

## MODIFICATORIA RESOLUCIÓN N.- 193 DEL 30 DE JULIO DEL 2015.

## EL MINISTERIO DE AGRICULTURA GANADERIA ACUACULTURA Y PESCA.

- 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 asunto inherentes a sus Ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales";
- Que,** el Estatuto del Régimen jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva en su artículo 84 establece que la competencia administrativa será ejercida por los órganos que la tengan atribuida como propia,
- Que,** conforme a lo prescrito por el artículo 86 del Estatuto del Régimen jurídico Administrativo de la Función 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,** de acuerdo al artículo 91 Estatuto del Régimen jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, la extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifican declarar extinguido dicho acto administrativo.
- Que,** 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; "Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad



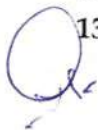
legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará.

**Que,** de conformidad al artículo 37 de la Ley de Desarrollo Agrario.- El Instituto Nacional de Desarrollo Agrario tendrá las siguientes atribuciones: b) Adjudicar las tierras que son de su propiedad.....);

**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,** mediante Resolución N.- 193 del 30 de julio del 2015, dada en el Distrito Metropolitano de Quito el Ministerio de Agricultura Ganadería Acuacultura y Pesca debidamente representado por el Señor Ministro Antonio Javier Ponce Cevallos RESOLVIÓ: **Art. 1.-** Declarar de interés social y de ocupación inmediata, para ejecutar un proyecto de desarrollo social, ambientalmente sustentable y de bienestar colectivo, los siguientes predios rústicos pertenecientes a **JORGE EUCLIDES RIZZO RODAS Y ANA ANALI ALMEIDA CARPIO** que a continuación se detalla: **LOTE UNO.-** Predio, inmueble rustico situado en la Parroquia y Cantón Baba, de la Provincia de Los Ríos, cuya cabida es dieciséis hectáreas con nueve decimos de hectárea, circunscrito dentro de los siguientes linderos generales: **POR EL NORTE.-** Con terrenos de los señores del Olmedo Bajaña, economista Marcel Laniado Castro y Bolívar Bajaña; **POR EL SUR.-** Terrenos de Marcel Laniado Castro; en parte con el estero Seco de Baba, con guardarraya que lo separa de la propiedad del señor José Sper Ziade; **POR EL ESTE.-** Con terrenos del señor Olmedo Bajaña; y, **POR EL OESTE.-** Con terrenos del señor Bolívar Bajaña y José Sper. **LOTE DOS.-** Predio, inmueble rustico situado en la Parroquia y Cantón Baba, de la Provincia de Los Ríos, cuya cabida es dieciséis punto cero seis hectáreas, lote circunscrito dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE.-** Lote de terreno de Antonio Salinas Medina, signado con el número cinco, **POR EL SUR.-** lote número siete de Luis Arnoldo Salinas Rizzo; **POR EL ESTE.-** El Rio Arenal, y **POR EL OESTE,** con el estero seco Baba. Dicho predio fue adquirido por los vendedores, por compra a los conyugues señores Kelly Arguello Salinas Rizzo de Guillen y Jimmy Guillen Ríos, **LOTE TRES.-** Varios lotes de terreno, que conforman un solo inmueble rustico, predios

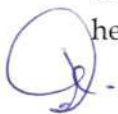
final a fijarse judicialmente, el valor que ha propuesto el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca de conformidad al certificado emitido al avalúo constante exclusivamente en el certificado emitido el 2 de junio del año 2015, por el Jefe de Avalúos y Catastro del G.A.D del Cantón Baba, conforme a lo dispuesto en el inciso séptimo del artículo 58 de la Ley Orgánica de contratación pública. **Art. 8.-** Conforme lo dispone el inciso octavo del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, **JORGE EUCLIDES RIZZO RODAS Y ANA ANALI ALMEIDA CARPIO** propietario del inmueble expropiado cual 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. 9.** 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, recurre el lapso de hasta noventa días, a fin de llegar a un acuerdo directo entre las partes sobre el valor del inmueble, en base al avalúo constante exclusivamente en los certificados emitidos, por el Director de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo descentralizado municipal del cantón Baba. .- 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 Duran, Provincia del Guayas, para perfeccionar la transferencia de dominio .**Art. 10.-** 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 Duran a fin de que inscriba en el registro correspondiente; requiriendo se 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. 11.-** Forma parte integrante de la presente Resolución, los certificados de gravámenes emitidos por el señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Duran, a fecha nueve de junio 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. -** Encárguese del cumplimiento de la presente Resolución el Gerente Nacional del Proyecto Plan de Fomento del Acceso a Tierras de los Productores Familiares en el Ecuador. **Art. 13.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.



## RESUELVE:

**Art 1.-** Modificar los artículos 7, 9, 10, 11 de la presente declaratoria de interés social, en principal lo referente al: Certificado del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Duran, Certificado de Avalúos y Catastros del Cantón Duran sustituyéndolos por Certificado del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Baba, Certificado de Avalúos y Catastros del Cantón Baba por ser la jurisdicción Cantonal competente estableciéndose de la siguiente manera: **Art. 7.-** De no existir acuerdo con el precio del inmueble, el propietario podrá iniciar el correspondiente juicio de expropiación, conforme al trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil, para impugnar el precio más no el acto administrativo de declaratoria de interés social. 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 de conformidad al certificado emitido al avalúo constante exclusivamente en el certificado emitido el 2 de junio del año 2015, por el Jefe de Avalúos y Catastro del G.A.D del Cantón Baba, conforme a lo dispuesto en el inciso séptimo del artículo 58 de la Ley Orgánica de contratación pública. **Art. 9.-** 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 interés social, recurre el lapso de hasta noventa días, a fin de llegar a un acuerdo directo entre las partes sobre el valor del inmueble, en base al avalúo constante exclusivamente en los certificados emitidos, por el Director de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo descentralizado municipal del cantón Baba .- 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 Baba, para perfeccionar la transferencia de dominio. **Art. 10.-** 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 Baba fin de que inscriba en el registro correspondiente; requiriendo se 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. 11.-** Forma parte integrante de la presente Resolución, los certificados de gravámenes emitidos por el señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Baba fecha nueve de junio del dos mil quince, de

situados en la Parroquia y Cantón Baba, de la Provincia de Los Ríos; sub lotes que de conformidad a los Registro Notariales en la constitución de su escritura está compuesto por los siguientes inmuebles: **LOTE A)** la cabida de una extensión de DOS HECTÁREAS OCHENTA Y SIETE CENTÉSIMAS DE HECTÁREAS el que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL SUR.- Propiedad del señor Olmedo Bajaña Flores; POR EL NORTE.- Propiedad de los hermanos Bajaña, POR EL ESTE.- Propiedad de Martha Zurita Salinas viuda de Bajaña; y, POR EL OESTE.- Propiedad del señor Hamilton Bajaña Vera. **LOTE B).**- con una superficie de CUATRO HECTÁREAS, SESENTA Y TRES CENTÉSIMAS DE HECTÁREAS que se encuentra circunscrita dentro de los siguientes linderos: POR EL SUR.- Propiedad del señor Olmedo Bajaña Flores, POR EL NORTE.- Propiedad de los hermanos Bajaña, POR EL ESTE.- propiedad de la señora Martha Bajaña Zurita, y POR EL OESTE.- propiedad de Bolívar Bajaña Zurita **LOTE C).**- Con una extensión de DOS HECTÁREAS circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL SUR.- Propiedad del señor Olmedo Bajaña Flores, POR EL NORTE.- Propiedad de los hermanos Bajaña y carretera, POR EL ESTE.- Propiedad de la menor Jessica Bajaña Alvear, POR EL OESTE.- Propiedad de la señorita Martha Salinas Zurita viuda de Bajaña, **LOTE D).**- Que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE.- Con el lote tres, propiedad de Martha Bajaña Zurita, POR EL SUR.- Carretera San Joaquín, POR EL ESTE.- callejón que separa del predio de Olmedo Bajaña, lote dos; y, POR EL OESTE.- Predio del señor Julio Palacios. La cabida total de dicho lote es de CUATRO HECTÁREAS, NOVENTA CENTÉSIMAS DE HECTÁREAS. **LOTE CUATRO.-** Predio, rustico situado en la Parroquia y Cantón Baba, de la Provincia de Los Ríos, que cuenta con la cabida de TRES HECTREAS que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE.- Terrenos de propiedad del Señor Marcel Laniado Castro, POR EL SUR.- Con terrenos en posesión de los Hermanos Palacios; POR EL ESTE.- Con terrenos del señor José Spert; y, POR EL OESTE.- Con terrenos del señor José Laniado Castro; **LOTE CINCO.-** Predio, inmueble rustico situado en la Parroquia y Cantón Baba, de la Provincia de Los Ríos, que cuenta con la cabida DIEZ Y SEIS, CERO CINCO HECTÁREAS, circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE.- Con el lote número seis propiedad de Kelli Salinas Rizo; POR EL SUR.- Lote número ocho de Julio Alipio Salinas Rizzo, hoy de sus herederos, POR EL ESTE.- Rio arenal y POR EL OESTE.- Estero Seco de Baba. **Art. 2.-** La presente declaratoria se rige en base a la cabida real del predio es decir las medidas tomadas del levantamiento topográfico realizado por el señor ingeniero Erik Hoyos Técnico Geomatico del Proyecto Acceso a Tierras de los Productores familiares y legalización masiva proyecto adscrito al Ministerio de Agricultura Ganadería Acuacultura y Pesca; cual determina que la cabida real de la siguiente forma: **LOTE UNO.-** Dieciséis hectáreas nueve décimas de hectáreas (16,9000 HAS) **LOTE DOS.-** Dieciséis



hectáreas, con siete mil cuatrocientos ochenta y dos metros (16,0600 HAS) LOTE TRES.- Catorce hectáreas, cuatro mil doce metros cuadrados (14,0400 HAS) LOTE CUATRO.- Tres hectáreas (3,0000 HAS), LOTE CINCO.- Quince hectáreas, dos mil setenta y seis metros (15,2076HAS). Aunque la transferencia se realizara por cuerpo cierto e incluye sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, activas o pasivas, que le son anexas a cualquier título. **Art. 3.-** La presente declaratoria de utilidad pública servirá de suficiente título habilitante para el inmueble expropiado, trámite que no impedirá la ocupación inmediata de la respectiva propiedad. **Art. 4 .-** 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. 5.-** la cuantía de los inmuebles expropiados, de conformidad a los certificados de avalúos y catastros emitidos por el GAD- Municipal del Cantón Baba, corresponden: LOTE UNO.- Cuyo avalúo proporcional es de veintisiete mil trescientos veinte dólares con trece centavos "27.320,13" dólares americanos, LOTE TRES.- Cuyo avalúo proporcional es de veinticuatro mil cuatrocientos cincuenta, con cincuenta y ocho centavos de dólar "\$24.450,58", LOTE CUATRO.- Cuya valoración es de TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE Y SEIS DÓLARES "\$ 3.926,22", LOTES DOS Y CINCO.- cuyos avalúos corresponden a veintidós mil setecientos catorce con cincuenta y seis dólares "\$22,614.56" y cincuenta y nueve mil cuatrocientos treinta y seis con diecinueve centavos de dólar \$59.436,19; de la suma de los respectivos avalúos nos da un total de en un total de **\$ 137,747.68; (CIENTO TREINTA Y SIETE MIL, SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR)** El cual Coordinación Jurídica del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca motivará para realizar los desembolsos de activos correspondientes de conformidad artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. **Art. 6.-** 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, se notificará a para los fines legales consiguientes con la presente resolución a **JORGE EUCLIDES RIZZO RODAS Y ANA ANALI ALMEIDA CARPIO** en su calidad de propietario del predio buscando un acuerdo directo entre partes, hasta por el lapso máximo de noventa días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble, acuerdo de precio que se llegara en base al avalúo constante exclusivamente en el certificado emitido el 25 de marzo del año 2015, por el Jefe de Avalúos y Catastro del G.A.D del Cantón Baba. **Art. 7.-** De no existir acuerdo con el precio del inmueble, el propietario podrá iniciar el correspondiente juicio de expropiación, conforme al trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil, para impugnar el precio más no el acto administrativo de declaratoria de interés social. En este caso, dentro del trámite del juicio, el propietario podrá recibir a cuenta del precio

conformidad con el artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Art 2.-** De conformidad a lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y al artículo. 10 de Resolución N.- 193 de fecha 30 de julio del 2015 emitida por el Ministerio de Agricultura Ganadería Acuacultura y Pesca deberá notificarse con el contenido de la presente modificatoria de resolución de declaratoria de utilidad pública al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Baba, a fin que proceda a la inscripción en los libros de sus registros a su cargo.

**Art 3.-** Una vez inscrito este acto administrativo, conforme el artículo 2 de la presente modificatoria, se notificará para los fines legales pertinentes a los propietarios del inmueble señores **JORGE EUCLIDES RIZZO RODAS Y ANA ANALI ALMEIDA CARPIO.**

**Art 4.-** Del cumplimiento de la presente modificatoria a la Resolución.- 193 del 30 de julio del 2015 emitida por el Ministerio de Agricultura Ganadería Acuacultura y Pesca encárguese el Gerente Nacional del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el territorio Ecuatoriano.

**Art 5.-** La presente reforma entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Notifíquese y publíquese

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito, a **07 SEP 2015**

  
**ANTONIO JAVIER PONCE CEVALLOS.**

 **MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERIA, ACUACULTURA Y PESCA.**



COARTE