

ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0021-A

SRA. MGS. MARÍA GABRIELA AGUILERA JARAMILLO
MINISTRA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CONSIDERANDO:

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 segundo del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador señala que se reconoce y garantizará a las personas el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.

Que el numeral vigésimo sexto del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

Que el numeral primero del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que, a 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 acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión.”*

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone 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. 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, 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 sexto del artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: (...) 6. Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda.”.*

Que el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que *“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 324 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: *“El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad (...)”.*

Que el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que, el Estado garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual, entre otras, elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a vivienda, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial; desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar; ejerciendo, el Estado, la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.

Que el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que les corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la formación y administración de catastros inmobiliarios urbanos y rurales, siendo su obligación: *“(...) actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa (...)”.*

Que el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda prevé: *“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 riesgos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.”*

Que el artículo 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: *“(...) Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código (...).”*

Que el artículo 4 del Código Orgánico Administrativo señala: *“Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales”.*

Que el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, determina: *“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 1 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, en su objeto, establece: *“(...) disponer la optimización de trámites administrativos, regular su simplificación y reducir sus costos de gestión, con el fin de facilitar la relación entre los administrados y la Administración Pública y entre las entidades que la componen; así como, garantizar el derecho de las personas a contar con una Administración Pública eficiente, eficaz, transparente y de calidad.”*

Que el numeral tercero del artículo 3 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos determina que por regla general, las entidades reguladas por esta Ley verificarán el cumplimiento del ordenamiento jurídico aplicable a un trámite administrativo con posterioridad al otorgamiento de la correspondiente autorización, permiso, certificado, título habilitante o actuación requerida en virtud de un trámite administrativo, empleando mecanismos meramente declarativos y reservándose el derecho a comprobar la veracidad de la información presentada y el cumplimiento de la normativa respectiva.

Que el artículo 10 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, señala que: *“(...) Las entidades reguladas por esta Ley presumirán que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud de trámites administrativos son verdaderas, bajo aviso a la o al administrado de que, en caso de verificarse lo contrario, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser negados y archivados, o los documentos emitidos carecerán de validez alguna, sin perjuicio de las sanciones y otros efectos jurídicos establecidos en la ley. El listado de actuaciones anuladas por la entidad en virtud de lo establecido en este inciso estará disponible para las demás entidades del Estado. Para el efecto, las y los administrados deberán presentar declaraciones responsables. (...)”*

Que el artículo 11 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos establece: *“(...) En la gestión de trámites administrativos, las entidades reguladas por esta Ley no podrán exigir la presentación de originales o copias de documentos que contengan información que repose en las bases de datos de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos o en bases develadas por entidades públicas. Cuando para la gestión del trámite respectivo se requiera documentación que no conste en el Sistema referido en el inciso anterior, las entidades reguladas por esta Ley no podrán exigir a las personas interesadas la entrega de datos o de originales o copias de documentos que hubieren sido presentados previamente a la entidad ante la que se gestiona un trámite administrativo, incluso si dicha entrega tuvo lugar en un período anterior, o si se la presentó para la gestión de un trámite distinto o ante otra unidad administrativa de la misma entidad. (...)”*

Que el artículo 5 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo determina los principios rectores para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo, siendo uno de ellos el derecho a la ciudad que comprende como uno de sus elementos: *“(...) c) La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable. Este principio*

contempla la prohibición de toda forma de confiscación.” Otro principio rector establece: “La función pública del urbanismo. Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural. (...)”.

Que el artículo 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece: “Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular, los siguientes: 1. El derecho a un hábitat seguro y saludable. 2. El derecho a una vivienda adecuada y digna. 3. El derecho a la ciudad. 4. El derecho a la participación ciudadana. 5. El derecho a la propiedad en todas sus formas.”

Que el primer inciso del artículo 90 de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que la facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional.

Que el literal a) del artículo 8 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, establece como uno de los fines de esta ley, el garantizar la seguridad jurídica de la propiedad y posesión regular de la tierra rural y de los territorios de comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades ancestrales.

Que el literal d) de artículo 8 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina: “Regular la posesión agraria de tierras rurales estatales”, como uno de los fines de la ley.

Que uno de los lineamientos de la política agraria en materia de tierras rurales, consiste en regular la propiedad de la tierra rural, conforme lo estipulado en el literal a) del artículo 9 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Que el artículo 22 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales reconoce y garantiza: “(...) el derecho a la propiedad sobre la tierra rural en sus formas y modalidades: pública, privada, asociativa, cooperativa, comunitaria y mixta”.

Que el artículo 54 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en relación a la vivienda rural prevé: “La regularización de la posesión, sea agraria o de vivienda, 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 agraria es competencia exclusiva de la Autoridad Agraria Nacional y la regularización de vivienda es competencia exclusiva del ente rector de hábitat y vivienda..

Para los efectos de esta Ley, la regularización comprende:

- a) Los actos administrativos de titulación de tierras rurales estatales en favor de personas naturales de la agricultura familiar campesina o de la economía popular y solidaria y de organizaciones campesinas legalmente reconocidas que se encuentren en posesión agraria ininterrumpida por un lapso mínimo de cinco años;*
- b) Los actos administrativos de redistribución de tierras rurales estatales mediante adjudicación a organizaciones campesinas legalmente reconocidas, cuyos miembros carecen de tierra o que tienen una extensión menor a la Unidad Productiva Familiar y que corresponden a los sectores de atención prioritaria definidos en esta Ley;*
- c) Los actos administrativos de legalización de territorios ancestrales en favor de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades que se encuentren en posesión ancestral; y,*
- d) El saneamiento y resolución de conflictos en tierras tituladas, mediante la aplicación del procedimiento de mediación en sede administrativa común, sobre las controversias que se susciten en los trámites de titulación o redistribución.*
- e) El procedimiento de mediación puede ser recurrido en cualquier etapa en la que se encuentre el trámite en sede administrativa común. El acuerdo al que lleguen las partes será formalizado mediante resolución de la Autoridad Agraria Nacional o el ente rector de hábitat y vivienda, según corresponda y pondrá fin a la controversia.”*

Que el artículo 58 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece: “Vivienda rural. - 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 dispone: “*Valor de las tierras y forma de pago.- En los casos de adjudicación de tierras rurales agrarias por parte del Estado a poseionarios individuales, el valor será fijado por la Autoridad Agraria Nacional y en los casos de adjudicación de tierras rurales de vivienda por parte del Estado a poseionarios individuales, el valor será fijado por el ente rector de hábitat y vivienda, valores que serán cancelados por la o el beneficiario en la entidad que corresponda. Esta cancelación se podrá hacer en efectivo o en títulos pagaderos anualmente, en un término de hasta quince años, con un interés preferencial, considerando las condiciones socio económicas y capacidad de pago del adjudicatario (...)*”.

Que el artículo 69 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales dispone que: “*Para la fijación del valor a pagar por la tierra rural adjudicada, la Autoridad Agraria Nacional o el ente rector de hábitat y vivienda según sea el caso, tomará en consideración los siguientes parámetros:*

- a) Tipo del suelo;
- b) Ubicación geográfica del predio;
- c) Topografía;
- d) Aptitud de la tierra o el del suelo;
- e) Altitud;
- f) Superficie del predio;
- g) Infraestructura productiva privada;
- h) Situación socio económica del o los adjudicatarios; y,
- i) Los demás que se establezcan en la Ley y en el reglamento.”

Que de conformidad con el artículo 1 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social dicha norma tiene por objeto establecer el régimen jurídico para la rectoría, planificación, regulación, control y producción de un hábitat seguro y saludable, y del derecho a la vivienda de interés social digna y adecuada, en todos sus segmentos.

Que el artículo 11 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social dispone que el ente rector de hábitat y vivienda será el encargado de emitir las políticas de planificación, regulación, gestión y control en hábitat y vivienda de interés social; y de ejercer las facultades de planificación, regulación, gestión y control en hábitat y vivienda de interés social, dentro del ámbito de sus competencias, en cumplimiento de lo que prescribe la Constitución de la República y la Ley.

Que el artículo 24 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social determina la regulación de tenencia del suelo para vivienda, con fundamento en el principio de colaboración, coordinación y cooperación de los diferentes niveles de gobierno de la siguiente manera: “*(...) a. El ente rector de hábitat y vivienda tendrá la competencia para el otorgamiento de los títulos de adjudicación de las tierras estatales rurales, en áreas edificadas destinadas u ocupadas para vivienda, previo cumplimiento de requisitos definidos en la ley (...)*”.

Que la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social determina que, el ente rector de hábitat y vivienda, dentro del plazo de 60 días contados a partir de la fecha de publicación de dicha ley en el Registro Oficial, expedirá las normativas técnicas de su competencia.

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 416 publicado en el Registro Oficial Suplemento No.66 de 19 de mayo de 2022, se expide la reforma al Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Que el artículo 11 numeral primero del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales determina: “*El ente rector de hábitat y vivienda, tanto desde el nivel central, como desde sus órganos desconcentrados, será competente para regularizar predios rurales estatales que actualmente están ocupados o destinados para vivienda y que se encuentren en posesión de campesinas y campesinos, de conformidad con lo establecido en este reglamento*”.

Que el artículo 14 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece: “*El ente rector de hábitat y vivienda receptorá las solicitudes de poseionarios de tierras rurales destinadas u ocupadas para vivienda a favor de campesinos y campesinas que se encuentren en posesión de tierras rurales estatales, para su regularización.*

Para el efecto, verificará el cumplimiento de los requisitos y procedimientos pertinentes, que se encuentran establecidos en la Ley, este reglamento y demás normativa vigente.

Los predios rurales ocupados o destinados para vivienda deberán cumplir los siguientes parámetros:

- a) Tener una dimensión de hasta dos mil metros cuadrados;*
- b) Contar con una vivienda habitada en el área; y,*
- c) Cumplir con la dimensión del predio rural mínimo de conformidad con las regulaciones establecidas por el gobierno autónomo descentralizado competente, las cuales deberán ser establecidas en cumplimiento de los parámetros emitidos por la autoridad agraria nacional.*

Los predios menores o iguales a dos mil metros cuadrados de área en los que no se justifique su ocupación o destino para vivienda, no serán susceptibles de regularización ni adjudicación por parte del ente rector de hábitat y vivienda, debiendo ser remitidos a la autoridad agraria nacional para su adjudicación previo el cumplimiento de los requisitos normativos correspondientes.”.

Que el artículo 19 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece: *“Para fijar el valor a pagarse por la tierra rural que será adjudicada, sea esta de vivienda o agraria, que forme parte del patrimonio de tierras rurales del estado, se estará a lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y la situación socio económica de el o los adjudicatarios, de conformidad con la normativa y/o procedimientos vigentes.”.*

Que mediante Acuerdo Interministerial No. 115 del 26 de octubre de 2020, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Ministerio de Agricultura y Ganadería, expidieron 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”.*

Que mediante Acuerdo Ministerial Nro. 050-20 de 31 de diciembre de 2020, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expidió el *“Manual de procedimiento interno 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”.*

Que el 17 de marzo de 2022, el Gobierno Nacional del Ecuador, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, con Boletín Oficial 033 implementó el programa Creamos Vivienda con el objetivo de reducir el déficit habitacional y mejorar la calidad de vida de la población mediante la construcción de viviendas adecuadas y sostenibles. El programa está dirigido a personas en estado de vulnerabilidad y se enfoca en seis ejes de acción, entre los cuales consta el eje denominado “Creamos Patrimonio”.

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 472 de 05 de julio de 2022, el Presidente Constitucional de la República designó a la magíster María Gabriela Aguilera Jaramillo, como Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Que la Subsecretaría de Uso, Gestión del Suelo y Catastros, el 01 de noviembre de 2022, emitió el Informe Técnico de Pertinencia para la expedición del *“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. METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE COBRO POR SU ADJUDICACIÓN Y LAS REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DEL INCENTIVO PARA REGULARIZACIONES DEL PROGRAMA “CREAMOS PATRIMONIO”.*

Que con Informe de Viabilidad Jurídica No. MIDUVI-CGAJ-2022-0077-I de 15 de noviembre de 2022, la Coordinación General Jurídica consideró que procede la emisión del Acuerdo Ministerial respecto al *“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. METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE COBRO POR SU ADJUDICACIÓN Y LAS REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DEL INCENTIVO PARA REGULARIZACIONES DEL PROGRAMA “CREAMOS PATRIMONIO”.*

Que la Subsecretaría de Uso, Gestión del Suelo y Catastros, el 18 de noviembre de 2022, emitió el informe No. SUGSC-DPN-2022 respecto a la consulta pública relativa al acuerdo ministerial para el programa Creamos Patrimonio.

Que con oficio No. MIDUVI-SUGSC-2022-0518-O de 21 de noviembre de 2022, la Subsecretaria de Uso, Gestión del Suelo y Catastros requirió al Subsecretario de Asuntos Regulatorios de la Presidencia de la República, el dictamen del análisis de impacto regulatorio sobre la propuesta de acuerdo ministerial Creamos Patrimonio.

Que con oficio No. PR-DAR-2022-0173-O de 22 de noviembre de 2022, el Director de Asuntos Regulatorios de la Presidencia de la República; remitió el dictamen favorable al análisis de impacto regulatorio *"Irregularidad en la tenencia de suelo de los predios rurales estatales ocupados o destinados para vivienda de campesinas y campesinos a nivel nacional"*; y,

En uso y ejercicio de las facultades previstas en el artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, artículo 47 del Código Orgánico Administrativo; artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva y lo dispuesto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su Reglamento;

ACUERDA:

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. METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE COBRO POR SU ADJUDICACIÓN Y LAS REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DEL INCENTIVO PARA REGULARIZACIONES DEL PROGRAMA "CREAMOS PATRIMONIO"***.

TÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1. Objeto. - La presente procedimiento normativo tiene como propósitos:

Definir el procedimiento interno para la regularización y adjudicación de predios estatales rurales ocupados o destinados para vivienda.

Determinar la metodología de cálculo, para el avalúo de predios rurales sujetos a regularización, que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en calidad de ente rector de hábitat y vivienda debe ejecutar a través de sus dependencias técnicas y administrativas, conforme lo establecido en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su Reglamento de aplicación.

Definir el mecanismo de cobro, gestión, uso y destino de los valores recaudados.

Regular los incentivos y las reglas de su otorgamiento.

Artículo 2. Ámbito. - Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo Ministerial serán de obligatorio cumplimiento por todos quienes intervienen en el proceso de adjudicación de predios rurales de propiedad estatal, ocupados o destinados para vivienda.

Artículo 3. Competencia. - La regularización y adjudicación de predios rurales estatales que actualmente están en posesión, cuyo destino u ocupación es para vivienda de campesinas y campesinos; estará a cargo del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a través de sus dependencias administrativas.

Artículo 4. Desconcentración de funciones. - Con la finalidad de garantizar la transparencia de las fases del proceso de adjudicación, las dependencias administrativas del ente rector de hábitat y vivienda, precautelarán que las funciones sean cumplidas de manera desconcentrada, con la finalidad de evitar errores y actos de corrupción.

Artículo 5. Definiciones. - Para los fines previstos en el procedimiento descrito en este acuerdo, se aplicarán las siguientes definiciones y términos:

Factor morfológico del predio: Es el valor que castiga la irregularidad del predio, haciendo análisis con base en el número de vértices que este presenta. A mayor número de vértices del polígono, menor la capacidad de intervención urbanística y/o productiva; lo que significa una pérdida de su potencial de aprovechamiento de uso del suelo.

Factor de accesibilidad: El factor de accesibilidad refiere al condicionante que modifica el valor del predio rural, por la dificultad intrínseca de su vía de ingreso para acceder al predio, la cual está directamente relacionada con la calidad del material con la que se encuentra hecha en el momento de su revisión y como esta afecta la velocidad de recorrido. Para el informe técnico se tomará en cuenta desde el punto más cercano de un poblado, de una población o vía de primer orden que son las que permiten llegar a los servicios complementarios de transporte, hasta cualquier punto del área rural de intervención.

Factor de accesos a servicios básicos: Define el acceso a servicios básicos que posea un predio, independientemente de la disponibilidad de los mismos dentro de su zona homogénea, ya que se relaciona directamente con las obras públicas generadas por cada Gobierno Autónomo Descentralizado competente.

Factor de costo de la tierra: El factor impuesto por la especificación de región a la que el predio pertenece, es decir, insular, costa, sierra y amazonía. Asignándole un costo específico a la tierra, mediante la especificación del área de tierra analizada.

Factor pendiente: Factor que representa en porcentaje la inclinación de la superficie de un predio, sin importar su tipo de suelo o región en la que se encuentre, ya sea montañas, valles, acantilados, playas, etc.

El relieve condiciona la agricultura, el tipo de vegetación, la mecanización de las labores agrarias, la accesibilidad, el sistema de construcción y la ubicación de la edificación, por ende, su valoración en la fórmula general, condiciona el precio del suelo.

Esta representa la relación que existe entre un desnivel y la distancia horizontal del lado más largo del predio. Se representará en grados hexadecimales de inclinación.

Factor de tamaño: Se define como la relación que tiene la superficie del total del terreno con su valor productivo creciente, es decir, a medida que más territorio abarque la zona analizada, menor será su factor para el cálculo.

Gestor técnico: Grupo de profesionales del sector privado, sector público o instituciones de educación superior, encargados de realizar el levantamiento del expediente técnico y legal. Estos profesionales, podrán actuar por delegación, contratación o cooperación con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en calidad de ente rector de hábitat y vivienda.

Posesión de tierra rural ocupada o destinada a vivienda: Es la tenencia pacífica e ininterrumpida, por el plazo de al menos cinco (5) años, de tierras rurales de propiedad del Estado que estén ocupadas o sean destinadas para la vivienda de campesinos o campesinas que pretendan ser beneficiarias de la adjudicación y realicen actos de señor y dueño.

Valoración de bienes inmuebles rurales: Es el proceso de cálculo que establecerá el valor de un bien inmueble en un suelo rural determinado, considerando las características y cualidades de la tierra, su capacidad productiva, así como, las construcciones, adicionales constructivos, afectaciones y protecciones que este posea. Para la metodología y técnicas de evaluación, se tomará lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto a la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición, así como también los criterios dados por la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Valor de la construcción: Hace referencia al valor que se le asigna a los componentes construidos de un determinado bien inmueble; tales como, edificaciones, infraestructuras de carácter industrial, comercial, deportiva, agrícola, entre otras; mejoras adheridas y/o adicionales constructivos.

Valor de la tierra rural: Es el criterio valorativo que se le otorga a una determinada tierra rural considerando características de superficie, accesibilidad, propiedades intrínsecas, cualidades físicas, así como, su capacidad y potencial productivo.

Valor del suelo: Se denominan valores del suelo o terreno, al conjunto de valores y criterios técnicos establecidos en la presente norma técnica para la valoración, que servirán de base para calcular los avalúos del

suelo o terreno.

Vivienda: Para fines de la aplicación de este acuerdo ministerial, se entenderá por vivienda al espacio físico construido, edificado, transformado o dispuesto para ser habitado por personas.

Artículo 6. Predio rural de vivienda. - Para la adjudicación de predios rurales de propiedad estatal ocupados o destinados para vivienda, se deberá considerar la extensión del predio hasta los dos mil metros cuadrados (2000 m²).

Artículo 7. Destino del predio a ser adjudicado. - Conforme lo determinado en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su Reglamento, los predios regularizados y adjudicados a través del presente Acuerdo Ministerial, serán ocupados o destinados para vivienda. Su control y seguimiento estará a cargo del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

TÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN

CAPÍTULO I

DE LOS REQUISITOS

Artículo 8. Requisitos. - Para el procedimiento de adjudicación de predios rurales estatales destinados u ocupados para vivienda, el/los solicitantes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Del poseionario:

a. Completar el formulario de información del poseionario del predio ocupado o destinado a vivienda. Debe ser llenado de manera digital, a través de la página web que el ente rector de hábitat y vivienda establezca para el efecto. En dicho formulario deberá especificar el tiempo de posesión del predio, que para la regularización no podrá ser inferior a 5 años de tenencia ininterrumpida y de buena fe. Además, deberá especificar número de teléfono y correo electrónico para comunicaciones o notificaciones.

b. Declaración responsable del solicitante en el cual establece lo considerado en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales:

- i. No haber sido adjudicatario de tierras del Estado en superficies mayores a la Unidad Productiva Familiar.
- ii. Estar en posesión del predio rural estatal por al menos cinco años.
- iii. Que acepta el compromiso de pagar el valor de la tierra, en los plazos y forma establecidos.

c. Ser ecuatoriano o extranjero, cuyo estatus migratorio permita ejercer actividades económicas en forma permanente.

Del predio:

- a. El predio deberá encontrarse emplazado en el sector rural, conforme la clasificación del suelo otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente.
- b. El predio deberá pertenecer al Estado y no haber sido adjudicado a personas naturales o jurídicas previamente.
- c. El lote debe tener una dimensión de hasta dos mil metros cuadrados, y cumplir con la dimensión del predio rural mínimo establecido o la disposición emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente.

CAPÍTULO II

FORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN

Artículo 9. Tipos de intervención para la regularización. - El proceso de regularización que ejecuta el ente rector de hábitat y vivienda, generado por la competencia establecida en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y

Territorios Ancestrales procede a petición de parte de los poseionarios de manera individual y/o producto de una planificación nacional a nivel masivo.

Artículo 10. Regularización individual de predios rurales estatales ocupados o destinados para vivienda. -

A petición de parte, los poseionarios podrán solicitar al ente rector de hábitat y vivienda, iniciar el proceso de regularización y titularización sobre el predio que se encuentren en posesión pacífica e ininterrumpida, que está ocupado o destinado para vivienda.

Artículo 11. Regularización masiva de predios rurales estatales ocupados o destinados para vivienda. -

El ente rector de hábitat y vivienda, a través de la Subsecretaría de Uso, Gestión del Suelo y Catastros, es el responsable de efectuar una planificación a nivel nacional, definiendo las provincias y cantones, sobre las cuales ejecutará el proceso de regularización de predios rurales estatales a favor de sus poseionarios a nivel masivo. La planificación procede de acuerdo a los criterios de priorización definidos por el ente rector de hábitat y vivienda y/o por petición del Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente. En este tipo de intervención se establece la posibilidad de entrega del incentivo relativo a la titularización.

Artículo 12. Informe de priorización de cantones. -

La Subsecretaría de Uso, Gestión del Suelo y Catastros, será la responsable de planificar, de manera anual y a nivel nacional, la priorización a nivel cantonal para que el ente rector de hábitat y vivienda a través de sus oficinas técnicas y coordinaciones generales regionales, ejerzan la competencia relativa a la regularización y titularización de predios rurales estatales a nivel masivo.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACIÓN MASIVA

Artículo 13. Inicio del proceso para regularización. -

Una vez realizada la planificación de la priorización cantonal a nivel nacional, con la aprobación del Viceministerio la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros remitirá al órgano desconcentrado de la jurisdicción respectiva, el informe de los cantones seleccionados para que ponga en marcha el proceso de intervención. La oficina técnica o coordinación general regional gestionará la intervención conjunta con los GAD del cantón, provincia o región.

Artículo 14. Modelo de gestión. -

Las oficinas técnicas o coordinaciones generales regionales, definirán el modelo de gestión, sea contratación o cooperación, para el levantamiento de expedientes de los predios a regularizar, a través de un gestor técnico.

Dependiendo de la naturaleza y particularidades del GAD podrán existir uno o varios actores encargados del proceso de ejecución del programa Creamos Patrimonio.

