

## RESOLUCIÓN No. 143

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

#### CONSIDERANDO

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 449 de 20 de octubre de 2008, preceptúa en el numeral 5 del artículo 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,** el numeral 2 del artículo 276 de la Constitución de la República, establece entre los objetivos del Régimen de Desarrollo, el *“Construir un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable.”;*
- Que,** la Constitución de la República en el numeral 4 del artículo 281, establece como una de las responsabilidades del Estado para alcanzar la soberanía alimentaria: *“Promover políticas redistributivas que permitan el acceso del campesinado a la tierra, al agua y otros recursos productivos.”;*
- Que,** el artículo 323 de la Constitución de la República establece 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. Se prohíbe toda forma de confiscación.”;*
- Que,** el artículo 334, numeral 1, de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: *“El Estado promoverá el acceso equitativo a los factores de producción, para lo cual le corresponderá: 1. Evitar la concentración o acaparamiento de factores y recursos productivos, promover su redistribución y eliminar privilegios o desigualdades en el acceso a ellos.”;*
- Que,** la Constitución de la República, establece en su artículo 389 que: *“El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales,*

sc

A-1

económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad.”;

- Que,** el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de 29 de diciembre de 2010, 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, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 de 05 de mayo de 2009, en su artículo 6, establece que: *“El uso y acceso a la tierra deberá cumplir con la función social y ambiental. La función social de la tierra implica la generación de empleo, la redistribución equitativa de ingresos, la utilización productiva y sustentable de la tierra. La función ambiental de la tierra implica que ésta procure la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de las funciones ecológicas...”* *“La ley que regule el régimen de propiedad de la tierra permitirá el acceso equitativo a ésta, privilegiando a los pequeños productores y a las mujeres productoras jefas de familia...”;*
- Que,** la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCPP), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 395 de 04 de agosto de 2008, en su artículo 58 establece el procedimiento para la adquisición de bienes inmuebles, su primer inciso determina: *“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.”;*
- Que,** el artículo 62 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCPP), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 588 de 12 de mayo de 2009, detalla el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública de bienes inmuebles;
- Que,** el artículo 63 dicho reglamento, reformado mediante Decreto Ejecutivo No. 1449, publicado en Registro Oficial No. 916 de 20 de marzo de 2013, establece la forma de cálculo del avalúo para la adquisición de bienes declarados de utilidad pública;
- Que,** de conformidad con lo dispuesto en el Art. 17 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, publicado en el Registro Oficial No. 536 de 18 de marzo de 2002, que señala: *“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 ibídem, 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 No. 1852, publicado en el Registro Oficial No. 2 de 12 de agosto de 2009, el Presidente de la República conformó una comisión interinstitucional 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 comisión calificará a las personas naturales u organizaciones productivas que tendrán acceso a la tierra, mediante una adjudicación por parte del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario.”;*
- Que,** con Decreto Ejecutivo No. 373, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 206 de 03 de junio 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,** para aplicar las disposiciones constitucionales y legales en la materia, el MAGAP diseñó el Proyecto de inversión denominado: 027 - Plan de Fomento del Acceso a Tierras de los Productores Familiares en el Ecuador – Plan Tierras, el cual fue debidamente priorizado por SENPLADES e incluido en el Plan Anual de Inversión del Presupuesto General del Estado desde 2010 (Plan Tierras realiza un replanteo y consigue el dictamen del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano);
- Que,** el referido Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, tiene como objetivo contribuir a reducir la inequidad de acceso a la tierra, para pequeños y medianos productores agropecuarios, mediante la adquisición, redistribución, legalización de predios estatales privados y baldíos, utilizados por parte del Estado, anclados planes, programas y proyectos productivos agropecuarios, que permitan el desarrollo productivo y bienestar de los productores y familias rurales;

- Que,** dentro de los parámetros de redistribución que maneja el Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, tiene como eje principal *“la asistencia técnica productiva y provisión de servicios que ejecuta el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca en conjunto con entidades financieras del sector público como Banco Nacional de Fomento y Corporación Financiera Nacional...”*;
- Que,** mediante memorando No. MAGAP-DPA-ESMERALDAS-2013-2811-M de 20 de agosto de 2013, el Director Provincial Agropecuario de Esmeraldas, informa a la Coordinadora de Asesoría Jurídica Ministerial, que para la reubicación de la población damnificada de la zona de Tabete – Esmeraldas, luego de una búsqueda prolongada, se ha identificado al predio denominado HDA. CUATRO HERMANOS, ubicado en la zona 28, parroquia Rosa Zarate, cantón Quinindé, de la provincia de Esmeraldas, de propiedad de los señores CALDERÓN VERA JOSÉ BIENVENIDO y CEDEÑO INTRIAGO MERCY LUCÍA.
- Que,** mediante oficio MAGAP-DPA-ESM-UT-2014-061-O de 14 de marzo de 2014, el responsable de la Unidad de Tierras en la provincia de Esmeraldas, de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, solicita al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quinindé, copia certificada de la ficha catastral del predio denominado HACIENDA CUATRO HERMANOS, de propiedad de los señores CALDERÓN VERA JOSÉ BIENVENIDO y CEDEÑO INTRIAGO MERCY LUCÍA.
- Que,** mediante Oficio s/n de 17 de Marzo de 2014, la analista de Avalúos del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quinindé, de la provincia de Esmeraldas, hace conocer que el predio denominado HDA. CUATRO HERMANOS, de propiedad de los señores CALDERÓN VERA JOSÉ BIENVENIDO y CEDEÑO INTRIAGO MERCY LUCÍA, posee a su favor 508,73 ha, ubicado en la zona 28, parroquia Rosa Zarate, cantón Quinindé, de la provincia de Esmeraldas, catastrada con la clave No. 1200251, con avalúo de \$103.790,92 (CIENTO TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA DOLÁRES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS).
- Que,** mediante oficios Nos. MAGAP-DPA-ESM-UT-2014-062-O y MAGAP-DPA-ESM-UT-2014-063-O, ambos de 14 de marzo de 2014, el responsable de la Unidad de Tierras en la provincia de Esmeraldas, de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, solicita al Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, certificados de gravamen actualizados con historial de dominio y copias certificadas de las escrituras públicas, respectivamente, del predio de 370 y 138 hectáreas;

**Que,** mediante oficio No. MAGAP-DPA-ESM-UT-2014-072-O de 14 de marzo de 2014, el responsable de la Unidad de Tierras en la provincia de Esmeraldas, de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, solicita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinindé, certificado de pago de impuestos prediales, del predio denominado "Hacienda Cuatro Hermanos" de propiedad de los señores CALDERÓN VERA JOSÉ BIENVENIDO y CEDEÑO INTRIAGO MERCY LUCÍA;

**Que,** el Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinindé, de la provincia de Esmeraldas, certifica, con fecha 17 de marzo de 2014, que los cónyuges señores JOSÉ BIENVENIDO CALDERÓN VERA y MERCY LUCÍA CEDEÑO INTRIAGO, poseen y son dueños de una propiedad de 138 hectáreas denominada "Hacienda Cuatro Hermanos", ubicada en la zona número 28, de la parroquia Rosa Zarate, cantón Quinindé, provincia de Esmeraldas, signada con el número 35, adquirida por compraventa que hicieron los señores Luis Reyes Tambaco y Pamela de Lourdes Ortega a favor de los cónyuges José Bienvenido Calderón Vera y Mercy Lucía Cedeño Intriago, de conformidad con la escritura celebrada el 30 de marzo del 2000, e inscrita con el número 652, en el repertorio 1031 de abril 04 de 2000, en el cantón Quinindé; sobre la propiedad a partir de su fecha de inscripción NO se encuentra hipoteca, ni embargo, ni demanda, ni prohibición de enajenar y gravar que le afecte, es decir, está libre de gravámenes;

**Que,** el Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinindé, de la provincia de Esmeraldas, certifica, con fecha 17 de marzo de 2014, que los cónyuges señores JOSÉ BIENVENIDO CALDERÓN VERA y MERCY LUCÍA CEDEÑO INTRIAGO, poseen y son dueños de una propiedad de 370 hectáreas denominada "Hacienda Cuatro Hermanos", ubicada en la zona número 28, del Sector Chucaple, de la parroquia Rosa Zarate, cantón Quinindé, provincia de Esmeraldas, signada con el número 35, adquirida por compraventa que hicieron los señores cónyuges señores Félix Armando Reyes Vera y Esmeraldas Tambaco de Reyes, a favor de los cónyuges José Bienvenido Calderón Vera y Mercy Lucía Cedeño Intriago, de conformidad con la escritura de compraventa celebrada el 6 Marzo de 2000, e inscrita con el número 653, en el repertorio 1032 de Abril 4 de 2000, en el cantón Quinindé; sobre la propiedad a partir de su fecha de inscripción NO se encuentra hipoteca, ni embargo, ni demanda, ni prohibición de enajenar y gravar que le afecte, es decir, está libre de gravámenes;

**Que,** el Plan Nacional del Buen Vivir establece que uno de los objetivos nacionales para el buen vivir es auspiciar la igualdad, la cohesión, la inclusión y la equidad social y territorial en la diversidad, dentro de este marco, el Estado tiene como política y lineamiento estratégico el promover la formación de una estructura nacional policéntrica de

asentamientos humanos, que fomente la cohesión territorial, lo cual incluye promover la reubicación con corresponsabilidad de los asentamientos humanos que se encuentran en zonas de riesgo no mitigable y en zonas ambientalmente sensibles, de acuerdo a la Estrategia Territorial Nacional y generar acciones de mitigación de riesgos en los territorios vulnerables;

**Que,** de acuerdo al informe del diagnóstico productivo, se determina que el predio en referencia, tiene aptitud productiva para actividades agrícolas, pecuarias, ambientales, entre otras, por tal motivo, la declaratoria de utilidad pública del predio "*Hacienda Cuatro Hermanos*" permitirá ejecutar en el inmueble en cuestión un plan de desarrollo social de carácter productivo, ambientalmente sustentable, para beneficio de los miembros de las organizaciones participantes y sus familias e indirectamente para el bienestar colectivo; por la disminución de la inequidad en el acceso a factores de producción, por las razones arriba indicadas; y,

En ejercicio de la competencia establecida en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y por delegación conferida mediante Acuerdo Ministerial No. 136 de 1 de abril de 2013, el señor Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca:

#### **RESUELVE:**

**Art. 1.-** Declarar de utilidad pública y de ocupación inmediata, para ejecutar un proyecto de desarrollo social, ambientalmente sustentable y de bienestar colectivo, al predio denominado "*Hacienda Cuatro Hermanos*", conforme al avalúo catastral municipal, con una superficie de 508,73 hectáreas, ubicado en el sitio Chucaple, parroquia Cube y/o Rosa Zarate, cantón Quinindé, provincia de Esmeraldas, signado con el código catastral No. 1200251, cuyos linderos y dimensiones, según el título de dominio, son los siguientes: Por el norte; Eli Gerardo Bone y otros; por el sur: Cooperativa Mente Olivo y otros; por el este: Cooperativa San Carlos y otros; y por el oeste: Estero Chucaple y otros, comprendido por los siguientes lotes:

#### **PRIMER LOTE.- Superficie: 370 ha**

- **POR EL NORTE:** LOTE DE ELI BONE, EN 2.000 M Y LOTE NÚMERO 49, EN 240 M, MÁS 255 M;
- **POR EL SUR:** LOTE NÚMERO 25, EN 920 M Y VARIOS POSESIONARIOS, EN 700 M;
- **POR EL ESTE:** VARIOS POSESIONARIOS EN 1.740 M; Y,
- **POR EL OESTE:** VARIOS POSESIONARIOS EN 5.620 M.

**SEGUNDO LOTE.- Superficie: 138 ha**

- **POR EL NORTE:** CON EL SEÑOR ÍTALO TRIFON BONE; EN 175,49 M, RN.62°39'33"E; CON EL SEÑOR QUIMIDIO CEDEÑO EN 252,83 M RN. 61°24'27"E, EN 471,68 M RN. 66°16'11"E;
- **POR EL SUR:** CON HACIENDA CÓRDOVA, EN 636,01 M RS. 89°24'23"W;
- **POR EL ESTE:** CON ESTERO VINSADE EN 2.606,83 M, SIGUIENDO SU CURSO; Y,
- **POR EL OESTE:** CON JOSÉ BIENVENIDO CALDERÓN VERA EN 2.293,49 M, RN. 43°30'01"W.

**Art. 2.-** No obstante de la identificación del inmueble realizada en el artículo anterior, la expropiación se hará como cuerpo cierto e incluye todas las edificaciones que sobre el predio se levanten, los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, activas o pasivas, que le son anexas a cualquier título.

La presente declaratoria de utilidad pública servirá de suficiente título habilitante para el inmueble expropiado, trámite que no impedirá la ocupación inmediata de la respectiva propiedad.

**Art. 3.-** El inmueble descrito en el artículo anterior, se destinará para ejecutar un plan productivo de desarrollo social, ambientalmente sustentable, para desarrollo social de los miembros de las organizaciones y sus familias y para bienestar colectivo conforme la Constitución dispone.

**Art. 4.-** De conformidad con el segundo inciso del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que establece el lapso de hasta noventa días, una vez inscrita la presente declaratoria de utilidad pública, para llegar a un acuerdo directo entre las partes sobre el valor del inmueble expropiado, en base al avalúo constante exclusivamente en el certificado emitido el 12 de marzo de 2014, por la analista de Avalúo del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Quinindé.

**Art. 5.-** De darse el acuerdo con los propietarios en cuanto al precio, se procederá a la compraventa del inmueble declarado de utilidad pública, mediante la celebración de la correspondiente escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Quinindé, provincia de Esmeraldas, para perfeccionar la transferencia de dominio.

Jc

AP

- Art. 6.-** De no existir acuerdo con el precio de venta del inmueble expropiado, el propietario podrá iniciar el correspondiente juicio de expropiación, conforme al trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil, para impugnar el precio más no el acto administrativo de expropiación. En este caso, dentro del trámite del juicio, el propietario podrá recibir a cuenta del precio final a fijarse judicialmente, el valor que ha propuesto el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, en base al certificado catastral emitido el 12 de Marzo de 2014, por la analista de Avalúo y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé, conforme lo dispone el inciso séptimo del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Art. 7.-** De conformidad a lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, notifíquese con el contenido de la presente resolución de declaratoria de utilidad pública al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Quinindé, a fin de que inscriba en el registro correspondiente requiriendo a dicho funcionario registral que cancele cualquier gravamen o limitación del dominio existente sobre la propiedad que se expropia, así como se abstenga de cualquier acto o contrato traslativo de dominio o gravamen que limite el dominio del inmueble expropiado, de cualquier forma, a excepción de actos a favor del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, incluyendo la escritura pública de transferencia de dominio de dicho inmueble.
- Art. 8.-** Conforme lo dispone el inciso octavo del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el dueño del inmueble expropiado deberá tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto el pago de la plusvalía y los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieron impagos, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca los deducirá del precio de compra y los transferirá a las entidades beneficiarias de los tributos.
- Art. 9.-** El artículo 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece la obligación de la certificación de disponibilidad presupuestaria, la misma que se obtendrá una vez suscrito el acuerdo entre las partes, de acuerdo al artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. En caso de juicio de expropiación, se procederá conforme las normas correspondientes del Código de Procedimiento Civil.
- Art. 10.-** Una vez inscrito este acto administrativo conforme el artículo 7 se notificará para los fines legales consiguientes con la presente resolución a los cónyuges señores José Bienvenido Calderón Vera y

Mercy Lucía Cedeño Intriago representantes legales de la "Hacienda Cuatro Hermanos" y al Servicio de Rentas Internas.

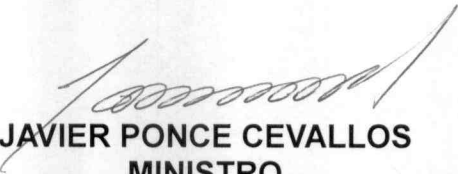
**Art. 11.-** Forma parte integrante de la presente Resolución, el certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Quinindé, otorgado el 17 de marzo de 2014, de conformidad con el artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Art. 12.-** Del cumplimiento de la presente Resolución encárguese el Gerente del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano.

**Art. 13.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Notifíquese y publíquese.

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito, a **05 MAY 2014**

  
**JAVIER PONCE CEVALLOS**  
**MINISTRO**

**MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA**

