

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. 115

Arquitecto Julio Recalde Ubidia
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Ingeniero Xavier E. Lazo Guerrero
MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

Considerando:

- Que,** el artículo 76, numeral 7, literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos.”*;
- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el numeral primero del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: *“Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión.”*;
- Que,** en los numerales 1, 2, 3 y 4 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, se señala que el sector público estará conformado por: *“1. Los organismos y dependencias de la función Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social.”*; *“2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.”*; *“3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.”*; *“4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos.”*;
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley.”*;
- Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*;
- Que,** el numeral 6 del artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: *“Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda.”*;



- Que,** el numeral 4 del artículo 281 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que es responsabilidad del Estado: *“Promover políticas redistributivas que permitan el acceso del campesinado a la tierra, al agua y otros recursos productivos.”*;
- Que,** el segundo inciso del artículo 314 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: *“El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad (...)”*;
- Que,** los numerales 3, 5 e inciso final del artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, determinan que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: *“3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgo”*; *“5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda, de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar”*; y, *“El Estado ejercerá, la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.”*;
- Que,** el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: *“Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”*;
- Que,** el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que: *“El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.”*;
- Que,** el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo COA, señala: *“La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley.”*;
- Que,** el artículo 4 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en relación a la vivienda rural, dispone que: *“Para los fines de la presente Ley la tierra rural es una extensión territorial que se encuentra ubicada fuera del área urbana, cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizada en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria; y*



otras actividades productivas en las que la Autoridad Agraria Nacional ejerce su rectoría. Se exceptúan las áreas reservadas de seguridad, las del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de protección y conservación hídrica, bosques y vegetación protectores públicos, privados y comunitarios, patrimonio forestal del Estado y las demás reconocidas o declaradas por la Autoridad Ambiental Nacional. El aprovechamiento productivo de la tierra rural se encuentra sujeto a las condiciones y límites establecidos en esta Ley.”;

Que, el artículo 54 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, define al proceso de regularización de la siguiente manera: *“La regularización de la posesión agraria es el conjunto de acciones determinadas en esta Ley, para legalizar, titular, redistribuir o reconocer el derecho a la propiedad sobre la tierra rural estatal. (...) La regularización es competencia exclusiva de la Autoridad Agraria Nacional.”;*

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en relación a la vivienda rural, establece que: *“La regularización de predios rurales que actualmente están ocupados o destinados para vivienda de campesinas y campesinos que se encuentran en posesión de tierras estatales, es competencia de la autoridad rectora del desarrollo urbano y vivienda, en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados”;*

Que, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en cuanto al valor de las tierras y forma de pago establece que: *“En todos los casos de adjudicación de tierras rurales por parte del Estado a posecionarios individuales, el valor será fijado por la Autoridad Agraria Nacional de conformidad con la Ley y el reglamento, el mismo que será cancelado por la o el beneficiario. Esta cancelación se podrá hacer en efectivo o en títulos pagaderos anualmente, en un plazo de hasta quince años, con un interés preferencial, considerando las condiciones socio económicas y capacidad de pago del adjudicatario. En caso de mora, se pagará el interés que fije la autoridad de política y regulación monetaria y financiera (...) Las tierras que ingresen al patrimonio de tierras rurales estatales a título gratuito, serán adjudicadas de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y su reglamento, tomando en cuenta el avalúo del inmueble generado por la autoridad nacional de avalúos y catastros. Este valor será pagado con sujeción al procedimiento previsto en la Ley.”;*

Que, el artículo 14 del Reglamento General de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en relación a la titularización de la vivienda rural, se establece que *“La Autoridad Agraria Nacional o su delegado remitirá al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, o el que haga sus veces, las solicitudes de posecionarios de tierras rurales que se encuentren destinadas a vivienda rural, para su adjudicación. El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda verificará el cumplimiento de los requisitos y procedimientos pertinentes, que se encuentran establecidos en la Ley y este Reglamento, a efectos de la adjudicación a los posecionarios de las tierras rurales estatales ocupadas o destinadas para vivienda rural.”;*

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 487 de 28 de agosto de 2018, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, designó al señor Xavier Lazo Guerrero, Ministro de Agricultura y Ganadería;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 1091 de 9 de julio de 2020, el Presidente Constitucional del Ecuador, designó al arquitecto Julio Recalde Ubidia, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda;



- Que,** mediante Acuerdo Ministerial No. 73, publicado en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 1008 de 26 de abril de 2017, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca expidió el *“Manual de Procedimientos y Trámites Administrativos Tierras Rurales”*, que tiene por objeto: *“establecer los procedimientos que la dependencia encargada de tierras, sea la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria o la unidad administrativa que la reemplace, por delegación de la Autoridad Agraria Nacional, debe ejecutar para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su Reglamento General de Aplicación.”*;
- Que,** mediante Resolución Administrativa No. 004 de 3 de agosto del 2016, publicada en el Registro Oficial 846 de 22 de septiembre del 2016, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca expidió el *“Instructivo para establecer el valor de la tierra adjudicada en procedimientos de titulación”*, que tiene por objeto: *“Establecer la metodología de valoración de las tierras rurales que fueran objeto de un procedimiento de titulación.”*;
- Que,** mediante Resolución Administrativa No. 009 de 27 de diciembre de 2012, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca expidió el *“Protocolo Técnico que regula los procesos de adjudicación de tierras rurales”*, que *“(…) establece los parámetros y características técnicas, para la presentación de planos e informes de linderación de predios rurales, cuya competencia corresponde a la Subsecretaría de Tierras, como parte de los requisitos del proceso de adjudicación y legalización que solicitarán los ciudadanos; parámetros y características que deben ser observados por los técnicos competentes de la gestión de Revisión y Aprobación de planos e informes de linderación en la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, Direcciones Distritales o Unidades Provinciales de Tierras para su revisión, comprobación y aprobación.”*;
- Que,** mediante Resolución Administrativa 013 de 13 de marzo de 2013, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca; en su artículo 1, resuelve *“Modificar la Resolución 009, de 27 de diciembre del 2012, expedida por el Ab. Hugo Xavier Oliva (...)”*; en lo que corresponde al gráfico de levantamiento y al contenido del informe de linderación.
- Que,** mediante Acuerdo Ministerial No. 020 de 27 de septiembre de 2018, publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial Nro. 347 de 15 de octubre de 2018, el señor Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, expidió la *“Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI”*; con el cual se creó la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros y las Direcciones de Políticas y Normativa, Catastros y de Información de Suelos, estableciendo atribuciones, responsabilidades así como productos y servicios en el marco de la normativa para cumplir con los productos y servicios establecidos en la nueva estructura orgánica funcional;
- Que,** el numeral 2.4.3 del referido Acuerdo Ministerial No. 020 de 27 de septiembre de 2018, publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial Nro. 347 de 15 de octubre de 2018, estableció la creación de la Gestión de Información de Suelos cuya misión es: *“Ejecutar procesos y procedimientos articulados a nivel interno e interinstitucional que permitan registrar, verificar, validar, calificar, asignar y/o monitorear predios que forman parte del Banco de suelo y/o predios rurales estatales destinados para vivienda los que a su vez integrarán el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado de Hábitat y Vivienda, con el fin de*



promover el acceso de la ciudadanía a un hábitat seguro y saludable y una vivienda digna y adecuada.”;

En ejercicio de la atribución que les confiere el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, artículo 47 del Código Orgánico Administrativo; artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, ERJAFE; y, lo dispuesto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su Reglamento General de Aplicación;

ACUERDAN:

EXPEDIR EL **“PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS RURALES QUE ACTUALMENTE ESTÁN OCUPADOS O DESTINADOS PARA VIVIENDA DE CAMPESINAS Y CAMPESINOS QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE TIERRAS ESTATALES”**.

TÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1. Objeto.- Definir los procedimientos que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en calidad de ente rector de hábitat y vivienda, y el Ministerio de Agricultura y Ganadería, en calidad de autoridad Agraria Nacional, deben ejecutar a través de sus dependencias técnicas y administrativas, para la adjudicación de predios rurales que actualmente están ocupados o destinados para vivienda de campesinas y campesinos que se encuentren en posesión de tierras rurales estatales, conforme lo establecido en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su Reglamento General de Aplicación.

Artículo 2. Ámbito.- Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo Interministerial serán aplicadas obligatoriamente a nivel nacional para las dependencias técnicas y administrativas del ente Rector de Hábitat y Vivienda; y, la Autoridad Agraria Nacional, respectivamente, que intervienen en el proceso de adjudicación de predios rurales de propiedad estatal, ocupados o destinados para vivienda de campesinas y campesinos.

La regularización y adjudicación de predios rurales contenida en el presente acuerdo interministerial no aplica para el suelo rural para aprovechamiento extractivo, suelo rural de expansión urbana, suelo rural de protección y suelo rural de predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, debiendo sujetarse su regularización y adjudicación a los procedimientos legales y normativa prevista para el efecto.

Para efectos de este acuerdo interministerial, el ente Rector de Hábitat y Vivienda y la Autoridad Agraria Nacional, en el marco de sus competencias y atribuciones, definirán los procesos y actividades que se deban ejecutar a través de sus dependencias técnicas y administrativas, conforme lo establecido en el presente Acuerdo Interministerial.



Artículo 3. Principios.- Para la aplicación del presente acuerdo, se observarán los principios de legalidad, celeridad, igualdad, transparencia, eficiencia, coparticipación en la gestión pública y solidaridad social.

Artículo 4. Competencia de adjudicación de tierras rurales destinado a vivienda.- La adjudicación de predios rurales estatales destinados a vivienda de campesinas y campesinos, estará a cargo del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda de conformidad a la Ley de la materia y su Reglamento de Aplicación.

Artículo 5. Del predio rural para la adjudicación destinada a vivienda.- Para la adjudicación de lotes de terreno con fines de vivienda en el sector rural de propiedad estatal, se deberá considerar la extensión del predio destinado a vivienda de conformidad con lo establecido en el Resolución Administrativa 004 de 3 de agosto del 2016, publicada en el Registro Oficial 846 de 22 de septiembre del 2016, y los criterios y parámetros que establezca adicionalmente la Autoridad Agraria Nacional.

En el caso de identificarse un predio con vocación agrícola por parte de la Autoridad Agraria Nacional, será adjudicado, previa verificación de requisitos, independientemente de la extensión del predio rural.

Artículo 6. Destino del predio a ser adjudicado.- Conforme lo determinado en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su Reglamento General de Aplicación, los predios adjudicados a través del presente Acuerdo, serán destinados exclusivamente para vivienda; su control y seguimiento estará a cargo del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. En los casos de solicitudes de adjudicación de predios rurales estatales que no tengan exclusividad para vivienda será de competencia de la Autoridad Agraria Nacional.

TÍTULO II

DE LOS REQUISITOS

Artículo 7. De los Requisitos Obligatorios.- Para el ingreso de la solicitud de adjudicación en las Ventanillas de las Direcciones Distritales del Ministerio de Agricultura y Ganadería, los administrados que serán exclusivamente personas naturales deberán adjuntar la siguiente documentación:

- a) Formulario de ingreso de Solicitud de Adjudicación para vivienda.
- b) Certificado otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en el que se acredite que el predio no se encuentra dentro del área urbana.
- a) Certificado de no afectación otorgado por el ente rector de ambiente, a través del Sistema de Administración Forestal (SAF).
- b) En el caso de los predios ubicados en la Región Litoral, se requiere el Certificado emitido por el ente rector de acuicultura y pesca, que el predio no se encuentra dentro de áreas de playa, bahía o manglar.
- c) Declaración juramentada realizada ante Notario Público en la que indique:
 - 1. Que es legalmente capaz;



2. Que se encuentra en posesión del predio de manera pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño por más de cinco años; y, que el destino del predio será para vivienda;
 3. Que no tiene conflictos de tierras con sus colindantes o con terceros;
 4. Que no ha sido declarado mediante sentencia ejecutoriada culpable del delito de ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico de tierras conforme el artículo 201 del Código Orgánico Integral Penal;
 5. No haber sido adjudicatario de tierras del Estado; en superficies menores a una UPF;
 6. Que acepta pagar el valor de la tierra.
- d) Levantamiento planimétrico debidamente georeferenciado conforme las Resoluciones Administrativas 009 de 27 de diciembre del 2012 y 013 del 13 de marzo del 2013, informe de linderación con su respectivo archivo digital en formato Shapefile; y levantamiento topográfico en formato Shapefile.
- e) Número de teléfono y correo electrónico para comunicaciones o notificaciones, indicado en la solicitud, así como la dirección domiciliaria.

TITULO III

DEL PROCEDIMIENTO

Para la adjudicación de predios destinados a vivienda en tierras rurales estatales, se desarrollará el siguiente procedimiento:

Artículo 8. Revisión de requisitos.- Los servidores públicos de las ventanillas únicas de las Direcciones Distritales del Ministerio de Agricultura y Ganadería, revisarán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior y, el técnico de catastro revisará que el levantamiento planimétrico se encuentre conforme las disposiciones de las Resoluciones Administrativas de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria 009 de 27 de diciembre de 2012 y 013 de 13 de marzo de 2013. La revisión de los requisitos se realizará en unidad de acto. De no cumplir con los requisitos se devolverá al usuario de forma inmediata toda la documentación para que la complete.

De cumplir los requisitos, el servidor a cargo de la ventanilla única asignará un número de trámite a la solicitud, la escaneará y almacenará en el Sistema de Gestión Documental Quipux, armará el expediente y lo entregará al Responsable de Tierras quien designará al técnico que realizará la inspección de campo del predio, y en función del expediente, determinará y verificará el uso diferenciado del predio que sea destinado a vivienda.

El MAG verificará en el sistema de inscripciones, previo a la inspección de campo e informe técnico del estado del predio destinado a vivienda, que el mismo no haya sido adjudicado previamente.

Artículo 9. Inspección de campo e informe técnico del estado del predio destinado a vivienda.- El Ministerio de Agricultura y Ganadería realizará la inspección de campo y el informe técnico del estado del predio destinado a vivienda, la fecha de la inspección será fijada dentro del término de ocho días de admitida la solicitud de titulación. El técnico de



campo notificará al usuario, vía telefónica o correo electrónico con el día y hora de la inspección.

Para indicar que se ha notificado al peticionario el técnico de campo completará el formato de comprobante de notificación y lo suscribirá.

En la inspección de campo, se constatará y determinará lo siguiente:

1. Que el predio se encuentre en área rural.
2. El contenido del levantamiento planimétrico y mosaico digital presentado por el solicitante.
3. Los linderos del predio y determinar si no existe conflicto de linderos con los colindantes o servidumbres.
4. La infraestructura encontrada en el predio.
5. El tiempo de posesión del predio.
6. Conseguir información sobre el historial de dominio o posesión del predio.
7. La clase de suelo.
8. Las actividades desarrolladas en el predio.
9. El avalúo del predio.

Una vez realizada la inspección, en el término de tres días se elaborará el informe correspondiente en el que se señalará detalladamente el estado del predio conforme lo anteriormente señalado; si el informe técnico es favorable se adjuntará los planos debidamente aprobados, a fin de continuar con el proceso de adjudicación. En caso que, el informe técnico sea desfavorable el Director Distrital mediante oficio devolverá al administrado los documentos presentados, adjuntando el informe técnico en mención y se archiva la petición.

Artículo 10. Avalúo del predio.- El avalúo del predio rural a adjudicarse, se lo definirá conforme lo establecido en el Resolución Administrativa 004 de 03 de agosto de 2016 o la que le sustituyere y se realizará utilizando el Sistema de Avalúos de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, SISCAT; el valor de la tierra se anotará en el certificado de avalúo del predio que será suscrito por el técnico de campo y el Director Distrital del Ministerio de Agricultura, para el envío a la Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, dejando copias certificadas del expediente remitido. El avalúo mediante el sistema SISCAT, se lo hará de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su respectivo reglamento.

Artículo 11. Retiro de los expedientes.- Una vez realizado el avalúo del predio, el expediente administrativo de adjudicación de predios rurales destinados a vivienda gestionado en el Ministerio de Agricultura y Ganadería a través de las Direcciones Distritales, será remitido al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, quien verificará el cumplimiento de los requisitos y procedimientos pertinentes, para el cobro del respectivo avalúo y el perfeccionamiento de la adjudicación, debiéndose dejar copias certificadas de todo el expediente para el archivo de la Unidad de Tierras de la Dirección Distrital.

El expediente será retirado por parte del MIDUVI en las Direcciones Distritales del MAG debiendo previamente ser notificado el poseionario.



Artículo 12. Validación del Expediente por parte de MIDUVI.- Una vez que el expediente administrativo de adjudicación de predios rurales destinados a vivienda haya ingresado al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a través de sus Oficinas Técnicas o Coordinaciones Zonales, el ente rector de hábitat y vivienda publicará las solicitudes en proceso en su página web, realizará una validación del expediente, verificación de requisitos, análisis catastral y de proximidad del predio a ser adjudicado a fin de continuar con el trámite de pago y adjudicación.

Artículo 13. Imposibilidad de adjudicación del predio rural destinado a vivienda. - Si del análisis realizado por el MIDUVI a través de sus Oficinas Técnicas o Coordinaciones Zonales y de la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros se desprendiera que el predio objeto de la solicitud no puede ser adjudicado como predio rural destinado a vivienda, previo informe técnico motivado archivará el proceso y notificará tanto al poseionario como al Ministerio de Agricultura y Ganadería.

TITULO IV

DE LA OPOSICIÓN A LA ADJUDICACIÓN

Artículo 14. Autoridad Competente.- Las Direcciones Distritales del Ministerio de Agricultura y Ganadería serán competentes para conocer, sustanciar y resolver las oposiciones a las solicitudes de adjudicación, sin perjuicio de que el expediente haya sido remitido al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, salvo que se haya perfeccionado la solicitud de adjudicación con su providencia.

La sustanciación se realizará con las copias certificadas que obran en el archivo de la Unidad de Tierras de la Dirección Distrital del Ministerio de Agricultura y Ganadería, debiendo oficiar al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda con la suspensión de la solicitud de adjudicación del predio rural destinado a vivienda dentro de los 3 días de presentada la oposición a la adjudicación.

Artículo 15. Oposición a la adjudicación.- Durante el procedimiento de adjudicación, los interesados o la persona que se creyere afectada podrán oponerse a la petición de adjudicación, previa a la emisión de la providencia de adjudicación, desde la inspección de campo. La oposición a la adjudicación sólo se admitirá a trámite si se funda en un derecho de propiedad amparado por títulos de dominio.

Artículo 16. La oposición a la adjudicación.- La oposición se realizará por escrito en las ventanillas únicas a través de las Direcciones Distritales de Tierras de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Será suscrita por el o los opositores y acompañada de la siguiente documentación:

1. Copia certificada del título de propiedad del predio.
2. Certificado de gravamen actualizado del predio.
3. Ficha simplificada de Sistema de Datos Públicos generada por las Direcciones Distritales.
4. Correo electrónico para recibir notificaciones y casillero judicial.



Artículo 17. De la ventanilla única y la revisión de los requisitos.- El servidor a cargo de ventanilla única receptorá la oposición y revisará que el usuario presente todos los requisitos establecidos en el artículo anterior. De faltar uno o varios de los documentos indicados en el artículo, se devolverá al usuario de forma inmediata toda la documentación para que la complete.

De estar completos los documentos, el servidor a cargo de ventanilla única ingresará la oposición, asignará un número de trámite, escaneará la oposición, la almacenará en el Sistema de Gestión Documental Quipux de la dependencia de la Subsecretaría, armará el expediente y lo enviará al Director Distrital de Tierras.

Artículo 18. De la subsanación de la oposición.- Una vez entregado el expediente al Director Distrital competente, el abogado de la Dirección Distrital revisará la oposición y la documentación anexa.

Si la oposición presentada estuviere incompleta o faltare uno o algunos requisitos del artículo 14 del presente Acuerdo, mediante providencia requerirá al opositor que subsane la falta, en el término de 10 días.

Las oposiciones no sean subsanadas en el término referido en el párrafo anterior, se entenderán como desistidas, para lo cual se emitirá la resolución debidamente motivada por parte del Director o Directora Distrital de Tierras.

Si el opositor completa la oposición o los requisitos de conformidad con lo dispuesto en este capítulo, el Director Distrital dará inicio al procedimiento administrativo de oposición.

Artículo 19. De la citación y notificación.- Una vez emitida la providencia en la que se avoca conocimiento, el servidor responsable citará a los administrados que presentaron la solicitud de adjudicación de tierras y notificará al opositor en el lugar que para el efecto se indique en la oposición, dejando constancia de tal acto dentro del expediente, de conformidad a lo dispuesto en el capítulo sobre notificaciones del Código Orgánico Administrativo.

En caso de notificación a través de un de los medios de comunicación se deberá contar con la declaración de que es imposible determinar el domicilio o residencia del peticionario de la adjudicación y que se han efectuado todas las diligencias necesarias para tratar de ubicar a quien se pide citar de esta forma, la realizará el opositor bajo juramento ante el notario público. La declaración juramentada se incorporará al expediente.

El Director o Directora Distrital no continuará el procedimiento sin el cumplimiento de esta solemnidad.

Artículo 20. De la inspección en campo.- En el término de ocho días de sentada la razón de citación al peticionario de la adjudicación, el Director Distrital suscribirá la providencia en la que se delega al técnico responsable y se fijará día y hora para la inspección de campo.

El técnico realizará la inspección de campo en la que constatará si la adjudicación solicitada afecta al opositor, generará el acta de la inspección que será suscrita por todas las personas que

intervinieron en la inspección, realizará los levantamientos planimétricos de los predios y el estudio de gabinete.

En el término de tres días presentará su informe, con los planos y el estudio de gabinete, que serán incorporados al expediente. El Director Distrital correrá traslado del informe a los administrados mediante providencia, concediéndoles el término de tres días para que éstos a su vez, puedan solicitar aclaración, ampliación o rectificación.

De existir observaciones o impugnaciones al informe, el técnico de catastro en el término de tres días debe aclarar, ampliar, rectificar o ratificar su informe con el cual se notificará a la partes, ordenando autos para resolver.

Artículo 21. De la resolución a la oposición.- El Director Distrital revisará el expediente y emitirá la resolución administrativa a la oposición debiendo ser notificada por el Secretario Ad-hoc de conformidad con la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Artículo 22. Del archivo de la solicitud de adjudicación.- De aceptarse la oposición a la adjudicación el Director Distrital en la resolución resolverá negar la petición de adjudicación y procederá al archivo de la misma.

De identificarse que solo un área del predio objeto de la solicitud de adjudicación posee un título de propiedad previo, en su resolución el Director Distrital dispondrá al peticionario de la adjudicación subsane en el término de diez días los linderos y superficie de la solicitud de adjudicación de conformidad con las observaciones del informe de campo, excluyendo el área del predio con título de propiedad. Culminado este término, de no presentar la subsanación de la petición de adjudicación, se declarará su desistimiento, de acuerdo al artículo 140 del Código Orgánico Administrativo.

En el caso de subsanar lo antes mencionado y los requisitos ingresados en la solicitud acorde al Informe Técnico, el Director o Directora Distrital mediante providencia ordenará continuar con el procedimiento de regularización y adjudicación del predio comprendido dentro de los linderos y superficie conforme las observaciones realizadas.