Artículo 15. Socialización. -

La oficina técnica o coordinación general regional o quienes hagan sus veces, efectuarán el proceso de socialización a la comunidad y poseionarios de los predios rurales estatales, para iniciar el registro del formulario de información del poseionario.

Artículo 16. Formulario de información del poseionario. -

Los solicitantes, a través de la página web que el ente rector de hábitat y vivienda implemente para el efecto, deberán ingresar al menos la siguiente información básica:

- Nombres y apellidos completos del solicitante
- Cédula de identidad o ciudadanía
- Nacionalidad. En caso de ser extranjero determinará su estatus migratorio.
- Fecha de nacimiento
- Estado civil
- Nombres y apellidos completos del cónyuge (cuando aplique)
- Teléfono y correo electrónico
- Región de ubicación del predio (costa, sierra, amazonia, insular)
- Provincia
- Cantón
- Parroquia
- Sector
- Área de terreno aproximada en metros cuadrados (m²)
- Área de construcción de vivienda aproximada en metros cuadrados (m²)
- Uso del suelo (vivienda o agropecuario)

- Tiempo de posesión
- Servicios básicos

Artículo 17. Definición de predios sujetos a levantamiento del expediente. - Las oficinas técnicas o coordinaciones generales regionales o quienes hagan sus veces, validarán la información recibida por los poseionarios en relación a la información catastral y al plan de uso y gestión del suelo del GAD municipal y remitirá el listado de las solicitudes de adjudicación al gestor técnico para el levantamiento de los expedientes.

Artículo 18. Levantamiento de la ficha técnica. - El gestor técnico, en el término establecido en el modelo de gestión, programará la respectiva visita técnica al predio. En ella se procederá con el llenado de la ficha de visita técnica, misma que contendrá al menos la siguiente información:

- Confirmación de identidad del poseionario
- Autodeterminación ética
- Ingresos económicos
- Grupo de atención prioritaria
- Número de familiares que habitan la vivienda
- Correo electrónico
- Contacto celular
- Ubicación
 - o Provincia
 - o Cantón
 - o Parroquia
 - o Barrio / sector
 - o Dirección
 - Área
 - o Terreno
 - o Construcción
 - o Cultivos o área verde
 - Linderos
 - o Coordenadas de los vértices del predio UTM (X, Y)
 - o Colindantes
 - Pendiente
 - Acceso al predio
 - Características constructivas
 - o Tipo de piso
 - o Tipo de techo
 - o Tipo de paredes
 - o Años de construcción por cada bloque constructivo
 - Características de plantaciones existentes
 - Registro fotográfico de la visita técnica

Artículo 19. Levantamiento de información técnica y legal del predio. - Posterior a la obtención de información en campo, el gestor técnico se encargará de tramitar los siguientes documentos que formarán parte del expediente para la adjudicación:

a) Ficha del estado de predio emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado competente, que deberá contener la siguiente información:

1. Datos del predio
 - Número de predio o clave catastral
 - Provincia
 - Cantón
 - Parroquia
 - Barrio
2. Clasificación del suelo (urbano o rural)
3. Subclasificación del suelo
4. Lote mínimo o la disposición que emita el Gobierno Autónomo Descentralizado competente
5. Afectaciones o protecciones especiales

b) Certificado del Registrador de la Propiedad del solicitante, que no tenga otros bienes inmuebles dentro del mismo cantón (certificado de bienes)

- c) Levantamiento planimétrico georreferenciado, conforme al formato del ente rector de hábitat y vivienda; validado por el GAD municipal o metropolitano.
- d) Certificado de no afectación a las áreas naturales protegidas, bosques, y vegetación protectores o patrimonio forestal del estado.
- e) Recomendación de procedencia o improcedencia de adjudicación del predio a favor del poseionario, y de aplicación de la reducción en el valor de la tierra en caso de confirmar los criterios de elegibilidad, de acuerdo al formato emitido por el ente rector de hábitat y vivienda.

Artículo 20. Contenido del expediente. - El expediente, generado por el gestor técnico, en el término establecido en el modelo de gestión, deberá contener la siguiente información:

- Formulario de información del poseionario.
- Declaración responsable del poseionario.
- Ficha de visita técnica que contendrá la recomendación de procedencia de adjudicación del predio.
- Ficha de estado del predio.
- Certificado del Registrador de la Propiedad del solicitante, que no tenga otros bienes inmuebles dentro del mismo cantón.
- Levantamiento planimétrico georreferenciado, conforme al formato del ente rector de hábitat y vivienda; validado por el GAD del cantón.
- Certificado de no afectación a las áreas naturales protegidas, bosques, y vegetación protectores o patrimonio forestal del estado.

El expediente deberá contener toda la información, con su respectiva firma de responsabilidad, en el sistema informático implementado por el ente rector de hábitat y vivienda.

Artículo 21. Validación del expediente.- Una vez cargada toda la información del expediente en el sistema informático, en el término de tres (3) días, la oficina técnica o coordinación general regional o quien haga sus veces, validará que este cumpla con los requerimientos formales y de fondo para realizar la adjudicación; efectuará la comprobación de firmas de responsabilidad; y verificará que en el expediente consten todos los parámetros y requisitos establecidos en el presente Acuerdo Ministerial, así como la recomendación de procedencia o improcedencia.

En caso de que la oficina técnica o coordinación general regional, verifique que el expediente no cumple con lo señalado en este Acuerdo Ministerial, solicitará al gestor técnico completar el expediente, quien deberá hacerlo en el término de cinco (5) días. Una vez completado el expediente, se pasará a la fase de adjudicación.

La revisión del expediente lo realizan técnicos afines al proceso. Una vez validado, se remitirá para la aprobación por parte del director o su delegado de la oficina técnica. En el caso de las coordinaciones generales regionales, la aprobación del expediente lo efectuará el coordinador o su delegado.

Artículo 22. Interconexión a las bases de datos públicas. - Para efectos de celeridad en el proceso, en la validación del expediente, se procederá a comprobar la situación socioeconómica de poseionario y si forma parte del grupo de atención prioritaria. Para el efecto, las oficinas técnicas o coordinación general regional se interconectarán con la Unidad del Registro Social y con el Sistema de Información del Registro Social (SIIRS) del Ministerio de Inclusión Económica y Social.

Artículo 23. Imposibilidad de adjudicación. - Si del análisis de las dependencias a cargo, se desprende que el predio objeto de regularización, no puede ser adjudicado, por incumplimiento de los parámetros establecidos en el presente Acuerdo Ministerial; emitirá el acto administrativo debidamente motivado sobre la o las causas de imposibilidad de adjudicación. Ordenará su archivo y realizará la notificación al solicitante, a través del correo electrónico proporcionado en la fase de solicitud.

Si la causal de no adjudicación corresponde por exceder el área máxima autorizada para la regularización, la integralidad del expediente, con la respectiva información técnica, será remitida a la Autoridad Agraria Nacional, para su continuidad con el proceso con base en su competencia establecida en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Artículo 24. Predios urbanos sujetos a adjudicación. - De conformidad a lo establecido en las Disposiciones Transitorias de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, los predios urbanos que consten en el registro del Patrimonio de Tierras Rurales del Estado, podrán ser titularizadas en favor de sus poseionarios, una vez que estas sean transferidas al ente rector de desarrollo urbano y vivienda. El trámite al cual estarán sujetos, será el mismo determinado para los predios rurales estatales ocupados o destinados para vivienda, de

manera individualizada. Para el efecto, el interesado, deberá presentar solicitud individual para la adjudicación.

Artículo 25. Exclusión de predios sujetos a regularización. - El ente rector de hábitat y vivienda, no podrá regularizar predios que se encuentren en zonas de protección ambiental, y/o en zonas de riesgos.

