



GOBIERNO NACIONAL DE
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ministerio
de **Agricultura, Ganadería,
Acuicultura y Pesca**

Av. Eloy Alfaro 30-350 y Amazonas
Teléfono: (593) 2 3960100/3960200
www.magap.gob.ec
Quito-Ecuador

RESOLUCIÓN N° 295

MINISTERIO DE AGRICULTURA GANADERIA ACUACULTURA Y PESCA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa en el numeral 5 del Art. 3, como un deber primordial del Estado: *“Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir”*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el numeral 4 del artículo 281 y artículo 282, establecen como objetivo estratégico y responsabilidad del Estado: *“Promover una política redistributiva que permita el acceso del campesinado a la tierra, al agua y otros recursos productivos”*, normando su uso y acceso equitativo, promoviendo que la tierra cumpla su función social y ambiental;

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

Que, el 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 a 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, la Ley Orgánica del Régimen de la Soberanía Alimentaria, en su artículo 6, establece que: *“El uso y acceso a la tierra debe cumplir con la función social y ambiental”*, entendiéndose como tal *“la redistribución equitativa de ingresos, la utilización productiva y sustentable de la tierra”*. Debiéndose dar privilegio a *“los pequeños productores y a las mujeres productoras jefas de familia”*, estableciendo mecanismos para fomentar la asociatividad;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 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 concordancia con el Art. 86 ibidem que establece *“los órganos administrativos serán competentes para resolver todos los asuntos y adoptar todas las medidas y decisiones que los consideren razonablemente necesarios para cumplir con sus objetivos específicos determinados en la Ley”*;

Que, mediante Decreto Ejecutivo 1852, publicado en el Registro Oficial No. 2 del 12 de agosto de 2009, el señor Presidente Constitucional de la República, conformó una comisión para que: *“...levanten un catastro a nivel nacional de tierras que se encuentren inexploradas por un lapso superior a los dos años consecutivos”*; estableciendo que: *“Una vez expropiadas las tierras, la*



GOBIERNO NACIONAL DE
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Av. Eloy Alfaro 30-350 y Amazonas
Teléfono: (593) 2 3960100/3960200
www.magap.gob.ec
Quito-Ecuador

comisión calificará a las personas naturales u organizaciones productivas que tendrán accesos a la tierra, mediante una adjudicación por parte del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario” INDA;

Que, el Art. 51 de la Ley de Desarrollo Agrario establece: “... las demás tierras que forman o lleguen a formar parte del patrimonio del INDA, hoy Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, serán adjudicadas a personas naturales, cooperativas, empresas, comunidades indígenas, asociaciones u organizaciones para que las hagan producir eficientemente y cuyos planes de manejo no atenten al medio ambiente y al ecosistema...”;

Que, con Decreto Ejecutivo No. 373 de 28 de mayo de 2010, se suprimió el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario y sus competencias fueron transferidas al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, MAGAP, creando para el efecto, la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, cuya misión es la gestión estratégica en la formulación, aplicación e implementación de las políticas, programas, normas e instrumentación de acceso, distribución, redistribución, reagrupamiento, legalización, uso de la tierra integrado a planes productivos, sostenibles, para el perfeccionamiento de la reforma agraria;

Que, como política agraria de esta Cartera de Estado, se crea el Plan de Fomento de Acceso de Tierras a los productores familiares en el Ecuador “Plan Tierras”, cuyo objetivo es disminuir la inequidad en la propiedad y distribución de la misma;

Que, mediante Memorando No. MAGAP-VM DR-2012-0299-M del 05 de junio del 2012, la Econ. Silvana Vallejo Páez, Viceministra de Desarrollo Rural, solicita al señor Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca Javier Ponce Cevallos, disponga el inicio de los procesos de declaratoria de utilidad pública, de predios rurales improductivos ubicados en la provincia del Guayas, de acuerdo a la solicitud enviada por el Dr. Diego Pazmiño Vinuesa, ex Subsecretario de Tierras y Reforma Agraria, en el que se adjunta los informes técnico, legal, productivo y social correspondientes, en los cuales se fundamenta la mencionada solicitud, en cuyo expediente se encuentra el predio con código catastral No. 12622, de propiedad de la compañía VALORIANI S.A.;

Que, mediante oficio No. MAGAP-PT-2012-0580-OF del 14 de junio del 2012, el Abog. Henry Aníbal Cáceres Romero, Gerente del Plan Tierras, solicita al Abg. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de la ciudad de Guayaquil, el “Informe del avalúo comercial” del predio VALORIANI S.A.;

Que, mediante oficio No. MAGAP-PT-2012-0598-OF de 22 de junio de 2012, el Abg. Andrés Fernando Serrano Pazmiño Coordinador Plan Tierras Guayas, solicita al señor Contralmirante Luis Alfredo Santiago Chávez Director Nacional de Espacios Acuáticos de la Fuerza Naval, remitir la “certificación de zonas de playa y bahía del predio de propiedad de la compañía VALORIANI S.A., que se encuentra ubicado en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, parroquia Guayaquil, sector el Morro”;

Que, con oficio No. DUAR-AyR-2012-12355 del 27 de junio del 2012, suscrito por los Arquitectos José Núñez Christiansen y Juan Palacios Sánchez Director y SubDirector de Urbanismo, Avalúos y Registro de la Municipalidad de Guayaquil, respectivamente, certifican lo siguiente: “ en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Registro Oficial 303 de octubre del 2010 y la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALUO DE LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON GUAYAQUIL vigente, publicada en la Gaceta Oficial # 26 del 30 de diciembre del 2011; el Departamento de Avalúos y Registro realizó el análisis



GOBIERNO NACIONAL DE
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ministerio
de Agricultura, Ganadería,
Acuicultura y Pesca

Av. Eloy Alfaro 30-350 y Amazonas
Teléfono: (593) 2 3960100/3960200
www.magap.gob.ec
Quito-Ecuador

técnico de los predios descritos en su oficio, ubicados en las parroquias Chongón y El Morro, tomando como base el Mapa de Capacidad de uso de las tierras "Cantón Guayaquil" proporcionada por el CLIRSEN, resultando los valores calculados que se detallan en el listado (1 página). Así mismo encontrará los certificados de avalúos (6) y planos en el que se grafican cada uno de los terrenos solicitados.", por consiguiente el valor del terreno que consta determinado para el predio de propiedad de VALORIANI S.A, con Código Catastral 12622; Ident. Predial 284; Parroquia Morro; Superficie Has. 4137,4000; Clase de Tierra III-IV-V-VIII; Valor por hectárea \$ 334,40; Valor de la Propiedad es USD. 1'383.546.56;

Que, mediante Memorando No. MAGAP-CGAF-2012-8910-M del 30 de julio del 2012, la Lcda. Martha Yolanda Quinga Guallichico, Directora Financiera, Encargada del MAGAP, emite la certificación de disponibilidad presupuestaria dentro de la partida No. 00 027 001 840301 0000 001 0000 0000, denominada "Terrenos", por el valor de \$ 1.521.901,216. Certificado No. 883, para atender el pago de la Declaratoria de interés social;

Que, en el inciso primero y segundo del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se establece: "*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;*

Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, por el lapso máximo de noventa (90) días";

Que, el predio rústico denominado "Hacienda Ayalán", de propiedad de la compañía VALORIANI S.A., con una superficie de 4.137,4000 hectáreas, ubicado en la jurisdicción de la Parroquia Rural El Morro, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, con código catastral No. 12622, cuyos linderos son: Al Norte: Sitio Yagual San Juan y Las Lomas de Santo Domingo; al Sur: Golfo de Guayaquil, Camaroneras y Estero Salado; al Este: Cerca desde la Loma de Santo Domingo Hda. Guadalupe, Est. Soledad y Camaroneras; al Oeste: Estero Salado, de acuerdo al Certificado de Avalúos y Registro de Predios Rústico No. 10262 de 29 de junio de 2012, otorgado por el Departamento de Avalúos y Registros de la ciudad de Guayaquil y los informes Geomático, Agro Productivo Técnico e Informe de Factibilidad Legal y Social de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, que certifican que el predio se encuentra desaprovechado, inexplorado y que no cumple con una función social y ambiental. Motivo por el cual recomiendan que al predio denominado VALORIANI S.A. ingrese al proyecto de intervención de predios improductivos, que administra la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria y sea declarado de interés social;

Que, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Art. 154, numeral 1, de la Constitución de la República del Ecuador y el Art. 17 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva,

RESUELVE:

Art. 1.- Declarar de interés social y de ocupación inmediata, el predio denominado "Hacienda Ayalán", de propiedad de la compañía VALORIANI S.A., con una superficie de 4.137,400 hectáreas, ubicado en la jurisdicción de la Parroquia Rural El Morro, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, con código catastral No. 12622, cuyos linderos y dimensiones son: Al Norte: Sitio Yagual San Juan y las lomas de Santo Domingo; al Sur: Golfo de Guayaquil,



GOBIERNO NACIONAL DE
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Av. Eloy Alfaro 30-350 y Amazonas
Teléfono: (593) 2 3960100/3960200
www.magap.gob.ec
Quito-Ecuador

Camaroneras y Estero Salado; al Este: Cerca desde la Loma de Santo Domingo Hda. Guadalupe, Est. Soledad y Camaroneras; al Oeste: Estero Salado, de acuerdo al Certificado de Avalúos y Registro de Predios Rustico No. 10262 de 29 de junio de 2012, otorgado por el Departamento de Avalúos y Registros de la Municipalidad de Guayaquil.

Art. 2.- El inmueble descrito en el artículo anterior, una vez declarado de interés social, se destinará para que sea adjudicado a una organización social campesina calificada por la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, a través del Plan de Fomento del Acceso de Tierras a los productores familiares en el Ecuador "Plan Tierras", con el fin de que dicho predio cumpla con su función social y ambiental y promueva la soberanía alimentaria y el buen vivir.

Art. 3.- Disponer que se inscriba la presente resolución en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, con el fin de que el señor Jorge Álava José Ignacio, como representante legal de la empresa VALORIANI S.A se abstenga de inscribir algún acto traslativo de dominio o gravamen del mismo, que no sea a favor del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca.

Art. 4.- Incorpórese a la presente Declaración de Utilidad Pública los requisitos contemplados en el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, esto es certificado de gravámenes, avalúo y plano.

Art. 5.- Disponer que una vez perfeccionada la presente Declaratoria de Utilidad Pública, continúe con el procedimiento establecido en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art. 6.- Disponer que se notifique para los fines legales consiguientes con la presente resolución al señor Jorge Álava José Ignacio, en su calidad de representante legal de la compañía VALORIANI S.A. propietaria del predio denominado "Hacienda Ayalán".

Art. 7.- Del cumplimiento de la presente Resolución encárguese el Gerente Nacional de Plan Tierras.

Cumplase y publíquese.-

Dado y firmado en el Distrito Metropolitano de Quito, a 22 AGO 2012

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