REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

MEMORANDO No. PAN-FC-2012 069

PARA: **DR. ANDRÉS SEGOVIA S.**
Secretario General

DE: **FERNANDO CORDERO CUEVA**
Presidente

ASUNTO: Difundir proyecto

FECHA: 23 MAR. 2012

Señor Secretario, según lo dispuesto en el Art. 55 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, entrego el **"PROYECTO DE LEY ORGÁNICA DE TIERRAS Y TERRITORIOS",** remitido mediante oficio No. AN-AA-JAA-084, recibido el 16 de marzo de 2012, suscrito por el Asambleísta Jaime Abril; para que sea difundido a las/los asambleístas y a la ciudadanía, a través del portal Web; y, sea remitido al Consejo de Administración Legislativa (CAL), para el trámite correspondiente.

Atentamente,

FERNANDO CORDERO CUEVA
Presidente

JM
Tr. 97642

ASAMBLEA NACIONAL
SECRETARIA GENERAL
FECHA: 23/03/12 HORA: 11:43
FIRMA:

REPUBLICA DEL ECUADOR

ASAMBLEA NACIONAL

SG FS

ASAMBLEA NACIONAL
REPÚBLICA DEL ECUADOR

JWGXS1BA9T

# Trámite	97642
Codigo validación	JWGXS1BA9T
Tipo de documento	MEMORANDO INTERNO
Fecha recepción	16-mar-2012 12:58
Numeración documento	an-aa-jaa-084
Fecha oficio	13-mar-2012
Remitente	ABRIL JAIME
Razón social	

Revise el estado de su trámite en:
http://tramites.asambleanacional.gob.ec/dts/estadoTramite.jsf

Anexo: 18. Fojas

Quito, a 13 de marzo de 2012

Oficio No. AN-AA-JAA-084

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

De mi consideración:

De conformidad con las atribuciones conferidas por el artículo 54 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, remito a usted el **PROYECTO DE LEY ORGÁNICA DE TIERRAS Y TERRITORIOS** para su tratamiento. Adicionalmente, adjunto encontrará las firmas de respaldo correspondientes, de acuerdo con el cuerpo legal antes citado.

Atentamente,

Econ. Jaime Abril Abril
ASAMBLEÍSTA POR LA PROVINCIA DEL AZUAY

Calle Juan Murillo y San Gregorio Edif. DINADEP 6to piso ☎ 593 02 399 1601 / 1602 @
www.asambleanacional.gob.ec http://jaime.abril@asambleanacional.gob.ec

LEY ORGÁNICA DE TIERRAS Y TERRITORIOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CONSIDERANDOS

TITULO PRIMERO

De los objetivos, características y principios de esta ley

TITULO SEGUNDO

Régimen de propiedad sobre la tierra

TITULO TERCERO

De los derechos específicos de distintos grupos humanos en cuanto a la tierra

TITULO CUARTO

Restricciones a la propiedad sobre la tierra

TITULO QUINTO

Catastro e impuestos generados por la propiedad sobre la tierra.

TITULO SEXTO

Régimen especial de territorios de Pueblos y Nacionalidades Indígenas y de tierras comunitarias.

TITULO SÉPTIMO

Del Patrimonio de Tierras del Estado.

TITULO OCTAVO

Del Fondo Nacional de Tierras

TITULO NOVENO

Del Régimen de Afectación y del Régimen Sancionador al Predio Rural que no cumple su Función Social y Ambiental.

Capítulo I

Del Régimen de Afectación

Capítulo II

Del Régimen Sancionador

TITULO DÉCIMO

Adjudicación de Tierras de Patrimonio del Estado.

TITULO DÉCIMO PRIMERO

De los Incentivos a los Predios Rurales

TITULO DÉCIMO SEGUNDO

Regularización de la Posesión Legítima

TITULO DÉCIMO TERCERO

Del Minifundio y la Reagrupación Parcelaria.

TITULO DÉCIMO CUARTO

Arrendamiento de la Propiedad Agraria

TITULO DÉCIMO QUINTO

Del Procedimiento Judicial Agrario

DISPOSICIONES GENERALES

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

DISPOSICIÓN FINAL

LEY ORGÁNICA DE TIERRAS Y TERRITORIOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ecuador, a pesar de ser uno de los países más pequeños de América Latina, tiene uno de los índices más altos de inequidad en el acceso a la tierra. Esta paradoja afecta gravemente al desarrollo nacional y condena a la pobreza y al hambre a miles de campesinos pequeños y minifundistas. La reforma agraria emprendida en el año 1964 jamás reflejó las verdaderas necesidades del sector campesino y, por el contrario, fomentó la precarización de la tierra y un mayor número de campesinos se empobrecieron, dentro de una política neoliberal y de grandes intereses económicos, sobretodo de agroexportadores que provocaron mayor concentración de la tierra y agravaron el problema del minifundio en el Ecuador. En consecuencia, la situación actual plantea un desafío económico, social y político para materializar en la realidad y en la práctica el mandato constitucional que ordena al Estado promover políticas redistributivas que permitan el acceso del campesinado a la tierra, el agua y otros recursos productivos; el Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental y la expresa prohibición del latifundio y la concentración de la tierra.

La superficie del territorio ecuatoriano es de 256.370 kilómetros cuadrados y, según datos del Censo Agropecuario del año 2000, el 48.2% (123.558,31 km2) de este total representa la superficie con vocación agrícola del país. Dicha superficie se conforma de 842.882 unidades de producción agrícola (UPA) de diversos tamaños, desde 0,05 hasta 65.000 hectáreas. Las UPA son extensiones de tierra desde 500 metros cuadrados dedicadas a la producción agropecuaria bajo una dirección o gerencia única, sea una persona, hogar, empresa, una cooperativa o cualquier forma de dirección. Además, están conformadas por uno o varios terrenos que comparten los medios de producción como mano de obra, maquinaria, etc.

TABLA No. 1

SUPERFICIE DEL ECUADOR EN RELACIÓN

A SU SUPERFICIE CON VOCACIÓN AGRÍCOLA Y UPA.

SUPERFICIE TOTAL ECUADOR	SUPERFICIE CON VOCACIÓN AGRÍCOLA	UNIDADES DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA
256.370 Km2	123.558 Km2 (48.2%)	842.882 (0,05 – 65.000 has)

A inicios del año 2000, la superficie total del Ecuador, sin contar Galápagos, se distribuía así: 28.5% (7'093.604 has.) son tierras con cultivos, pastos y camaroneras; el 15.7% (3'905.344 has) están dedicadas a la producción agropecuaria asociada con vegetación natural; finalmente, el 55.8% (13'871.638 has) son tierras con vegetación natural como bosques húmedos, bosques secos, manglares y páramos.

Por otra parte, según datos del Ministerio del Ambiente publicados en el 2011, la tasa de deforestación de la superficie agrícola del Ecuador. Los predios rurales entre 50 y 100 hectáreas constituyen el 3,97% de las UPAS y un 18,33% de la superficie agrícola. Las UPA mayores a 500 hectáreas, en cambio, constituyen una pequeña parte (0,16%) de las UPA pero controlan una superficie importante a nivel nacional (16%), con un tamaño promedio de 1.400 hectáreas. Finalmente, siempre de acuerdo con los datos del Censo Agropecuario del año 2000

que es el último realizado, la mayoría de los cantones ecuatorianos tiene más del 96,6% de su superficie bajo propiedad privada, en especial en los cantones de las regiones Costa y Sierra. En la Amazonía existe una menor tendencia en este sentido.

TAMAÑO PREDIO RURAL	CANTIDAD UPA	%	SUPERFICIE AGRÍCOLA
Menor a 2.5 has.	414 133,5	50	5'840 234, 5 has.
Menor a 5 has.	379 323	44.68	7'902 789,5 has.
50 a 100 has.	33 715	3.99	2'264 823,8 has.
Mayores a 500 has.	13 486	1.6	1´976 933 has.

Fuente: III Censo Agropecuario año 2000. (Último dato oficial)

El coeficiente de desigualdad en el acceso a la tierra en el Ecuador es uno de los más altos en América, con un indicador Gini de 0,81. El 99,99% de las UPA tienen extensiones inferiores a 640 hectáreas y sólo el 0,001% tienen extensiones mayores a 640 hectáreas. La condición de inequidad en el acceso a la tierra es tan grande, que la mitad de las UPA están por debajo de una extensión que permita la reproducción plena de los campesinos y el incremento de la concentración de la tierra, junto con la presión a pequeños propietarios, está creando a un nuevo segmento de la población: los sin tierra.

La necesidad de precisar la gran propiedad de la tierra y reconocer límites para evitar el acaparamiento se vuelve impostergable en este momento y, sin duda, se requiere que los criterios para este efecto sean plasmados en la ley sobre la base de estudios técnicos de manera que se aseguren condiciones de acceso para toda la población que habita y vive del campo, así como se asegure la preservación de los ecosistemas y se garanticen los derechos colectivos de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades.

La producción campesina en el Ecuador se caracteriza por las pequeñas propiedades, de hecho 6 de cada 10 unidades productivas privadas tienen una extensión menor a 5 hectáreas. Adicionalmente, la mitad de las familias rurales sobreviven en unidades productivas de 2 hectáreas o menos, esto significa más de dos millones de ecuatorianos. Esta inequidad estructural en el acceso a la tierra agrava los problemas de desnutrición, marginación, emigración y pobreza.

