

ACUERDO MINISTERIAL No. 029

EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

CONSIDERANDO:

- Que,** el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador señala que son atribuciones de las ministras y ministros de Estado: *“A las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión”*;
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *“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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;
- Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, transparencia y evaluación”*;
- Que,** el inciso primero del artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos. (...)”*;
- Que,** el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”*;
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico Administrativo señala: *“Principio de desconcentración. La función administrativa se desarrolla bajo el criterio de distribución objetiva de funciones, privilegia la delegación de la repartición de funciones entre los órganos de una misma administración pública, para descongestionar y acercar las administraciones a las personas”*;

Que, el artículo 69 del Código Orgánico Administrativo, respecto a la delegación de competencias, señala lo siguiente: *“Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en:*

1. *Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes”;*
2. *Otros órganos o entidades de otras administraciones.*
3. *Esta delegación exige coordinación previa de los órganos o entidades afectados, su instrumentación y el cumplimiento de las demás exigencias del ordenamiento jurídico en caso de que existan.*
4. *Los titulares de otros órganos dependientes para la firma de sus actos administrativos.*
5. *Sujetos de derecho privado, conforme con la ley de la materia.*

La delegación de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia”;

Que, el artículo 71 del Código Orgánico Administrativo, con relación a los efectos de la delegación, señala:

1. *Las decisiones delegadas se consideran adoptadas por el delegante.*
2. *La responsabilidad por las decisiones adoptadas por el delegado o el delegante, según corresponda”;*

Que, el 20 de febrero de 2014, se publicó en el Suplemento del Registro Oficial No. 188 la Ley Orgánica para el Cierre de la Crisis Bancaria de 1999, la misma que entre otros aspectos regula la transferencia de los activos que administra el Banco Central del Ecuador a otras instituciones públicas; a fin de que, le puedan dar un uso provechoso, en beneficio del colectivo social;

Que, conforme lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley Orgánica para el Cierre de la Crisis Bancaria de 1999, que regula lo relativo a la *“Transferencia de activos a entidades del Sector Público”*, el Banco Central del Ecuador mantiene bienes inmuebles provenientes de la denominada *“banca cerrada”* con el único propósito de perfeccionar su transferencia de dominio a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (INMOBILIAR) o del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG); entre los cuales se encuentran inmuebles que han sido reclamados por personas naturales y jurídicas que, en forma previa a la expedición de la Resolución Nro. JB-2009-1427 (RO 51 de 21 de octubre de 2009), adquirieron sus propiedades de forma legítima y que por distintos motivos fuera de su alcance no se les entregó las escrituras respectivas;

Que, la Ley Orgánica para el Cierre de la Crisis Bancaria de 1999, no contempló procedimiento alguno para legalizar la transferencia de dominio de inmuebles a los ciudadanos a los que se refiere el considerando que antecede;

Que, el artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, determina: *“Los Ministros de Estado dentro de la esfera de su competencia, podrán delegar sus atribuciones y deberes al funcionario inferior jerárquico de sus respectivos Ministerios, cuando se ausenten en comisión de servicios al exterior o cuando lo estimen conveniente, siempre y cuando las delegaciones que concedan no afecten a la buena marcha del Despacho Ministerial, todo ello sin perjuicio de las funciones, atribuciones y obligaciones que de acuerdo con las leyes y reglamentos tenga el funcionario delegado”;*

Que, el 09 de diciembre de 2020, se publicó en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 346 la *“Ley Orgánica sobre procesos de transferencia de inmuebles a personas naturales o jurídicas de derecho privado, reformatoria a la Ley Orgánica para el cierre de la crisis bancaria de 1999”;*

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica sobre procesos de transferencia de inmuebles a personas naturales o jurídicas de derecho privado, reformatoria a la Ley Orgánica para el cierre de la crisis bancaria de 1999, menciona en su artículo uno lo siguiente:

“Art. 1.- A continuación del artículo 28 de la Ley Orgánica para el Cierre de la Crisis Bancaria de 1999, añádase los siguientes artículos:

Art. 28.1. Procesos de transferencia de Inmuebles a personas naturales o jurídicas de derecho privado.- Se transferirán a favor de los compradores o promitentes compradores que se consideren perjudicados, los inmuebles prometidos en venta por las Instituciones financieras extintas o por compañías vinculadas e incautadas por la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD) o por la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGDCFN No más Impunidad (UGEDEP), que no hayan sido transferidos al Banco Central del Ecuador conforme lo establece la Resolución de Junta Bancaria No. JB-2009-1427, y que se encuentren registrados a nombre del Banco Central del Ecuador, del Servicio de Gestión Inmobiliaria (INMOBILIAR) o quien haga sus veces, o del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), en cumplimiento a lo dispuesto en la presente Ley, o por la expedición del Decreto Ejecutivo No. 705 de 25 de junio de 2015.

Art. 28.2. Requisitos específicos para la transferencia de dominio de los inmuebles a los que se refiere el artículo anterior, los compradores o promitentes compradores presentarán una declaración juramentada notariada en la que se declare haber realizado la compra de los inmuebles y haber realizado los pagos correspondientes, a la que deberán incorporar documentos probatorios, públicos o privados, tales como: recibos, facturas, cheques, minutas, actas, contratos, o certificaciones emitidas por las Instituciones Financieras (IFI's), por las compañías vinculadas e incautadas por la AGD o UGEDEP, o cualquier otro documento que permita determinar y sustentar la adquisición de la propiedad de los inmuebles. La presentación de la declaración juramentada será la base documental suficiente para que el Servicio de Gestión Inmobiliaria (IMOBILIAR) o quien haga sus veces, el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG o el Banco Central del Ecuador, según corresponda,

en el plazo de 180 días evalúe y posteriormente perfeccione la transferencia de dominio a favor del beneficiario.

Art. 28.3.- Pagos parciales.- En los casos en que los compradores o promitentes compradores hubieren realizado pagos parciales, se respetarán las condiciones financieras pactadas inicialmente con las instituciones Financieras extintas o compañías vinculadas incautadas por la AGD o UGEDEP. Para la recuperación de los saldos adeudados, la entidad que se encuentre a cargo de los inmuebles, a petición de parte, generará una cuenta por cobrar a los compradores o promitentes compradores, quienes podrán acogerse al pago de saldo restante adeudado sin considerar los rubros que por gastos y costas judiciales, intereses legales y mora se hayan generado hasta la publicación de esta ley reformatoria.

El saldo restante adeudado al que se refiere el inciso anterior se registrará contablemente en la institución y el peticionario se obligará de manera personal, al cumplimiento del pago total de la deuda en un plazo máximo de 6 años con una tasa del 5% de interés anual”;

- Que,** para aplicar las disposiciones constitucionales y legales en la materia de redistribución, el ex MAGAP, actual MAG, desde el 1 de Enero del 2010, diseñó el Proyecto de inversión denominado: 027 - Plan de Fomento del Acceso a Tierras de los Productores Familiares en el Ecuador – PLAN TIERRAS, el cual fue debidamente priorizado por SENPLADES e incluido en el Plan Anual de Inversión del Presupuesto General del Estado desde 2010; (Plan Tierras realiza un replanteo y consigue el dictamen del “Proyecto Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano”), la ejecución del Proyecto se encuentra a cargo del Ministerio de Agricultura y Ganadería, a través de la Gerencia del Proyecto, cuya unidad se encuentra bajo el Viceministerio de Desarrollo Rural y la Subsecretaría de Tierras; cuya cobertura es a nivel Nacional interviniendo en las 24 provincias del Ecuador; cual mantiene 3 componentes 1).- Legalización Masiva de la Tierra, “titulación”2).- Fomento Acceso a Tierras “redistribución” 3).- Desarrollo Productivo;
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo No. 487 de 21 de agosto de 2018, expedido por el Presidente Constitucional de la República, licenciado Lenín Moreno, se nombró a Xavier Lazo Guerrero, como Ministro de Agricultura y Ganadería;
- Que,** mediante informe denominado “*INFORME LEGAL PARA LA EMISIÓN DE ACUERDO MINISTERIAL PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY ORGÁNICA SOBRE PROCESOS DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLES A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS DE DERECHO PRIVADO, REFORMATORIA A LA LEY ORÁNICA PARA EL CIERRE DE LA CRISIS BANCARIA DE 1999*” de 25 de febrero de 2021 elaborado por el Proyecto de Acceso a Tierras Familiares y

Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano y aprobado por el Subsecretario de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales se recomendó: "... que la Máxima Autoridad de esta Cartera de Estado, emita delegación expresa a la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, apoyada por el Proyecto ATLM para la emisión del informe técnico de factibilidad que corresponda, por ser ésta Unidad la que ha gestionado con el Banco Central del Ecuador los trámites de transferencia de dominio de los predios rurales que pertenecieron a la banca".

Que, con la finalidad de dar cumplimiento a la Ley Orgánica sobre procesos de transferencia de inmuebles a personas naturales o jurídicas de derecho privado, reformatoria a la Ley Orgánica para el cierre de la crisis bancaria de 1999, a lo inherente al procedimiento para legalizar la transferencia de dominio de inmuebles a favor de los compradores o promitentes compradores, conforme a los principios de eficacia y eficiencia administrativas; y, con el fin de que la actividad administrativa de esta Cartera de Estado se desarrolle bajo un criterio de distribución objetiva de funciones, es necesario emitir el presente acuerdo de delegación.

En ejercicio de las facultades constitucionales, legales y reglamentarias antes singularizadas y con sustento en las consideraciones expuestas:

ACUERDA:

ARTÍCULO 1.- DELEGACIÓN.- Delegar al Subsecretario de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, para que en nombre y representación del Titular de esta Cartera de Estado, realice ante los organismos competentes, las siguientes gestiones en materia de tierras:

- a) Transferir a favor de los compradores o promitentes compradores que se consideren perjudicados, los inmuebles prometidos en venta por las instituciones financieras extintas o por compañías vinculadas e incautadas por la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD) o por la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGDCFN No más Impunidad (UGEDEP), que no hayan sido transferidos al Banco Central del Ecuador conforme lo establece la Resolución de Junta Bancaria No. JB-2009-1427; y, que se encuentren registrados a nombre del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica para el Cierre de la Crisis Bancaria de 1999 o por la expedición del Decreto Ejecutivo Nro. 705 de 25 de junio de 2015.
- b) Generar a petición de parte las cuentas por cobrar a los compradores o promitentes compradores, quienes podrán acogerse al pago de saldo restante adeudado sin considerar los rubros que por gastos y costas judiciales, intereses legales y mora se hayan generado hasta la

publicación de la Ley Orgánica sobre Procesos de Transferencia de Inmuebles a Personas Naturales o Jurídicas de Derecho Privado.

Para los saldos restantes adeudados que se refiere el inciso anterior se registrará contablemente en la Dirección Financiera del Ministerio de Agricultura y Ganadería, proporcionando al peticionario los títulos crédito, para que se obliguen de manera personal, al cumplimiento del pago total de la deuda en un plazo máximo de 6 años con una tasa del 5% de interés anual.

ARTÍCULO 2.- RESPONSABILIDAD.- En virtud del presente Acuerdo, el delegado informará trimestralmente de manera detallada y documentada, al Titular de esta Cartera de Estado, sobre las acciones realizadas al amparo de la delegación.

El delegado será responsable jurídicamente de sus actos u omisiones en el ejercicio de la misma.

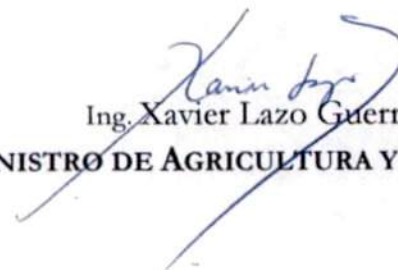
ARTÍCULO 3.- EMISIÓN DE INFORMES DE FACTIBILIDAD.- El Gerente del Proyecto Unificado de Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, emitirá el informe técnico de factibilidad; con el fin de que, el Subsecretario de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en razón de la delegación, realice gestiones contenidas en el presente Acuerdo Ministerial.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Dado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a **07 ABR. 2021**


Ing. Xavier Lazo Guerrero

MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

