defecto se considerará la servidumbre ecológica legal de un predio, condicionado a que no exceda la superficie mensurada.

Art. 23.- De no constatar actividad productiva mínima y el propietario asevere el empleo de la tierra en actividades forestales, de Ecoturismo, Investigación, Reserva Privada del Patrimonio Natural u otras de Conservación y Protección a la biodiversidad deberá valorarse:

1. Respecto al desarrollo de Actividades Forestales, con la respectiva acreditación del Plan de Manejo aprobado por la autoridad competente;
2. En Reserva Privada de Patrimonio Natural, a través de acto unilateral del propietario mediante escritura pública, constancia de haber dado cuenta de su constitución al Ministerio del ramo y a la Autoridad competente de la aprobación de dicha instancia;y,
3. Respecto al empleo de la tierra en actividades de Ecoturismo, Investigación, Conservación y Protección a la biodiversidad, acreditando la autorización por la instancia pertinente.

Art. 24.- En las áreas de actividad productiva, de crecimiento y servidumbres ecológicas, el procedimiento dispuesto al efecto comprende lo siguiente:

1. Recabar información contenida en el Informe de campo, que refiera la superficie mensurada del predio, y todo lo relativo a la superficie con actividad productiva;
2. La identificación de la superficie de cada propiedad o posesión, resultante de la mensura de Pericias de Campo, en el plano individual;
3. Establecer la superficie y porcentaje ocupado con actividad productiva de acuerdo a la información consignada en la ficha catastral, croquis de ubicación de mejoras, imágenes satelitales, aerofotogrametría u otro medio idóneo de verificación;
4. Considerar las Certificaciones u otra documentación que den cuenta del desarrollo y alcance de actividad productiva, inversiones o la titularidad sobre el desarrollo de actividad productiva, debidamente cotejados con los datos levantados en las pericias de campo;
5. La información del Plan de Ordenamiento Predial, será considerada con carácter prioritario en caso de que el interesado cuente con el mismo; en su defecto se considerará la servidumbre ecológica legal de un predio condicionado a los compromisos asumidos por el interesado ante la autoridad competente;y,
6. Las servidumbres ecológicas legales se respetarán de acuerdo a las previsiones del reglamento de la Ley en la materia.

Art. 25.- El procedimiento para la valoración de los parámetros de cumplimiento para otras actividades, la superficie establecida en otras actividades, se determinará mediante la siguiente secuencia:

1. En cuanto a la Reserva de Patrimonio Natural, las mismas deberán ser constatadas mediante el acto unilateral del propietario acreditado en escritura pública, constancia de haber dado cuenta de su constitución a la autoridad competente y Resolución Administrativa de aprobación de dicha instancia.
2. Respecto a las áreas destinadas a la actividad Forestal, deberá contar con el respectivo Plan de Manejo aprobado por la autoridad competente.
3. Las correspondientes a superficies de Conservación, Ecoturismo e Investigación, el propietario deberá acreditar la otorgación de la autorización respectiva, extendida por la instancia pertinente. Debiendo corroborar el cumplimiento actual y efectivo de las mismas, a través de la información recabada en la ejecución de Pericias de Campo u otra actividad de campo complementaria, si fuere necesaria.

Art. 26.- Se prohíbe el fraccionamiento de los bienes inmuebles de propiedad de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades pueblo afroecuatoriano y montubio legalmente constituidas, que deseen la participación entre sus miembros de la totalidad o de una parte de las tierras que les pertenecen; la legalización de tierras a favor de la comunidades serán gratuitas.

Art. 27.- Están prohibidas las conductas monopolistas o oligopólicas tendientes a tener el control sobre la tierra.

Art. 28.- Se prohíbe la concentración de la propiedad de la tierra en superficies mayores a 250 hectáreas en la sierra, 500 hectáreas en la costa y 750 hectáreas en la amazonia; los notarios y registradores de la propiedad, previo al registro de las contratos de compra venta tendrán que verificar que la superficie del predio objeto del contrato supere a los límites establecidos de agrupación.