La producción campesina es la principal abastecedora de alimentos para la población ecuatoriana y fundamental para el pleno ejercicio del derecho a la alimentación y la consecución del buen vivir. Los pequeños y medianos productores, aquellos que tienen hasta cincuenta hectáreas en la Sierra, cien en la Costa y doscientas en la Amazonía, producen la mayoría de cultivos transitorios o de ciclo corto, los cuales han sido definidos por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) como aquellos cuyo ciclo vegetativo es menor a un año, permitiendo varias cosechas en este mismo período de tiempo.

Con relación al acceso a la tierra, de las 842.881 UPAs en el año 2000, apenas 13.486 (0,16%) tienen más de 500 hectáreas pero controlan el 16% de la superficie, mientras que 535.309 (63,5%) tienen menos de 5 hectáreas pero sólo tienen acceso al 6,25% de la superficie agrícola del país. Adicionalmente, estudios recientes demuestran que esta situación se ha agudizado en la última década, incluso por actos violentos que han desplazado cientos de campesinos. Esta condición de inequidad es la base estructural para el deterioro en las condiciones de vida de las poblaciones rurales y en la preservación de los ecosistemas y son parte de un modelo

concentrador de la tierra que debe ser erradicado por completo, lo cual arriesga la fertilidad del suelo e incrementa la dependencia alimentaria.

Es necesaria, entonces, una ley que permita un cambio de modelo agrario en el Ecuador y que constituya una verdadera herramienta para combatir la pobreza y el hambre, alcanzando el buen vivir y la soberanía alimentaria en todos sus aspectos. La presente ley no sólo materializa el mandato constitucional con respecto a la redistribución de la tierra e impedir su acaparamiento, sino que es el pilar de una política pública permanente en ese sentido. Además, que de este modo el Estado iniciaría una verdadera reforma agraria que ha esperado por aproximadamente 50 años en realizarse, bajo el marco del nuevo paradigma constitucional que actualmente rige en el país y aprobado mayoritariamente por el pueblo ecuatoriano.

Según datos publicados por el Ministerio del Ambiente, la tasa de deforestación promedio anual, en el período 2000-2008, es de 61.800 hectáreas por año, debido a la expansión de áreas urbanas, al avance de la frontera agrícola y a la erosión. El incremento de dicha frontera significa que los manglares, páramos, bosques y demás ecosistemas frágiles se encuentran seriamente amenazados. Por lo tanto, no es posible ampliar la frontera agrícola sin poner en grave riesgo la salud de los ecosistemas del país, por ello es que la redistribución de la tierra vincula estrechamente equidad social con sustentabilidad ambiental. Igualmente, se debe limitar el avance de esta frontera en ecosistemas frágiles o en zonas de patrimonio natural, cultural y arqueológico, de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Régimen de Soberanía Alimentaria.

El Censo Agropecuario del año 2000 revela que existe un predominio de la propiedad privada. En efecto, el 94,5% de la superficie agrícola del Ecuador es de propiedad privada; el 4,9% es propiedad comunal y tan solo el 0,6% son tierras de instituciones públicas. Es precisamente en el sector privado donde se presentan las grandes distorsiones puesto que muy pocos propietarios poseen grandes extensiones de tierra. En conclusión, las políticas públicas de redistribución de la tierra, de conformidad con el mandato constitucional, deben intervenir en el ámbito de la propiedad privada, a través de mecanismos como el régimen sancionador y la expropiación a aquellos predios rústicos que no cumplan con la función social y ambiental, consagradas en el artículo 282 de la Constitución de la República.

TABLA No. 2

TIPOS DE PROPIEDAD Y PORCENTAJES

TIPO DE PROPIEDAD	UPAS		SUPERFICIE	
	Número	Porcentaje	Hectáreas	Porcentaje
Privada	828 267	98,27	11'680 469	94,53
Comunal	13 408	1,59	602 862	4,88
Estatal	1 228	0,14	73 261	0,59
Total	842 882	100	12'355 831	100

Fuente: III Censo Agropecuario Año 2000 (último dato oficial)

Como se puede apreciar de las cifras expuestas, la propiedad estatal de la tierra resulta insuficiente para generar políticas públicas de redistribución de la tierra que permitan combatir el hambre y la pobreza y aseguren la soberanía alimentaria. Por este motivo, dichas políticas deben orientarse a una repartición más equitativa, las cuales pueden constituir la base de un nuevo modelo agrario que se pretende fomentar con esta ley, que beneficien a los sectores sin tierra, apoyándolos con financiamiento a la producción de alimentos para consumo nacional e incorporando formas de producción agroecológicas.

En el Ecuador, la mayor parte de la tenencia de la tierra se presenta bajo la forma de propiedad privada, es decir, 98,3%. De estas UPAS, la mitad tiene una extensión menor a 2,5 hectáreas. Al separar por tamaños las propiedades, encontramos que las UPA de menos de 5 hectáreas representan el 63,96% de la superficie agrícola del Ecuador. Los predios rurales entre 50 y 100 hectáreas constituyen el 3,97% de las UPAS y un 18,33% de la superficie agrícola. Las UPA mayores a 500 hectáreas, en cambio, constituyen una pequeña parte (0,16%) de las UPA pero controlan una superficie importante a nivel nacional (16%), con un tamaño promedio de 1.400 hectáreas. Finalmente, siempre de acuerdo con los datos del Censo Agropecuario del año 2000 que es el último realizado, la mayoría de los cantones ecuatorianos tiene más del 96,6% de su superficie bajo propiedad privada, en especial en los cantones de las regiones Costa y Sierra. En la Amazonía existe una menor tendencia en este sentido.

El coeficiente de desigualdad en el acceso a la tierra en el Ecuador es uno de los más altos en América, con un indicador Gini de 0,81. El 99,99% de las UPA tienen extensiones inferiores a 640 hectáreas y sólo el 0,001% de las UPA tienen extensiones mayores a 640 hectáreas. La condición de inequidad en el acceso a la tierra es tan grande, que la mitad de las UPA están por debajo de una extensión que permita la reproducción plena de los campesinos y el incremento de la concentración de la tierra, junto con la presión a pequeños propietarios, está creando a un nuevo segmento de la población: los sin tierra.

La necesidad de precisar la gran propiedad de la tierra y reconocer límites para evitar el acaparamiento se vuelve impostergable en este momento y, sin duda, se requiere que los criterios para este efecto sean plasmados en la ley sobre la base de estudios técnicos de manera que se aseguren condiciones de acceso para toda la población que habita y vive del campo, así como se asegure la preservación de los ecosistemas y se garanticen los derechos colectivos de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades.

La producción campesina en el Ecuador se caracteriza por las pequeñas propiedades, de hecho 6 de cada 10 unidades productivas privadas tienen una extensión menor a 5 hectáreas. Adicionalmente, la mitad de las familias rurales sobreviven en unidades productivas de 2 hectáreas o menos, esto significa más de dos millones de ecuatorianos. Esta inequidad estructural en el acceso a la tierra agrava los problemas de desnutrición, marginación, emigración y pobreza.

La producción campesina es la principal abastecedora de alimentos para la población ecuatoriana y fundamental para el pleno ejercicio del derecho a la alimentación y la consecución del buen vivir. Los pequeños y medianos productores, aquellos que tienen hasta cincuenta hectáreas en la Sierra, cien en la Costa y doscientas en la Amazonía, producen la mayoría de cultivos transitorios o de ciclo corto, los cuales han sido definidos por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) como aquellos cuyo ciclo vegetativo es menor a un año, permitiendo varias cosechas en este mismo período de tiempo.

Con relación al acceso a la tierra, de las 842.881 UPAs en el año 2000, apenas 13.486 (0,16%) tienen más de 500 hectáreas pero controlan el 16% de la superficie, mientras que 535.309 (63,5%) tienen menos de 5 hectáreas pero sólo tienen acceso al 6,25% de la superficie agrícola del país. Adicionalmente, estudios recientes demuestran que esta situación se ha agudizado en la última década, incluso por actos violentos que han desplazado cientos de campesinos. Esta condición de inequidad es la base estructural para el deterioro en las condiciones de vida de las poblaciones rurales y en la preservación de los ecosistemas y son parte de un modelo concentrador de la tierra que debe ser erradicado por completo, lo cual arriesga la fertilidad del suelo e incrementa la dependencia alimentaria.

Es necesaria, entonces, una ley que permita un cambio de modelo agrario en el Ecuador y que constituya una verdadera herramienta para combatir la pobreza y el hambre, alcanzando el buen vivir y la soberanía alimentaria en todos sus aspectos. El presente proyecto de ley no sólo materializa el mandato constitucional con respecto a la redistribución de la tierra e impedir su acaparamiento, sino que es el pilar de una política pública permanente en ese sentido. Además, que de este modo el Estado iniciaría una verdadera reforma agraria que ha esperado por aproximadamente 50 años en realizarse, bajo el marco del nuevo paradigma constitucional que actualmente rige en el país y aprobado mayoritariamente por el pueblo ecuatoriano.

Mediante convenio celebrado en el mes de diciembre de 2009 entre la Asamblea Nacional y el Programa Mundial de Alimentos (PMA), se llevó adelante el proceso de elaboración de proyectos de ley en el marco de la Soberanía Alimentaria. Por iniciativa del Presidente de la Comisión de Soberanía Alimentaria, Desarrollo Agropecuario y Pesquero, como primer objetivo, se inició la construcción del Proyecto de Ley de Tierras y Territorios, por lo que se realizaron múltiples reuniones de trabajo al interior de una comisión interinstitucional con la participación de los representantes del Ministerio de Agricultura, Ganaderia, Acuacultura y Pesca, Senplades, Secretaría de Pueblos y Ministerio Coordinador de la Política. Asi mismo, se realizaron varios talleres para la socializacion del texto de ley entre diferentes sectores sociales y luego con la Conferencia Plurinacional e Intercultural de Soberanía Alimentaria (COPISA), una vez que fue creada mediante Decreto Ejecutivo No. 301 de 31 de marzo de 2010, publicado en el Registro Oficial No. 171 del 14 de Abril de 2010, con el fin de recabar aportes a este proyecto de acuerdo con las necesidades reales del sector agropecuario ecuatoriano, aplicando el mandato constitucional que la tierra cumpla su funcion social y ambiental con una verdadera redistribución de la misma para lograr el buen vivir – sumak kausay.

LA ASAMBLEA NACIONAL

CONSIDERANDO

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

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

Que subsiste una legislación establecida como producto de procesos de contrarreforma agraria, que no es acorde con la realidad nacional ni con los preceptos constitucionales actuales.

Que la tierra es un recurso natural estratégico por su trascendencia económica, social y ambiental, de conformidad con el último inciso del artículo 313 de la Constitución.

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

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

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

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

Que el Capítulo Cuarto del Título II de la Constitución, reconoce y garantiza a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, entre otros, los derechos colectivos a conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. Éstas tierras estarán exentas del pago de tasas y e impuestos; mantener la posesión de las tierras y territorios ancestrales y obtener su adjudicación gratuita; participar en el uso, usufructo, administración y conservación de los recursos naturales renovables que se hallen en sus tierras y a no ser desplazados de sus tierras ancestrales.

Que el artículo 6 de la Ley Orgánica del Régimen de Soberanía Alimentaria señala que el uso y acceso a la tierra deberá cumplir con la función social y ambiental.

Que la función social de la tierra implica la generación de empleo, la redistribución equitativa de ingresos, la utilización productiva y sustentable de la tierra. La función ambiental de la tierra significa que ésta procure la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de las funciones ecológicas; que permita la conservación y manejo integral de cuencas hidrográficas, áreas forestales, bosques, ecosistemas frágiles como humedales, páramos y manglares, que respete los derechos de la naturaleza y del buen vivir; y que contribuya al mantenimiento del

entorno y el paisaje.

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

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

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

En uso de sus facultades legales y constitucionales,

EXPIDE

la siguiente:

LEY ORGÁNICA DE TIERRAS Y TERRITORIOS

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS OBJETIVOS, CARACTERÍSTICAS Y PRINCIPIOS DE ESTA LEY

Art. 1.- Objetivos de esta ley.- Constituyen objetivos de esta Ley:

a) Regular el acceso y uso a la propiedad agraria, a las tierras y territorios de personas, pueblos y nacionalidades; y garantizar la soberanía alimentaria y el efectivo cumplimiento de la función social y ambiental.

b) Regular las disposiciones con respecto a propiedad agraria y a las tierras y territorios de pueblos y nacionalidades; así mismo, implementar las disposiciones establecidas en el artículo 6 y Transitoria Segunda de la Ley Orgánica del Régimen de Soberanía Alimentaria.

c) Definir en el ordenamiento jurídico ecuatoriano los principios internacionales de los derechos humanos en materia de tierra, territorio, alimentación y desarrollo.

d) Desarrollar el marco normativo que fomente una estructura equitativa de acceso a la tierra, superando el acaparamiento y la concentración de tierras, como base del buen vivir rural.

e) Establecer la estructura institucional encargada de regular la propiedad agraria, redistribuirla y resolver los conflictos que se generen en torno a dicha propiedad.

f) Promover la integración del minifundio, a fin de garantizar y mejorar las condiciones sociales y la producción agropecuaria, mediante la articulación de unidades agrícolas familiares o superficies económicamente rentables, para de este modo consolidar las pequeñas y medianas propiedades cultivadas por sus dueños.

g) Regular la propiedad de la tierra estableciendo garantías, atributos, limitaciones, así como el régimen de su redistribución.

h) Garantizar el acceso democrático a la tierra para las familias de pequeños productores en el largo plazo, especialmente de mujeres productoras jefas de familia y jóvenes productores.

i) Garantizar los derechos a la propiedad de tierras comunitarias, así como los territorios de pueblos y nacionalidades del Ecuador.

j) Precisar la responsabilidad de los distintos tipos de propiedad de la tierra para con los derechos de la naturaleza o *pacha mama*.

Art. 2.- Ámbito de aplicación y carácter de ésta Ley.- La presente Ley regula las relaciones del Estado con propietarios, tenedores, posesionarios, usufructuarios y arrendatarios de tierras rurales con vocación agropecuaria en los términos de esta Ley, entre los cuales se encuentran personas naturales y jurídicas, pueblos y nacionalidades que posean tierras y territorios ancestrales.

A través del Fondo Nacional de Tierras se atenderán los requerimientos de campesinos y campesinas sin tierras.

La presente Ley tiene el carácter de orgánica.

Art. 3.- Principios Generales.- La presente Ley se fundamenta en los siguientes principios:

a) Justicia Distributiva: El Estado debe crear condiciones y oportunidades para aquellas personas que tienen menos recursos y menos accesibilidad en el sector rural para así garantizar la democratización del acceso a la tierra.

b) Solidaridad: El proceso de distribución y redistribución de la tierra establecido en esta Ley está dirigido a los sectores más desprotegidos y vulnerables de la sociedad ecuatoriana que se encuentran en condiciones precarias, mediante la adopción permanente de políticas públicas que permitan alzanzar el Sumak Kawsay.

c) Interculturalidad: Las políticas públicas que el Estado adopte en relación con la aplicación de la presente Ley, deberán reconocer y respetar, en toda circunstancia, las culturas y derechos de los pueblos, comunidades, comunas y nacionalidades, respetando su formación ancestral y sus territorios.

d) Igualdad y no discriminación: Esta Ley garantiza condiciones equitativas en el acceso a la propiedad de la tierra con vocación agropecuaria en el sector rural.

e) Sustentabilidad: El fundamento de esta Ley es impulsar el desarrollo, erradicar la pobreza, promover los derecho de la soberanía alimentaria, mejorar la calidad de vida de los sectores más pobres para, de esta manera, alcanzar el buen vivir.

f) Sostenibilidad: El proceso de distribución y redistribución de la tierra establecido en esta Ley, como instrumento jurídico transformador, forma parte del desarrollo nacional, es factor principal de la política pública agraria que estará acompañada por los demás factores que integran el desarrollo, como son; entre otros, asistencia técnica, investigación, organización cooperativa y asociativa, capacitación, acceso a crédito blando, con el fin de aprovechar y preservar el uso y acceso a la tierra y al agua.

Art. 4.- Normas suplementarias.- En materia de tierras, para todo aquello que no esté contemplado en esta Ley, se aplicarán las disposiciones establecidas en el Código Civil, Código de Procedimiento Civil y demás leyes conexas.

CAPÍTULO SEGUNDO

RÉGIMEN DE PROPIEDAD SOBRE LA TIERRA

Art. 5.- Definición de propiedad agraria.- Para los efectos de ésta Ley, se entenderá por propiedad agraria a las distintas formas de dominio sobre la tierra en áreas rurales, ya sea que ésta tenga vocación agrícola, pecuaria, forestal, hidrobiológica, ecológica, piscícola, paisajística o que posea un alto contenido de biodiversidad.

Art. 6.- Definición de predio o tierra rural.- Se considera predio rural aquella porción de tierra ubicada en área rural o en área de expansión urbana dedicada a uso agrícola, pecuario o forestal. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados son los encargadas de definir el uso y ocupación del suelo, de conformidad con el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización.

Art. 7.- Reconocimiento de la tierra como patrimonio social especial y recurso natural estratégico.- Se reconoce a la tierra como un patrimonio social especial, debido a su carácter de recurso natural estratégico, relacionado con la vida, la soberanía alimentaria, la biodiversidad, los derechos de la naturaleza y la cultura de los pueblos. Se reconoce, además, que la tierra es el eje del buen vivir de las familias campesinas y la base del derecho a la alimentación de las ecuatorianas y ecuatorianos. En consecuencia, el aprovechamiento y propiedad de la tierra, cualquiera sea ésta su forma, está sujeta a regulaciones específicas por parte del Estado.

Art. 8.- Garantía a la propiedad sobre la tierra.- La propiedad sobre la tierra, en cualquiera de sus formas, está garantizada por el Estado mientras ésta cumpla su función social y ambiental.

Art. 9.- Responsabilidades del Estado.- Es deber del Estado establecer políticas y estrategias tendientes a la democratización y racionalización de la propiedad agraria, con el fin de asegurar

un tamaño óptimo de las unidades de producción, a fin de que éstas garanticen una producción económica de los productores agrícolas, pecuarios o forestales que les permita acceder a condiciones de vida digna. Igualmente, es responsabilidad del Estado garantizar la sustentabilidad de la agricultura y los derechos de la naturaleza con respecto a la tierra.

