



<<

RESOLUCIÓN N° 191

EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERIA, ACUACULTURA Y PESCA.

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 una política redistributiva que permita 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 (LOSNC), 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 (LOSNC), 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 Reformatoria a la LOSNC, 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..”

- 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 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;
- 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 (Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano);
- Que,** el Proyecto Unificado de 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 estables, privados, baldíos, utilizados por parte del Estado, anclando planes programas y proyecto productivos agropecuarios, que permiten 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 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, mediante escritura pública celebrada el tres de septiembre de mil novecientos noventa y uno, ante la Notaría Séptima del Cantón Guayaquil, abogado Eduardo Falquez Ayala e inscrita en el Registro de la Propiedad de Yaguachi, el veinte de septiembre de mil novecientos noventa y uno, y reinscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Marcelino Maridueña, el veintiséis de julio del dos Mil Doce (REG: 382; REP: 563), el señor, Ingeniero CESAR LEOPOLDO ZUÑIGA SALAS, da en venta a favor de la Compañía PLUMIXA S.A., representada por el señor Alfredo Ocho Espinoza, en su calidad de Presidente, el predio compuesto de CINCUENTA HECTÁREAS, SETENTA CENTÍMETROS DE HECTÁREAS (50,70Has.), que equivale a SETENTA Y DOS CUADRAS, actualmente denominado Hacienda Santa Martha, ubicado en el cantón Coronel Marcelino Maridueña, Provincia del Guayas, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **Norte.-** Con terreno de la Hacienda La Maravilla (antes partes de la Hacienda La Isla), con mil ochenta y siete metros; por el **Sur.-** con terrenos ocupados por el señor Noe Orozco, con mil cuarenta y dos metros; por el **Este.-** con terrenos de propiedad de Jorge Aguirre, con quinientos treinta y tres metros; y, por el **Oeste.-** También con terreno de propiedad de la hacienda La Maravilla (antes parte de la Hacienda La Isla), con cuatrocientos cincuenta y dos metros. El lote de terreno antes descrito, está cruzado de este a oeste por un carretero que por su naturaleza es de uso público, por tal motivo el área que ocupa tal carretero no está comprendida dentro del área del lote en mención. Así mismo, dicho lote está cruzado por un canal de riego que entra por el lindero Norte del predio, hasta unos cien metros, y luego toma dirección Este-Oeste, hasta terminar en el lindero Oeste con la Hacienda La Maravilla.- Este canal toma sus aguas del río Chanchán, y pasa por otro lote de propiedad del señor Félix Mora Santana situado al Noreste del lote de terreno antes descrito. El vendedor adquirió el referido predio por compraventa hecha a los cónyuges señores Ingeniero Segundo Ismael Armas Herrería, y doña Mariana de Jesús Jaramillo Flores de Armas, mediante escritura pública otorgada el veinte de febrero de mil novecientos ochenta e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Yaguachi, el veintiocho de febrero de mil novecientos ochenta, con el número cuarenta y cuatro del Registro de la Propiedad, de folio quinientos ochenta y ocho a quinientos noventa y nueve y sentada en repertorio bajo el número ciento noventa y seis;

Que, de conformidad al Memorando Nro. MAGAP-ATLM-GYE-2015-0552-M se solicita al Ingeniero Franklin Arcos Alcivar, servidor público del Área Técnico Agroproductivo del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores

Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, trasladarse el día 09 de Abril del 2015 al predio "Santa Martha", con la finalidad de obtener datos en su área que se incorporarán dentro de la motivación de declaratoria de utilidad pública del predio en mención, quien en su informe de fecha 10 de Abril del 2015 sobre el predio de propiedad de la Compañía PLUMIXA S.A., de la inspección realizada al predio, en el informe técnico productivo, determina en sus conclusiones y recomendaciones: **A)** Que el predio es agrícola y las áreas detalladas han sido explotadas por los presuntos ex trabajadores de la Compañía PLUMIXA S.A., quienes manifiestan que la compañía ha tenido abandonado el lote durante todo el tiempo que han trabajado en invertido en el inmueble. **B)** El cultivo del cacao se encuentra cultivado en forma escalonada obteniendo un promedio de edad de 3 a 4 años y Teca con una data de aproximadamente 8 años. **C)** En el lugar del predio se encontró casas pequeñas que son utilizadas como bodegas o guardería, no se encontró familia viviendo, pero se constató personas trabajando que aducen pertenecer a la asociación "las Maravillas", supuestamente con 15 años en posesión. **D)** Tiene infraestructura propia para el riego sin concesión y vías de comunicación. **E)** El predio presenta aptitud productiva para la implementación del proyecto productivo a desarrollarse en el Proyecto Unificado de Acceso a Tierra de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano. **G)** Recomienda que debido a la gran presión demográfica constante y al existir personas colindantes que laboran el predio de manera pacífica por aproximadamente 15 años, dependen de la agricultura para satisfacer sus necesidades y las de sus familias; por lo tanto es necesario la adquisición del Lote ya que presenta actitud productiva para la implementación del proyecto productivo a desarrollarse en el Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva.

Que, de conformidad al Memorando Nro. MAGAP-ATLM-GYE-2015-0811-M se solicita a la Economista Yovanna Campos Narvaez, servidora pública del Área Técnico Social del Proyecto Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, trasladarse el día veintiocho de Mayo del dos mil quince al predio "Santa Martha", con la finalidad de obtener datos en su área que se incorporarán dentro de la motivación de declaratoria de utilidad pública del predio en mención, quien en su informe de fecha once de junio del dos mil quince sobre el predio de propiedad de la Compañía PLUMIXA S.A., de la inspección realizada al predio, en sus conclusiones y recomendaciones manifiesta: **A)** Se encontró a varias personas laborando dentro del predio, quienes dicen ser ex trabajadores de la Compañía PLUMIXA S.A., antigua propietaria del Lote que tienen o mantienen la posesión del predio aproximadamente 15 años de manera tranquila y pacífica, y tienen sembrado diversa variedad de cultivo. **B)** Que se socializó con Ellos y presentaron documentos en los que acreditaron ser calificados y tener vida jurídica en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. **C)** Integrado por un número de trece socios, siendo el Presidente, el señor Cristóbal Alcides Zumba Lara; y, el Administrador, la señora Inés Florinda Calle Espín. **D)** Que todos los socios trabajan el predio en unión de sus familiares, y terminada la jornada se retiran a sus hogares colindantes al predio. **E)** Se constató que el lote está abandonado por los propietarios de la compañía PLUMIXA S.A. **F)** Recomienda: que

debido a la gran presión demográfica y dadas las necesidades sociales y además por existir trabajadores cercanos al predio que laboran pacíficamente; y por depender de la agricultura para la manutención de sus familias, es necesario la adquisición del inmueble y poder contribuir con las organizaciones campesinas vulnerables del derecho que tienen sobre la tierra, una vez que se hayan sometido al proceso de depuración de calificación de socios para la implementación del proyecto productivo a desarrollarse por el Proyecto Unificado de Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva (ATLM) dentro del marco jurídico que establece la Constitución de la República del Ecuador y sean beneficiarios del predio;

Que, de conformidad al informe jurídico elaborado por el servidor público Abogado Luis Eduardo Castro Romero, conforme a disposición administrativa, Memorando Nro. MAGAP-ATLM-GYE-2015-0929-M, de fecha diecinueve de junio del dos mil quince, inherente dentro del expediente administrativo signado con el No. ATLM-EXPROPIACION-BCE-006-2015 y basado en el levantamiento planimétrico del Ingeniero Erick Hoyos Espinoza, y el informe productivo de la inspección de fecha nueve de abril de abril del dos mil quince, elaborado por el Ingeniero Franklin Arcos Alcivar, mediante disposición administrativa, Memorando Nro. MAGA-ATLM-GYE-2015-0552-M; y, en el informe social de la Economista Yovanna Campos Narváez, ante la disposición administrativa, Memorando Nro. MAGAP-ATLM-GYE-2015-0811-M de fecha veintiocho de mayo del dos mil quince, dispuesta por el señor Economista Hugo Adolfo Mata Cedeño, en calidad de Gerente (E) del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano; basado documentadamente en los mencionados informes se establece: **A)** Con respecto a este lote de terreno, conforme al certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Marcelino Maridueña, existe un proceso administrativo de Embargo que se ha instaurado en el Juzgado de Coactiva del Banco Central del Ecuador, (proceso número 162-2003 BCE), en contra de la Compañía PLUMIXA S.A., Alfredo Calixto Espinoza y otros, en la sucursal Principal-Guayaquil, Provincia del Guayas.- **B)** Consta además una demanda presentada por el señor Cristóbal Alcides Zumba Lara, en calidad de Presidente de la ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES AGROPECUARIOS "LAS MARAVILLAS", el 12 de abril del 2012, admitida a trámite mediante auto dictado el 24 de abril del 2012 por el Juez Vigésimo Sexto Multicompetente de lo Civil del Cantón Naranjito e inscrita el 19 de Octubre del 2012 (REG: 07; REP: 727), dentro del juicio Verbal Sumario No. 187/2012 de AMPARO DE POSESIÓN, en contra de Enrique Segundo Avilés Muñoz, en calidad de Liquidador de la Compañía PLUMIXA S.A., Ec. Pedro Miguel Delgado Campaña, en calidad de Gerente General del Banco Central del Ecuador.- **C)** El área y linderos del predio, conforme se demuestra en el certificado de Historia de Dominio y Gravamen, otorgado por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Marcelino Maridueña, de fecha seis de marzo del dos mil quince, y, en base a los antecedentes de la escritura de compraventa que otorga el señor César Leopoldo Zúñiga Salas a favor de la Compañía PLUMIXA S.A., con fecha 03 de septiembre de 1991. El predio consta de los siguientes linderos y mensuras: **Por el NORTE:** Con terreno de la Hacienda La Maravilla (antes parte de la Hacienda La Isla), con mil ochenta y siete metros;

Por el SUR: Con terreno ocupado por el señor Noe Orozco, con mil cuarenta y dos metros; **Por el ESTE:** Con terreno de propiedad de Jorge Aguirre, con quinientos treinta y tres metros; y, **Por el OESTE:** También con terreno de propiedad de la Hacienda La Maravilla (antes parte de la Hacienda La Isla), con cuatrocientos cincuenta y dos metros. El lote de terreno antes descrito, está cruzado de este a Oeste por un carretero que por su naturaleza es de uso público, por tal motivo el área que ocupa tal carretero no está comprendida dentro del área del Lote en mención. Así mismo dicho Lote está cruzado por un canal de riego que entra por el lindero Norte del predio, hasta unos cien metros y luego toma la dirección Este-Oeste, hasta terminar en el lindero Oeste con la hacienda La Maravilla.- Este canal toma sus aguas del río Chanchán, y pasa por otro lote de propiedad del señor Félix Mora Santana, situado al Noreste del Lote de terreno antes descrito.- **D)** De conformidad al informe del ingeniero Franklin Arcos Alcivar, en el lugar del predio se encontró personas que manifiestan estar aproximadamente quince años en la propiedad, y dicen ser trabajadores de la Compañía PLUMIXA S.A., propietaria del predio. Los ex trabajadores dicen pertenecer a la Asociación de Productores Agropecuarios Las Maravillas.- **F)** En el informe productivo se describe al predio de una topografía plana entre 0 - 12%, tiene un suelo arcilloso arenoso, con fuente de agua del estero Río Verde. El uso actual del suelo está cultivado de cacao con un área de 31,6 ha., cultivo de maíz 9,7733 ha., cultivo de arroz 0,8262; cultivo de caña de azúcar 1,1922 ha.; cultivo de yuca 1,4815 ha.; cultivo de vainita 0,4090 ha.; con un total de área sembrada de 45,2947 ha. Área sin cultivar 2,50009 ha.; Área de vivienda 0,1246 ha.; y, vía interna 0,2328 ha. Conforme a la explotación que se le está dando se caracteriza de un suelo apto para el desarrollo agrícola.- **E)** **CONCLUSIONES:** Basados en los Informes de explotación técnico productivo y social: debido al medio climático y a la característica del suelo y por tener el predio capacidad de suministro de agua para el desarrollo agrícola, y, basados en los informes productivos y sociales existentes, el predio es viable para implementarlo en los procesos productivos del Proyecto Unificado de Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano.-**F)** **RECOMENDACIONES:** Según estudio y análisis de los informes debidamente sustentados y en estricto apego a la Constitución y las leyes se recomienda que el predio rural denominado "Santa Martha", debe ser considerado para declararlo de interés social y de ocupación inmediata dentro del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano. Con los antecedentes anotados y basados en los informes productivo y social, se recomienda que se continúe con el proceso de adquisición del predio a través de la declaratoria de utilidad pública, debido a la gran presión demográfica; y, por existir población en el área rural colindante al predio que dependen de la agricultura para su manutención y las de sus familias para lograr satisfacer sus necesidades básicas;

Que, el predio rural a declararse de interés social denominado "Santa Martha" es propiedad de la Compañía PLUMIXA S.A., de una superficie aproximada de **CUARENTA Y OCHO HECTAREAS PUNTO MIL QUINIENTAS TREINTA CENTESIMAS DE HECTAREAS (48,1530 Ha)**, forma un cuerpo cierto y está ubicado en el sector La Resistencia, de la Parroquia Marcelino Maridueña, Cantón

Marcelino Maridueña, Provincia del Guayas, conforme al levantamiento planimétrico del Ingeniero Erick Hoyos Espinoza, de la inspección de fecha 09 de abril del 2015;

Que, consta la certificación presupuestaria No. 867 de fecha 23 de Julio 2015, emitida por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y pesca, para el proceso de declaratoria de interés social y de ocupación inmediata de propiedad de la Compañía PLUMIXA S.A., ubicado en el sector La Resistencia, de la Parroquia y Cantón Marcelino Maridueña, Provincia del Guayas, 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, 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, para ejecutar un proyecto de desarrollo social, ambientalmente sustentable y de bienestar colectivo, el predio denominado "Santa Martha" de propiedad de la Compañía PLUMIXA S.A., ubicado en el sector La Resistencia, la Parroquia Marcelino Maridueña, Cantón Marcelino Maridueña, Provincia del Guayas, con una superficie de **CUARENTA Y OCHO HECTAREAS DE HECTAREAS PUNTO MIL QUINIENTAS TREINTA CENTESIMAS DE HECTAREAS (48,1530 Ha)**, hectáreas cuyos linderos y mensuras son los siguientes: **Por el NORTE:** Con terreno de la Hacienda La Maravilla (antes parte de la Hacienda La Isla), con mil ochenta y siete metros; **Por el SUR:** Con terreno ocupado por el señor Noe Orozco, con mil cuarenta y dos metros; **Por el ESTE:** Con terreno de propiedad de Jorge Aguirre, con quinientos treinta y tres metros; y, **Por el OESTE:** También con terreno de propiedad de la Hacienda La Maravilla (antes parte de la Hacienda La Isla), con cuatrocientos cincuenta y dos metros. El lote de terreno antes descrito, está cruzado de este a Oeste por un carretero que por su naturaleza es de uso público, por tal motivo el área que ocupa tal carretero no está comprendida dentro del área del Lote en mención. Así mismo dicho Lote está cruzado por un canal de riego que entra por el lindero Norte del predio, hasta unos cien metros y luego toma la dirección Este-Oeste, hasta terminar en el lindero Oeste con la hacienda La Maravilla.- Este canal toma sus aguas del río Chanchán, y pasa por otro lote

de propiedad del señor Félix Mora Santana, situado al Noreste del Lote de terreno antes descrito.

Art. 2.- La presente declaratoria se rige a la cabida real del predio, es decir, a las medidas tomadas del levantamiento topográfico realizado por el señor ingeniero Erick Fernando Hoyos Espinoza, técnico geomático del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los productores Familiares y legalización masiva en el Territorio Ecuatoriano, quien determina que la cabida real del predio es de una superficie de **CUARENTA Y OCHO HECTAREAS PUNTO MIL QUINIENTAS TREINTA CENTESIMAS DE HECTAREAS (48,1530 Ha)**, aunque la transferencia se realizará por cuerpo cierto e incluye sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, activas o pasivas que le son anexas a cualquier título.

La presente declaratoria de interés social y de ocupación inmediata servirá de suficiente título habilitante para el inmueble, 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 dispone la Constitución.

Art. 4.- La cuantía del inmueble, conforme a los certificados de avalúos y catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Crnel. Marcelino Maridueña, es de CIENTO QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON SIETE CENTAVOS de dólares (\$115.256,07), que la Coordinación Jurídica del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, motivará para realizar los desembolsos de activos correspondientes de conformidad al artículo 58 de la Ley de Orgánica de Contratación Pública.

Art. 5.- 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 02 de febrero del 2015, por el Jefe de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Municipal Descentralizado Crnel. Marcelino Maridueña.

Art. 6.- En caso de llegar a un acuerdo con el propietario en cuanto al precio, se procederá a la compra-venta 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 Marcelino Maridueña, Provincia de Guayas, para perfeccionar la transferencia de dominio.

- Art. 7.-** De no existir acuerdo con el precio de venta del inmueble 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. 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 13 de enero del 2015, por el Jefe de Avalúo y Catastro de la Muy Ilustre Municipalidad del cantón Marcelino Maridueña, conforme lo dispone el inciso séptimo del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Art. 8.-** 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 del Cantón Marcelino Maridueña y al propietario, a fin de que inscriba en el registro correspondiente la presente declaratoria de interés social, requiriendo a dicho funcionario registral que abstenga de inscribir cualquier acto o contrato traslativo de dominio o gravamen que limite el dominio del inmueble, 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. 9.-** Conforme lo dispone el inciso octavo del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el dueño del inmueble 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-venta y los transferirá a las entidades beneficiarias de los tributos.
- Art. 10.-** Una vez inscrito este acto administrativo conforme el artículo 8, se notificará para los fines legales consiguientes con la presente resolución a la compañía PLUMIXA S.A., representada legalmente por su administrador que ocupa el cargo de Liquidador Principal, Señor Enrique Segundo Avilés Muñoz, propietaria del predio "Santa Martha"; y, al Representante Legal del Banco Central Del Ecuador, en su calidad de acreedor Hipotecario.
- Art. 11.-** Forma parte integrante de la presente Resolución, los certificados de gravámenes emitidos por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Marcelino Maridueña, de fecha seis de marzo del dos mil quince, 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 Nacional del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares 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 **30 JUL 2015**



Señor Javier Ponce Cevallos
Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca

