

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 015

AB. HUGO XAVIER OLIVA LALAMA

SUBSECRETARIO DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA DEL MINISTERIO DE  
AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA

CONSIDERANDO:

**Que,** El Art. 226 de la Constitución de la República determina 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, y 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 Art. 323 de la Constitución de la República establece que: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación”*;

**Que,** El Art. 154 de la Constitución de la República determina que: *“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,** Mediante Decreto Ejecutivo No. 373 de 28 de mayo del 2010, publicado en el Registro Oficial No. 206 de 3 de junio del 2010, el Presidente de la República, en ejercicio de sus facultades que le confiere el Art. 147, numerales 5 y 6 de la Constitución de la República suprimió el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario, INDA y transfirió las competencias, atribuciones, funciones, administración y ejecución de políticas agrarias, patrimonio, derechos y obligaciones al Ministerio

de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca, creando para ello, la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria STRA;

**Que**, El Art. 42, numeral 2 de la Ley de Desarrollo Agrario, establece que el Director Ejecutivo del INDA, actual Subsecretario/a de Tierras y Reforma Agraria puede conocer y resolver en sede administrativa los trámites de expropiación.

**Que**, El Art. 34 del Reglamento a la Ley de Desarrollo Agrario define la expropiación como “...un acto administrativo por el cual la autoridad competente determina que un predio rural de propiedad privada deberá pasar al patrimonio del INDA, (actual STRA) por estar comprendido en alguna de las causales previstas en el artículo 32 de la Ley de Desarrollo Agrario”.

**Que**, El literal u) del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos publicado en el Registro Oficial No. 198 de 30 de septiembre del 2011, establece como atribuciones y responsabilidades del Subsecretario/a de Tierras y Reforma Agraria, “*Declarar la expropiación de tierras de acuerdo a la normativa legal vigente*”; razón por la cual en uso de sus atribuciones es potestad del Señor Abogado Hugo Xavier Oliva Lalama, Subsecretario de Tierras y Reforma Agraria, dictar la presente resolución administrativa.

**Que**, Mediante Acuerdo Ministerial No. 271 de 09 de agosto del 2012, literal a) del numeral 2.1.1.6, se establecen las competencias atribuidas a las Direcciones Distritales de Tierras de la STRA del MAGAP: “*Declarar la Expropiación por las causales establecidas en el Art. 43 de la Ley de Desarrollo Agrario y el Ordenamiento jurídico nacional*”;

**Que**, El Art. 43 de la Ley de Desarrollo Agrario, establece las causales de expropiación:

*“a) Cuando sean explotadas mediante sistemas precarios de trabajo o formas no contempladas en esta Ley como lícitas;*

*b) Cuando para su explotación se empleen prácticas, incluyendo uso de tecnologías no aptas, que atenten gravemente contra la conservación de los recursos naturales renovables. En este caso deberá ser el Director Ejecutivo del INDA, quien declare la expropiación, luego de fenecido el plazo que debe conceder para que se rectifiquen dichas prácticas, el que será de hasta dos años calendario y, en ningún caso, menor a un año;*

*c) Cuando las tierras aptas para la explotación agraria se hayan mantenido inexploradas por más de dos años consecutivos y siempre que no estuvieren en áreas protegidas, de reserva ecológica,*

*constituyan bosques protectores o sufran inundaciones u otros casos fortuitos que hicieren imposible su cultivo o aprovechamiento, y;*

*d) Cuando el predio esté sujeto a gran presión demográfica, siempre y cuando se incumpla por parte de sus propietarios los enunciados establecidos en los artículos 19, 20 y 21 de esta Ley (...);*

**Que,** El Art. 44 de la norma IBIDEM, que trata de la Declaratoria de Expropiación, determina: *“Corresponde a los Directores Distritales Central, Occidental, Austral y Centro Oriental del INDA, actual STRA con sedes en las ciudades de Quito, Guayaquil, Cuenca y Riobamba, respectivamente, declarar la expropiación de las tierras que estén incursas en las causales de expropiación establecidas en el artículo anterior.”;*

**Que,** El señor Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca, emite el Acuerdo Ministerial No. 718 de 15 de diciembre del 2010, con el fin de impulsar la transparencia, agilidad y eficacia de la STRA, y de asegurar a los usuarios la oportunidad en el servicio, el despacho puntual y apegado a derecho de los asuntos que son de competencia institucional;

**Que,** Con el objetivo del lograr que los procesos de expropiación sean más ágiles y oportunos, es fundamental estandarizar los parámetros y características del procedimiento de expropiación en primera instancia, llevado a cabo por las Direcciones Distritales de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria;

En ejercicio de las facultades constitucionales, legales y reglamentarias;

#### **RESUELVE:**

### **EXPEDIR EL INSTRUCTIVO PARA SUSTANCIAR EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN EN PRIMERA INSTANCIA**

#### **CAPÍTULO I**

#### **ÁMBITO, OBJETO**

**Artículo 1.-** Ámbito.- La presente Resolución Administrativa será de jurisdicción nacional.

**Artículo 2.-** Competencia.- Las Direcciones Distritales son competentes para conocer y resolver los trámites de expropiación en primera instancia, dentro de sus respectivas jurisdicciones.

**Artículo 3.-** Objeto.- Proporcionar a las servidoras y servidores de la STRA, que intervienen en el proceso de expropiación, una herramienta de cumplimiento de la Codificación de la Ley de Desarrollo Agrario y leyes conexas, utilizando instrumentos técnicos, que permitan unificar los criterios y procedimientos internos.

## CAPÍTULO II

### REQUISITOS PARA TRÁMITE DE EXPROPIACIÓN

**Artículo 4.-** Requisitos.- Documentos que deberá agregar el solicitante.

#### **Personas Naturales:**

a) Escrito de petición o denuncia de EXPROPIACIÓN que fundamente una de las causales de las establecidas en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Agrario que contendrá:

- Designación de la autoridad ante la cual se presenta la denuncia o petición (Director Distrital competente);
- Nombres y apellidos completos del peticionario/s o denunciante/s, estado civil, edad, dirección, número de teléfono fijo, de celular y correo electrónico, de ser posible;
- Nombre del titular del Derecho de Dominio del predio objeto del trámite de expropiación y dirección exacta para su citación;
- Ubicación exacta del predio, superficie y linderos;
- El peticionario o denunciante que inicie un trámite de expropiación o denuncie la existencia de un predio que esté incurso en alguna causal de las establecidas en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Agrario adjuntará los fundamentos de hecho y de derecho que estime pertinentes; y,
- Y en general los demás requisitos que la ley exija de acuerdo con la causal de expropiación alegada.

b) Copia certificada de la escritura de propiedad del predio motivo del trámite de expropiación;

c) Certificado de gravámenes vigente del predio sujeto al trámite de expropiación; y,

d) Copia a color de cédula y certificado de votación vigente del peticionario o denunciante.

Nota: Toda la documentación deberá ser entregada por duplicado (una copia certificada u original y la segunda copia simple).

#### **Personas Jurídicas:**

a) Designación de la autoridad ante la cual se presenta la denuncia o petición (Director Distrital competente);

- b) Escrito de denuncia o petición de EXPROPIACIÓN que se encuentre dentro de una de las causales de las establecidas en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Agrario cuyo contenido será igual al requerido para las personas naturales.
- c) Copia certificada de la escritura de propiedad del predio que se solicita la expropiación;
- d) Certificado de gravámenes vigente del predio sujeto al trámite de expropiación;
- e) Personería Jurídica o copia certificada de la escritura pública de constitución de la peticionaria o denunciante;
- f) Nombres y apellidos completos del Representante Legal de la peticionaria o denunciante, estado civil, edad, dirección, número de teléfono fijo, de celular y correo electrónico, de ser posible;
- g) Nombramiento del Representante Legal de la peticionaria o denunciante;
- h) Copia a color de cédula y certificado de votación del representante legal de la entidad peticionaria o denunciante; y,
- i) Nómina de socios, números de cédula, firma y copia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación de cada uno de ellos.

Nota: Toda la documentación deberá ser entregada por duplicado (una copia certificada u original y la segunda copia simple).

### CAPÍTULO III

#### PROCEDIMIENTO GENERAL PARA LA EXPROPIACIÓN

**Artículo 5.-** Tanto para personas naturales como para personas jurídicas se tendrá el siguiente procedimiento:

- a) **Recepción, Ingreso, Registro.-** Ingreso de la petición o denuncia por ventanilla única de Secretaría General del MAGAP o de las Direcciones Distritales o Delegaciones Provinciales. Las Direcciones Provinciales remitirán dichos documentos a las Direcciones Distritales en un plazo máximo de 24 horas contado a partir de la recepción de los mismos.
- b) **Calificación de la Petición, citación y señalamiento de domicilio.-** Una vez asignado el sustanciador del trámite se calificará la petición en relación a los requisitos que se exigen en la presente resolución. De cumplir con los requisitos establecidos se citará a los propietarios del inmueble para que señalen domicilio y ejerzan su derecho a la defensa; si comparece por medio de Abogado, señalará casillero judicial, adicionalmente indicará números de teléfono: fijo, celular y de correo electrónico. Si la denuncia de expropiación no reúne los requisitos que señala el artículo anterior y los exigidos en este instrumento, se requerirá al interesado que en el término de diez días complete la misma, caso contrario se archivará la petición, de conformidad con lo estipulado en

el Art. 138 numeral 1 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva. Todos los actos previos a la resolución deberán ser notificados al propietario del predio por el medio más expedito posible. Deberá existir constancia plena en el procedimiento administrativo de la dirección para notificaciones y deberá quedar prueba fehaciente del hecho de la notificación y del medio utilizado para ella. El procedimiento no podrá continuar si no hubiere constancia expresa del cumplimiento de este trámite, ni tendrá validez sin este requisito.

c) **Práctica de Diligencias.**- El trámite de expropiación de oficio tendrá como antecedentes la descripción, el contenido y el análisis de los informes técnicos. De haber precedido una petición o denuncia, los solicitantes adjuntarán los presupuestos de hecho y las razones jurídicas a que se refiere el artículo 44 de la Ley de Desarrollo Agrario. Las actuaciones que requieran de la intervención de funcionarios de la STRA se efectuarán en un plazo improrrogable de noventa días. De acuerdo con la causal de expropiación alegada se procederá conforme lo establece la Ley de Desarrollo Agrario y su Reglamento.

d) **Avalúo comercial del Predio.**-La Dirección Distrital a través de sus técnicos realizará el avalúo comercial del predio y de las mejoras, en base a una investigación de campo al momento y lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble, objeto de la expropiación.

e) **Compromiso de Gasto.**- Con el informe sobre el avalúo comercial y las mejoras del predio sujeto al trámite de expropiación, el Director Distrital solicitará a la Dirección Financiera del MAGAP la ubicación del compromiso del gasto en el presupuesto institucional para el pago de expropiaciones. El dinero antes mencionado deberá pagarse en dinero en efectivo, sin cuyo pago la STRA no podrá tomar posesión de las tierras.

En el caso del juicio de expropiación, la STRA podrá entrar en posesión de las tierras a la fecha de la consignación de los valores determinados en el avalúo.

De no ser posible un acuerdo directo entre la STRA y el propietario del predio, se procederá al juicio de expropiación conforme al trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil.

f) **Resolución del Director Distrital.**- La resolución de encontrarse un predio incurso en una de las causales del artículo 43 de la Ley de Desarrollo Agrario, será motivada y contendrá por lo menos la enumeración, descripción, contenido y valoración de los informes correspondientes, el certificado de haberse consignado el compromiso de gasto correspondiente en el presupuesto institucional y la prueba de la notificación al interesado con todos los actos efectuados en el desarrollo del trámite. Las Resoluciones de los Directores Distritales subirán obligatoriamente en consulta al Subsecretario de Tierras y Reforma Agraria.

## CAPÍTULO V

### DISPOSICIONES

**DISPOSICIONES GENERALES.-**

**PRIMERA.-** El procedimiento de expropiación se sustancia en las Direcciones Distritales de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, el cual es gratuito y personal.

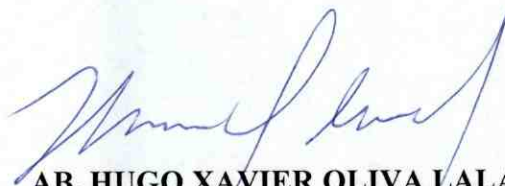
**SEGUNDA.-** Todo lo que no se establezca en la presente resolución, será resuelto de conformidad a lo establecido en la Ley de Desarrollo Agrario y su Reglamento.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** Encárguese la ejecución y cumplimiento de la presente Resolución Administrativa, a las Direcciones Distritales que forman parte de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria.

La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su expedición.

Comuníquese.

Dado y firmado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en el despacho de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, a los **13 MAR 2013**



**AB. HUGO XAVIER OLIVA LALAMA  
SUBSECRETARIO DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA  
MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA**

**Lo Certifico:**



**SR. MARCELO FABRICIO RAMIREZ LOAIZA  
DIRECTOR DE SECRETARÍA GENERAL DEL MAGAP-ENCARGADO**