Art. 10.- Formas de propiedad sobre la tierra.- Se reconocen las siguientes formas de propiedad agraria:

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

Art. 11.- De la función social de la tierra.- La tierra cumple su función y responsabilidad social, cuando se la cultiva eficientemente por su propietario, arrendatario, posesionario, y/o usufructuario mediante los mecanismos que establezca esta Ley, con el objeto de garantizar la generación de empleo en relación con la capacidad productiva y permite, de este modo, una equitativa distribución de la tenencia e ingresos, a través de una utilización sustentable y sostenible de la tierra. Para determinar y verificar que la tierra cumple con su función social se deberán observar los siguientes parámetros:

1) Cuando la tierra genere suficientes puestos de trabajo por hectárea, de acuerdo con las condiciones específicas que determine el Reglamento a la presente Ley.

2) Cuando la tierra está en producción o sujeta a planes de manejo y conservación en los términos fijados en la Ley. La utilización productiva de las tierras se comprobará con las declaraciones tributarias y mediante previo informe técnico legal.

3) Cuando en el proceso de producción agropecuaria, forestal o su transformación agroindustrial, se respeten los derechos laborales de los jornaleros o trabajadores; y, en general, cuando el proceso productivo conlleve violaciones de algún derecho consagrado en tratados

internacionales ratificados por el Ecuador, en la Constitución y/o en las leyes de la República.

Art. 12.- De la función ambiental de la tierra.- Para cumplir con la función ambiental de la tierra, el propietario, arrendatario y/o usufructuario se obliga a la conservación de las cuencas hidrográficas, de la biodiversidad, de los ecosistemas frágiles, tales como: páramos, manglares, humedales y la recomposición de suelos degradados, protegiendo los derechos de la naturaleza y del buen vivir que contribuya al mantenimiento del entorno y el paisaje.

Con el fin de que el Estado garantice la propiedad sobre la tierra, el propietario, arrendatario y/o usufructuario del predio deberá tomar las medidas pertinentes para cumplir con esta función, sin perjuicio de la responsabilidad estatal a la que hubiere lugar de ser el caso.

Para determinar y verificar que la tierra cumple con su función ambiental ,se deberán observar los siguientes parámetros de incumplimiento, de acuerdo con las prácticas y técnicas que determine el Reglamento de esta Ley:

1) El empleo de prácticas que se oponen a la conservación de los recursos naturales renovables.

2) La degradación mediante contaminación, desertificación y erosión.

3) El deterioro o reducción de la biodiversidad y los diferentes ecosistemas.

4) La alteración de la integridad del patrimonio genético.

5) La no recuperación de los espacios naturales degradados.

6) La inexistencia de un plan de manejo debidamente aprobado por la autoridad ambiental.

7) La falta de prevención de los impactos ambientales negativos.

8) Por la fijación de tonelada de carbono por hectárea, debidamente determinada en el Reglamento.

9) La existencia de cobertura vegetal remanente de ecosistema natural para la parte no cultivada.

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS DERECHOS ESPECÍFICOS DE DISTINTOS GRUPOS HUMANOS EN CUANTO A LA TIERRA

Art. 13.- Derechos de las mujeres campesinas.- El proceso de reestructuración y redistribución de la propiedad agraria contemplado en ésta Ley, asegurará que se visibilice e incorpore a las mujeres campesinas, en reconocimiento a su rol en el desarrollo económico social y solidario. En consecuencia, el Estado promoverá y garantizará, el derecho formal y material de las mujeres rurales a la tierra.

Cuando la propiedad de la tierra no sea colectiva, el Estado promoverá el ejercicio de

titularización de las mujeres a la tierra.

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

Art. 14.- Protección especial a la propiedad de las mujeres y hombres asentados en tierras degradadas.- Es responsabilidad del Estado implementar medidas efectivas de protección, recuperación, manejo y conservación de las tierras de las mujeres y de los hombres campesinos de escasos recursos cuyas tierras han sufrido erosión u otras afectaciones derivadas del cambio climático y otros desastres ambientales.

Art. 15.- Derechos de las personas con discapacidad y adultos mayores.- En todo lo pertinente, se reconocerá a favor de las personas adultas mayores y personas con discapacidad, todos los derechos que se reconocen a favor de las mujeres campesinas en cuanto a la tierra.

Las personas con discapacidad y las personas adultas mayores quedan exonerados del pago de costos notariales y registrales y de cualquier otro impuesto o gravamen sobre la propiedad agraria.

Art. 16.- Traslado voluntario de grupos humanos para la adjudicación de tierras.- Cuando no haya posibilidad de adjudicar tierras en la zona en que tradicionalmente habita un colectivo social o grupos de familias, se procurará evitar el traslado de dicho grupo, adjudicando tierras de patrimonio del Estado en zonas cercanas.

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

Art. 17.- Prohibición de desalojos forzosos.- Se prohíbe los desalojos forzosos cuando éstos sean arbitrarios e injustificados. En todo caso, se requiere orden de juez competente. Cuando excepcionalmente el traslado y la reubicación de grupos humanos se consideren necesarios, sólo deberá efectuarse con su libre consentimiento y con pleno conocimiento de causa. Cuando excepcionalmente el traslado y la reubicación de grupos humanos se consideren necesarios, sólo deberá efectuarse con su libre consentimiento y con pleno conocimiento de causa.

Art. 18.- Derechos de las personas desplazadas.- Siempre que sea posible, los grupos de personas desplazadas deberán tener el derecho de regresar a sus tierras tradicionales en cuanto deje de existir la causa que motivaron su traslado y reubicación.

Cuando no sea posible que estos grupos regresen a sus tierras tradicionales, el Estado indemnizará por las tierras, sembríos e inversiones de las familias desplazadas de conformidad con la Ley y garantizará el acceso tierras para su reasentamiento, junto con programas de desarrollo sustentable debidamente planificados y financiados por el Estado, además deberán ser concebidos y coejecutados con esas familias.

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

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

Art. 19.- Reparación a los desplazados.- El Estado reparará a las personas trasladadas y reubicadas por cualquier pérdida o daño que se haya generado como consecuencia de su desplazamiento temporal o definitivo, siempre que no sea por causas atribuibles a estas personas.

CAPÍTULO CUARTO

RESTRICCIONES A LA PROPIEDAD SOBRE LA TIERRA

Art. 20.- Restricciones generales.- Las tierras o predios del Estado no pueden ser objeto de prescripción adquisitiva de dominio. Son nulos y de ningún valor los gravámenes constituidos sobre tierras del Estado.

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

Art. 21.- Proscripción de las formas de concentración de tierras y su especulación.- Queda proscrita y sujeta a las sanciones civiles, penales o administrativas a las que hubiere lugar, cualquier forma de concentración de tierras a través de modalidades tales como la conformación de latifundios, el acaparamiento progresivo de tierras geográficamente dispersas o cualquier otra modalidad de concentración de la tierra en los términos de la presente Ley.

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

Art. 22.- Definición de latifundio.- Se considera latifundio al predio rural, con una gran extensión de tierra, que mantiene inactiva su capacidad productiva plena por ser explotado deficientemente, ya sea por abandono, uso inadecuado de los recursos naturales, bajo nivel tecnológico y/o de trabajo, o cualquiera de las formas establecidas por la ley.

Se entenderá como gran extensión de tierra cuando ésta supere la cantidad de hectáreas que dependiendo de las condiciones naturales, tipo de suelo, falta de capacidad productiva, entre otras variables, se limite en cada una de las diferentes regiones del país de acuerdo con el estudio científico y técnico que para el efecto efectuará la autoridad nacional competente de tierras, de conformidad con el Reglamento de esta Ley.

Si el predio excede la extensión permisible por región deberá estar sujeto a inspección técnica por parte de la autoridad nacional de tierras. El predio que exceda el área permisible constituyendo latifundio, previo informe técnico, deberá cumplir con los siguientes parámetros para evitar las sanciones respectivas:

a) Niveles óptimos de aprovechamiento o productividad dependiendo de la vocación del suelo.

b) Cumplir con la función social y ambiental en los términos que establece esta Ley.

La prohibición del Latifundio estará sujeta al régimen sancionador contenido en esta Ley.

Art. 23.- Prohibición de adquisición de derechos reales sobre tierras de patrimonio forestal del Estado o sus áreas naturales.- No podrá adquirirse el dominio o cualquier otro derecho real sobre las tierras que formen parte del patrimonio forestal del Estado; o sobre las tierras del Estado que se encuentren dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Art. 24.- Regulaciones a la propiedad sobre la que haya presencia de ecosistemas frágiles.- En cualquier tipo de propiedad donde existan ecosistemas frágiles, especialmente páramos, manglares, bosques primarios o humedales, no se podrá ampliar la frontera agrícola. En el caso de que se requiera realizar explotaciones de los recursos existentes en tales ecosistemas, se deberá contar con planes de manejo y conservación, de alto nivel técnico y científicos, debidamente aprobados por el Ministerio responsable de precautelar los derechos de la naturaleza. La inobservancia de ésta disposición implica que la propiedad en cuestión no cumpla su función ambiental.

En tierras de cualquier tipo de propiedad donde existan ecosistemas frágiles, la conformación o transferencia de la propiedad conlleva obligación de sus beneficiarios, de observar los planes de manejo y conservación. Dicha obligación deberá constar en la escritura de constitución o transferencia propiedad. Sin tal formalidad, dicha escritura no podrá ser registrada y en el caso de estar inscrita, la autoridad nacional competente de tierras procederá a aplicar el régimen de afectación, de conformidad con esta Ley.

Art. 25.- Prohibición a la expansión urbanística a costa de la ocupación de predios con vocación agrícola, pecuaria o ecológica.- Queda prohibido a los Gobiernos Autónomos Descentralizados la aprobación de proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en zonas periurbanas o rurales que tradicionalmente hayan estado dedicadas a la producción agrícola o pecuaria o donde existan bosques o vegetación protectores. En caso de incumplimiento, la autoridad nacional competente de tierras procederá con el régimen de afectación, de conformidad con esta Ley.

Art. 26.- Limitaciones a la propiedad para personas jurídicas o naturales extranjeras.- Queda prohibida la constitución o transferencia de la propiedad agraria a favor de ciudadanos extranjeros, en una franja de veinte kilómetros paralela a las líneas fronterizas del país.

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

CAPÍTULO QUINTO

CATASTRO E IMPUESTOS GENERADOS POR LA PROPIEDAD SOBRE LA TIERRA

Art. 27.- Del catastro predial agrario.- El catastro predial agrario es el mecanismo mediante

el cual se caracteriza, cuantifica y determina la renta diferencial sobre la tierra. Cada Gobierno Autónomo Descentralizado tiene la obligación de organizar su sistema de catastro y mantenerlo actualizado con la finalidad de lograr la identificación, ubicación y valoración de las propiedades establecidas en su cantón.

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

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

Art. 28.- Forma de determinación del avalúo catastral.- Para establecer el avalúo catastral se deberá considerar la superficie del predio; la clasificación agro ecológica en la cual se encuentre la propiedad; la dotación de riego; el destino de la producción; las inversiones de capital; las obras de infraestructura realizadas por el sector público que favorecen al predio; entre otros factores.

Art. 29.- Actualización permanente de la información catastral.- La configuración y actualización de la información catastral agraria, a nivel nacional, será responsabilidad de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros (DINAC). En los primeros treinta días del nuevo año, la administración municipal de cada cantón, debe remitir a la DINAC, por medios impreso y digital, la información catastral correspondiente a predios rurales y periurbanos de uso agropecuario.

Art. 30.- Creación del Sistema Nacional de Catastro de Tierras.- La DINAC en conjunto con el la autoridad nacional de tierras, Instituto Geográfico Militar (IGM), y las Direcciones Municipales de Avalúos y Catastro, conformarán el Sistema Nacional de Catastro de Tierras. Una vez constituido el Sistema, sus miembros elaborarán la normativa de funcionamiento.

Art. 31. De los tipos y características de las obligaciones tributarias generadas por la propiedad agraria.- Los impuestos que genera la propiedad agraria son de dos clases: impuestos municipales e impuestos para con la administración tributaria nacional. Estos impuestos serán progresivos.

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

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

El impuesto que genera la propiedad agraria en favor de la administración tributaria nacional, se determina en función de la renta que genera la producción de dicha propiedad, de conformidad con la legislación tributaria vigente.

Art. 32.- Impuesto adicional a la propiedad improductiva.- Las tierras cuyos suelos tienen vocación agrícola o pecuaria que se hayan mantenido improductivas por más de dos años, pagarán un impuesto adicional anual en favor de la administración tributaria nacional, de acuerdo con la tabla que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas en función del tamaño del predio, sin perjuicio de la aplicación del régimen de afectación y sancionador

contenido en esta Ley. .

CAPÍTULO SEXTO

RÉGIMEN ESPECIAL DE TERRITORIOS DE PUEBLOS Y NACIONALIDADES INDÍGENAS Y DE TIERRAS COMUNITARIAS

Art. 33.- Reglas generales aplicables a territorios de pueblos y nacionalidades y a tierras comunitarias.- Los derechos de posesión, uso y usufructo tanto en tierras comunitarias como en territorios de pueblos, nacionalidades, comunidades y comunas, serán establecidos de forma autónoma por la organización representativa correspondiente. Se reconoce las modalidades de transmisión de los derechos de posesión, uso y usufructo sobre las tierras, establecidas por las colectividades que habitan en territorios de pueblos, nacionalidades, comunidades y comunas.

La autoridad nacional competente de tierras asignará tierras del Patrimonio del Estado a dichas colectividades cuando las tierras de que éstas dispongan sean insuficientes para garantizar la producción de la tierra de acuerdo con su capacidad productiva, de manera que se .

La autoridad nacional competente de tierras procederá de conformidad con esta Ley, cuando existan contratos de traspaso de la propiedad o de constitución de algún gravamen sobre tierras de pueblos, nacionalidades, comunidades y comunas.

Art. 34.- Reglas aplicables a los territorios indígenas.- Los territorios indígenas son patrimonio colectivo de los pueblos y nacionalidades que ancestralmente los han habitado. Estos territorios son inalienables, inembargables, indivisibles e imprescriptibles.

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

La explotación de los recursos naturales del subsuelo de estos territorios por parte del Estado, está sujeto a procesos de consulta previa, libre e informada y de buena fe, en un plazo razonable, a las instancias organizativas representativas de los pueblos y nacionalidades que habitan en esos territorios. Igualmente, tendrán derecho a una compensación y a la respectiva participación en los rendimientos de dicha explotación. Para el efecto, se seguirán los procedimientos constitucional y legalmente establecidos.

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

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

Art. 35.- Responsabilidad del Estado respecto a los territorios de los pueblos en aislamiento voluntario.- Es responsabilidad del Estado garantizar que los territorios de los pueblos en aislamiento voluntario, se mantengan intangibles e irreductibles. Se prohíbe en

estos territorios cualquier tipo de actividad extractiva. En caso de incumplimiento, el Ministerio Público iniciará de oficio la correspondiente indagación previa, de conformidad con el Código de Procedimiento Penal vigente.

Art. 36.- Reglas aplicables a tierras comunitarias.- Los pueblos, nacionalidades, comunidades y comunas, estructurados en formas organizativas tales como comunas, asociaciones agropecuarias, comités, cooperativas, juntas de riego, corporaciones o confederaciones, tienen derecho a conservar o adquirir tierras comunitarias, de conformidad con esta Ley.

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

Art. 37.- Restitución de tierras comunitarias.- Las organizaciones que hayan visto perjudicado su patrimonio, como resultado del fraccionamiento y venta de tierras comunitarias, podrán demandar ante los jueces agrarios, la nulidad de los contratos de transferencia de dominio que se hubiesen otorgado a partir de la promulgación de la Constitución Política del año de 1998.

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

Art. 38.- Resolución de conflictos relativos a derechos de posesión o usufructo de territorios y tierras comunitarias.- Los conflictos que se generen entre los habitantes de los territorios indígenas o tierras comunitarias por cuestiones relativas a posesión, uso o usufructo de la tierras, serán resueltas de forma autónoma, por las instancias organizativas propias de esos pueblos, conforme a sus normas y costumbres. Solo de forma suplementaria, y a pedido de las instancias organizativas representativas de esos pueblos, la autoridad nacional de tierras podrá intervenir para resolver tales conflictos, de conformidad con el Reglamento de esta Ley y considerando en todo momento las tradiciones y costumbres de los pueblos indígenas interesados.

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

De no haber acuerdo directo entre las partes, los conflictos que tengan relación a los territorios indígenas o tierras comunitarias, así como a derechos de usufructo, uso o posesión, podrán ser sometidas a los centros de mediación legalmente constituido dentro del país, sin perjuicio del conocimiento por parte de los jueces competentes.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DEL PATRIMONIO DE TIERRAS DEL ESTADO

Art. 39.- Conformación del Patrimonio de Tierras del Estado.- Conforman el Patrimonio de Tierras del Estado, las siguientes tierras:

a) Las tierras que hayan pasado a constituir dominio del Estado como resultado de la implementación del conjunto de la legislación de reforma agraria y de tierras baldías, así como de la
Ley de Desarrollo Agrario de 1994, codificada en el año 2004.

b) Las tierras que fueren afectadas como resultado de la implementación de ésta Ley.

c) Las tierras que hayan sido o, en el futuro, sean transferidas al dominio del Estado en aplicación de la Ley de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas, cuando exista sentencia ejecutoriada.

d) Las tierras que pasaron a propiedad de la jurídicamente extinguida Agencia de Garantía de Depósitos, como resultado de las acciones iniciadas por esa entidad en contra de las instituciones del sistema financiero liquidadas o en proceso de liquidación.

e) Las tierras de vocación agropecuaria o forestal que pasen a dominio del Estado como resultado de procesos judiciales, acciones administrativas; o, procesos coactivos incoados en contra de los particulares.

f) Las tierras adquiridas, mediante compra, por parte de la autoridad nacional de tierras.

g) Las tierras rurales, de propiedad de instituciones de derecho público, que no tengan finalidad agropecuaria.

h) Aquellas tierras sobre las cuales se haya declarado revertida la adjudicación.

i) Las que reciba el Estado por donaciones, legados y herencias, expresamente destinadas a este fin por quien las entrega.

j) Los predios rurales que, en virtud de lo dispuesto en el Art. 1033 del Código Civil, deben pasar a dominio del Estado.

k) Las tierras rurales que forman parte del patrimonio de instituciones de derecho público.

l) En general, las tierras rurales que, formando parte del territorio nacional, carezcan de otro dueño.