CAPÍTULO IV PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACIÓN INDIVIDUAL

Artículo 26. Pedido de regularización de predios individuales sujetos a adjudicación. - El solicitante llenará el Formulario de Información del poseionario, a través de la página web que el ente rector de hábitat y vivienda implemente para el efecto. Deberá ingresar al menos, la siguiente información base:

- a) Nombres y apellidos completos del solicitante
- b) Cédula de identidad o ciudadanía
- c) Nacionalidad. En caso de ser extranjero determinará su estatus migratorio
- d) Fecha de nacimiento
- e) Estado civil
- f) Nombres y apellidos completos del cónyuge (cuando aplique)
- g) Teléfono y correo electrónico
- h) Región de ubicación del predio (Costa, Sierra, Amazonía, Insular)
- i) Provincia
- j) Cantón
- k) Parroquia
- l) Sector
- m) Área de terreno aproximada en metros cuadrados (m²)
- n) Área de construcción de vivienda aproximada en metros cuadrados (m²)
- o) Uso del suelo (vivienda o agropecuario)
- p) Tiempo de posesión
- q) Servicios básicos

Una vez enviado el formulario, se confirmará vía correo electrónico el inicio al proceso de regularización individual. Se pondrá en conocimiento del solicitante, el listado de documentos que deberá presentar en las oficinas técnicas o coordinaciones generales regionales para la adjudicación.

Artículo 27. Notificación de ingreso del pedido. - La oficina técnica o coordinación general regional o quien haga sus veces, recibirá una notificación del pedido realizado a través de la página web, luego de lo cual dará acompañamiento al proceso de regularización.

Artículo 28. Entrega del expediente individual. - El solicitante deberá entregar en las oficinas técnicas que correspondan a su jurisdicción, la siguiente documentación:

- Formulario de información del poseionario.
- Declaración responsable del poseionario.
- Ficha de estado del predio emitida por el GAD, misma que deberá contener la siguiente información:
 - i. Datos del predio.
 - 1. Número de predio o clave catastral
 - 2. Provincia
 - 3. Cantón
 - 4. Parroquia
 - 5. Barrio
 - ii. Clasificación del suelo (Urbano o rural).
 - iii. Subclasificación del suelo.
 - iv. Lote mínimo o la disposición que emita el Gobierno Autónomo Descentralizado competente.
 - v. Afectaciones o protecciones especiales.

Certificado del Registrador de la Propiedad del solicitante, que no tenga otros bienes inmuebles dentro del mismo cantón.

Levantamiento planimétrico georreferenciado, conforme al formato del ente rector de hábitat y vivienda; validado por el GAD municipal correspondiente

Artículo 29. Análisis del expediente provisto por el solicitante y visita técnica. - El ente rector de hábitat y vivienda, a través de sus oficinas técnicas, coordinaciones zonales o quien haga sus veces, en el término de 10 días, procederá a analizar el expediente provisto por el solicitante y realizará la visita técnica.

El objetivo de esta visita técnica es realizar la inspección el predio y el llenado de la ficha de visita técnica, donde se procederá a corroborar la siguiente información:

- Identidad del poseionario
- Ingresos económicos.
- Personas con discapacidad a su cargo.
- Pertenece a un grupo de atención prioritaria.
- Número de familiares que habitan la vivienda.
- Correo electrónico.
- Contacto celular.
- Ubicación
 - o Provincia
 - o Cantón
 - o Parroquia
 - o Barrio / sector
 - o Dirección
 - Área
 - o Terreno
 - o Construcción
 - o Cultivos o área verde
 - Linderos.
 - o Coordenadas de los vértices del predio UTM (X, Y).
 - o Colindantes
 - Pendiente
 - Acceso al predio
 - Características constructivas
 - o Tipo de piso
 - o Tipo de techo
 - o Tipo de paredes
 - o Años de construcción por cada bloque constructivo
 - Características de plantaciones existentes
 - Registro fotográfico de la visita técnica

Luego de realizar la inspección y llenar la ficha de visita técnica, realizará la recomendación de procedencia o improcedencia de adjudicación del predio a favor del poseionario, de acuerdo al formato emitido por el ente rector de hábitat y vivienda.

Estos documentos, la ficha de visita técnica y la recomendación de procedencia o improcedencia forman parte del expediente del predio, mismos que serán puestos a consideración del director de la oficina técnica.

La revisión del expediente lo realizan técnicos afines al proceso. Una vez validado, se remitirá para la aprobación por parte del director de la oficina técnica. En el caso de las coordinaciones generales regionales, la aprobación del expediente lo efectuará el delegado del coordinador.

CAPÍTULO V

PROCEDIMIENTO Y METODOLOGÍA DE CÁLCULO DEL VALOR DE LA TIERRA PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS RURALES OCUPADOS O DESTINADOS PARA VIVIENDA

Artículo 30. Cálculo del valor por adjudicación. - Una vez revisada la integralidad del expediente masivo o individual, las oficinas técnicas, las coordinaciones generales regionales o quienes hagan sus veces, generarán el cálculo relativo al valor social de la tierra, conforme lo ordena la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales aplicando la fórmula establecida en este cuerpo normativo, a través del sistema informático que el ente rector de hábitat y vivienda, disponga para la ejecución de este proceso.

Esta acción se ejecutará en el término de tres (3) días, contados desde la verificación y validación de la

integralidad del expediente.

Artículo 31. Consideraciones para la aplicación de la metodología del cálculo del valor a la tierra. - La metodología a utilizarse para obtener el valor de cobro por la adjudicación de predios rurales ocupados o destinados a vivienda, determinada por el ente rector de hábitat y vivienda, será implementada a través de sus unidades desconcentradas. Para llegar a obtener el valor de la tierra deberá considerar la información que se requiera en el presente Acuerdo Ministerial.

Artículo 32. Composición de la fórmula de cálculo. - El valor a pagar por la adjudicación de predios rurales ocupados o destinados a vivienda, resulta de la suma de los valores de la tierra y del valor de edificaciones, por el factor de reducción, definidos en la siguiente fórmula de cálculo.

Cálculo del valor a pagar (VP)

$$VP = (VT + VTE) * FR$$

VP = Valor a pagar

VT = Valor de la tierra

VTE = Valor total de edificaciones

FR = Factor de Reducción

1. Cálculo del valor de la tierra (VT)

$$VT = (VTC + VTSC) * FI * FT * FA * FF$$

VT = Valor de la tierra

VTC = Valor de la tierra cultivada

VTSC = Valor de la tierra sin cultivo

FI = Factor inclinación del predio

FT = Factor tamaño del predio

FA = Factor acceso del predio

FF = Factor forma del predio

1.1. Cálculo del valor de la tierra cultivada (VTC)

$$VTC = (Ac_1 * Vc_1) + (Ac_2 * Vc_2) + (Ac_3 * Vc_3) + \dots + (Ac_n * Vc_n)$$

VTC = Valor de la tierra cultivada

Ac_n = Área cultivada "n"

Vc_n = Valor por m² de cultivo "n"

1.1.1. Valores por metro cuadrado de la tierra cultivada (Vc_n)

Para determinar el valor de la tierra cultivada, se deberá considerar la agrupación por productividad y el valor por metro cuadrado al que corresponde:

Tabla 1. Costo del metro cuadrado de tierra cultivada

Agrupación por productividad	Costo
Permanentes	\$ 0,32
Silvestres	\$ 0,36
Frutales	\$ 0,47
Transitorios	\$ 0,50
Pastos	\$ 0,52
Forestales	\$ 0,79

Elaboración: MIDUVI-SUGSC-DC

1.2. Cálculo del valor de la tierra sin cultivo (VTSC)

$$VTSC = Asc * Vt$$

VTSC = Valor de la tierra sin cultivo

Asc = Área sin cultivo

Vt = Valor por m² de la tierra sin cultivo

1.2.1. Valores por metro cuadrado de la tierra sin cultivo (Vt)

Para determinar el valor de la tierra sin cultivo se tomará en cuenta la región a la que pertenece, así como sus dimensiones.

Tabla 2. Rangos para determinar el valor por metro cuadrado de tierra sin cultivo (Vt)

Región	Área Mínima	Área Máxima	Costo
Oriente	100,00	500,00	\$ 0,02
Oriente	501,00	1.000,00	\$ 0,03
Oriente	1.001,00	2.000,00	\$ 0,04
Insular	100,00	500,00	\$ 0,02
Insular	501,00	1.000,00	\$ 0,03
Insular	1.001,00	2.000,00	\$ 0,04
Costa	100,00	500,00	\$ 0,03
Costa	501,00	1.000,00	\$ 0,04
Costa	1.001,00	2.000,00	\$ 0,05
Sierra	100,00	500,00	\$ 0,04
Sierra	501,00	1.000,00	\$ 0,05
Sierra	1.001,00	2.000,00	\$ 0,06

Elaboración: MIDUVI-SUGSC-DC

1.3. Factor Inclinación del predio (FI)

Para determinar el factor de inclinación se deberán tomar en cuenta los siguientes rangos:

Tabla 3. Rangos para cálculo del factor de la inclinación

Grupo	Inclinación Mínima	Inclinación Máxima	Factor
1	0°	15°	1,00
2	15,01°	30°	0,85
3	30,01°	45°	0,75
4	45,01°	60°	0,65
5	60° <		0,55

Elaboración: MIDUVI-SUGSC-DC

1.4. Factor Tamaño de predio (FT)

Para determinar el factor del tamaño del predio se deberán tomar en cuenta los siguientes rangos:

Tabla 4. Rangos para cálculo factor del tamaño

Grupo	Área Mínima	Área Máxima	Factor
A	0	1.000,00	1,00
B	1.000,01	1.500,00	0,85
C	1.500,01	2.000,00	0,70

Elaboración: MIDUVI-SUGSC-DC

1.5. Factor Acceso al predio (FA)

Para determinar el factor respecto de la accesibilidad al predio se deberán tomar en cuenta los siguientes rangos:

Tabla 5. Rangos para determinar el factor por acceso al predio

Tipo de Acceso	Factor
Autopista	1,00
Avenida	0,95
Calle	0,90
Callejón	0,85
Carretera	0,80
Camino de herradura	0,75
Escalinata	0,70
Pasaje	0,65
Sendero	0,60

Elaboración: MIDUVI-SUGSC -DC

1.6. Factor Forma del predio (FF)

Para determinar el factor con base en la forma del predio se deberán tomar en cuenta los siguientes rangos:

Tabla 6. Rango para el cálculo del factor forma

Grupo	#Vértices Mínimos	#Vértices Máximos	Factor
1	4	5	1,00
2	3, 6	8	0,90
3	9	11	0,70
4	12	Mayor a 12	0,50

Elaboración: MIDUVI-SUGSC-DC

2. Cálculo del valor total de las edificaciones (VTE)

$$VTE = VE_1 + VE_2 + \dots + VE_n$$

VTE = Valor total de las edificaciones

VE_n = Valor de la edificación

2.1. Cálculo del valor de la edificación (VE_n)

$$VE_n = Ae * Vme * FD$$

VE_n = Valor de la edificación.

Ae = Área total de la construcción

Vme = Valor por metro cuadrado de edificación

FD = Factor de depreciación

2.1.1. Valores por metro cuadrado de las edificaciones (Vme)

El valor por metro cuadrado de edificación, será la suma de los valores del prototipo, piso, techo y pared:

$$VME = vpp + vpi + vt + vpd$$

Tabla 8. Rangos para determinar el valor de la edificación en base a su construcción

Prototipo (vpp)	Valor	Piso (vpi)	Valor	Techo (vt)	Valor	Pared (vpd)	Valor
Vivienda	0,40	Tierra	0,02	Paja	0,04	Caña	0,04
Galpones	0,50	Piedra	0,04	Zinc	0,10	Madera	0,06
Cerramiento	0,10	Ladrillo	0,08	Teja	0,08	Ladrillo	0,10
Piscina	0,20	Madera	0,06	Hormigón	0,12	Bloque	0,08
		Adoquín	0,10			Hormigón	0,12
		Hormigón	0,12				

Elaboración: MIDUVI-SUGSC-DC

2.1.2. Factor de depreciación de la edificación (FD)

Se deberá tomar en cuenta los rangos con base a la siguiente tabla:

Tabla 9. Rangos para determinar la depreciación de la edificación

Estado	Desde (Años)	Hasta (Años)	Factor
Nuevo	0	5	1,0
Bueno	6	15	0,8
Regular	16	25	0,7
Malo	26	35	0,4
Muy malo	36	50	0,3
En ruina	Mayor que 50		0,1

Elaboración: MIDUVI-SUGSC-DC

3. Factor de Reducción (FR) en consideración a la situación socioeconómica

El factor de reducción está determinado por la situación socioeconómica del posesionario, de conformidad a lo establecido en el artículo 69 literal h) de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. Adicionalmente se considerará si el posesionario pertenece o no a un grupo de atención prioritaria de acuerdo con la siguiente tabla.

Tabla 10. Factor de reducción por condición socioeconómica

Grupo	Factor condición socioeconómica
No pertenece a ningún grupo de atención prioritaria	1
Registro social con rango de extrema Pobreza	0,5
Registro Social con rango Pobreza	0,5
Discapacidad	0,5
Adulto mayor	0,5
Enfermedades catastróficas	0,5

Elaboración: MIDUVI-SUGSC-DC

Artículo 33. Criterios de selección para la aplicación del Factor de Reducción (FR) en la fórmula para cálculo del valor de la tierra.- La aplicación del factor de reducción, de acuerdo a los parámetros socioeconómicos, se realizará si el posesionario, su núcleo familiar inmediato esto es hasta primer grado de consanguinidad descendente, cumple con al menos uno de los siguientes criterios de selección:

1. Forma parte del Sistema de Información del Registro Social (SIIRS) del Ministerio de Inclusión Económica y Social.
2. Es una persona adulta mayor.
3. Es una persona con discapacidad.
4. Presenta enfermedades catastróficas o de alta complejidad

Artículo 34. Criterios de elegibilidad para la aplicación del Factor de Reducción (FR) del valor de la tierra. - Para la aplicación del Factor de Reducción (FR) en el valor de la tierra, la oficina técnica o el gestor técnico según corresponda, verificará el cumplimiento de los siguientes criterios de elegibilidad:

- Posesionario que se encuentre en el registro social: Con una situación de criticidad socioeconómica, menor o igual a 59,54804 puntos esto es pobreza, y extrema pobreza.
- Personas adultas mayores: Será necesario únicamente la presentación de su cédula de ciudadanía en el trámite inicial.
- Personas con discapacidad: Posesionario con discapacidad física con un porcentaje del cincuenta por ciento o más (50%), tener una discapacidad intelectual o psicosocial (mental y psicológica) con porcentaje de cincuenta por ciento o más (50%) de discapacidad, conforme a instrumento de calificación de discapacidad vigente emitido por la Autoridad Sanitaria Nacional.
- Personas con enfermedades catastróficas, raras o huérfanas: Justificará mediante la presentación de certificado médico que identifique la enfermedad catastrófica o rara, debidamente comprobada por el Sistema Nacional de Salud Pública.

CAPÍTULO VI

PROCESO DE PAGO, USO Y DESTINO DE LOS VALORES RECAUDADOS

Artículo 35. Del pago del valor de la tierra. - El poseionario deberá pagar el valor correspondiente al avalúo del predio efectuado por el ente rector de hábitat y vivienda, el mismo que será establecido de conformidad a la fórmula determinada en el presente Acuerdo Ministerial, en cumplimiento de lo determinado en el Artículo 69 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Artículo 36. Orden de pago enlazada al código de comprobación único bancario. - La orden de pago, tendrá un código de identificación único, que servirá para efectos de control, seguimiento, registro y conciliación. Este código que genere el sistema informático, estará necesariamente enlazado al sistema bancario nacional, autorizado por el Banco Central del Ecuador.

El valor de la tierra a adjudicarse, deberá especificarse en la orden de pago, de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su reglamento.

Esta interconexión entre los sistemas, permitirá la automática validación del pago, para continuar con el proceso de adjudicación, identificación de depositantes y conciliación bancaria respectiva.

Artículo 37. Notificación de la orden de pago. - La orden de pago será notificada al poseionario de manera personal o mediante correo electrónico registrado. De la notificación se encargarán las oficinas técnicas o las coordinaciones generales regionales, apoyándose en el sistema informático.

Artículo 38. Modalidades de pago. - El pago por el valor de la tierra, podrá efectuarse de dos maneras, de contado o convenio .

Artículo 39. Pago de contado. - El pago se realizará en una cuota. Sobre los predios cancelados bajo esta modalidad, no pesará ninguna medida cautelar de prohibición de enajenar.

El beneficiario realizará el pago en la cuenta bancaria destinada para receptor y gestionar los fondos relativos al proceso de regularización de tierras rurales estatales, que se apertura para el efecto.

Artículo 40. Convenio de pago. - El adjudicatario, en caso de que no pueda cancelar de contado el valor a pagar por la adjudicación, deberá solicitar a la oficina técnica o coordinación general regional, la suscripción de un convenio de pago. El formato será definido por la Coordinación General Jurídica del ente rector de hábitat y vivienda. El convenio de pago contendrá al menos:

- a) Nombres completos del adjudicatario y del o la cónyuge de ser el caso.
- b) Detalle de la ubicación, área del predio adjudicado.
- c) Valor de la tierra a adjudicarse.
- d) Plazo del convenio de pago.
- e) Tabla de amortización, fecha de corte, y el monto a cancelar de manera mensual.
- f) Aceptación de suscripción del convenio.
- g) Aceptación al sometimiento a la coactiva en caso de incumplimiento de pago.

El sistema informático provisto por el ente rector de hábitat y vivienda, deberá generar el convenio de pago mismo que será suscrito por el adjudicatario y su cónyuge o conviviente de ser pertinente. Este documento permitirá habilitar la opción de pago en plazos en el sistema informático del ente de hábitat y vivienda, que estará interconectado con el sistema informático de la entidad financiera.

Sobre los predios que sean cancelados en esta modalidad, pesarán medidas de prohibición de enajenar, hasta el cumplimiento de las obligaciones. Los convenios de pago, serán considerados títulos suficientes para realizar la ejecución de la coactiva.

Artículo 41. Comprobación de pago. - Toda vez que los sistemas informáticos del ente rector de hábitat y vivienda y de la entidad bancaria, estarán interconectados, las oficinas técnicas y coordinaciones regionales serán responsables del reporte de las adjudicaciones que el sistema muestre como canceladas.

Artículo 42. Incumplimiento de pago.- Cuando la Oficina Técnica, Coordinación General Regional o quien haga sus veces, a través del seguimiento efectuado mensualmente y conforme alerta del sistema informático compruebe que el adjudicatario no haya cancelado tres (3) cuotas consecutivas del convenio de pago suscrito;

el ente rector de hábitat y vivienda, a través de la Coordinación General Jurídica iniciará los procedimientos administrativos establecidos en el Código Orgánico Administrativo, para el cobro de dicho convenio de pago mediante la ejecución coactiva.

Artículo 43. Resolución de adjudicación. - Una vez aprobado el expediente y realizado el pago o suscripción del convenio; se emitirá el acto administrativo de adjudicación a favor del solicitante, mismo que será suscrito por parte del coordinador general regional correspondiente o su delegado.

Artículo 44. Contenido mínimo de la resolución de adjudicación. - La resolución de adjudicación deberá contener de manera mínima:

- a) Identificación del adjudicatario que incluye, cédula de ciudadanía, estado civil, ocupación, edad.
- b) Datos del predio adjudicado. Especificando provincia, cantón, parroquia, área total, y linderos.
- c) Valor por adjudicación a cancelar por el beneficiario.
- d) Disposición de inscripción respectiva a las autoridades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, así como al Registro de la Propiedad correspondiente.

Artículo 45. Notificación. - Una vez emitido el acto administrativo de adjudicación, las oficinas técnicas y coordinaciones generales regionales del ente rector de hábitat y vivienda se encargarán de notificar al beneficiario con el contenido de la resolución de adjudicación.

Artículo 46. Inscripción. - Las oficinas técnicas y coordinaciones generales regionales del ente rector de hábitat y vivienda, a cargo del proceso de regularización y titularización, en coordinación con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, deberán proceder a la inscripción del acto administrativo de adjudicación en el Catastro Municipal y la inscripción de la resolución de adjudicación debidamente protocolizada en el Registro de la Propiedad del cantón donde se encuentre el predio adjudicado.

De conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, los actos de transferencia de dominio de predios adjudicados serán considerados de cuantía indeterminada y estarán exentos del pago de tributos correspondientes a la transferencia de dominio.

El acto de inscripción en los registros catastrales y de la propiedad, no podrá sobrepasar los treinta días.

Artículo 47. Efectos de la adjudicación. - El acto administrativo de adjudicación debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, constituye justo título mediante el cual se transfiere el dominio de la propiedad sobre el terreno adjudicado exclusivamente. No constituye un documento para la regularización de las construcciones o edificaciones existentes en el mismo.

El ente rector de hábitat y vivienda no extiende licencias constructivas, de habitabilidad o similares, ni realiza fraccionamientos o declaratorias de propiedad horizontal sobre el suelo adjudicado.

Artículo 48. Reporte de información para el cumplimiento de metas institucionales. - Las oficinas técnicas y coordinaciones generales regionales del ente rector de hábitat y vivienda, se encargarán, de manera mensual, los cinco primeros días del mes siguiente, de efectuar el reporte a la Subsecretaría de Uso, Gestión del Suelo y Catastros, y la Coordinación Administrativa Financiera el listado de resoluciones de adjudicación emitidas e inscritas. Esto servirá para la verificación del cumplimiento de metas institucionales y para el ejercicio de la facultad de control y seguimiento, en el ámbito de sus competencias.

Artículo 49. Conciliación bancaria. - La Coordinación General Administrativa Financiera del ente rector de hábitat y vivienda, procederá con la conciliación bancaria mensual en el sistema informático que se disponga para el efecto. Verificará la consistencia de los depósitos recibidos versus las adjudicaciones emitidas en las modalidades de pago de contado, como con convenio de pago.

Artículo 50. Uso y destino de los valores recaudados. - El uso y destino de los valores recaudados por concepto de valor de la tierra estatal adjudicada, serán destinados a la caja fiscal, para en lo posterior observando el debido proceso, pueda incrementarse al presupuesto institucional y permita continuar con la ejecución de proyectos correspondientes a la Subsecretaría de Uso, Gestión del Suelo y Catastros.

Artículo 51. Reversiones de adjudicación y devolución de valores cancelados. - En caso de existir por temas administrativos y/o legales, reversiones de los predios adjudicados con la debida justificación técnica y legal, se procederá la devolución. Deberá ser efectuada dentro del mismo periodo fiscal vigente. En caso de que la reversión sea en un distinto periodo fiscal, se solicitará el presupuesto respectivo al Ministerio de Economía y Finanzas.

Artículo 52. Control y seguimiento de los valores recaudados. - Las oficinas técnicas y/o Coordinaciones Generales Regionales efectuarán la cuadratura de los valores recaudados versus las resoluciones de adjudicación emitidas. En caso de avisar inconsistencias deberán reportar a la Coordinación General Administrativa Financiera, a través de las conciliaciones mensuales, efectuará las alertas en caso de inconsistencia en el encaje de las resoluciones emitidas versus los valores recaudados. Las oficinas técnicas y coordinaciones generales regionales tendrán la responsabilidad de realizar el seguimiento y justificación de las inconsistencias generadas. Velarán por la subsanación de las mismas. En caso de no poder subsanar, emitirán un informe motivado justificando la imposibilidad de procedencia.

TÍTULO III INCENTIVOS PARA TITULACIONES DE TIERRAS RURALES OCUPADAS O DESTINADAS PARA VIVIENDA

CAPÍTULO I CONCEPTOS Y CRITERIOS PARA SU OTORGAMIENTO

Artículo 53. Costos económicos. - Se refieren a los valores económicos que se generan dentro del proceso de adjudicación. Por un lado, se encuentran los costos relativos al levantamiento del expediente. Como segundo valor económico, se refiere al valor social de la tierra.

Artículo 54. Costo del levantamiento del expediente técnico administrativo. - Se refiere a los valores generados producto del levantamiento del expediente de adjudicación a cargo del gestor técnico. En él se incluyen los valores relativos a la planimetría, visita técnica y documentos que avalen la situación jurídica del predio, que no consten en la base de datos de la DINARP.

Artículo 55. Costo del valor de la tierra. - Se refiere al valor económico relativo al valor social de la tierra que los poseedores deberán cancelar por la adjudicación de la misma, de conformidad a lo establecido en el Art. 68 letra d) de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. La fórmula relativa al valor de la tierra, ha sido previamente definida en el Capítulo IV que define la metodología del cálculo.

Artículo 56. Incentivo. - Es el incentivo de carácter excepcional y de necesidad, destinado a financiar los valores generados por requerimientos técnicos, administrativos, tasas y en general trámites de procesos de titulación de terrenos rurales ocupados o destinados a vivienda. El valor máximo de este incentivo será de hasta dos (2) Salarios Básicos Unificados (SBU). El incentivo podrá cubrir la totalidad del valor relativo al levantamiento del expediente para realizar la adjudicación.

Artículo 57. Selección de beneficiarios del incentivo para el levantamiento del expediente de adjudicación. - Para ser acreedor al incentivo del levantamiento del expediente de adjudicación, los peticionarios deberán cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo Ministerial relativos a lo determinado para los poseedores y al predio.

Artículo 58. Criterios de elegibilidad para el otorgamiento del incentivo relativo al levantamiento del expediente de adjudicación. - Son las condiciones generales y requisitos que debe cumplir la población, hogares, o núcleos familiares, como potenciales beneficiarios del programa de regularización de tierras estatales rurales ocupadas o destinadas para vivienda. Los criterios son los siguientes:

- Estar en posesión ininterrumpida de un predio estatal rural ocupado o destinado para vivienda.
- Tiempo de posesión, al menos 5 años consecutivos.
- Que el predio sujeto a regularización, esté contemplado dentro de la planificación de intervención masiva, determinado por el ente rector de hábitat y vivienda.

Artículo 59. Entrega del incentivo para el levantamiento del expediente de adjudicación. - La entrega del incentivo para el levantamiento del expediente de adjudicación se realizará de manera directa al gestor técnico, para que realice el levantamiento de la información que configurará el expediente de adjudicación. De ninguna manera, este valor se entregará a los poseedores de los predios, pues el ente rector de hábitat y vivienda tendrá la responsabilidad de levantar dicha información para proceder con los actos de adjudicación. Esto lo realizará de manera colaborativa con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y/o Metropolitanos, y/o mediante la contratación o acuerdo de cooperación con el gestor técnico.

CAPÍTULO II

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 60. Recursos administrativos. - El proceso de regularización y adjudicación de tierras, al tratarse de un procedimiento administrativo, se someterá a las reglas generales y especiales establecidas en el Código Orgánico Administrativo. Se aplicará lo dispuesto para sus recursos formales, términos y procedimiento de impugnación.

Artículo 61. Autoridad competente. - La Coordinación General Jurídica del ente rector de hábitat y vivienda será competente para conocer, sustanciar y resolver todas aquellas impugnaciones administrativas. De igual manera ejercerá la facultad coactiva para la ejecución de convenios de pagos incumplidos, con la finalidad de precautelar la recaudación relativa a los valores pagados por tierras rurales adjudicadas.

Artículo 62. Impugnación a la adjudicación. - Aquella persona que se crea afectada por el proceso de adjudicación, deberá presentar ante la Oficina Técnica o Coordinación General Regional de su domicilio, la impugnación por escrito y cumplirá con los requisitos establecidos en las reglas generales de impugnación del Código Orgánico Administrativo. Estas impugnaciones serán remitidas a la Coordinación General Jurídica para su sustanciación de conformidad a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo. Esta dependencia central, se encargará de velar por el debido proceso, así como los derechos constitucionales a una tutela administrativa efectiva.

Artículo 63. Nulidad de la adjudicación. - Producto del control y seguimiento relativo a los procesos de adjudicación que la Subsecretaría de Uso, Gestión del Suelo y Catastros efectúe sobre un muestreo de los expedientes de adjudicación, determine que dicho acto administrativo incumplió con los criterios técnicos y/o legales para su emisión, efectuará el proceso de nulidad del acto administrativo. Para el efecto, deberá notificar a los poseedores en los correos y dirección prevista en su declaración inicial del proceso. La Coordinación General Jurídica del ente rector de hábitat y vivienda se encargará de sustanciar el proceso administrativo de conformidad con el Código Orgánico Administrativo.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Para el efecto de recaudación de los valores a ser cancelados por los adjudicatarios, se creará una cuenta bancaria con autorización por parte del ente encargado de las finanzas públicas del Ecuador. Esta cuenta bancaria estará interconectada con el sistema informático que el ente rector de desarrollo urbano y vivienda, destine para la ejecución del programa Creamos Patrimonio.

Hasta que el sistema informático destinado para el proceso de regularización de los predios estatales se encuentre en funcionamiento, el ente rector de hábitat y vivienda dentro del término de 45 días, deberá habilitar un sistema supletorio que deberá ser desarrollado por la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación, bajo la supervisión y lineamientos de la Subsecretaría de Uso, Gestión del Suelo y Catastros para poder realizar la interconexión respectiva, y que esta a su vez permita ejercer las facultades de control y seguimiento de los recursos recaudados.

SEGUNDA. - En caso de muerte del solicitante, durante el proceso de regularización y titularización de predios estatales rurales, el trámite continuará en favor del cónyuge superviviente y sus herederos. Para el efecto deberá agregarse al expediente la posesión efectiva de los herederos, debidamente inscrita para continuar con el proceso respectivo.

TERCERA. - En caso de divorcio de los solicitantes, y/o disolución de la unión de hecho, para la continuidad del proceso de regularización del predio estatal, los solicitantes deberán agregar el acta de disolución de la sociedad conyugal, aclarando a quién de las partes se le otorgará los derechos a la titularidad del predio que se encuentra en proceso de regularización.

CUARTA. - En caso de existir observaciones o imposibilidad de adjudicación por asuntos administrativos y/o legales, las oficinas técnicas, las coordinaciones generales regionales o quienes hagan sus veces, notificarán a la Coordinación General Administrativa Financiera y a la Subsecretaría de Uso, Gestión del Suelo y Catastros con la finalidad de planificar el uso y destinos de los valores recaudados.

QUINTA. - Los procesos de regularización de tierras ocupadas o destinadas para vivienda, iniciados durante la

vigencia del acuerdo interministerial N° 115, emitido el 26 de octubre del 2020, y el Acuerdo Ministerial 050-20 de 31 de diciembre de 2020, podrán continuar con el proceso actual previsto en el presente Acuerdo Ministerial, aplicación al Art. 11 numeral quinta de la Constitución de la República del Ecuador, y del principio de derecho administrativo indubio pro administrado con la finalidad de favorecer y apoyar a que sean ejecutados con un proceso simplificado.

SEXTA.- En caso de duda o alcance respecto al contenido del presente instrumento, será el o la Subsecretario de Uso, Gestión del Suelo y Catastros y el o la Directora de Políticas y Normativa de ésta subsecretaría, quienes mediante informe motivado resolverán aquellos asuntos que generen controversia.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- En virtud de las competencias establecidas en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, deróguese toda normativa de igual o menor jerarquía que se contraponga a las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo Ministerial.

De la difusión del presente procedimiento normativo; encárguese a la Coordinación General Jurídica.

Dado en Quito, D.M. , a los 29 día(s) del mes de Noviembre de dos mil veintidos.

Documento firmado electrónicamente

SRA. MGS. MARÍA GABRIELA AGUILERA JARAMILLO
MINISTRA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA