



301

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

**QUE**, En Resolución Administrativa No. 295 de 22 de agosto de 2012, esta Cartera de Estado, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca –MAGAP–, declaró de utilidad pública parte del inmueble de la propiedad de la compañía VALORIANI S.A., de Xavier Guzmán Darquea y de la compañía Agodel S.A., contando a un principio únicamente con la compañía VALORIANI S.A., para destinar a la función social respectiva por medio del Plan de Fomento del Acceso de Tierras a los Productores Familiares en el Ecuador “Plan Tierras”, estableciendo lo siguiente: “...**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 4.137,400 hectáreas, ubicado en la jurisdicción de la Parroquia Rural el Morro, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, con código catastral N° 12622, cuyos linderos y dimensiones 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 Saldo, de acuerdo con el Certificado de Avalúos y Registro de Predios Rustico N° 10262 de 29 de junio de 2012, otorgado por el Departamento de Avalúos y Registros de la Municipalidad de Guayaquil”.

**QUE**, En Resolución Administrativa No. 527 de 08 de noviembre de 2013, esta Cartera de Estado, reforma la Resolución Administrativa No. 295 de 22 de agosto de 2012, estableciendo lo siguiente: “...**RESUELVE: Art. 1.-** Sustituir el Art. 1, de la Resolución N° 295 de 22 de agosto de 2012, por el siguiente: **Art. 1.-** “Declarar de interés social y de ocupación inmediata el área de extensión de **4.137,4000 hectáreas**, cuyos linderos son: **al Norte:** Hacienda “La Soledad” en 844,58 rumbo S66°24’34’’E + 170,652m rumbo S35°27’35’’E; ancho del canal Traslase en 14,22m; Hacienda “La Soledad” en 2943,83m rumbo S32°51’16’’E + 3920,57m rumbo S47°18’55’’E; Camaroneras Privadas en 20947,94m rumbo siguiendo límite de las camaroneras; Estero “Soledad” en 694,32m rumbo siguiendo su curso. **Al Este:** Camaroneras Privadas en 45336,70m rumbo siguiendo límite de camaroneras. **Al Sur:** Compañía “Valoriani S.A.” en 1777,44m rumbo N1°45’35’’E + 1065,10m rumbo N57°53’1’’O; ancho de Vía Pública en 9,70m; compañía “Valoriani S.A.” en 748,97m rumbo N58°18’8’’O; Camaroneras Privadas en 3891,57m rumbo siguiendo límite de las camaroneras; Estero “El Morro” en 393,15m rumbo siguiendo su curso; Camaroneras Privadas en 1839,06m rumbo siguiendo límites de las camaroneras; vía San Miguel – Camaronera en 115,17m rumbo siguiendo su trazado. **Al Oeste:** Vía San Miguel – Recinto Ayalán en 4297,09m rumbo siguiendo su trazado; ancho de vía pública en 8,60m; Compañía “Valoriani S.A.” en 599,70m rumbo NO°24’0’’E + 1286,99m rumbo N16°16’54’’O + 2676,46m rumbo NO°30’5’’E + 976,60m rumbo N35°42’29’’O + 1578,06 rumbo N51°45’43’’O; ancho de canal Traslase en 14,15m; Compañía “Valoriani S.A.” en 892,00m rumbo N36°22’58’’O; Lomas “Santo Domingo” en 135,09m rumbo siguiendo trazado guardarraya + 375,17m rumbo siguiendo trazado de guardarraya+590,95m rumbo siguiendo trazado de guardarraya + 312,55m rumbo N8°38’55’’E + 820,52m rumbo N6°38’55’’E; bien inmueble que forma parte de uno de mayor extensión denominado “Hacienda Ayalán”, de propiedad de la compañía Valoriani S.A., 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.

**QUE,** En el Certificado otorgado por el Registro de la propiedad DEL Cantón Guayaquil de fecha 25 de junio de 2014, se establece: "(...) De este fundo se han efectuado dos desmembraciones realizadas por la compañía VALORIANI S.A.

1.- Al señor XAVIER GUZMAN DARQUEA, quien adquirió una superficie de 270 hectáreas, según escritura pública extendida el 15 de diciembre de 1997 ante el notario Dr. Jorge Pino Vernaza, inscrita el 3 de febrero de 1998 de fojas 36733 a 36782 anotada con el # 1408 de inscripción y # 2761 del repertorio Tomo 74.

2.- A la Compañía AGODEL S.A. AGODELSA, la cual adquirió una superficie de 175,50 hectáreas, según escritura pública extendida el 30 de junio de 1998 ante el notario Eduardo Ayala, inscrita el 10 de julio de 1998, de fojas 137439 a 137442 anotada con el # 6647 de inscripción y con el # 15495 repertorio, Tomo 269.

**QUE,** Los derechos y acciones adquiridos por los cónyuges Guzmán - Pons, correspondientes a 270 hectáreas fueron perdidos por prescripción adquisitiva de dominio a favor del Sr. AVEGNO PARRAGA HUGO VICENTE, transformando los derechos y acciones por mandato judicial, en un cuerpo cierto como lote, según sentencia de 30 de octubre de 2007, inscrita el 11 de junio de 2011, dictada por el Juez Quinto de lo Civil de Guayaquil, dentro de la causa No. 459-A-2005; este nuevo propietario procedió a vender dicho lote a favor de la compañía AZAKILSA S.A.; inmueble que a su vez fue vendido a la compañía INDUSTRIA PESQUERA SANTA PRISCILA S.A., según consta del certificado del Registro de la Propiedad que se adjunta como habilitante; por lo que no es necesaria contar con el propietario de este inmueble dentro del proceso de expropiación signado con el No. 5591-2014 que sustancia el señor Juez de lo Civil Dr. Gustavo Sánchez.

**Que,** Los derechos y acciones adquiridos por la compañía AGODELSA, fueron dados en venta a favor de PETITASHRIMP S.A., mediante escritura pública otorgada ante la notaria 21, el 15 de julio de 1998 e inscrita el 24 de julio de 1998, sin que medie un fraccionamiento o autorización de desmembración; a fin de precautelar el debido proceso, es necesario contar con la compañía PETITASHRIMP S.A, dentro del proceso de expropiación signado con el No. 5591-2014 que sustancia el señor Juez de lo Civil Dr. Gustavo Sánchez.

**QUE,** Del memorando No. MAGAP-ATLM-UIO-2014-1101-M de 18 de julio de 2014, suscrito por parte del Eco. Hugo Mata Cedeño, Gerente del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano; plano e informe de levantamiento planimétrico que se adjuntan como habilitantes a esta resolución, se determina la necesidad técnica y justificativos conforme a derecho para proceder con la reforma a los actos administrativos que sirvieron de base para la declaratoria de utilidad pública parcial del inmueble afectado y aclaratoria a la misma, por datos de copropietarios y técnicos de ubicación real y linderos específicos de la superficie (área útil) que ha sido afectada.



**QUE,** La Constitución de la República establece: "Art. 232.- 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,** Los artículos 89, 90 y 91 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva establecen: "Art. 89.- ORIGEN DE LA EXTINCIÓN O REFORMA.- Los actos administrativos que expidan los órganos y entidades sometidos a este estatuto se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. También se podrán extinguir los actos administrativos surgidos como consecuencia de decisiones de otros poderes públicos que incidan en las instituciones u órganos administrativos sujetos al presente Estatuto"; "Art. 90.- RAZONES.- Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad"; y, "Art. 91.- EXTINCIÓN O REFORMA DE OFICIO POR RAZONES DE OPORTUNIDAD.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifican declarar extinguido dicho acto administrativo".

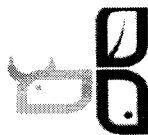
**QUE,** En el ejercicio de las atribuciones que confiere el artículo 154 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública; y, el artículos 17 y 89 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva;

#### RESUELVE:

Reformar parcialmente las Resoluciones Administrativas No. 295 de 22 de agosto de 2012 y N° 527 del 08 de noviembre de 2013, en lo siguiente:

**Art. 1.-** Sustituir el Art. 1, de la Resolución N° 527 del 08 de noviembre de 2013, en lo siguiente:

"Art.1.- Declarar de interés social y de ocupación inmediata, el predio denominado "Hacienda Ayalán", de copropiedad de la compañía VALORIANI S.A.; y, de la compañía PETITASHRIMP S.A., con una superficie afectada de 4.137,400 hectáreas, de una de mayor extensión de 15.030, ubicado en la jurisdicción de la Parroquia Rural el Morro, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, con código catastral N° 12622, cuyos linderos y dimensiones son: **NORTE:** Con Hacienda "La Soledad" en 844,58m rumbo S 066° 24' 034" E + 170,65m rumbo S 035° 27' 035" E; con Ancho de canal Traslase en 14,42m rumbo S 033° 41' 024" E; con Hacienda "La Soledad" en 2943,83m rumbo S 032° 51' 012" E + 1161,49m rumbo S 033° 23' 035" E + 1220,88 rumbo S 054° 54' 021" E + 1031,35m rumbo S 035° 29' 047" E. **SUR:** Con Camaroneras privadas en 2268,06m rumbo siguiendo límite de camaronera + 821,47m rumbo siguiendo límite de camaronera + 253,35m rumbo siguiendo límite de camaronera + 833,97m rumbo siguiendo límite de camaronera + 1625,89m rumbo siguiendo límite de camaronera; con Compañía



VALORIANI S.A. (JOSE JORGGE) en 1777,94m rumbo N 001° 45' 035" E + 1074,80m rumbo N 057° 53' 013" O + 748,97m rumbo N 058° 18' 008" O; Compañía AGLODEL con 1708,03m rumbo siguiendo límite de camaronera + 902,52m rumbo siguiendo límite de camaronera + 1281,02m rumbo siguiendo límite de camaronera; con Estero "El Morro" en 393,15m rumbo Siguiendo su curso; con Camaroneras privadas en 471,55m rumbo siguiendo límite de camaronera + 677,17m rumbo siguiendo límite de camaronera. **ESTE:** Con Camaroneras privadas en 513,90m rumbo siguiendo límite de camaronera + 698,01m rumbo siguiendo límite de camaronera + 816,44m rumbo siguiendo límite de camaronera + 798,32 rumbo siguiendo límite de camaronera + 1660,91m rumbo siguiendo límite de camaronera + 1961,11m rumbo siguiendo límite de camaronera + 1430,17m rumbo siguiendo límite de camaronera + 759,34m rumbo siguiendo límite de camaronera + 627,89m rumbo siguiendo límite de camaronera + 894,37m rumbo siguiendo límite de camaronera + 1652,58m rumbo siguiendo límite de camaronera + 755,04m rumbo siguiendo límite de camaronera + 275,47m rumbo siguiendo límite de camaronera + 1210,98m rumbo siguiendo límite de camaronera + 1176,60m rumbo siguiendo límite de camaronera + 669,24m rumbo siguiendo límite de camaronera + 1245,71m rumbo siguiendo límite de camaronera + 505,18m rumbo siguiendo límite de camaronera + 1279,86m rumbo siguiendo límite de camaronera + 815,73m rumbo siguiendo límite de camaronera + 1921,31m rumbo siguiendo límite de camaronera + 1419,00m rumbo siguiendo límite de camaronera + 504,98m rumbo siguiendo límite de camaronera + 1948,43m rumbo siguiendo límite de camaronera. **OESTE:** Con Camaroneras privadas en 690,34m rumbo siguiendo límite de camaronera; con "Vía San Miguel - Camaroneras" en 115,17m rumbo siguiendo su trazado; con "Vía San Miguel - Recinto Ayalán" en 1783,65m rumbo siguiendo su trazado; con ancho de vía en 8,69m rumbo N 004° 18' 025" E; con Compañía VALORIANI S.A. (JOSE JORGGE) en 360,67m rumbo N 000° 24' 000" E + 514,67m rumbo N 016° 15' 010" O + 2834,75m rumbo N 000° 30' 035" E + 189,22m rumbo N035° 42' 029" O + 548,04m rumbo N 051° 45' 043" O; con ancho de canal trasvase en 14,92m rumbo N 052° 04' 015" O; con Compañía VALORIANI S.A. (JOSE JORGGE) en 555,63m rumbo N 036° 22' 058" O; con Lomas "Santo Domingo" en 426,81m rumbo siguiendo trazado de guardarraya + 446,08m rumbo siguiendo trazado de guardarraya + 135,09m siguiendo trazado de guardarraya + 375,17m rumbo siguiendo trazado de guardarraya + 590,70m rumbo siguiendo trazado de guardarraya + 312,55m rumbo N8°38'55"E + 820,52m rumbo N6°38'55"E.

Los demás datos de avalúo, superficie y objeto de la declaratoria de utilidad pública no se reforman y por ende se mantienen los mismos.

**Art. 2.-** "Se dispone a la Coordinación General de Asesoría Jurídica, notifique para los fines legales con la presente Resoluciones Administrativas y las Resoluciones Administrativas N°. 295 de 22 de agosto de 2012 y N° 527 del 08 de noviembre de 2013 al señor Jorge Álava José Ignacio, o a quien haga sus veces, en su calidad de representante legal de la compañía VALORIANI S.A.; y, a la compañía PETITASHRIMP S.A, por intermedio de su representante legal; por ser copropietarios de la propiedad de 15.030 hectáreas que fueron adquiridas del remanente del bien inmueble rústico denominado "Hacienda Ayala", según las calidades que señala el Certificado del Registro de la propiedad de fecha 25 de junio de 2014".



GOBIERNO NACIONAL DE  
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ministerio de  
Agricultura, Ganadería,  
Acuacultura y Pesca

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

**Art. 3.-** "Se dispone a la Coordinación General de Asesoría Jurídica, ejecute todos los actos jurídicos necesarios a fin de consolidar la propiedad del área señalada en el Art. 1 de esta Resolución Administrativa, ya sean estos actos de saneamiento, reformas, aclaratorias, revocatorias, etc., tanto en las vías administrativas como judiciales respectivas".

Copia de este acto reformativo, incorpórese al expediente pertinente.

Dado y firmado en el Distrito Metropolitano de Quito a, **21 JUL 2014**

  
**JAVIER PONCE CEVALLOS**

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