Art. 40.- Administración del patrimonio de tierras del Estado.- El Patrimonio de Tierras del Estado será administrado por la autoridad nacional de tierras, sujeta a evaluación y auditoría por parte de los organismos de control del Estado y la Función de Transparencia y Control Social.

CAPÍTULO OCTAVO

DEL FONDO NACIONAL DE TIERRAS

Art. 41.- De la constitución y fines del Fondo Nacional de Tierras.- Constituyese el Fondo Nacional de Tierras con el propósito de financiar la adquisición de tierras a favor del los pobladores rurales, así como a favor del Patrimonio Nacional de Tierras del Estado.

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

Art. 42.- Financiamiento del Fondo Nacional de Tierras.- El Fondo Nacional de tierras se integrará con recursos económicos provenientes de:

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

b) Los valores recaudados a los propietarios de tierras que, disponiendo de ellas con aptitud para la producción agropecuaria, no las estén explotando de conformidad con la Ley de Equidad Tributaria

c) Los recursos provenientes de lo recaudado como resultado de la adjudicación de tierras del Patrimonio Estatal.

d) El capital y los intereses recaudados de los créditos otorgados en favor de pobladores rurales para la compra de tierras.

e) Donaciones, herencias, legados o cualquier otra asignación a título gratuito.

Art. 43.- Administración del Fondo Nacional de Tierras.- La autoridad nacional de tierras integrará una Comisión Técnica conformada por siete miembros que será la responsable de la administración de este Fondo. El Reglamento a la presente Ley establecerá el modo de integración de esta Comisión y sus funciones.

La autoridad nacional de tierras establecerá los lineamientos generales para la administración de éste Fondo, aprobará el Reglamento de Administración que elabore la Comisión Técnica y evaluará periódicamente su administración.

CAPÍTULO NOVENO

DEL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN Y DEL RÉGIMEN SANCIONADOR AL PREDIO RURAL QUE NO CUMPLE SU FUNCIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL

TITULO I
DEL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN

Art. 44.- De la afectación a los predios rurales.- La afectación es el acto administrativo por medio del cual se limita total o parcialmente el derecho de propiedad sobre los predios rurales que no cumplan con su función social y ambiental, en los términos de esta Ley, y se aplica cuando la naturaleza del incumplimiento imposibilita la capacidad de remediación de quien se encuentra en incumplimiento.

El procedimiento administrativo para la afectación será el determinado por el Reglamento de esta Ley, el cual deberá contener las debidas garantías de debido proceso y protección judicial, de conformidad con la Constitución de la República y los tratados internacionales en materia de derechos humanos ratificados por el Ecuador.

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

Art. 45.- De la afectación por expropiación.- La expropiación en materia de tierras consiste en la medida interventora de la Administración que, a través de acto de autoridad pública competente, priva al administrado del derecho a la propiedad de manera total o parcial de un bien raíz apto para la explotación agropecuaria, que se encuentre incurso en causal de expropiación, previo el pago de la indemnización correspondiente sobre la base del justo precio.

Los predios rurales pertenecientes al dominio privado sólo podrán ser expropiadas o afectadas en los siguientes casos:

a) La autoridad nacional de tierras determinará zonas emergentes que serán sujetas a expropiación, por motivo de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo que establece la Constitución de la República, sobre la base de criterios de desigualdad social, migración y pobreza.

b) Cuando exista presión demográfica o necesidad socioeconómica por catástrofes naturales, previo informe técnico de la entidad responsable de la circunscripción respectiva de la autoridad nacional de tierras, para lo cual se seguirá el procedimiento de afectación por expropiación. De no existir dentro de la circunscripción territorial correspondiente, se pueda recurrir a aquella localizada en la circunscripción más cercana.

c) Cuando el predio se encuentre en zonas de ecosistemas frágiles como paramos, manglares, bosques, humedales, fuera de la frontera agrícola. Estos predios no serán objeto de adjudicación. El Estado establecerá políticas y medidas que fomenten otras actividades económicas a fin de incentivar la reversión de la frontera agrícola en áreas de protección. Se exceptúan de esta disposición los predios destinados a la crianza de camélidos andinos de paramos siempre y cuando no rebasen la capacidad de carga de estos ecosistemas y de que esta actividad se realice de manera controlada.

La autoridad nacional de tierras debe establecer programas de apoyo y aplicar correctivos para que la tierra cumpla su función ambiental en el caso de pequeños y medianos productores.

Art. 46.- Del procedimiento de expropiación.- El procedimiento administrativo de expropiación será iniciado por la autoridad nacional de tierras o su delegado, de oficio o a pedido de cualquier institución pública, privada, comunitaria o persona natural o jurídica que conociere de la existencia de una de las causales de expropiación y se ceñirá a lo establecido por esta Ley y a las reglas generales contenidas en la Constitución de la República y el Código de Procedimiento Civil.

TITULO II
DEL RÉGIMEN SANCIONADOR

Art. 47.- De los parámetros para establecer las sanciones.- El incumplimiento de la función social y ambiental de los predios rurales en el país, se considerará como infracción que estará sujeta a sanciones impuestas por parte de la autoridad nacional de tierras, de acuerdo con la gravedad de ésta y de conformidad con las condiciones de aprovechamiento y productividad del predio rural del que se trate. Dichas condiciones se dan de acuerdo a un patrón de medición entre la tierra y su función social y ambiental según sus niveles de aprovechamiento, que pueden determinar que un predio sea deficiente o sustentable. Los niveles de aprovechamiento y productividad de un predio rural y los patrones de medición serán establecidos por el Reglamento de esta Ley.

Art. 48.- Del predio sustentable.- Es aquel predio rural que es aprovechado en forma óptima dentro de las condiciones y parámetros establecidos en la presente Ley, de modo que cumple la función social y ambiental.

Art. 49.- Del predio deficiente.- Cuando un predio incumpla de manera parcial la función social o la función ambiental de acuerdo a los términos que determina esta Ley, se establecerán multas que deberán ser proporcionales al nivel de incumplimiento. En caso de persistir el incumplimiento, las multas serán graduales con la finalidad precautelar la función social y ambiental de la tierra. Se considerará deficientemente explotado aquel predio rural que no este aprovechado, al menos, el sesenta por ciento de su superficie total, de acuerdo con su capacidad productiva, lo cual conllevará la sanción correspondiente, de conformidad con el Reglamento a esta Ley.

El Reglamento a esta Ley establecerá la respectiva tabla para las sanciones pecuniarias de manera gradual y de acuerdo con los criterios señalados en el inciso anterior, las cuales no podrán exceder, en ninguna circunstancia, el cien por ciento del valor comercial del inmueble fijado por el municipio correspondiente.

Art. 50.- Otras causales para sanción.- La autoridad nacional de tierras además sancionará, de conformidad con esta Ley y el Reglamento, a aquellos predios rurales que se enmarquen dentro de las siguientes características:

a) Cuando los predios rurales, que son aptos para su producción agropecuaria y su propietario, arrendatario, posesionario y/o usufructuario, se encuentren abandonados por más de dos años consecutivos, sin justificación alguna, de acuerdo con las áreas de extensión señaladas en el Reglamento de esta Ley.

b) Aquellos predios que se consideren como latifundios en los términos de esta Ley.

Art. 51.- Mecanismos sancionadores.- Las sanciones establecidas en esta Ley son de carácter pecuniario y buscan subsanar la infracción a través del control periódico del cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta Ley.
Las sanciones a las que se refiere este artículo, que el propietario deberá pagar por su infracción, se calcularán gradualmente según la reincidencia de la falta, tomando como referencia el valor comercial municipal del predio, en relación al área que se considera deficiente.

El Régimen Sancionador deberá respetar el debido proceso y los principios de proporcionalidad y legalidad.

CAPÍTULO DÉCIMO

ADJUDICACIÓN DE TIERRAS DE PATRIMONIO DEL ESTADO

Art. 52.- Normas generales de la adjudicación.- La autoridad nacional de tierras podrá adjudicar tierras del patrimonio bajo su administración siguiendo las disposiciones establecidas en ésta Ley y su Reglamento.

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

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

Los trabajadores de las plantaciones y del sector agroindustrial tendrán la opción preferente para la adjudicación de las tierras en las que laboraban.

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

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

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

Si existieran graves presunciones de responsabilidad penal en la adjudicación en cuestión, se enviará la respectiva documentación al Ministerio Público a fin de que inicie las investigación correspondiente. La máxima autoridad podrá ser considerada penal, civil y administrativamente responsable en el evento de que existan adjudicaciones fraudulentas judicialmente declaradas.

Art. 53.- De las condiciones para beneficiarse de la adjudicación.- La adjudicación solo podrá realizarse a favor de familias o colectivos sociales que hayan mantenido posesión legítima de las tierras, de forma ininterrumpida, por al menos cinco años, a pobladores rurales que carezcan de tierra o que la tienen en insuficiente extensión como para garantizar ingresos suficientes para cubrir las necesidades vitales de la familia campesina y generar un excedente agropecuario comercializable, o a colectivos sociales de esos pobladores.

Quienes pretendan beneficiarse de una adjudicación deberán presentar la petición a la autoridad nacional de tierras competente en la circunscripción territorial de la que se trate, en los términos señalados en ésta Ley. La autoridad nacional de tierras 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.

La autoridad nacional de tierras establecerá el justo precio por el predio a ser adjudicado y los plazos para la cancelación de la deuda, que en ningún caso podrá ser mayor a quince años. Los intereses a ser devengados no podrán superar el cinco por ciento anual. El Banco Nacional de Fomento abrirá una línea de crédito para el efecto.

La autoridad nacional de tierras controlará y supervisará el cumplimiento de los objetivos y compromisos asumidos con respecto a los predios enajenados del patrimonio del Estado

.

Art. 54.- 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 la autoridad nacional de tierras declare la reversión de la adjudicación. En caso de que se declare la reversión de la adjudicación, la autoridad nacional de tierras solo cancelará a favor del ex adjudicatario por las mejoras introducidas en el predio.

El incumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad de la tierra también será causal de reversión, en los términos fijados por esta Ley.

Art. 55.- Personas imposibilitadas del beneficio de adjudicaciones de tierras del Patrimonio Estatal.- Se prohíbe el beneficio de la adjudicación de tierras del Patrimonio del Estado a las siguientes personas:

a) Las personas jurídicas o naturales extranjeras.

b) Aquellos que, mediante sentencia ejecutoriada, hayan sido declarados como traficantes o invasores de tierras.

c) Las personas naturales o jurídicas cuya actividad económica no sea compatible con las actividades agropecuaria o ecológica.

d) Las personas naturales o jurídicas cuya actividad económica no sea compatible con el fin social o ambiental de la tierra.

e) Las entidades de derecho público y en general las entidades comprendidas en el Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, con excepción de los Ministerios de Educación y Salud, cuando el propósito de la adjudicación sea la creación de centros educativos o de salud y los destinados a la investigación y transferencia de tecnología agropecuaria.

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

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

Una persona natural o jurídica que teniendo derechos fundamentados en la posesión o título de propiedad, puede oponerse a una adjudicación de tierras rurales, que estimare perjudicarle. De

igual manera, puede oponerse a una adjudicación, la persona jurídica o natural que crea que no se están observando las prohibiciones de adjudicación señaladas en éste capítulo.

Art. 56.- Del régimen especial en tierras adjudicadas por el Estado.- Cuando los beneficiarios de la adjudicación sean colectivos sociales, al tiempo de otorgar facilidades especiales para que éstos se beneficien de la adjudicación, la autoridad nacional de tierras establecerá condiciones para que el predio adjudicado no sea fraccionado en el futuro, aunque para su aprovechamiento se pueda establecer dotaciones familiares de uso y usufructo.

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

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

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

En caso de partición de bienes hereditarios, los derechos sobre tierra deberán adjudicarse a un solo heredero o, de forma proindiviso a todos los herederos. En caso de liquidación de la sociedad conyugal y partición de gananciales, se adjudicarán a uno sólo de los cónyuges, de preferencia a quien tenga a cargo el cuidado de los hijos o la mayoría de éstos.

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

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

Art. 57.- Del apoyo estatal a los adjudicatarios de tierras.- Con respecto a los adjudicatarios de tierras, es obligación del Estado:

a) A través del Ministerio responsable de la producción agropecuaria, asegurar la asistencia técnico productiva con una prioridad en la producción agroecológica.

b) A través del Banco Nacional de Fomento, otorgar crédito preferencial y en condiciones ventajosas.

c) A través de la institucionalidad estatal de riego y los gobiernos autónomos descentralizados, implementar programas de dotación, mejoramiento o ampliación de la irrigación.

d) A través del programa de compras públicas de alimentos, garantizar mercado a sus productos.

e) A través del Ministerio encargado de precautelar los derechos de la naturaleza, recibir apoyo para la formulación y ejecución de propuestas de manejo y conservación cuando la propiedad se encuentre sobre ecosistemas frágiles, nacimientos de fuentes de agua o, áreas de protección ecológica o forestal.

f) A través del organismo responsable del cuidado y protección del patrimonio cultural, recibir apoyo para la formulación y ejecución de propuestas de conservación de dicho patrimonio, cuando éste exista en las propiedades en cuestión.

g) Brindar asistencia técnica y tecnológica, así como la capacitación que sea necesaria.

h) Establecer políticas con el fin de evitar la intermediación en la comercialización de los productos.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO

DE LOS INCENTIVOS PARA LOS PREDIOS RURALES

Art. 58.- Con el fin de estimular la producción agropecuaria en las unidades económica y productivamente sustentables, el Estado realizará las siguientes acciones para incentivar a las personas beneficiarias de la presente Ley:

a) Promover y coordinar, a través de la autoridad nacional de tierras, la ejecución de planes productivos sustentables en el agro, incentivos en el sector ganadero y proyectos de innovación en tecnología.

b) Fomentar la creación de líneas e incentivos a la comercialización interna y externa del país, seguro y subsidio agrícola y planes de riego.

c) Otorgamiento suficiente y oportuno de líneas de crédito para el financiamiento de capital fijo y de operación, destinados a la producción agropecuaria, en condiciones especiales, asequibles al campesinado y a sus asociaciones.

d) Ejecutar un plan nacional de capacitación tecnológica y manejo gerencial en el ámbito de la producción agropecuaria.

e) Ejecutar un programa de apoyo que tienda a reducir o eliminar la cobertura de garantías exigidas al pequeño productor agropecuario o a sus asociaciones para garantizar el financiamiento
aportado por las entidades financieras del Estado.

f) Normar y facilitar la suscripción de contratos de arrendamiento para uso productivo de tierras con aptitud agropecuaria.

g) Impulsar la constitución de asociaciones, agrupaciones o empresas comunitarias rurales y otras formas de integración de propietarios de minifundios según su ubicación geográfica y afinidad productiva o complementaria.

h) Otorgar rebajas en productos y servicios ofrecidos por el Estado, tales como: asistencia técnica, mecanización agrícola, crédito productivo y seguro agrícola, a favor de los propietarios que opten por la asociatividad.

i) Garantizar la propiedad de las tierras que cumplan con sus funciones social y ambiental, a través de los mecanismos contemplados para el efecto en la presente Ley.

CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO

REGULARIZACIÓN DE LA POSESIÓN LEGÍTIMA

Art. 59.- Objetivo de la regularización.- La regularización es un procedimiento administrativo destinado a formalizar la posesión de la tierral egítimamente establecida. Éste proceso se puede ejecutar de oficio o a petición de parte. La regularización de tierras implica la titulación de la posesión y su catastro.

La regulación se puede establecer a favor de personas naturales o de pueblos, nacionalidades, comunas o comunidades.

Art. 60.- Titulación de la posesión legítima.- Los predios rurales legítimamente poseídos por al menos cinco años, de forma pública, pacífica, ininterrumpida, trabajados directamente por los poseedores o, sometidos a manejo y conservación ecológica por éstos, serán titulados por la autoridad nacional de tierras, sin perjuicio de los derechos posesorios que se hayan adquirido al amparo de la disposición establecida en el artículo 962 del Código Civil.

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

Una vez que la autoridad nacional de tierras haya confirmado la posesión, mediante resolución, titulará de forma gratuita el predio a su poseedor legítimo. El título debe ser protocolizado ante un notario del cantón donde se encuentre el predio e inscrito en el registro de propiedad respectivo.

Art. 61.- Prohibición de invasiones.- Queda prohibida la invasión de tierras cualquiera sea la forma de propiedad que se hayan establecido sobre ellas. Los jueces agrarios avocarán conocimiento de las denuncias de invasión de tierras.

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

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

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

forzosos.

CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO

DEL MINIFUNDIO Y LA REAGRUPACIÓN PARCELARIA

Art. 62.- Definición de minifundio.- Se considera minifundio a todo predio rural pequeño incapaz de ofrecer al propietario, arrendatario, usufructuario o posesionario una renta suficiente que permita la manutención de la unidad familiar, generar un excedente agropecuario comercializable, ni obtener ingresos suficientes para cubrir las necesidades vitales. Este predio rural está destinado al autoconsumo, de precario nivel técnico, sin posibilidad de destinar recursos para su mejora y con una economía complementada con trabajos en otras explotaciones.

Art. 63.- Normas generales.- En los procesos judiciales en los que se ventilan procesos relacionados con derechos sobre la tierra en áreas rurales, obligatoriamente debe ser notificado a la autoridad nacional de tierras, entidad que actuará a fin de evitar procesos de concentración o minifundicación de la propiedad agraria.

La transferencia de dominio y fraccionamiento de predios de aptitud agropecuaria, requerirán autorización de la autoridad nacional de tierras, la cual se concederá siempre que los lotes resultantes del fraccionamiento sean extensiones que constituyan unidades económicas que garanticen la producción de ingresos suficientes para cubrir las necesidades vitales y un excedente agropecuario comerciable, de modo que no sean considerados un minifundio en los términos del artículo anterior.

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

La autoridad nacional de tierras dará todas las facilidades y agilizará la titulación, en procesos de integración de minifundios establecida libremente por los pequeños productores agrícolas, conforme a las normas de ésta Ley y a las que sobre reagrupación parcelaria están establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.

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

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

Art. 64.- De la integración de la propiedad minifundista.- La autoridad nacional de tierras, en coordinación con las otras entidades del sector público, establecerá mecanismos para fomentar la integración de las propiedades minifundistas.

La autoridad nacional de tierras autorizará la transferencia del minifundio únicamente cuando ésta sea a favor de uno de los colindantes con fines de integración asociativa. Cuando los colindantes no desean adquirir la propiedad minifundista en venta, o traten de hacerlo por

precios inferiores a los reales, la autoridad nacional de tierras, previo conocimiento de la causa, autorizará la venta del minifundio a favor de organizaciones comunitarias o asociativas o de trabajadores agrícolas

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

En casos especiales, de haber interés del minifundista por vender la tierra, la autoridad nacional de tierras podrá adquirir el minifundio mediante los procesos determinados en la Ley, con la perspectiva de establecer zonas de recomposición de la propiedad agraria.

CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO

ARRENDAMIENTO DE LA PROPIEDAD AGRARIA

Art. 65.- Normas generales.- Quien tenga tierras de uso agrario, tiene el derecho de otorgar en arriendo su propiedad, sin que el arrendatario pueda alegar posesión mientras esté vigente el contrato de arrendamiento.

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

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

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

Art. 66.- Características del contrato de arrendamiento de tierras.- El contrato de arriendo faculta al arrendatario a producir la tierra, según la vocación natural de los suelos, y aseguará que la propiedad cumpla su función social y ambiental. El arrendatario gozará del derecho de uso, usufructo de la tierra, derechos de agua legalmente adquiridos, así como el derecho de tránsito y servidumbres que se haya establecido a favor del predio arrendado.

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

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

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

Para su validez, todo contrato de arrendamiento debe ser inscrito ante la autoridad nacional de tierras o su delegado.

En el contrato de arrendamiento se precisará lo siguiente:

a) Nombres de los contratantes.
b) Objeto del contrato y finalidades por las cuales toma en arriendo el arrendatario.
c) Características del predio a ser arrendado, con señalamiento de limitaciones a la propiedad que tenga el mismo.
d) Renta y forma de pago: mensual, trimestral, semestral o anual; pago con la modalidad de anticresis o pago en frutos naturales.

e) Compromiso del arrendatario de garantía de que la tierra cumplirá las funciones social y ambiental.
f) Plazo de vigencia del contrato.

Art. 67.- Terminación del contrato de arrendamiento de tierras.- El contrato de arrendamiento de tierras de uso agrario termina por las siguientes causales:

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO DÉCIMO QUINTO

DEL PROCEDIMIENTO JUDICIAL AGRARIO

Art. 68.- De la jurisdicción en materia agraria.- La jurisdicción agraria es la rama privativa y especializada de la Función Judicial que tiene jurisdicción y competencia para la resolución de conflictos emergentes de la posesión y derecho de propiedad agrarios y otros señalados en ésta Ley.

Para el ejercicio de la jurisdicción agraria, el Consejo Nacional de la Judicatura creará un Juzgado Agrario Provincial en sus respectivas jurisdicciones.

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

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

Art. 69.- Cuerpos legales que regulan el procedimiento judicial agrario.- Los jueces agrarios tramitarán las causas puestas en su conocimiento, de conformidad con las disposiciones específicas que sobre cada una de esas causas estuvieren establecidas en esta Ley y su Reglamento de Aplicación y, subsidiariamente, con las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

Art. 70.- Procedimiento especial agrario.- Para aquellas causas que, por efectos de ésta Ley, deban ser conocidas por los jueces agrarios y para cuya tramitación no hay normas específicas en el Código de Procedimiento Civil, se aplicará el procedimiento especial agrario que se describe a continuación:

a) El juez recibirá la demanda, la misma que debe estar redactada en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Civil.
b) Dispondrá la citación a los demandados, así mismo en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Civil. Los demandados tienen el plazo de veinte días para que contesten a la demanda. En el caso en que los citados sean miembros de comunidades indígenas, la citación deberá realizarse también en el idioma de los demandados.
c) Con la contestación a la demanda, o sin ella, el juez convocará a una audiencia de conciliación, en la que procurará que las partes lleguen un acuerdo sobre los aspectos litigiosos.
d) De no haber acuerdo entre las partes, en la misma audiencia, el juez declarará abierta la causa prueba por el término de quince días y establecerá día y hora para que se realice una inspección técnica al predio o predios que estén involucrados en la contienda legal.
e) Evacuada la prueba y con el informe de los peritos que hayan participado en la inspección, el

juez dictará la sentencia en el plazo máximo de quince días.
f) No se admitirán incidentes procesales.
g)Luego de notificadas las partes con la sentencia, tienen el plazo de cinco días para presentar el recurso de apelación para ante la Corte Provincial de Justicia respectiva.

Art. 71.- Del procedimiento sumarísimo en caso de invasión de tierras.- El juez provincial agrario que tuviere conocimiento de una invasión de tierras, iniciará un proceso sumarísimo para verificar la supuesta invasión. De confirmar tal acto, notificará del desalojo a los invasores. Transcurridas cuarenta y ocho horas de la notificación, se dará inicio al proceso de desalojo. El proceso de desalojo se realizará con apoyo de la Policía Nacional y respetará los derechos garantizados por la Constitución de la República y en los tratados internacionales ratificados por el Ecuador.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Nulidad de actos y contratos.- Será nulo todo acto o contrato realizado para evadir las disposiciones de ésta Ley, la cual será declarada de oficio por el juez agrario competente.

SEGUNDA.- Financiamiento de la institucionalidad de tierras y territorios.- En el Presupuesto General del Estado constará obligatoriamente un rubro especial destinado a financiar el adecuado funcionamiento de las entidades establecidas en esta Ley, así como para los procesos de regularización, adjudicación, expropiación y otros prescritos en este mismo cuerpo legal.

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

Las resoluciones administrativas que han causado estado deben ser ejecutadas por el la autoridad nacional de tierras, tal cual fueron su alcance y contenido.

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Promulgación del Reglamento de Aplicación de ésta Ley.- En el plazo de hasta ciento ochenta días contados a partir de la entrada en vigencia de ésta Ley, el Presidente de la República promulgará el Reglamento de Aplicación de ésta Ley, el cual deberá crear la nueva institución que será la autoridad nacional de tierras, la cual deberá supervisar, aprobar, regular y ejecutar políticas, planes, normativas, funcionamiento y competencias en materia Agraria para el uso y acceso equitativo a las tierras rurales a nivel nacional y deberá estar

adscrita al Ministerio competente en materia agraria. De igual manera, el Reglamento deberá establecer el procedimiento administrativo en materia agraria en cuanto al régimen de afectación y sancionador y sobre los aspectos relativos a la adjudicación de tierras del Patrimonio Nacional, revocatorias de adjudicaciones, titulación de posesiones legítimamente constituidas, reagrupamiento parcelario; autorizaciones de transferencia de dominio, declaratoria de la nulidad de títulos de constitución o transferencia de la propiedad realizados incumpliendo las disposiciones de esta Ley y otros actos que la presente Ley otorga a la autoridad nacional de tierras.

El Reglamento constituirá las Comisiones Zonales de Tierras con participación de municipios, juntas parroquiales, movimiento campesino, organizaciones de productores, de campesinos sin tierra y trabajadores agrícolas, tomando en cuenta la representatividad de género. Actuarán como instancias de veeduría social respecto de las formas en que se articula o rearticula la propiedad agraria, así como de la actuación de las instituciones creadas por ésta Ley. Podrán establecer instancias de solución extrajudicial de conflictos de tierras y deslinde de propiedades. Así mismo, estas comisiones podrán realizar sugerencias sobre los procedimientos para la reagrupación parcelaria. Las actuaciones de estas comisiones deberán ser puestas en conocimiento de la autoridad nacional de tierras.

SEGUNDA.- Organización de los juzgados agrarios.- En el plazo de trescientos sesenta días contados a partir Ley, el Consejo Nacional de la Judicatura organizará el funcionamiento de al menos un juzgado agrario por cada una de las provincias del país. Hasta que se conformen los juzgados agrarios, los jueces civiles provinciales podrán conocer y tramitar las causas agrarias señaladas en ésta Ley.

TERCERA.- Restitución de tierras comunitarias.- Sin perjuicio del derecho de las organizaciones comunitarias de demandar ante los jueces la nulidad de ventas o fraccionamiento de tierras comunitarias, en el plazo de un año, contado a partir de la entrada en vigencia de ésta Ley, tales actos serán auditados por la autoridad nacional de tierras para evaluar, caso por caso, su legalidad. De encontrarse ilegalidades, se iniciarán las acciones legales a las que hubiere lugar.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA.- Quedan expresamente derogadas la Ley de Tierras Baldías de 1964 y su codificación del año 2004. Quedan derogadas todas las normas que se opongan a las disposiciones establecidas en ésta Ley.

DISPOSICIÓN FINAL

DISPOSICIÓN ÚNICA.- Esta Ley entrará en vigencia desde la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

ASAMBLEÍSTAS QUE RESPALDAN Al PROYECTO DE LEY ORGÁNICA DE TIERRAS Y TERRITORIOS PRESENTADO POR EL ASAMBLEÍSTA JAIME ABRIL ABRIL

NOMBRE	FIRMA
STALÍN SUBÍA	
MERCEDES DIMINICHI	
VETHOWEN CHICA	
ARMANDO AGUILAR	
Ma. Sdedad Vela Ch.	Ma. Sdedad Vela Ch.
CARLOS ZAMBRANO	
Bethy Camillo	
Blanca Ortiz	
Carlos Samaniego Esquivel	
Emilia M. Jaramillo E.	
Galo Vaca	
VICTOR QUIROLA	
CISO MALDONADO	
G. Rivera Lopez	
Vanessa Fajardo	
Marlely Vásquez	