



Gobierno Nacional de  
la República del Ecuador



Av. Eloy Alfaro y Amazonas

Tel.: (593)2 3960-100

[www.magap.gob.ec](http://www.magap.gob.ec)

## RESOLUCIÓN ~~142~~ 242

### EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA

#### CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, es propietario del predio denominado "LA MARÍA", ubicado en la Avenida La Casuarina, entre las calles públicas s/n, cantón Guayaquil, Parroquia Pascuales, Sector Monte Sinaí, Provincia del Guayas, con una superficie de 188.70 hectáreas, inmueble que pasó a formar parte del patrimonio del MAGAP por el trámite de expropiación No. 1032G-1991 a la compañía ADIC S.A., por denuncia presentada por la Asociación de Trabajadores Agropecuarios MONTE SINAI (Acuerdo Ministerial No. 0524 del 20 de noviembre de 1995), conformado por dos lotes de terreno, singularizados de la siguiente manera:

**LOTE 1**, que formó parte del Predio Rústico denominado "La María", ubicado en la parroquia Pascuales.

Al Norte: Oscar Montesdeoca, con 40,05 metros N 67°35'19" E

Oscar Montesdeoca, con 173.75 metros N 74°21'43"E

Oscar Montesdeoca, con 343.61 metros N 79°22'45"E

Oscar Montesdeoca, con 1293.95 metros N 24°24'27"E

Al SUR: Propiedad de Senagua (antes CEDEGE) 2437.76 metros S 85°41'2"W

Al ESTE: B.E.V., con 1023.59 metros S 19°19'11"E

Familia Norero, con 20.00 metros S 88°19'22"W

Familia Norero, con 47.32 metros S 2°21'27"E

Familia Norero, con 285.55 metros S 11°28'53"E

Familia Norero, con 408.25 metros S 45°16'33"E

Familia Norero, con 57.12 metros S 44°12'45"E

Familia Norero, con 287.15 metros S 34°35'42"E

Al OESTE: Pablo León, con 536.17 metros N 32°13'54"E

Pablo León, con 112.39 metros N 21°19'41"E

Área Total: 169.23 Hectáreas, menos 7.3 Has., entregadas al Ministerio de Salud Pública, de acuerdo a la Resolución No. 194 de 29 de junio de 2012.



Gobierno Nacional de  
la República del Ecuador



Av. Eloy Alfaro y Amazonas  
Telf.: (593)2 3960-100  
[www.magap.gob.ec](http://www.magap.gob.ec)

**LOTE 2**, que formó parte del Predio Rústico denominado "La María" ubicado en la parroquia Pascuales.

Al NORTE: Oscar Montesdeoca, con 54.32 metros N 24°2'27"E

Al SUR: Autopista Casuarina, con 177.61 metros S 55°38'31"W

Al ESTE: Oscar Montesdeoca, con 622.15 metros S 42°45'38"E  
Oscar Montesdeoca, con 726.79 metros S 43°26'1"E

Al OESTE: Edificio con 276.80 metros S 43°26'1"E  
Edificio con 103.96 metros S 60°3'16"W  
B.E.V., con 336.93 metros S 60°3'16"W  
B.E.V., con 75.93 metros S 60°38'29"W  
Polígono con 177.83 metros N 13°59'18"W  
Polígono con 136.78 metros S 87°38'21"W  
B.E.V., con 455.15 metros N 23°40'20"W

**ÁREA TOTAL: 19.47 Hectáreas**

Que, el 23 de noviembre del 2011, el Ing. Roberto Cuero Medina, Gobernador de la Provincia del Guayas; Soc. Miguel Ángel Carvajal Aguirre, Viceministro de Desarrollo Rural; y Arq. Cristóbal Cruz Cisneros, Director Provincial del MIDUVI, en funciones a esas fecha, suscriben acta denominada "*Acuerdos de la reunión de trabajo interinstitucional por el predio "La María" adquirido por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP)*", que en el primer acuerdo señala que: "*El predio "La María" (188.070 HAS) adquirido por parte del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, a la compañía ADIC LTDA pasaría a ser propiedad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI. En el cumplimiento de las Competencias que tiene esta institución, siendo el eje estratégico del desarrollo social a nivel nacional, a través de la conformación de un Sistema Nacional de Asentamientos Humanos y ciudades incluyentes, solidarias, participativas y competitivas, para garantizar un hábitat sustentable de la sociedad ecuatoriana.*"

Que, mediante oficio No. DP-PJC-2012-No. 570, de 10 de mayo de 2012, suscrito por el Arq. Pedro Jaramillo Castillo, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, en lo principal solicita al titular de esta Cartera de Estado, que se transfiera a título gratuito el predio "LA MARÍA", de 188, 70 Hás. de superficie, de propiedad del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, con el objetivo general de contribuir al desarrollo del país a través de la formulación de políticas, regulaciones, planes, programas, y proyectos, que garanticen un Sistema Nacional de Asentamientos básicos que consoliden ciudades incluyentes, con altos estándares de calidad, alineados con las directrices establecidas en la Constitución Nacional y el Plan Nacional de



Gobierno Nacional de  
la República del Ecuador



Av. Eloy Alfaro y Amazonas  
Telf.: (593)2 3960-100

[www.magap.gob.ec](http://www.magap.gob.ec)

Desarrollo, para lo cual ha implementado varios programas de vivienda principalmente.

Que, con Memorando No. MAGAP-DZRD5-2012-0785-M, de 21 de mayo de 2012, el Subsecretario Regional del Litoral Sur detalla los linderos registrales del predio rústico denominado "LA MARÍA" constante en levantamiento planimétrico realizado por el Departamento de Construcciones de la Dirección Provincial Agropecuaria del Guayas, conforme al siguiente detalle: por el NORTE.- Otros propietarios y terrenos del MAGAP, por el SUR.- Avenida "La Casuarina", por el ESTE.- con terrenos del MAGAP; y, por el OESTE.- con terrenos del MAGAP;

Que, mediante oficio No. MAGAP-M.A.G.A.P.-2012-0321-OF, de 30 de mayo de 2012, el señor Javier Ponce Cevallos, Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, informa que en relación a la petición de donación, ésta se la efectuará en superficie inferior, toda vez que cinco hectáreas serán donadas al Ministerio de Salud Pública.

Que, mediante Memorando No. MAGAP-STRA-2012-3241-M de 27 de junio de 2012, la Econ. Claudia Magdalena Haro Haro, Directora de Titulación de Tierras, en comunicación dirigida al Dr. Diego Patricio Pazmiño Vinuesa, Subsecretario de Tierras y Reforma Agraria, relacionado al informe predio "LA MARÍA", Monte Sinaí, en la parte pertinente señala: *"Siendo obligación del Estado recuperar el valor pagado a los propietarios del predio expropiado; y en vista que el MIDUVI no se responsabiliza de la recuperación de dichos valores; sugiere la transferencia de este predio al MIDUVI, quien se encargará de la planificación y reordenamiento urbano y la titulación de estos espacios, cuyos costos serán prorrateados para los adjudicatarios hasta cubrir los valores que se pagaron por el valor de la expropiación."*

Que, mediante resolución No. 000194, de 29 de junio de 2012, el señor Javier Ponce Cevallos, Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, transferir a título gratuito, al Ministerio de Salud Pública un lote de terreno de 7.3 hectáreas que se desmembrará del lote número 1 del predio denominado "La María".

Que, la referida transferencia de dominio a favor del Ministerio de Salud Pública, ha sido efectuada mediante escritura pública celebrada el 2 de julio de 2012, ante la abogada Wendy María Vera Ríos Suplente del Doctor Piero Aycart Vincenzini, Notario Titular Trigésimo del Cantón Guayaquil, e inscrita el viernes, 06 de julio de 2012, en el tomo 49/2,012, con el número de inscripción 10,836, con número de repertorio 18,702, del Registro de Propiedad del cantón Guayaquil;



Gobierno Nacional de  
la República del Ecuador



Av. Eloy Alfaro y Amazonas  
Telf.: (593)2 3960-100  
[www.magap.gob.ec](http://www.magap.gob.ec)

Que, de acuerdo al levantamiento planimétrico realizado por el Departamento de construcciones de la Dirección Provincial Agropecuaria del Guayas del MAGAP, los linderos registrales generales del predio "LA MARÍA" son los siguientes: por el NORTE.- Otros propietarios y Terrenos del MAGAP, por el SUR.- Avenida "La Casuarina", por el ESTE.- con terrenos del MAGAP; y, por el OESTE.- con terreros del MAGAP;

Que, el Art. 57 del Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público, dice: *"Traspaso es el cambio de asignación de un bien mueble o inmueble que se Hubiere vuelto innecesario o inútil para una entidad u organismo en favor de otro, dependiente de la misma persona jurídica, que lo requiera para el cumplimiento de sus fines, como en el caso de los ministerios de Estado o sus dependencias"*; (el subrayado es mío)

*"Cuando intervengan dos personas jurídicas distintas no habrá traspaso sino donación y en este evento, existirá transferencia de dominio que se sujetará a las normas especiales de la donación"*;

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en el Art. 58 en su inciso final dice: *"Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación, de insinuación judicial. Se lo podrá realizar por compra venta, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta Ley. Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley"*;

Que, el Código Civil, como norma supletoria en el Título XIII DE LAS DONACIONES ENTRE VIVOS Art. 1402, prevé: "La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta";

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el numeral 1, del Art. 154 de la Constitución de la República del Ecuador, y, Arts: 57 al 61 del Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público, en concordancia con el último inciso del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que permite la referida transferencia.



Gobierno Nacional de  
la República del Ecuador



Av. Eloy Alfaro y Amazonas  
Telf.: (593)2 3960-100  
[www.magap.gob.ec](http://www.magap.gob.ec)

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Transferir a título gratuito y a perpetuidad, al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda Pública, la superficie de 161.73 hectáreas que se desmembrarán del lote número 1 del predio denominado "LA MARÍA", inmueble ubicado en la Avenida La Casuarina, entre las calles públicas s/n, cantón Guayaquil, Parroquia Pascuales, Sector Monte Sinaí, Provincia del Guayas, propiedad del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca. El inmueble que se desmembrará está circunscrito dentro de los siguientes linderos:

a) Linderos Generales del **LOTE 1**, que forma parte del Predio Rústico denominado "La María", ubicado en la parroquia Pascuales.

Al Norte: Oscar Montesdeoca, con 40,05 metros N 76°35' 19"E"  
Oscar Montesdeoca, con 173.75 metros N 74°21' 43"E"  
Oscar Montesdeoca, con 343.61 metros N 79°22' 45"E"  
Oscar Montesdeoca, con 1293.95 metros N 24°24' 2' 27"E"

Al SUR: Propiedad de Senagua (antes CEDEGE) 2437.76 metros S 85°41' 2"W"

Al ESTE: B.E.V., con 1023.59 metros S 19°19' 11"E"  
Familia Norero, con 20.00 metros S 88°19' 22"W"  
Familia Norero, con 47.32 metros S 2°21' 27"E"  
Familia Norero, con 285.55 metros S 11°28' 53"E"  
Familia Norero, con 408.25 metros S 45°16' 33"E"  
Familia Norero, con 57.12 metros S 44°12' 45"E"  
Familia Norero, con 287.15 metros S 34°35' 42"E"

Al OESTE: Pablo León, con 536.17 metros N 32°13' 54"E"  
Pablo León, con 112.39 metros N 21°19' 41"E"

Área Total: 169.23 Hectáreas menos 7.3 Has., entregadas al Ministerio de Salud Pública, de acuerdo a la Resolución No. 194 de 29 de junio de 2012,

**Ficha Registral 1123175**

b) Los linderos específicos se determinarán una vez que se realice la desmembración.



Gobierno Nacional de  
la República del Ecuador



Av. Eloy Alfaro y Amazonas  
Telf.: (593)2 3960-100  
[www.magap.gob.ec](http://www.magap.gob.ec)

No obstante los linderos y especificaciones que quedan señalados, ésta Transferencia de Dominio se la hace como cuerpo cierto.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Transferir a título gratuito y a perpetuidad, al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda Pública, la superficie de 19.47 hectáreas del lote número 2 del predio denominado "LA MARÍA", inmueble ubicado en la Avenida La Casuarina, entre las calles públicas s/n, cantón Guayaquil, Parroquia Pascuales, Sector Monte Sinaí, Provincia del Guayas, propiedad del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, circunscrito dentro de los siguientes linderos generales y específicos:

Al NORTE: Oscar Montesdeoca, con 54.32 metros N 24°2'27"E"

Al SUR: Autopista Casuarina, con 177.62 metros S 55°38'31"W"

Al ESTE: Oscar Montesdeoca, con 622.15 metros S 42°45'38"E"  
Oscar Montesdeoca, con 726.79 metros S 43°26'1"E"

Al OESTE: Edificio con 276.80 metros S 43°26'1"E"  
Edificio con 103.96 metros S 60°3'16"W"  
B.E.V., con 336.93 metros S 60°3'16"W"  
B.E.V., con 75.93 metros S 60°38'29"W"  
Polígono con 177.83 metros N 13°59'18"W"  
Polígono con 136.78 metros S 87°38'21"W"  
B.E.V., con 455.15 metros N 23°40'20"W"

**ÁREA TOTAL: 19.47 Hectáreas**

No obstante los linderos y especificaciones que quedan señalados, ésta Transferencia de Dominio se la hace como cuerpo cierto.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Todos los trámites y gastos que demande la legalización de la transferencia de dominio del inmueble singularizado en los artículos anteriores serán asumidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, entidad que queda autorizada para ejecutar los trámites de catastro y registro ante el Gobierno Cantonal correspondiente.

**ARTÍCULO CUARTO.-** De conformidad a lo que determinan los artículos del 57 al 61 del Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público, en concordancia con el último inciso del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la transferencia de los inmuebles quedará formalizada mediante Escritura Pública, la misma que posteriormente será inscrita en el Registro de la Propiedad



Gobierno Nacional de  
la República del Ecuador



Ministerio de  
Agricultura, Ganadería,  
Acuacultura y Pesca

Av. Eloy Alfaro y Amazonas

Telf.: (593)2 3960-100

[www.magap.gob.ec](http://www.magap.gob.ec)


correspondiente, trámites legales, inclusive los de desmembración, que estarán a cargo del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**ARTÍCULO QUINTO.-** En todo aquello que no estuviere previsto expresamente en la presente Resolución, y en lo que fuere pertinente, se aplicarán las normas constantes en el Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público.

**ARTÍCULO SEXTO.-** La Coordinación General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca "MAGAP", procederá a la correspondiente publicación de la presente Resolución, en el Portal de Compras Públicas.

**ARTÍCULO SEPTIMO.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial

Dado y firmado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a 25 JUL. 2012

  
DS/C/ILV

  
**Javier Ponce Cevallos**  
**MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA,**  
**ACUACULTURA Y PESCA**