TÍTULO V

PROCEDIMIENTO DE PAGO Y DE LA ADJUDICACIÓN

Artículo 23.- Pago del valor del avalúo.- El Procedimiento para el pago del valor del avalúo, se desarrollará conforme el Manual de Procedimiento Interno que fije el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el efecto.

Artículo 24. Del Pago y la Adjudicación.- Una vez que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, verifique que el peticionario haya cancelado todos los rubros correspondientes al avalúo del predio; se elaborará el acto administrativo que contenga la providencia de adjudicación de tierras rurales destinado a vivienda conforme el Manual de Procedimiento Interno, que expedirá para el efecto.

El petionario deberá efectuar la inscripción en el Catastro Municipal o Metropolitano y en el Registro de la Propiedad del cantón respectivo donde se ubique el predio en el plazo de 30 días, una vez efectuado el trámite correspondiente deberá notificar al MIDUVI que se ha concluido con el procedimiento de adjudicación; todas las tasas que se requieran para el efecto deberán ser con cargo al adjudicado.

Artículo 25. Efectos de la adjudicación.- El acto administrativo de adjudicación, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, constituye el título mediante el cual se transfiere el dominio de la propiedad sobre el terreno adjudicado exclusivamente, más no constituye un documento para la regularización de las construcciones o edificaciones existentes en el mismo. El MIDUVI, no extiende licencias constructivas, de habitabilidad o similares; ni se realiza fraccionamientos o declaratorias de propiedad horizontal sobre el suelo adjudicado.

Artículo 26.- Reclamo al acto administrativo de adjudicación.- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, conocerá, sustanciará y resolverá los reclamos y recursos que se presenten en contra del acto administrativo de adjudicación, cuyo procedimiento se señalará en el Manual de Procedimiento Interno a ser expedido por MIDUVI.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El ente rector de hábitat y vivienda (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI) remitirá semestralmente, la información actualizada de los predios adjudicados a la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; a fin de identificar en el registro de tierras las áreas intervenidas que contenga los datos que requiera la Dirección de Regularización de Tierras para que sea registrado en su base de datos.

SEGUNDA.- El MIDUVI y el MAG, propenderán a la suscripción de convenios de cooperación interinstitucional, con los Gobiernos Autónomos Descentralizados, para garantizar la celeridad de los procesos contenidos en el presente Acuerdo.

TERCERA.- En caso de duda sobre el contenido o alcance de lo dispuesto en el presente Acuerdo Interministerial, se estará a lo previsto en las disposiciones contenidas en las normas constitucionales, legales, estatutarias o reglamentarias afines.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. – El Ente Rector de Hábitat y Vivienda (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI), para la implementación del presente Acuerdo Interministerial, en un plazo de 60 días a partir de la aprobación del presente Acuerdo, elaborará el Manual de Procedimiento Interno para la Regularización de predios rurales que actualmente están ocupados o destinados para vivienda de campesinas y campesinos que se encuentran en posesión de tierras estatales.

SEGUNDA.- El MAG, en un plazo de 60 días remitirá al MIDUVI, el formato para la remisión de la información (semestral) por parte del MIDUVI, de los expedientes de todas las adjudicaciones para el registro en la base de datos del MAG.



TERCERA.- Las solicitudes de adjudicación de tierras rurales estatales destinadas para vivienda que ingresaron a las Direcciones Distritales de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, a partir de la vigencia de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (14 de marzo de 2016), hasta la emisión del presente Acuerdo Interministerial; se tramitarán con los requisitos establecidos en el Acuerdo Ministerial 073 publicado en el Registro Oficial el 26 de abril del 2017 del Ministerio de Agricultura y Ganadería contemplado en el artículo 10.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Acuerdo Interministerial entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese y Publíquese.

Dado en Quito D.M. a los, **26 OCT. 2020**



Arquitecto Julio Recalde Ubidia
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



Ingeniero Xavier E. Lazo Guerrero
MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

