

Resolución No. 001

EL CONSEJO SUPERIOR DEL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO

Considerando:

Que el Art. 247 de la Constitución Política de la República del Ecuador establece que son de propiedad inalienable e imprescriptible del Estado los recursos naturales no renovables y, en general, los productos del subsuelo, los minerales y sustancias cuya naturaleza sea distinta de la del suelo;

Que el Art. 624 del Código Civil expresa que son bienes del Estado todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño;

Que el Art. 1 de la Ley de Tierras Baldías y Colonización dispone que son baldías y, por consiguiente, forman parte del patrimonio del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario, las tierras que a continuación se expresan: 1) Todas las que, formando parte del territorio nacional, carecen de otro dueño; 2) Las que han revertido o reviertan al Estado, por cualquier otra causa legal;

Que el Art. 71 de la Ley de Tierras Baldías y Colonización, establece que no serán enajenadas las tierras baldías que contengan depósitos de sal, minerales, hulla, hidrocarburos o aquellas en que haya fuentes de aguas termales, minerales o medicinales; que el dominio de tales depósitos y fuentes corresponderá siempre al Estado, pudiendo éste celebrar contratos especiales de arrendamiento de tales depósitos y fuentes; y que, en consecuencia, en la venta de tierras baldías no se comprenderán ni implícita ni explícitamente, tales depósitos o fuentes;

Que el Art. 27 de la Ley de Desarrollo Agrario señala que forman parte del patrimonio del INDA: 1) Todas las tierras rústicas que formando parte del territorio nacional carecen de otros dueños; 2) Las que mediante resolución que cause estado al amparo de las leyes de Reforma Agraria y de Tierras Baldías y de Colonización, entraron al patrimonio del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización y aún no han sido adjudicadas; y, 3) Las que sean expropiadas en aplicación de la presente ley,

Que el segundo inciso del Art. 34 de la Ley de Desarrollo Agrario establece que las concesiones mineras de materiales de empleo directo en la industria de la construcción, tales como arcillas superficiales, arenas y rocas, sólo se podrán hacer con autorización expresa del propietario otorgada mediante escritura pública; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el numeral 2) del Art. 30 de la Ley de Desarrollo Agrario Codificada, en concordancia con el literal b) del Art. 8 del Reglamento Orgánico y Funcional del INDA,

Resuelve:

EXPEDIR EL SIGUIENTE REGLAMENTO PARA LA CELEBRACION DE CONTRATOS ESPECIALES DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS BALDIAS QUE

CONTENGAN DEPOSITOS DE MINERALES DE EMPLEO DIRECTO EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION:

Art. 1.- El presente reglamento regula el procedimiento que se aplicará en la institución para la celebración de los contratos de arrendamiento de tierras baldías que contengan depósitos de minerales de empleo directo en la industria de la construcción.

Art. 2.- El interesado presentará ante el Director Ejecutivo del INDA, previamente a la suscripción del contrato de arrendamiento:

- a) La solicitud con el patrocinio de un profesional del derecho, conforme al Art. 50 de la Ley de Federación de Abogados del Ecuador.: Si el solicitante es persona natural debe adjuntar copia de su cédula de ciudadanía; si es persona jurídica, presentará una copia certificada e inscrita de la escritura de constitución de la compañía, el nombramiento del representante legal inscrito en el registro correspondiente, el certificado de la Contraloría General del Estado sobre el cumplimiento de obligaciones para con el Estado; y el certificado de la Superintendencia de Compañías sobre el cumplimiento de las obligaciones para con ella,
- b) El plano e informe de linderación en los que conste el área a darse en arriendo, los alanos que deben ser elaborados por un profesional, para luego ser aprobados por la Dirección de Catastro;
- c) El certificado del Ministerio del Ambiente por el que conste que el predio no se encuentra comprendido dentro del Sistema Nacional de Areas Protegidas;
- d) La certificación del Ministerio de Energía y Minas (Dirección Regional de Minería, respectiva) de que se encuentra en trámite la concesión de explotación de minerales de empleo directo en la industria de la construcción para la concesión minera, y,
- e) El estudio de impacto ambiental.

Art. 3.- Un funcionario, designado por el Director Ejecutivo, realizará la verificación del predio a concesionarse e informará bajo juramento sobre el estado de tenencia y explotación minera del mismo.

Art. 4 - El tiempo de arrendamiento de los predios cuya finalidad es la explotación de materiales de empleo directo en la industria de la construcción, se establecerá a petición escrita del interesado. En ningún caso, será superior al tiempo establecido en la concesión minera.

Art. 5.- El precio por concepto de canon anual arrendaticio será de UN MIL DOLARES POR CADA HECTAREA, los mismos que deberán ser cancelados en la Tesorería del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario, de la siguiente manera:

- a) Por el primer año, con quince días de anticipación a la fecha de suscripción del contrato; y,
- b) A partir del segundo año, con quince días de anticipación a la fecha de iniciación del nuevo año de arrendamiento.

Art. 6.- El valor del canon anual arrendaticio será reajutable automáticamente, en función de la variación del índice de precios al consumidor, publicado por el INEC.'

Art. 7.- De comprobarse con un perito técnico que el arrendatario del predio arrendado no cumple con las obligaciones establecidas en el contrato, el INDA procederá a la terminación unilateral y anticipada del mismo contrato con sujeción a lo dispuesto por los Arts. 109 y 110 de la Ley de Contratación Pública y 130 del reglamento general de dicha ley, previa notificación al mismo se dejará insubsistente dicho instrumento.

Art. 8.- El arrendatario deberá designar el lugar en el cual recibirá notificaciones, el mismo que será la casilla judicial del abogado que patrocine la petición de arrendamiento.

Art. 9.- De la ejecución de la presente resolución encárguese la Secretaría General.

Art. 10.- El presente reglamento entrará en vigencia a partir de su expedición por parte del Consejo Superior del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, a los 27 días de febrero del 2002.

f.) Ing. Galo Plaza Pallares, Ministro de Agricultura y Ganadería, Presidente del Consejo Superior del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario.

Certifico.

f.) Dr. Jorge Torres Arguello, Director Ejecutivo del INDA, Secretario del Consejo Superior del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario.

Razón: Siento por tal que la Resolución 001 que antecede es igual a los originales que constan en el Archivo General del INDA, al cual me remito en caso de ser necesario.

Quito, 13 de marzo del 2002.

f.) Dr. Arturo Alarcón Vedoya, Secretario General del INDA.