La concentración será sancionada, con la afectación del excedente a los mínimos establecidos de agrupación, la indemnización corresponderá al avalúo catastral, menos el valor por concepto de impuestos, tasas o contribuciones, las mejoras se entenderán canceladas con los usufructos recibidos o percibidos durante todo el tiempo que la tierra a permanecido bajo su propiedad. Prohibición que obliga a notarios y registradores de la propiedad a emitir la negativa de elevación a escritura pública e inscripción.

Art. 29.- Latifundio es toda tierra que en relación a su extensión y vocación de uso productivo evidencia su abandono por más de dos años por su propietario; y, será sancionado con la declaratoria de afectación por abandono, la indemnización corresponderá al avalúo catastral, menos el valor por concepto de impuestos, tasas o contribuciones, las mejoras se entenderán canceladas con los usufructos recibidos o percibidos durante todo el tiempo que la tierra a permanecido bajo su propiedad. En caso de existir posesionarios en el predio objeto de afectación tendrán derecho preferente de adquirir el predio en base a los parámetros establecidos en la ley.

Art. 30.- Se prohíbe el fraccionamiento de los bienes inmuebles de propiedad de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades, la autoridad que autorice, protocolice o registre la subdivisión, urbanización de los bienes indicados serán destituidos de sus cargos; su resolución será nula de puro derecho.

Sección Segunda

De la Función Ambiental

Art. 31.- La presente Ley se sujetará a los principios y directrices de política ambiental, determina las obligaciones, responsabilidades, niveles de participación de los sectores público y privado en la gestión ambiental y los límites permisibles, controles y sanciones en esta materia, a las normas y parámetros establecidos por la autoridad ambiental nacional que es ejercida por el Ministerio del ramo.

Art. 32.- La verificación de cumplimiento de la Función Ambiental, estará ejecutada por el Ministerio del Ramo, sin embargo su verificación comprenderá como mínimo:

a) La estimación de los efectos causados a la población humana, la biodiversidad, el suelo, el aire, el agua, el paisaje y la estructura y función de los ecosistemas presentes en el área previsiblemente afectada;

- b) Las condiciones de tranquilidad pública, tales como: ruido, vibraciones, olores, emisiones luminosas, cambios térmicos y cualquier otro perjuicio ambiental derivado de su ejecución;
- c) La incidencia que el proyecto, obra o actividad tendrá en los elementos que componen el patrimonio histórico, escénico y cultural; y,
- d) Los demás parámetros determinados por la Ley en la Materia.

Art. 33.- El Ministerio del ramo, a través de sus organismos especializados, en coordinación con la autoridad en materia del Ambiente adoptará las medidas aconsejadas por las consideraciones ecológicas que garanticen la utilización racional del suelo y exigirá que las personas naturales o jurídicas que realicen actividades agropecuaria, Acuícola, Turística, Forestal, investigación u obras de infraestructura que afecten negativamente a los suelos, adopten las medidas de conservación y recuperación que, con los debidos fundamentos técnicos y científicos se presentan.

Art. 34.- El Ministerio del ramo, podrá ordenar la suspensión de las tareas y obras de qué trata el artículo anterior, que ejecutaren personas naturales o jurídicas, si tales tareas y obras pudieren determinar deterioro de los suelos o afecten a los sistemas ecológicos.

Art. 35.- Los informes de evaluación e impacto ambiental emitidos por el Ministerio rector en materia ambiental, constituirán instrumentos públicos que justifiquen el cumplimiento o no de la Función Ambiental, que se constituirán en prueba a favor o en contra para la resolución de la afectación.

TITULO III DEL ACCESO A LA TIERRA

CAPITULO PRIMERO DE LA TITULACIÓN Y TRANSFERENCIA

Art. 36.- El presente Capítulo tiene como finalidad regular la transferencia de inmuebles ubicados en el área rural que son de propiedad del Estado a favor de particulares.

Art. 37.- Los bienes inmuebles que no constan inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre de una persona natural o jurídica determinada, es decir que carecen de dueño o propietario, y por estar dentro de la respectiva circunscripción territorial son bienes de propiedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

Las tierras de propiedad del Estado no pueden ser objeto de prescripción adquisitiva de dominio y, por lo mismo, el único título para adquirir su propiedad es la adjudicación hecha por los GADs de conformidad a esta ley.

Son, por consiguiente, nulas las transferencias de tierras de propiedad del Estado hechas entre particulares, si el tradente ha procedido fundado en tal prescripción.

Art. 38.- El Gobierno autónomo Descentralizado Municipal verificará la propiedad del Estado sobre los bienes inmuebles, ubicados en el área rural y les incorporará a su catastro y realizará la inscripción en el Registro de la Propiedad, dejando como

antecedente su propiedad.

Art. 39.- La transferencia de los predios de propiedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales se realizará mediante subasta, sin subasta y de manera gratuita por el Gobierno Autónomo Descentralizado

Previo a los procedimientos establecidos la máxima autoridad Municipal o su delegado emitirá Resolución de Adjudicación que será protocolizada en una Notaría e inscrita en el Registro de la Propiedad Cantonal.

Los GADS organizarán y sustanciarán un expediente que les permita verificar el cumplimiento de los requisitos y prohibiciones determinados en esta Ley, con las pruebas reconocidas en la normativa vigente, aportadas por los solicitantes y recabadas por la institución. Los informes emitidos por los funcionarios serán declarando de manera juramentada que responden a la veracidad de los hechos en los cuales funda sus afirmaciones.

Previamente a toda adjudicación, los GADS realizarán los correspondientes trabajos de planificación y lotización, consultando principalmente la factibilidad de abastecimiento de agua para uso doméstico.

Se reservarán en las planificaciones los espacios para el establecimiento de centros poblados que se creyeren necesarios o para la ampliación de los ya existentes. Asimismo se harán las reservas necesarias para la conservación de los recursos naturales y formación de parques nacionales.

Art. 40.- El precio del predio adjudicado se pagará de contado o a plazos, por dividendos semestrales o anuales, con el interés que fijen los GADs, que no podrá exceder del 4% anual, en este caso el predio adjudicado quedará hipotecado a favor del GAD y el Registrador de la Propiedad inscribirá el gravamen aún cuando en la providencia de adjudicación no se hubiere dispuesto en ese sentido.

El precio de la venta de los predios de propiedad del Estado, no podrán ser menor al valor del catastro fijado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, ni menor al valor pagado por el Estado cuando este transfiera a su favor por concepto de afectación o expropiación, su fijación será de conformidad a los avalúos técnicos y en base a los parámetros establecidos en el Reglamento.

Art. 41. Podrán acogerse a este beneficio los ecuatorianos hombres y mujeres, personas naturales o jurídicas en igualdad de condiciones que realicen actividades cuyo factor principal de producción sea la tierra y presente un proyecto de producción sustentable, que será verificado la ejecutabilidad y el cumplimiento por el Fondo Nacional de Tierra.

Al trámite de venta con subasta se sujetarán los hombres y mujeres que no posean tierra o sea insuficiente para realizar sus actividades productivas, de conformidad a los límites de tenencia de la tierra y calificados por el Fondo Nacional de Tierra.

A la venta sin subasta se acogerán posesionarios que con su familia hayan constituido en el predio su hábitat y vivienda; hayan mantenido una posesión pública, pacífica e ininterumpida por el lapso mayor a los quince años; y que no han sido propietarios, adjudicatarios o poseedores de otro bien inmueble en el área rural, la adjudicación se lo realizará bajo el régimen de patrimonio familiar.

De manera gratuita, se adjudicará las tierras a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades, afros y montubios que de manera ancestral mantengan los bienes inmuebles en posesión pública y pacífica.

Los usurpadores no podrán ser sujetos o beneficiarios de adjudicación de tierras de propiedad del Estado sin excepción alguna.

Art. 42.- Para efectos de la adjudicación de predios sin subasta para poseionarios, los beneficiarios estarán prohibidos:

1. Los poseionarios están prohibidos de ser adjudicatarios de más de un inmueble por sí, ni por interpuesta persona; ni podrá conservar predio alguno sin autorización de la autoridad competente;
2. Se prohíbe las adjudicaciones con fines especulativos y comerciales, siendo sujetos de reversión aquellos que sean comercializados antes de los cinco años, inclusive habiéndose transferido;
3. Las tierras con vocación productiva objeto de adjudicación no podrán ser inferiores a cinco hectáreas y tendrán el menor frente aconsejable a las vías de comunicación y sin previo la presentación de un proyecto de producción sustentable que será verificado su ejecución;
4. Se prohíbe la adjudicación de tierras del Estado en favor de menores de edad y que no se haya cumplido los años de posesión exigidos por la Ley;
5. Se prohíbe la adjudicación de tierras de propiedad del Estado, a quienes hayan sido actores, cómplices o encubridores de acciones de usurpación;
6. Se prohíbe lotización, dividir o subdividir, urbanizar los predios productivos entregados en adjudicación con fines comerciales;
7. Se prohíbe a los adjudicatarios, notarios y registradores de la propiedad, comercializar, elevar a escritura pública e inscribirlos respectivamente, los predios que fueron objeto de adjudicación sin subasta dentro de los cinco años siguientes; como los predios que habiendo sido adjudicados han sido lotizados, divididos, subdivididos, urbanizados para ser comercializados; y, los predios que unificados superen las superficies mayores a 250 hectáreas en la sierra, 500 hectáreas en la costa y 750 hectáreas en la amazonia;y,
8. Se prohíbe la adjudicación de inmuebles de propiedad del Estado a extranjeros.

Art. 43.- En cualquier instancia del proceso de la adjudicación, quien justifiere tener derecho sobre el bien inmueble objeto de adjudicación; podrá oponerse a la transferencia de dominio justificando la propiedad con su justo título o el derecho preferente de posesión. Si no se justifiere la petición acompañada del justo título o el derecho preferente de posesión la petición será rechazada.

CAPITULO SEGUNDO DE LA REVERSIÓN

Art. 44.- Reversión es el derecho que tiene el Estado de recuperar los bienes inmuebles entregados mediante adjudicación a particulares.

Art. 45.- Las adjudicaciones de tierras son sujetas de reversión por las siguientes causas:

1. No explotar directamente el predio y no radicarse en él;
2. Incumplir con la Función Social y Ambiental;
3. Incumplir el pago del precio y en los plazos establecidos en la adjudicación;
4. Cuando se comprobare que las adjudicaciones de los terrenos que nunca fueron registrados, hubieren sido otorgadas en perjuicio de poseedores a quienes debió

preferirse;

5. Cuando las tierras adjudicadas hayan tenido inscrito justo título;
6. Adjudicaciones efectuadas en favor de asociaciones de hecho o de derecho, en el caso de que desvirtuaren los propósitos para los cuales fueron creadas o violaren las disposiciones de la presente Ley;y,
7. Haber comercializado el predio objeto de adjudicación mediante lotización, subdivisión, división, urbanización o sin que haya transcurrido el mínimo de cinco años de producción, inclusive habiendo sido transferido a terceros.

Art. 46.- En los casos de reversión de la adjudicación, señalados en los numerales 4 y 5 del artículo anterior, el beneficiario que ha obtenido la titulación de buena fe, sólo tendrá derecho a que se le reintegren los valores que él hubiere pagado y que se le abone el precio de las mejoras útiles introducidas en el terreno, deduciéndose el importe de los deterioros y de la desvalorización del terreno. Ante lo cual el beneficiario no estará obligado a restituir los frutos percibidos.

Se presume mala fe, cuando existiendo título inscrito sobre el terreno objeto de adjudicación, el peticionario declare la inexistencia del mismo, en el presente caso no tendrá derecho alguno por reclamar, debiéndose enviar el expediente de petición a la Fiscalía General del Estado a fin de que se proceda a realizar las investigaciones por los delitos tipificados en el Código Penal.

En los otros casos de reversión de la adjudicación, el adjudicatario sólo tendrá derecho a que se le reintegren los valores que él hubiere pagado y a que se le abone el precio de las mejoras útiles introducidas en la finca, deduciéndose el importe de los deterioros y de la desvalorización del fundo.

No estará obligado a restituir los frutos percibidos.

Art. 47.- Cuando el adjudicatario hubiere incurrido en una de las causas de reversión, la máxima autoridad del GAD o su delegado dispondrá que la Oficina de Administración de Tierras inicie el trámite respectivo que será el siguiente:

1. Recibida la orden, el Jefe de la Oficina de Administración de Tierras o el Abogado a quien éste encomendare el trámite dispondrá la citación al adjudicatario, concediéndole diez días para que conteste a los cargos formulados en su contra como causales de la reversión;
2. Expirado dicho término, correrá el de prueba por diez días, dentro del cual el adjudicatario deberá probar que ha cumplido satisfactoriamente las obligaciones a que estuvo sujeta la adjudicación; y,
3. Fenecido el término de prueba, correrá el de dos días para alegar, y vencido- éste, la máxima autoridad o su delegado emitirá la resolución administrativa, dentro de cinco días.

CAPITULO TERCERO DE LA AFECTACIÓN DE LA TIERRA.

Art. 48.- Afectación es el acto Administrativo mediante el cual el Fondo Nacional de Tierra; separa del patrimonio privado los excedentes de las tierras agrarias que les convierte en latifundios, el excedente de las tierras acaparadas y aquellas que no cumplen con la función social y ambiental se destinará para transferirlos al Estado y

este a su vez, a particulares sin tierra o con poca extensión de tierra.

Art. 49.- Con el objeto de reintegrar la tierra a las actividades productivas se declarará la afectación de bienes inmuebles de propiedad privada en el área rural, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la Ley y reglamento respectivo. Se prohíbe todo tipo de confiscación.

Art. 50.- Causales de afectación.- Son causales de afectación las siguientes:

1. Evidente abandono por más de dos años por su propietario;
2. Incumplimiento de la Función Social;
3. Incumplimiento de la Función Ambiental;
4. Presión demográfica;y,
5. Exceder del límite de re agrupación y propiedad de la tierra.

Art. 51.- Para realizar afectaciones, el Fondo Nacional de Tierra cada circunscripción territorial de la administración de tierras; resolverán la declaratoria de afectación, mediante actos debidamente motivados en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente que no exista oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del predio; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la afectación.

Los inmuebles, que resultaren afectados, pasarán a ser de propiedad del Estado a través del Fondo Nacional de Tierra; y, podrán ser objeto de adjudicación.

Si se afectare una parte de un inmueble, de tal manera que resulte de poca o ninguna utilidad económica al propietario, la conservación de la parte no afectada, éste podrá exigir que la afectación incluya a la totalidad del predio.

Si se afectare una parte de un inmueble, de tal manera que resulte de poca o ninguna utilidad económica del propietario a la conservación de la parte no afectada, éste podrá exigir que la afectación incluya a la totalidad del predio.

En caso fortuito o fuerza mayor, el Fondo Nacional de Tierra declarará la afectación de un predio para ocupación inmediata, previo el depósito del diez por ciento (10 %) del valor del bien ante la autoridad competente.

Art. 52.- Deberá existir constancia plena en el procedimiento administrativo de la dirección para notificaciones y deberá quedar prueba fehaciente del hecho de la notificación y del medio utilizado para ella. El procedimiento no podrá continuar si no hubiere constancia expresa del cumplimiento de este trámite, ni tendrá validez sin este requisito. El trámite de expropiación tendrá como antecedentes la descripción, el contenido y análisis de los informes técnicos que se establece en esta Ley. De haber precedido una petición o denuncia, los solicitantes adjuntarán los fundamentos de hecho y de derecho en las cuales funda su denuncia y los presupuestos de hecho se fundamentarán con la documentación que los peticionarios estimen convenientes.

El proceso de afectación se efectuara en un plazo improrrogable de noventa días.

Art. 53.- La resolución de la declaratoria de afectación se notificará, dentro de tres días

de expedida la misma, a los propietarios de los bienes afectados, a los acreedores hipotecarios si los hubiere y al Registrador de la Propiedad, quien lo inscribirá en los registros correspondientes.

Art. 54.- Los propietarios de los bienes declarados en afectación podrán impugnar dicha resolución administrativa, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación; al existir resolución en contrario pondrá fin al proceso de afectación y en el caso de no existir respuesta dentro de los 30 días a la fecha de presentación de la impugnación, la declaratoria de afectación quedará sin efecto.

Art. 55.- Si no es posible llegar a un acuerdo sobre el precio de los bienes afectados, el Estado o la parte afectada iniciarán juicios de expropiación ante la justicia ordinaria, de conformidad con las normas del Código Civil y Código de Procedimiento Civil, acción que tendrá como único objetivo la determinación del valor del inmueble.

Si el acuerdo se produce una vez declarada la afectación, la correspondiente transferencia de dominio se formalizará mediante la protocolización en una notaria de la resolución de expropiación y el acuerdo de las partes, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad del respectivo Cantón.

En el caso de juicio de expropiación, el Fondo Nacional de Tierra podrá entrar en posesión de las tierras a la fecha de la consignación de los valores determinados por la sentencia judicial.

TITULO IV DEL FONDO NACIONAL DE TIERRAS

CAPITULO PRIMERO DEL RÉGIMEN JURÍDICO

Art. 56.- El Fondo Nacional de Tierra se crea por esta Ley de conformidad con lo establecido en el Art. 282 de la Constitución de la República y se regirá por la presente Ley y su reglamento.

Los casos no previstos se resolverán de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico vigente, tomando en cuenta los objetivos y naturaleza del Fondo Nacional de Tierra.

Art. 57.- La estructura administrativa financiera del Fondo Nacional de Tierra será establecida por el Presidente de la República mediante la expedición del Reglamento o esta Ley.

Art. 58.- La Finalidad del Fondo Nacional de Tierra es asegurar el acceso equitativo de los ecuatorianos a la tierra.

Art. 59.- El Fondo Nacional de Tierra tendrá las siguientes atribuciones:

1. Ejecutar la política nacional de tierras;
2. Elaborar las propuestas para el desarrollo productivo de la tierra y normas técnicas de financiamiento;
3. Brindar apoyo técnico a las propuestas que presenten los/as beneficiarios/as, campesinado sin tierra, migrantes campesinos, pequeños/as productores/as, comunas, comunidades, pueblos, nacionalidades indígenas, afroecuatorianos/as, montubios/as, pescadores/as artesanales, recolectores/as, otros sujetos activos de

- derechos colectivos, y cualquier otra forma de organización o participación comunitaria cuya actividad se encuentre relacionada con el desarrollo productivo; actividades de diálogo de saberes y programas tendientes a mejorar la integración y calidad de vida del campesinado;
4. Proponer programas, planes e inversiones para la conservación y restauración de los suelos, desarrollo productivo que promuevan la soberanía alimentaria y obras de infraestructura de riego para el campesinado;
 5. Promover la suscripción de convenios de créditos, fideicomisos o cualquier otro tipo de instrumentos financieros, con instituciones públicas o privadas, con la finalidad de fomentar las actividades productivas cuyo factor principal de producción sea la tierra;
 6. Promover programas sociales destinados a fortalecer a las comunas, comunidades, pueblos, nacionalidades indígenas, afroecuatorianos/as, montubios/as, pescadores/as artesanales, recolectores/as, otros sujetos activos de derechos colectivos y cualquier otra forma de organización o participación comunitaria cuya actividad se encuentre relacionada con el desarrollo productivo;
 7. Realizar actividades de formación permanente para los/as beneficiarios/as con la finalidad de desarrollar un sistema de producción agroecológico, sustentable, sostenible, inclusivo y con equidad de género;
 8. Efectuar estudios destinados a identificar las necesidades de inversión en el área rural;
 9. Coordinar con los GADS la redistribución de las tierras según los criterios adoptados para tal efecto;
 10. Colaborar en solucionar y regularizar la tenencia y titularización de tierras;
 11. Administrar las tierras que han sido expropiadas;
 12. Fomentar 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, otros sujetos activos de derechos colectivos, y cualquier otra forma de organización o participación comunitaria cuya actividad se encuentre relacionada con el desarrollo productivo de la tierra;
 13. Promover la compra de tierras rurales de propiedad privada, necesarias para ejecutar los planes de redistribución debidamente aprobados;
 14. Vigilar el cumplimiento de las condiciones de adjudicación del usufructo de las tierras;
 15. Diseñar y promover mecanismos y programas para evitar el latifundio, acaparamiento, concentración y fraccionamiento excesivo de las tierras;
 16. Diseñar, ejecutar y mantener el Sistema Nacional de Registro de Tierras productivas;
 17. Promover el desarrollo, investigaciones e innovación de actividades productivas, con la finalidad de mejorar los procedimientos y métodos en este campo; y,
 18. Las demás señaladas en la Ley y su reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Los inmuebles adquiridos, de conformidad con esta Ley, serán destinados exclusivamente para la producción, constituirán patrimonio familiar y no podrán ser enajenados, en todo o en parte, sino transcurridos cinco años a partir de la inscripción de la escritura pública de compraventa en el Registro de la Propiedad, pero sus propietarios podrán constituir gravamen en favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) y del Banco de Fomento o a cualquier entidad financiera pública o privada, con el exclusivo fin de ejecutar proyectos productivos y mejoras en las ya existentes o cualquier otra obra de infraestructura sobre el inmueble.

SEGUNDA.- El proceso técnico de levantamiento de información sobre catastros, censo poblacional y situación económica de los posesionarios, venta directa propiamente dicha, registro y legalización de la misma se dará en un plazo no mayor a un año, contado a partir de la expedición de la ordenanza de regularización de los predios mostrencos en posesión de particulares.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA.- Derogase las siguientes disposiciones de la Ley de Desarrollo Agrario: Capítulo IV, (Artículos 24 al 31); Capítulo VI, (Artículos 36 al 42); Capítulo VII (Artículos 43 al 45); Capítulo VIII, (Artículos 46 al 52) y Capítulo IX (Artículos 53 y 54); La Ley de Tierras Baldías y Colonización; y, todas las demás disposiciones legales que se opongan a la presente Ley.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El Fondo Nacional de Tierra, a partir de la fecha de la publicación de esta Ley en el Registro Oficial, de oficio iniciara los procesos administrativos de reversión de los predios adjudicados por el Estado a favor de particulares, al amparo de la Ley de Desarrollo Agrario y la Ley de Tierras Baldías y Colonización; publicadas en el Registro Oficial No. Suplemento 315, de 16 de abril del 2004; y , que fueron objeto de comercialización y especulación, y más causales de reversión; de las acciones realizadas deberá informar a la Asamblea Nacional del Cumplimiento de este obligación.

SEGUNDA.- En el plazo máximo de seis meses a partir de la publicación en el Registro Oficial de la presente Ley, el Presidente de la República expedirá su Reglamento.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ley entrará en vigencia a partir de su fecha de publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano.