



RESOLUCIÓN N°. 272 MAGAP

MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA

CONSIDERANDO:

Que el numeral 4 del artículo 281 de la Constitución de la República, establece como responsabilidad del Estado, promover políticas redistributivas que permitan el acceso del campesinado a la tierra, al agua y otros recursos productivos;

Que el artículo 282 de la Constitución de la República, determina que el Estado normará el uso y acceso a la tierra y deberá cumplir la función social y ambiental. Un fondo nacional de tierra, establecido por ley, regulará el acceso equitativo de campesinos/as a la tierra, prohibiendo el latifundio y la concentración de la tierra, así como el acaparamiento o privatización del agua y sus fuentes;

Que de conformidad con los artículos 281 y 282 de la Constitución de la República, esta Cartera de Estado creó el Plan de Fomento de Acceso a la tierra a favor de los productores familiares del Ecuador, cuyo objetivo consiste en disminuir la inequidad en el acceso a la tierra, y a su vez, promoverlo en favor de los productores sin tierra, de los minifundistas y de los productores familiares;

Que el artículo 323 de la Constitución de la República determina 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;

Que el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, en su artículo 61 establece que, el Estado a través de sus órganos gubernamentales competentes, fomentará y facilitará el acceso de la tierra a las familias y comunidades campesinas carentes de ella, dándoles preferencia en los procesos de redistribución de la tierra, mediante mecanismos de titulación, transferencia de tierras estatales, mediación para compra venta de tierras disponibles en el mercado, reversión u otros mecanismos establecidos en la Constitución y la Ley;

Que el artículo 6 de la Ley Orgánica del Régimen de la Soberanía Alimentaria establece que, el uso y acceso a la tierra deberá cumplir con la función social y ambiental, lo cual implica la generación de empleo, la redistribución equitativa de ingresos, la utilización productiva y sustentable de la tierra en procura de la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de funciones ecológicas; que permitan la conservación y manejo integral de cuencas hidrográficas, áreas forestales, bosques, ecosistemas frágiles como humedales, páramos y manglares, que respete los derechos de la naturaleza y del buen vivir;

Que en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se determina que cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la ley. En el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo se procederá al juicio de expropiación conforme al trámite

previsto en el Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio de recibir a cuenta del precio final que se disponga pagar el valor que preliminarmente ha propuesto la institución pública respectiva;

Que el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que, salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social, será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad. La resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública;

Que el predio La GUDELIA es de propiedad del señor Obdulio Vicente Coello González, quien lo adquirió a la Compañía Anónima Nacional de Reproducción Agrícola (SANDRA) según escritura de compra venta, celebrada el 22 de noviembre de 1976, ante la doctora Norma Plaza de García, Notaria del cantón Yaguachi;

Que el Ab. Félix Castro Guerrero, Registrador de la Propiedad del Cantón Yaguachi, de fecha 14 de marzo de 2011, certifica que el inmueble se encuentra ubicado en la parroquia Pedro J. Montero, cantón Yaguachi, provincia del Guayas, con una superficie de 167,64 hectáreas;

Que sobre el bien inmueble constan registrados los siguientes gravámenes: prohibición de enajenar, ordenada por el Juez Sexto de lo Civil de Guayaquil, inscrita el 20 de octubre de 1981; demanda presentada por la Dirección Ejecutiva del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, el 03 de febrero de 1992 por la que se dispone el trámite de afectación y ocupación inmediata del inmueble; hipoteca abierta celebrada el 30 de octubre de 1996, inscrita el 12 de diciembre de 1996 a favor de Filanbanco S.A., y Filanbanco Trust & Banking Corp. embargo efectuado el 23 de octubre de 2003 en cumplimiento de lo ordenado por el Juez de Coactiva de Filanbanco S.A., en Liquidación, el 27 de agosto de 2003, e inscrita el 06 de noviembre de 2003;

Que de acuerdo a copia del certificado del Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal Autónomo del cantón El Triunfo, provincia del Guayas, con fecha 21 de marzo de 2011, en la sección de Predios Rústicos, consta a nombre de Obdulio Vicente Coello González, con identidad predial N°. 149, el inmueble denominado Hacienda La Gudelia, perteneciente a la parroquia El Triunfo, provincia del Guayas;

Que mediante Oficio INMOBILIAR-DICTAMEN-2011-091 de 21 de abril de 2011, la Dra. Katia Torres, Directora Ejecutiva de la Unidad de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, emite Dictamen Técnico Favorable sobre la viabilidad de que la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria declare de utilidad pública el inmueble denominado Hacienda "La Gudelia", tomando en consideración que la ubicación de dicho inmueble, según el levantamiento físico realizado por INMOBILIAR, consta ubicado en el cantón La Troncal, provincia del Cañar, en el cantón El Triunfo provincia del Guayas, y en el cantón Naranjal de la provincia del Guayas; y, que de acuerdo al informe jurídico y documentación legal el inmueble se encuentra registrado en el cantón Yaguachi provincia del Guayas;

Que el predio La Gudelia se encuentra ubicado en la parroquia Pedro J. Montero, del cantón Yaguachi, Provincia del Guayas, con los siguientes linderos: al Norte, terreno de propiedad de la vendedora con 9.005 metros; al Sur, el llamado Río Culebra estero no navegable siguiendo las vueltas y sinuosidades del antes referido estero desde los límites orientales en línea recta desde tales puntos; al Este, terrenos en propiedad de la vendedora con 1.390 metros y, al Oeste, parte



con terreno de propiedad del señor

Segundo Maridueña y parte con terreno de la vendedora con 2.990 metros. El predio tiene una extensión aproximada de 167,64 hectáreas;

Que con Memorando N°. MAGAP-STRA-2011-0568-M, de 13 de junio de 2011, el Dr. Diego Patricio Pazmiño Vinuesa, Subsecretario de Tierras y Reforma Agraria solicita a la Subsecretaría de Asesoría Jurídica la elaboración de la Declaratoria de Utilidad Pública del predio La Gudelia, de propiedad del señor Obdulio Vicente Coello González, ubicado en la jurisdicción de la parroquia Pedro J. Montero, cantón Yaguachi, Provincia del Guayas, con una cabida aproximada de 167,64 hectáreas, incautado y bajo la administración del Banco Central del Ecuador, con el fin de que pase a integrar el patrimonio de esta Cartera de Estado;

Que de conformidad a lo establecido en el artículo 17 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales;

En uso de las atribuciones conferidas por el Art. 154 numeral 1 de la Constitución de la República, en concordancia con los artículos 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, Art. 62 de su Reglamento General, el Decreto Ejecutivo N°. 373 de 28 de mayo de 2010, y Acuerdo Ministerial N°. 273 de 12 de julio de 2010 .

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar de utilidad pública la Hacienda "LA GUEDELIA", de propiedad del señor Obdulio Vicente Coello González, ubicado en la parroquia Pedro J. Montero, cantón Yaguachi, Provincia del Guayas, con una extensión aproximada de 167,64 has., demarcado por los linderos que constan expresamente en la escritura pública de compraventa que hace la Compañía Anónima Nacional de Reproducción Agrícola (SANDRA) a favor del Ing. Obdulio Vicente Coello González, celebrada el 22 de noviembre de 1976, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Yaguachi de fecha 14 de marzo de 2011:

ARTÍCULO SEGUNDO.- El bien inmueble objeto de esta declaración de utilidad pública, descrito en el artículo anterior pasará a formar parte del patrimonio esta cartera de Estado, a fin de que sea considerado para la ejecución del proyecto Plan Tierras de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria del Ministerio de Agricultura Ganadería Acuicultura y Pesca.

ARTÍCULO TERCERO.- Al señor Obdulio Vicente Coello González, en su calidad de propietario del predio, se le conmina para que en el lapso máximo de 90 días contados a partir de la expedición de la presente Resolución, demuestre la titularidad de este predio, acuerde y coordine con la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca la transferencia de dominio a través de la respectiva escritura pública; y, de no llegar a un acuerdo directo se procederá al juicio de expropiación, conforme a la Ley.

Dejándose a salvo el derecho que pudiesen tener terceros en este predio objeto de la presente declaratoria de utilidad pública.

ARTÍCULO CUARTO.- La Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria tendrá a su cargo la responsabilidad de ejecutar y perfeccionar el trámite de la transferencia de la presente Declaratoria de Utilidad Pública del predio objeto de esta Resolución.

ARTÍCULO QUINTO.- Disponer a la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, la notificación correspondiente al señor Obdulio Vicente Coello González con la respectiva Resolución, al



responsable de Cartera de la Dirección de Recuperación y Liquidación del Banco Central del Ecuador; y, continuar con los trámites legales correspondientes, hasta su culminación.

ARTÍCULO SEXTO.- A la presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública, aparéjense los requisitos establecidos en el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, esto es: certificado de gravámenes, avalúo y plano.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- La presente Resolución, inscribese en los Registros de la Propiedad de los cantones Yaguachi provincia del Guayas, El Triunfo Provincia del Guayas, Naranjal Provincia del Guayas y la Troncal Provincia del Cañar, disponiendo a sus titulares que se abstengan de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, que no sea a favor del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca.

ARTÍCULO OCTAVO.- La presente Resolución entrara en vigencia a partir de la fecha de su suscripción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese y publíquese.-

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, DM, a 20 JUL 2011

Stanyley Vera Prieto

MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA