



**MODIFICATORIA RESOLUCIÓN N° 191 DEL 30 DE JULIO DEL 2015.**

**EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, 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 (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; “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° 191 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, 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 CENTÉSIMAS DE HECTÁREAS (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 Chanchan, 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 HECTÁREAS PUNTO MIL QUINIENTAS TREINTA CENTÉSIMAS DE HECTÁREAS(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.

**RESUELVE:**

**Art 1.-** Modificar el artículo 1 de la Resolución de Interés Social y de Ocupación Inmediata N° 191 de fecha 30 julio del 2015 en lo concerniente a la cabida del inmueble, sustituyendo el área de “CUARENTA Y OCHO HECTAREAS DE HECTAREAS PUNTO MIL QUINIENTAS TREINTA CENTESIMAS DE HECTAREAS (48,1530 Ha)”, por **48,1530 hectáreas**, por ser el área correcta de conformidad al 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;

**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 a los artículos 8 de Resolución N° 191 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 Interés Social al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Crnel. Marcelino Maridueña, 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 al artículo 2 de la presente modificatoria, se notificará para los fines legales pertinentes a la compañía PLUMIXA S.A., propietaria del predio “Santa Martha”, representada legalmente por su administrador que ocupa el cargo de Liquidador Principal, señor Enrique Segundo Avilés Muñoz;

**Art 4.-** Del cumplimiento de la presente modificatoria a la Resolución N° 191 de fecha 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

12.9 SEP 2015

  
ANTONIO JAVIER PONCE CEVALLOS.

MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA.

