

RESOLUCIÓN N° 443

EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERIA, ACUACULTURA Y PESCA.

CONSIDERANDO

- Que,** la Constitución de la República, publicada en el Registro Oficial N° 449 de 20 de octubre de 2008, preceptúa en el núm. 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 núm. 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 núm. 4 del artículo 281, establece como una de las responsabilidades del Estado para alcanzar la soberanía alimentaria: *“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 artículo 323 de la Constitución de la República 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 artículo 334 de la Constitución de la República, establece deberes del Estado para promover al acceso equitativo de los factores de producción entre los cuales se dispone: *“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,** el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 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 N° 583 de 5 de mayo de 2009, en su artículo 6, establece que: *“El uso y acceso a la tierra debe cumplir con la función social y ambiental”*,

entendiéndose que la función social implica: *"la redistribución equitativa de ingresos, la utilización productiva y sustentable de la tierra"*. La ley promoverá el acceso equitativo con acción afirmativa 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 N° 395 de 4 de agosto de 2008, en su artículo 58 establece el procedimiento para la adquisición de bienes inmuebles, y en 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 N° 588 de 12 de mayo de 2009, detalla el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública de bienes inmuebles;
- Que,** mediante carta del 18 de Junio del 2014, que recogen las comunicaciones del 2 de mayo del 2014, mediante oficio MAGAP -214-00336 y oficio N.- MAGAP-PT-2011-0981, en la que se solicita trasladar la titularidad del Predio COTINAL; perteneciente Corporación Financiera Nacional la cual se encuentra dispuesta a transferir el inmueble mencionado a valor de ingreso a los Registros Contables, inmueble que posee una superficie de 303,00 hectáreas ubicado en la Parroquia y Cantón Balzar, Provincia del Guayas, de conformidad a Oficio N.- CFN-GDAD-2014-0017-OF de fecha Guayaquil 19 Agosto de 2014, de la CFN certifica que el ingreso del predio a los valores contables que suman la cantidad de DOSCIENTOS TRECEMIL DOCIENTOS CINCUENTA Y UN CON 40/100 DOLARES AMERICANOS (\$213,251.40) 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 N° 536 de 18 de marzo de 2002: *"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 será 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 N° 1852, publicado en el Registro Oficial N° 2 del 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 N° 373, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 206 de 3 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;
- Que,** el Proyecto Plan Tierras, tiene como objetivo principal la redistribución de las tierras a las agricultoras y agricultores con poca tierra o sin ella, para que las mismas sean reactivadas productivamente, contribuyendo con ello a la generación de alimentos para la soberanía alimentaria y la generación de recursos para sus propietarios;
- Que,** dentro de los parámetros de redistribución que maneja el Proyecto Plan Tierras, 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 escritura pública de *DACIÓN EN PAGO* se transfiere el dominio del predio COTINAL, perteneciente al Banco FINCORP S.A, en saneamiento a favor de la Corporación Financiera Nacional; instrumento celebrado en la Notaría Pública Vigésima del Cantón Guayaquil el 30 de diciembre del 2009; he inscrita en el registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Balzar a fecha 19 de marzo del 2010; el lote de terreno de 303.2 ubicado en el Cerrito de la Parroquia Balzar, Provincia del Guayas ingresa a formar parte de sus activos; bajo los siguientes linderos:
- A. Por el Norte.- la Beldaca, con 1906,34 metros;
 - B. Por el Sur.- Terrenos que se reserva la vendedora, 1846,20 metros
 - C. Por el Este.- Cooperativa arrocera de los ex empleados de la Hacienda Pijigual, con 1708,83 metros, Rio Macul, o Rio Bobo, con 100 metros,
 - D. Por el Oeste.- La Beldaca S.A, con 2133,27 metros y lindera con terrenos de la misma empresa Agrícola Industrial y Ganadera “La Beldaca” separado por el camino denominado mirador Pijigual.

Que, mediante oficio Nro. MAGAP- PT- 2014-0042-OF de fecha 10 de febrero del 2014, el Ministerio de Agricultura Ganadería Acuacultura y Pesca, comunica a la Corporación Financiera Nacional la necesidad de que se transfiera a favor de dicho ministerio, el dominio del bien inmueble, de 303,00 hectáreas, denominado Hacienda Cotinal-Pijigual ubicado en la Parroquia y Cantón Balzar, Provincia del Guayas.

Que, mediante oficio MAGAP-PT-2011-0918, en el que se solicita trasladar la titularidad del predio Cotinal bajo el valor del valor de sus registros contables de certificación emitida por La Corporación Financiera Nacional bajo Oficio N.- CFN-GDAD-2014-0017-OF, que registra la cantidad de DOSCIENTOS TRECEMIL DOCIENTOS CINCUENTA Y UN CON 40/100 DOLARES AMERICANOS (\$213,251.40)

Que, conformidad al informe de inspección elaborado por el servidor público Abogado Héctor Abad Ordoñez, dentro del proceso signado con el N.- 003-2014 ATLM-001-2014, ante disposición administrativa N.- N.- MAGAP- ATLM-GYE-2014-0840-M, dispuesta por el señor Economista Juan Carlos Valencia Benítez en calidad de Coordinador (E) del Proyecto Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano; con fecha 9 de agosto del 2014, comparece a la referida, bajo los siguientes objetivos a determinar: Establecer la posesión, tenencia, ocupación, del predio denominado COTINAL, con la finalidad de emitir un criterio para iniciar el proceso de declaratoria de utilidad pública por consiguiente determina y recomienda: A) de conformidad al certificado registral se determina sobre el predio no existe GRAVAMENES U OTROS QUE LIMITEN SU TRANSFERENCIA. B) El estado de explotación del predio comprende un terreno improductivo, considerándolo un predio inculto, al momento de la inspección de predio el mismo no se determino ningún tenedor u otro ocupante C) Al encontrarse este predio inculto, sin explotar y dadas las necesidades sociales existentes, la gran presión demográfica del sector, y por cumplir la función social de la tierra, el buen vivir y en busca de la soberanía alimentaria se recomienda iniciar el proceso de expropiación.

QUE, de conformidad Memorando N.- MAGAP- ATLM-GYE-2014-0840-M, se solicita elaborar un informe preliminar al Señor Ingeniero Carlos Alberto Medina Mina servidor público Departamento Técnico Social, del Proyecto Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, el cual determina: A) Sobre el predio "Cotinal" existe una organización peticionaria "ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS PRODUCTORES AGRÍCOLAS AUTÓNOMOS 7 DE SEPTIEMBRE DE PIJIGUAL". B) Como parte del equipo Técnico Social Proyecto tiene conocimiento de la existencia de las siguientes asociaciones que han tenido la aspiración de ser beneficiarios del predio Cotinal, estas son las siguientes:

- **Asociación de Pequeños Productores Agrícolas 7 de Septiembre** que es la potencial beneficiaria del lote Cotinal del predio Pijigual.
- **Asociación de Trabajadores Agrícolas Autónomos 14 de Octubre.**

- Asociación de Productores Agropecuarios "7 de Septiembre", desde el año 2010 realizó trámites ante el INDA y Presidencia de la República.
- Asociación de Pequeños Productores Agropecuarios Autónomos "Democracia Libre de el Cerrito" que pretende parte de este predio, pero desistió del lote Cotinal, con la finalidad de que la Asociación de Pequeños Productores Agrícolas 7 de Septiembre resulte beneficiaria del lote ya señalado.

C) De lo manifestado se concluye de conformidad al informe preliminar elaborado por el Departamento Técnico Social del Proyecto " Que en la actualidad por el acuerdo entre las asociaciones 7 de Septiembre y Democracia Libre la única Asociación que consta como potencial beneficiaria del lote Cotinal es la Asociación de Pequeños Productores Agrícolas 7 de Septiembre, por cuanto se ha procedido con el censo entre el 28 y 29 de Julio de 2014 a 41 socios, existiendo un promedio de 19 socios que no se han presentado al censo, por lo que estarían automáticamente fuera del proceso de calificación.

Que conforme al Memorando N.- MAGAP- ATLM-GYE-2014-0840-M, se ordena al Sr. Ingeniero Fernando Astutillo Urdíalez Técnico Productivo Guayas perteneciente al Proyecto de inversión Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, entidad adscrita al MAGAP; trasladarse al predio denominado Ex COTINAL (HACIENDA PIJIGUAL), del Cantón Balzar, Sector El Cerrito, de la Provincia del Guayas, con la finalidad, de realizar una verificación directa de las diferentes características productivas del predio solicitado, en base a los componentes a ser implementados, determinar la viabilidad productiva para la adquisición del bien, solicitado por la Asociación de Pequeños Productores Agrícolas Autónomos 7 de Septiembre, llegando a las siguientes conclusiones y recomendaciones: A) Actualmente el Predio EX COTINAL (HACIENDA PIJIGUAL), no está siendo utilizado para ningún tipo de actividad ya sea esta pecuaria o agrícola, el predio se encuentra en una zona climática cálida tropical a una altura de 36 m.s.n.m, teniendo una temperatura media de 23-26° C. y un volumen de Precipitación anual de 900 mm/año, su topografía del Predio (%). El suelo de este predio, tiene una topografía irregular. Con las siguientes características: ondulada 20%, plana 80%. Actualmente el predio comprende una zona de bosque primario y secundario ideales para realizar agricultura o crianza de ganado, pudiéndose implementar cultivos de palma africana, maíz, arroz y diferentes tipos de cultivos tropicales, el suelo tiene actitud agrícola de moderada a media, la textura es gruesa, permeable y no compactada, para mejorar la calidad del mismo se requiere la utilización de la mecanización agrícola para la obtención de un mayor rendimiento en la productividad agrícola, La textura del suelo es Franco Limo- arcilloso con bajo contenido de materia orgánica. B) En la actualidad el predio comprende un bosque primario y secundario, C) **Las condiciones climáticas, edafológicas, físicas de la hacienda son favorables para la agricultura,** D), El predio es de fácil acceso y si cuenta con el acceso con vías de tercer orden, E) Es un Predio alto que no tiene peligro de inundaciones, F) Colinda con el río Macul esto hace que se asegure en cierta parte la deficiencia hídrica del suelo.

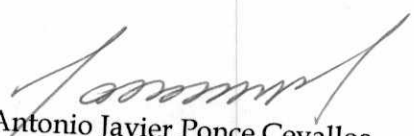
RESUELVE:

- Art. 1.-** Declarar de utilidad pública y de ocupación inmediata, para ejecutar un proyecto de desarrollo social, ambientalmente sustentable y de bienestar colectivo, el predio denominado "COTINAL", con una superficie de 303,00 hectáreas, ubicado en el sector cerrito, parroquia y cantón Balzar, provincia del Guayas, con código catastral N° 5639, cuyos linderos y dimensiones, según el certificado de gravámenes, son los siguientes:
- A. Por el Norte.- la Beldaca, con 1906,34 metros;
 - B. Por el Sur.- Terrenos que se reserva la vendedora, 1846,20 metros
 - C. Por el Este.- Cooperativa arrocera de los ex empleados de la Hacienda Pijigual, con 1708,83 metros, Rio Macul, o Rio Bobo, con 100 metros,
 - D. Por el Oeste.- La Beldaca S.A, con 2133,27 metros y lindera con terrenos de la misma empresa Agrícola Industrial y Ganadera "La Beldaca" separado por el camino denominado mirador Pijigual.
- Art. 2.-** 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. 3.-** La cuantía del inmueble expropiado, de conformidad al valor de la Dación en pago registrada a libros de la CFN, del bien en referencia es de 213,251,40 el cual Coordinación Jurídica del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca motivara para realizar los desembolsos de activos correspondientes de conformidad artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Art. 4.-** De la diferencia existente en la superficie entre certificado de gravámenes, escrituras, y avalúo, se rige a las tomadas de las escrituras, ya que la Declaratoria de Utilidad Pública y la transferencia se realizara por cuerpo cierto.
- Art. 5.-** 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 Balzar, 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. 6.-** 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. 7.-** 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.
- Art. 8.-** Una vez inscrito este acto administrativo conforme el artículo 7, se notificará para los fines legales consiguientes con la presente resolución a la Corporación Financiera Nacional, en su calidad de propietario del predio denominado "Cotinal"
- Art. 9.-** Forma parte integrante de la presente Resolución, el certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Balzar el miércoles 26 de febrero de 2014, de conformidad con el artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Art. 10.-** Del cumplimiento de la presente Resolución encárguese el Gerente Nacional del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el territorio Ecuatoriano
- Art. 11.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Notifíquese y publíquese

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito, a **29 SEP 2014**


Antonio Javier Ponce Cevallos.
Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca.

