

RESOLUCIÓN N° 016

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

Q.

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, 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, 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 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”;

Q.

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, 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

Q.

Oficial N° 536 de 18 de marzo de 2002: "Los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asunto 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 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;

Q.

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 de "Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano");

Que, el Proyecto Acceso Unificado 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, 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; 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 Acceso a 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...";

Q.

Que, mediante oficio LT-2254-2009 de 28 de agosto del 2009, el Ingeniero Comercial Wilmer Arcelio Salazar Vargas, en su calidad de liquidador y representante legal del Banco FINANCORP S.A, en liquidación propone a la Corporación Financiera Nacional entregar en dación de pago varios bienes inmuebles entre ellos los de la Compañía XOFLE S.A.

Que mediante escritura pública de DACIÓN EN PAGO celebrada en la Notaria Séptima del Cantón Guayaquil a fecha treinta de diciembre del dos mil nueve, el economista Manuel Checa Arévalo, en su calidad de representante legal y liquidador de la compañía XOFLE S.A. transfiere el dominio de un predio rústico de la cabida de TREINTA HECTAREAS PUNTO CINCO CENTIARIAS, ubicado en el Kilómetro 63 de la vía Boliche-Puerto Inca, Parroquia Pancho Negro, Cantón La Troncal, Provincia del Cañar, perteneciente al Banco FINANCORP S.A. en saneamiento a favor de la Corporación Financiera Nacional; instrumento inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón La Troncal a fecha ocho de abril del dos mil diez, el lote de terreno de terreno que ingresa a formar parte de activos de la CFN, inmueble descrito bajo los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Partiendo vértice número 1 lateral derecho de la vía Puerto-Inca la Troncal con 660.90 metros con el vértice número uno con ángulo anterior 77° cogiendo con la línea de partida; **POR EL SUR:** Con vértice número 3 con ángulo anterior de 87° en línea recta liderando con aéreas agrícolas y con distancia de 134 metros. En vértice número 22 con ángulo interior 127° siguiendo eje de canal de reservorio con distancia 68.50 con el vértice número veinte y uno y con el ángulo anterior 207° , siguiendo el eje de reservorio con distancia de trescientos treinta y cinco metros veinte centímetros; **POR EL ESTE:** el vértice número 2 con ángulo anterior 107° , siguiendo camino de ingreso al predio con una distancia a 479 metros; y, **POR EL OSTE:** Con el vértice número 20 con un

Q.

ángulo anterior de 105° en línea recta que lindera con propiedad del señor Zambrano con una distancia de 422 metros.

Que, mediante acuerdos obtenidos entre la Corporación Financiera Nacional y el Ministerio de Agricultura Ganadería Acuacultura y Pesca, la primera; trasladará a la segunda la titularidad del predio rústico de la compañía XOFLE S.A. de la cabida de **TREINTA PUNTO CINCO CENTIARIAS**, ubicado en el Kilómetro 63 de la vía Boliche-Puerto Inca, en el Sector El Cisne, Parroquia Pancho Negro, Cantón La Troncal, Provincia del Cañar, ex propiedad del Banco FINANCORP S.A, bajo el valor del certificado del Avalúo Comercial otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, bajo la numeración 000011164 que registra la cantidad de CIENTO OCHENTA Y TRES MIL 00/100 DÓLARES AMERICANOS (\$183.000).

Que, de conformidad al informe de inspección elaborado por el servidor público abogado Carlos Ochoa Reyes, dentro del proceso signado con el N.- ATLM-CFN-MAGAP-08-2014. ante disposición administrativa N.- MAGAP-ATLM-GYE-2014-1534-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 7 DE NOVIEMBRE DE 2014 a las 8h00am, comparece a la referida, bajo los siguientes objetivos a determinar y establecer la posesión, tenencia, y ocupación del predio rustico de la compañía XOFLE S.A. de la cabida de **TREINTA PUNTO CINCO CENTIARIAS**, ubicado en el Kilometro 63 de la vía Boliche-Puerto Inca, en el Sector El Cisne, Parroquia Pancho Negro, Cantón La Troncal, Provincia del Cañar, con la finalidad de emitir un criterio para iniciar el proceso de Declaratoria de Utilidad Pública por consiguiente determina y

Q.

recomienda: A.- De conformidad al certificado registral se determina que sobre el predio no existe GRAVÁMENES NI PROHIBICIÓN QUE LO AFECTE O LIMITEN SU TRANSFERENCIA. B.- El estado de explotación del lote comprende un terreno improductivo, considerándolo un predio inculto, al momento de la inspección del predio, en el mismo no se determinó ningún tenedor u otro ocupante C.- Al encontrarse este predio inculto, sin explotar y dadas las necesidades sociales existentes, por cumplir la función social de la tierra, el buen vivir, en busca de la soberanía alimentaria y de conformidad a la solicitud administrativa que reposa dentro del expediente en la cual la "ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES UNIDOS VENCEREMOS" solicitan de conformidad a la Ley de Desarrollo Agrario la expropiación del predio, se recomienda iniciar el proceso de Declaratoria de Utilidad Pública.

QUE, de conformidad al Memorando N.-MAGAP-ATLM-GYE-2014-1534-M se solicita elaborar un informe preliminar al señor ingeniero Carlos Alberto Medina Mina, servidor público del 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 de la ex compañía XOFLE S.A., actual propiedad de la Corporación Financiera Nacional de la cabida **TREINTA PUNTO CINCOCENTIARIAS**, ubicado en el Kilometro 63 de la vía Boliche-Puerto Inca, en el Sector El Cisne, Parroquia Pancho Negro Cantón la Troncal Provincia del Cañar, existen dos organizaciones peticionarias: la "Asociación Unidos Venceremos", creada bajo el acuerdo Ministerial N.- 0023 Ministerio de Agricultura Ganadería Acuicultura y Pesca; hoy denominada "Lucha del Pueblo" asociación que se halla debidamente registrada; y la "Corporación de Agricultores 12 de Junio"; la cual, basados en el informe legal y las recomendaciones previas a la declaratoria, dicha corporación no se



encuentra debidamente legalizada ni registrada en la Superintendencia de Compañías, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Tierras y Territorios, que abarca asociaciones y entidades jurídicas sin fines de lucro. Como parte del equipo Técnico Social del Proyecto, teniendo conocimiento de la existencia de las mencionadas organizaciones que aspiran a ser beneficiarios del inmueble y amparados en la Resolución 002 de fecha 28 de febrero del 2014 se concluye que: "En la actualidad, la única Asociación que consta como potencial beneficiaria del predio es la "Asociación Unidos Venceremos" hoy "Lucha del Pueblo", siendo estos tan solo informes preliminares; por el manifiesto interés en busca del bien colectivo, en especial de los solicitantes, es recomendable declarar de utilidad pública el predio en mención";

Que de conformidad al Memorando N.-MAGAP-ATLM-GYE-2014-1534-M se ordena al señor ingeniero Kleber Márquez Almache, Técnico Productivo Guayas, perteneciente al Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, entidad adscrita al MAGAP; trasladarse al predio rustico ubicado en el Kilometro 63 de la vía Boliche-Puerto Inca, Sector El Cisne, Parroquia Pancho Negro, Cantón La Troncal, Provincia del Cañar, perteneciente a la Corporación Financiera Nacional, 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 AGRICULTORES UNIDOS VENCEREMOS", llegando a las siguientes conclusiones y recomendaciones: A.- Actualmente el predio rustico de aproximadamente 30.05 has, no está siendo utilizado para ningún tipo de actividad ya sea esta agrícola o pecuaria. B.- Se encuentra en una zona climática sub tropical, a una altura de 24 metros,



obteniendo una temperatura media de 19 - 25°C, y un volumen de precipitación anual de 500 - 1000 mm/año. C.- Con respecto a la topografía del predio se pudo visualizar que es 100 % plana. D.- El inmueble comprende una zona bosque muy seco tropical ideal para realizar una agricultura ecológica, se podría implementar cultivos de ciclo corto como maíz, sandía y otros; también cultivos de ciclo perennes como cacao, caña de azúcar y banano. E.- Posee una aptitud agrícola de moderada a media. Para mejorar la calidad del mismo se requiere la utilización de prácticas agrícolas amigables con el suelo y el ambiente F.- La del suelo es Franco Arcilloso con bajo contenido de materia orgánica G.-En la inspección técnica del predio se observo el uso actual del predio donde no existen cultivos de ningún tipo, pero con muy buenas características productivas para cultivos de ciclo corto y anual. H.- En la actualidad el predio comprende un bosque primario y secundario, I.-Las condiciones climáticas, edafológicas, físicas de la hacienda son favorables para la agricultura.- El predio es de fácil acceso y si cuenta con el acceso con vías de primer orden E).- Es un Predio alto que no tiene peligro de inundaciones. RECOMENDACIONES: "Dadas las condiciones, climáticas, la topografía del suelo, el riego, el contar con equipos necesarios, por existir una gran presión demográfica, en busca del buen vivir, dadas las necesidades de agricultores de escasos recursos del sector es recomendable declarar la utilidad pública".

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 rústico de la cabida de TREINTA HECTAREAS



PUNTO CINCO CENTIARIAS, ubicado en el Kilómetro 63 de la vía Boliche-Puerto Inca, en el sector El Cisne, Parroquia Pancho Negro, Cantón La Troncal, Provincia del Cañar, propiedad de la Corporación Financiera Nacional con código catastral N° 27-45-13-71-000, cuyos linderos y dimensiones, según el certificado de gravámenes, son los siguientes: **A).- POR EL NORTE:** Partiendo vértice número 1 lateral derecho de la vía Puerto-Inca la Troncal con 660.90 metros con el vértice número uno con ángulo anterior 77° cogiendo con la línea de partida; **B).- POR EL SUR:** Con vértice número 3 con ángulo anterior de 87° en línea recta liderando con aéreas agrícolas y con distancia de 134 metros. En vértice número 22 con ángulo interior 127° siguiendo eje de canal de reservorio con distancia 68.50 con el vértice número veinte y uno y con el ángulo anterior 207° , siguiendo el eje de reservorio con distancia de trescientos treinta y cinco metros veinte centímetros; **C).-POR EL ESTE:** el vértice número 2 con ángulo anterior 107° , siguiendo camino de ingreso al predio con una distancia a 479 metros; y, **D).-POR EL OESTE:** Con el vértice número 20 con un ángulo anterior de 105° en línea recta que lindera con propiedad del señor Zambrano con una distancia de 422 metros. Sin perjuicio de lo establecido en el levantamiento topográfico realizado por el Área técnica del Proyecto Acceso a Tierras de los Productores Ministerio de Agricultura Ganadería Acuacultura y Pesca; el cual determina que la cabida real es de **VEINTIOCHO PUNTO CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE HAS (28,5769 hectáreas)**.

Por lo que esta declaratoria se rige en base a la cabida real del predio y medidas tomadas del levantamiento que forma parte de la declaratoria de utilidad pública, aunque la transferencia se realizará por cuerpo cierto.

- 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 lo dispuesto en la Constitución.
- Art. 3.-** La cuantía del inmueble expropiado, de conformidad al valor del certificado otorgado por el gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, es de CIENTO OCHENTA Y TRES MIL 00/100 DOLARES AMERICANOS, el cual la Coordinación Jurídica del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca motivará para realizar los desembolsos de activos correspondientes de conformidad con el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Art. 4.-** De existir diferencia en la superficie entre certificado de gravámenes, escrituras, y avalúo, se rige a las tomadas del levantamiento que forma parte de la Declaratoria de Utilidad Pública y la transferencia se realizará 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 la Troncal, 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 de la presente resolución, se notificará para los fines legales consiguientes con la presente a la Corporación Financiera Nacional, en su calidad de propietario del predio rústico.
- Art. 9.-** Forma parte integrante de la presente Resolución, el certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón la Troncal el 18 de diciembre del año 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 **27 ENE 2015**


Antonio Javier Ponce Cevallos.

 - Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca.

