



RESOLUCIÓN N° 166

CONSIDERANDO

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial N° 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,** la Constitución de la República en su artículo 321, sección segunda, Tipos de Propiedad, establece que: *"El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir 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 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 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,** 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 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 (LOSNCP), 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 (LOSNCP), 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 de la misma norma, reformado mediante Decreto Ejecutivo N° 1449, publicado en Registro Oficial N° 916 de 20 de Marzo del 2013 reglamenta la forma de cálculo del avalúo para la adquisición de bienes declarados de utilidad pública;
- Que,** el inciso séptimo del artículo 58, sustituido por el número 2 del artículo 16 de la Ley Orgánica Reformativa a la LOSNCP, publicada en el Registro Oficial Suplemento 100 de 14 de octubre de 2013, prescribe *“...El juez en su resolución está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, sin perjuicio de que el propietario inicie las acciones que le franquea la ley respecto de un eventual daño emergente”;*
- 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 ibidem 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,** 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 a 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,** mediante Oficio Nro.SGPBV-2014-0002-OF, Quito, D.M., 05 de enero de 2014, SENPLADES emite dictamen de prioridad del Proyecto "Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano" - MAGAP, constituyéndose 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 Unificado de Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva, 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,** con fecha 23 de abril de 2013, se produjo el deslizamiento de tierra desde la parte alta del Cerro Tabete sepultando viviendas y personas asentadas en este sector, ubicado en la parroquia Chinca, provincia de Esmeraldas;
- Que,** con fecha 22 de mayo de 2013, mediante Oficio Nro. MAE-DPAE-2013-0651, la Directora Provincial del Ambiente de Esmeraldas, convoca a reunión de trabajo a los representantes de los ministerios de Desarrollo Urbano y Vivienda, Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, Alcaldía del Gobierno Municipal de Esmeraldas y Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, sobre el nuevo compromiso presidencial – 20413 Análisis realocación de comuneros y finqueros en sector Tabete Esmeraldas;



- Que,** con fecha 03 de junio de 2013, la Directora Provincial del Ambiente de Esmeraldas emite informe "Compromiso Presidencial No 20413 Análisis – Realocación de los Comuneros y finqueros del sector de Tabete en Esmeraldas", en antecedentes consta: *"Desde la Presidencia de la República se creó el 03 de mayo de 2013 – Gabinete – Esmeraldas el nuevo Compromiso Presidencial, del cual el Ministerio del Ambiente es responsable; refiere el informe: "la participación del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca dentro del Compromiso Presidencial con el fin de que proceda de acuerdo a su competencia en la reubicación de las fincas afectadas y las que se encuentren en zona de riesgo";*
- Que,** consta en el referido informe que, con fecha 14 de mayo de 2013, se realizó una socialización en el sector Tabete, donde participaron aproximadamente 40 afectados, en la mencionada reunión estuvieron presentes las instituciones públicas corresponsables del Compromiso Presidencial (SNGR, MIDUVI, y MAGAP) los moradores aceptaron proporcionar la información necesaria y las facilidades para que las instituciones públicas realicen el levantamiento de información para los censos respectivos;
- Que,** la Asociación de Producción Agropecuaria 23 de Abril "ASOPROBRIL", está ubicada en el sector conocido como "TABETE", el mismo que se encuentra en un espacio geográfico declarado como zona de alto riesgo, por la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgo (SNGR), debido al deslave que produjo la muerte de 13 personas del sector el 23 de abril de 2013, frente a la tragedia acudieron a realizar inspecciones y levantamiento de información algunos ministerios entre estos, SNGR, Ambiente, MIDUVI, MIES, MAGAP, a raíz de esta tragedia el Presidente de la República asume el compromiso de reubicar a las familias asentadas en esta comunidad;
- Que,** mediante informe de Diagnóstico Socio Económico, Organizativo y de Calificación de la Asociación de Producción Agropecuaria 23 de abril "ASOPROBRIL", del cantón Esmeraldas, "TABETE", realizado por la Técnica Social del Proyecto ATLM-MAGAP, Socióloga Johanna Márquez Perlaza, de fecha 25 de abril de 2014, determina que *"...existen 71 familias organizadas en la asociación antes señalada, la Asociación nace con el objetivo de consolidar y fomentar mecanismos de producción, comercialización de productos agrícolas y pecuarios así como actividades que ayuden a fomentar en los socios y sus familias la calidad de vida y la soberanía alimentaria, promoviendo el progreso de la localidad conjuntamente con organismos públicos y privados que participen en los correspondientes programas y proyectos para beneficio de la misma";*
- Que,** consta en el Informe de Levantamiento de Línea Base en el sector de Tabete, de fecha 17 de mayo de 2.013, elaborado por los Ing. Maritza Álava Murillo e Ing. René Nazareno Ortiz *"...en el sector de Tabete el 23 de abril a las 22h30 aproximadamente se suscitó un alud, mismo que acabó con la vida de 13 personas y todos sus bienes materiales. En el mismo día se dieron cita instituciones del estado incluido el MAGAP, para apoyar a las familias de las víctimas y levantar un*

informe preliminar de todo lo perdido y afectado. Luego de la visita del señor Presidente, Economista Rafael Correa, quien ofreció realizar un levantamiento de línea base a todo el poblado, debido a que todos se encuentran en zona de riesgo; este levantamiento es con el objetivo de obtener información veraz de toda el área del sector Tabete (incluidos fincas y poblado) para que sean reubicados en el futuro en un lugar seguro", se concluye que: "...hay 251,017 hectáreas total del sector de Tabete que se encuentran en zona de riesgo (incluyendo el lugar del alud)";

- Que,** en el Censo Poblacional de la Comunidad Tabete, parroquia Chinca, cantón Esmeraldas, de fecha 22 de mayo de 2013, elaborado por la Ing. Liliana Sabando, Directora del MIDUVI, Ing. Patricio Gaybor Estupiñán, Técnico del MIDUVI, Lcdo. Holger Quiñonez Pacheco, Técnico del MIES, Ing. Carmen Guagua Gaspar, Coordinadora de Respuesta del SNGR, Lcda. Marlene Barahona Ponce, Coordinadora Unidad de Gestión de Riesgos de Educación, Ing. René Naranjo, Técnico MAGAP, e Ing. Dora Álava Murillo, Técnica MAGAP, se determina que son 72 las familias que viven en la Comunidad de Tabete, así como también el número de personas que forman cada familia, estado actual de las viviendas, personas fallecidas, coordenadas de las áreas de terreno o fincas de cada familia;
- Que,** en la digitalización de la Comunidad Tabete (zona de desastre) de fecha 25 de junio de 2015, elaborado por el Ing. David Saavedra, técnico de la STRA-MAGAP, se determina la ubicación de la comunidad Tabete y de cada poseionario;
- Que,** con fecha 09 de junio de 2015, el Técnico del Proyecto ATLM-MAGAP David Rosales Moreira, emite el Informe de Inspección Productivo del predio ubicado en el sector recinto Mutile, parroquia San Mateo, cantón Esmeraldas, provincia de Esmeraldas, de propiedad del Sr. Wang Hu Su Chuen, en el cual señala: *" el predio posee condiciones para realizar cultivos de ciclo corto y ciclo perenne, el predio mantiene internamente un camino veranero que permite el acceso interno a determinados sectores de la propiedad; el predio se encuentra colindando con el Río Esmeraldas, el cual posee caudal suficiente para realizar actividades agrícolas bajo sistemas de riego";*
- Que,** con fecha 16 de junio de 2015, el Director de Avalúos, Catastros y Urbanismo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Esmeraldas, emite certificado de avalúo del predio rústico ubicado en la parroquia San Mateo, sector Mutile con clave catastral No. 200790, con una superficie de 847,6 hectáreas de propiedad del Señor Wang Hu Su Chuen, el mismo que tiene un avalúo de USD 423.800,00 (cuatrocientos veintitrés mil ochocientos dólares americanos);
- Que,** el Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, con fecha 16 de junio de 2015, emite certificado de gravámenes, en el que consta que el Señor Wang Hu Su Chuen es propietario de un lote de terreno ubicado en la parroquia San Mateo, sector Mutile, provincia de Esmeraldas de 500 hectáreas, adquirido mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de abril del 2002 protocolizada en la Notaría Pública

Quinta del Cantón Esmeraldas e inscrita el 25 de abril del 2.002, que otorgan los cónyuges señores Wang Ju Juo Jen y Hsiao Lu Pi Hua, a favor del señor Wang Hu Su Chuen;

- Que,** consta en el citado Certificado de Gravámenes, la Escritura Pública de Rectificación y Aclaración, celebrada el 14 de julio del 2.005 en la Notaría Pública Segunda de este cantón, e inscrita el 3 de agosto del 2005, que hacen los cónyuges señores Wang Ju Juo Jen y Hsiao Lu Pi Hua, a favor del señor Wang Hu Su Chuen relativo al lote de terreno antes descrito el mismo que rectificado y aclarado queda con una superficie total de 847,60 hectáreas;
- Que,** el área a declararse de interés social que forma un cuerpo cierto, del predio rústico ubicado en el sector Mutile, parroquia San Mateo, provincia de Esmeraldas, con clave catastral No. 200790, de propiedad del Señor Wang Hu Su Chuen, según digitalización del predio elaborado por el Ing. David Saavedra, Técnico Geomático del Proyecto ATLM – MAGAP, de fecha 17 de junio del 2015, tiene una superficie de 847, 60 hectáreas;
- Que** consta la certificación presupuestaria No. 788 de fecha 29 de junio de 2.015, emitida por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, para el proceso de expropiación del predio de propiedad del señor Wang Hu Su Chuen, ubicado en el cantón y Provincia de Esmeraldas, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, que determina la obligación de la certificación de disponibilidad presupuestaria;
- Que,** debido a la ubicación y extensión del predio, éste será redistribuido, entre los damnificados de la comunidad Tabete, por tal motivo, la declaratoria de interés social del predio rústico ubicado en el sector Mutile, parroquia San Mateo, provincia de Esmeraldas, permitirá la reubicación de los damnificados y sus familias, ejecutar un plan de desarrollo social y de vivienda, de carácter productivo, ambientalmente sustentable, para beneficio de los miembros de las asociaciones y sus familias, e indirectamente para el bienestar colectivo;
- 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 generar acciones de mitigación de riesgos en los territorios vulnerables;
- Que,** en ejercicio de la competencia establecida en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el señor Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca:

RESUELVE:

Art. 1.- Declarar de interés social y de ocupación inmediata, con la finalidad de reubicar a los damnificados de la comunidad Tabete y sus familias, ejecutar un plan de desarrollo social y de vivienda, de carácter productivo, ambientalmente sustentable, el predio rústico ubicado en el sector Mutile, parroquia San Mateo, cantón y provincia de Esmeraldas, con una superficie de 847,60 hectáreas, clave catastral No. 200790, cuyos linderos y dimensiones generales son:

NORTE: Con la hacienda "Tabule" de Herederos Estupiñán en 400 metros. Rumbo N70-15'E, en 2.310 metros rumbo N 52-15'E, en 710 metros rumbo S69-30'E, en 1.450 metros rumbo N70-30'E, en 386 metros rumbo N9-00'O, en 2.597 metros rumbo N65-00'E; **SUR:** Universidad Técnica Luis Vargas Torres, en 5.570 metros rumbo S56-00'O; **ESTE:** Herederos Estupiñán, en 956 metros rumbo S8-00'E; **OESTE:** Río Esmeraldas, en 2.455 metros. Con una superficie total de ochocientos cuarenta y siete con sesenta hectáreas (847,60 has).

Art. 2.- No obstante la identificación del inmueble realizada en el artículo anterior, la declaratoria 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 interés social servirá de suficiente título habilitante para el inmueble expropiado, trámite que no impedirá la ocupación inmediata de la respectiva propiedad.

Art. 3.- De conformidad con el segundo inciso del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, una vez inscrita la presente declaratoria de utilidad pública, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el lapso máximo de noventa días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble, sobre el valor del inmueble expropiado, en base al avalúo constante exclusivamente en el certificado emitido el 16 de junio del 2015, por el Director de Avalúos y Catastros, Suelos y Urbanismo del Gobierno Autónomo descentralizado municipal del cantón Esmeraldas.

Art. 4.- En caso de llegar a un acuerdo con el propietario en cuanto al precio, se procederá a la compraventa del inmueble declarado de interés social, mediante la celebración de la correspondiente escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Esmeraldas, provincia de Esmeraldas, para perfeccionar la transferencia de dominio.

- Art. 5.-** De no existir acuerdo con el precio de venta del inmueble expropiado, se procederá al 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 catastros emitido el 16 de junio del 2015, por el Director de Avalúos Catastros Suelo y Urbanismo del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, conforme lo dispone el inciso séptimo del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Art. 6.-** 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 interés social, al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Esmeraldas y al propietario, al Registrador a fin de que inscriba en el registro correspondiente la presente declaratoria de interés social, requiriendo a dicho funcionario registral que se abstenga de inscribir 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. 7.-** 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 mantuvieren impagos, del precio de venta, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca los deducirá.
- Art. 8.-** Una vez inscrito este acto administrativo conforme el artículo 6, se notificará para los fines legales consiguientes con la presente resolución al señor SU CHUEN WANG HU, propietario del predio ubicado en el sector San Mateo, cantón y provincia de Esmeraldas y al Banco Internacional del Ecuador, en calidad de Acreedor Hipotecario.
- Art. 9.-** Forma parte integrante de la presente Resolución, el certificado de gravamen emitido por el señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Esmeraldas, el 16 de junio del 2015, 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 **30 JUN 2015**



Javier Ponce Cevallos

Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca



efes

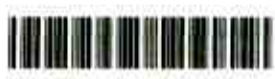


REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Que en esta fecha Esmeraldas, a **01 de julio de 2015**, queda inscrita la Providencia que antecede, bajo el Repertorio No. **3425** y Registro No. **8**, con una cuantía **INDETERMINADA**



RESPONSABLE.-
VERONICA HEREDIA



Calle: Simón Bolívar y 9 de Octubre
Teléfono: 062711924

