



GOBIERNO NACIONAL DE
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Av. Eloy Alfaro 30-350 y Amazonas
Telef.: (593)2 3960100 / 3960200
www.magap.gob.ec
Quito - Ecuador

RESOLUCIÓN N° 095

MINISTERIO DE AGRICULTURA GANADERÍA ACUACULTURA Y PESCA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa en el numeral 5 del Art. 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, la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 4 del Art. 281 y Art. 282, establecen como objetivo estratégico y responsabilidad del Estado: *"Promover políticas redistributivas que permitan 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 Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador 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 Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, COPCI, en su Art. 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, en su Art. 6 establece que: El uso y acceso a la tierra deberá cumplir con la función social y ambiental. Entendiéndose como tal *"la distribución equitativa de ingresos, la utilización productiva y sustentable de la tierra"* debiéndose dar privilegio a: *"los pequeños productores y a las mujeres productoras jefas de familia"*, estableciendo mecanismos para fomentar la asociatividad;

Que, de conformidad con lo establecido en el Art. 17 del Estatuto Régimen Jurídico Administrativo Función Ejecutiva: *"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*



GOBIERNO NACIONAL DE
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Av. Eloy Alfaro 30-350 y Amazonas
Telef.: (593)2 3960100 / 3960200
www.magap.gob.ec
Quito - Ecuador

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 1852, publicado en el Registro Oficial No. 2 del 12 de agosto de 2009, el señor Presidente Constitucional de la República, conformó una comisión 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 accesos a la tierra, mediante un adjudicación por parte del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario”* INDA;

Que, con Decreto Ejecutivo No. 373 de 28 de mayo de 2010, se suprimió el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario y sus competencias fueron transferidas al Ministerio de Agricultura Ganadería Acuacultura y Pesca, MAGAP, creado 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 d la tierra integrado a planes productivos sostenibles, para el perfeccionamiento de la reforma agraria:

Que, como política agraria de esta Cartera de Estado, se crea el Plan de Fomento de Acceso a Tierras a los productores familiares en el Ecuador “Plan Tierras”, cuyo objetivo es disminuir la inequidad en la propiedad y distribución de la misma;

Que, mediante Acuerdo Ministerial N° 210 del 30 de septiembre de 2016, se suprime el Viceministerio de Desarrollo Rural y delega las atribuciones, responsabilidades, estructura, unidades administrativas y el personal bajo dependencia del Viceministerio suprimido al Viceministerio de Agricultura y Ganadería. Este Acuerdo establece además que el Viceministro de Agricultura y Ganadería asegurará la continuidad en la ejecución de los distintos programas y proyectos que se encontraban a cargo del Viceministerio de Desarrollo Rural.

Que, mediante Memorando Nro. MAGAP-VMR-2012-0299-M de 05 de junio de 2012, la Viceministra de Desarrollo Rural, solicitó al señor Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, disponga del inicio de los procesos de declaratoria de utilidad pública, de predios rurales improductivos ubicados en la provincia del Guayas, de acuerdo a la solicitud enviada por el ex Subsecretario de Tierras y Reforma Agraria en el que se adjuntó los informes técnico, legal, productivo y social correspondientes, en los cuales se fundamenta la mencionada solicitud; en cuyo expediente se encuentra el predio con código catastral No. 12622, de propiedad de la Compañía VALORIANI S.A.;

Que, mediante Resolución Administrativa No. 295 de 22 de agosto de 2012, el señor Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca resolvió: *“Declarar de interés social y de ocupación inmediata el predio denominado “Hacienda Ayalán”, de propiedad de la Compañía VALORIANI S.A. con una superficie de 4.137.400 hectáreas, ubicado en la jurisdicción de la Parroquia Rural El Morro, cantón Guayaquil, provincia del Guayas,*



GOBIERNO NACIONAL DE
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Av. Eloy Alfaro 30-350 y Amazonas
Telef.: (593)2 3960100 / 3960200
www.magap.gob.ec
Quito - Ecuador

con código catastral No. 12622, cuyos linderos y dimensiones son: Al Norte: Sitio Yagual San Juan y las lomas de Santo Domingo; al Sur: Golfo de Guayaquil, Camaroneras y Estero Salado; al Este: Cerca desde la Loma de Santo Domingo Hda. Guadalupe, Est. Soledad y Camaroneras; al Oeste: Estero Salado, de acuerdo al Certificado de Avalúos y Catastros de Predios Rústico No. 10262 de 29 de junio de 2012, otorgado por el Departamento de Avalúos y Registros de la Municipalidad de Guayaquil.

Que, mediante Acta de Acuerdo Total de Mediación No. 0010-CMAT-2016-QUI, de fecha 17 de enero de 2016, suscrita entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca y la Compañía VALORIANI S.A., entre otros acuerdos se estipuló, lo siguiente: "El Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP) considera pertinente, por así convenir a los intereses institucionales plasmados en los Informes Técnico y Georeferencial y su alcance, Informes Económico Financiero; y, Jurídicos señalados en los puntos 1.15, 1.16, 1.17. de la presente acta, se excluye 350 hectáreas, bajo los linderos y dimensiones establecidos en el punto 1.15.1 de los Antecedentes"

Que, a través del Memorando Nro. MAGAP-ATLM-GYE-2017-0047-M, de fecha 19 de enero de 2017, el ingeniero Juan Francisco Tintín Perdomo, remitió el Informe respecto de la ubicación, linderos y dimensiones, descripción de los linderos, coordenadas y planimetría respecto del predio denominado Ayalán según el Acta de Acuerdo Total de Mediación No. 0010-CMAT, en el que se definió que el predio efectivamente expropiado es de 3.787,40 hectáreas.

Que, el Bien inmueble expropiado forma parte de uno de mayor extensión denominado "Hacienda Ayalán", de propiedad de la Compañía VALORIANI S.A., ubicado en la jurisdicción de la parroquia rural El Morro, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, y cuya descripción de los linderos se enunció en el informe remitido mediante Memorando Nro. MAGAP-ATLM-GYE-2017-0047-M, de fecha 19 de enero de 2017, por el ingeniero Juan Francisco Tin Tin Perdomo, de la siguiente manera: "NORTE: Con lomas de Santo Domingo; SUR: Con Canal de drenaje, Camaronera Santa Priscila, Lausenti Casamelo, Camaronera Palermo y camino público; ESTE: Con Hacienda La Soledad, Camaronera Fasol S.A., Camino lastrado, Camaronera Cofimar y Camaronera Limasol; OESTE: Con Canal de drenaje, Poblado Ayalán, Manglar, Camino público, Camaronera Aurolisa, Canal Trasvase y Compañía Valoriani."

Que, mediante Resolución Administrativa No. 013 de 20 de enero de 2017, el señor Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, resolvió: "Art. 1.- Dejar insubsistentes las Resoluciones Administrativas No. 527 de fecha 08 de noviembre 2013 y No. 301 de fecha 21 de julio de 2014. Art. 2.- Sustituir el Art. 1 de la Resolución No. 295 del 22 de agosto de 2012 en lo siguiente:

Declarar de interés social y de ocupación inmediata de un predio que forma parte de uno de mayor extensión denominado "Hacienda Ayalán", de propiedad de la Compañía VALORIANI S.A., ubicado en la jurisdicción de la parroquia rural El Morro, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, siendo dicho predio expropiado de una superficie de



GOBIERNO NACIONAL DE
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Av. Eloy Alfaro 30-350 y Amazonas
Telef.: (593)2 3960100 / 3960200
www.magap.gob.ec
Quito - Ecuador

3.787,40 hectáreas, cuyos linderos y dimensiones son: **NORTE:** Con Lomas de Santo Domingo; **SUR:** Con canal de drenaje, Camaronera Santa Priscila, Lusenti Casamelo, Camaronera Palermo y camino público; **ESTE:** Con Hacienda La Soledad, Camaronera Glincam S.A., canal de drenaje, Estero Soledad, Camaronera Fasol S.A., Camino lastrado, Camaronera Cofimar, y Camaronera Limasol; **OESTE:** Con canal de drenaje, Poblado Ayalán, Manglar, Camino Público, Camaronera Aurolisa, Canal Trasvase y Compañía Valoriani S.A.”.

Que, con fecha 01 de febrero de 2017, la Ab. Vilma Dorinda Barba Sanchón, Registradora de la Propiedad, Delegada, del Cantón Guayaquil, procedió a registrar la Rectificación a la Declaratoria de Utilidad Pública en el tomo 2 a fojas 823 a 834, No. 126 del Registro de Prohibiciones Judiciales y Legales.

Que, una vez obtenida la inscripción de la rectificación de la Declaratoria de Utilidad Pública, esta institución, mediante Oficio Nro. MAGAP-CGAJ-2017-0021-OF de 02 de febrero de 2017, suscrito por la Coordinadora General de Asesoría Jurídica, remitió a la Subdirección de Avalúos y Catastros de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, la documentación habilitante para realizar el procedimiento de desmembración del predio Ayalán, de uno de mayor extensión de propiedad de la Compañía Valoriani S.A.

Que, con documento Nro. SMG-2017-06142, el Ab. Carlos Limongi Hanna en calidad de Prosecretario Municipal de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, remitió a esta Coordinación el oficio DUOT-CAT-2017-06045 suscrito por la Arq. Karina Gonzales Morales, Jefa de Catastro, cuyas observaciones son las siguientes:

“Se verificó que el predio si está delimitado con estacas de hormigón y cerca de alambre de púa.

Que las coordenadas tomadas en sitio si coinciden con las coordenadas del levantamiento topográfico presentado por el usuario.

Que confrontados los datos de escritura con los del levantamiento topográfico presentado por los interesados, existe una diferencia de área de +14.55 has.”.

Que, con este antecedente se han efectuado las gestiones internas tendientes a identificar, aclarar y justificar técnicamente la diferencia señalada por la Arq. Karina Gonzales Morales, Jefa de Catastro de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, siendo que con Memorando Nro. MAGAP-ATLM-UJO-2017-0422-M, de 18 de abril de 2017, suscrito por el Econ. Hugo Adolfo Mata Cedeño, Gerente del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, dirigido a la Sra. Dra. Vanessa Geraldine Nieto Herrera, Coordinadora General de Asesoría Jurídica, se remite el informe, *“(…) en el cual se señala los aspectos técnicos que responden a la observación realizada por la Arq. Karina Gonzales Morales, Jefa de Catastros de La Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, en el cual se justifica la diferencia de +14,55 hectáreas existente entre la escritura y la planimetría presentada en el trámite de catastro del predio Ayalán.”.*



GOBIERNO NACIONAL DE
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Av. Eloy Alfaro 30-350 y Amazonas
Telef.: (593)2 3960100 / 3960200
www.magap.gob.ec
Quito - Ecuador

Que, con Memorando Nro. MAGAP-CGAJ-2017-0999-M de 20 de abril de 2017, suscrito por la Sra. Dra. Vanessa Geraldine Nieto Herrera, Coordinadora General de Asesoría Jurídica, remite a la Sra. Margoth De La Dolorosa Hernández Albán, Viceministra de Agricultura y Ganadería, Subrogante, el informe correspondiente a la explicación del método "...utilizado para digitalizar los linderos del predio Ayalán; por lo que, adjunto en digital el referido informe técnico a fin de continuar con el trámite previsto."

Que, en función de las competencias asumidas por el Viceministerio de Agricultura y Ganadería, conforme al Acuerdo Ministerial N° 210 del 30 de septiembre de 2016, se recomienda, con memorando Nro. Memorando Nro. MAGAP-VMAG-2017-0097-M de 25 de abril de 2017, la inclusión de un artículo innumerado a la Resolución Administrativa No. 013 de 20 de enero de 2017, que incluya las aclaraciones técnicas remitidas por el Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, que permitan concluir el proceso de expropiación del predio Ayalán.

Que, los artículos 89, 90 del Estatuto Régimen Jurídico Administrativo Función Ejecutiva establecen: "*Art. 89.- ORIGEN DE LA EXTINCIÓN O REFORMA.- Los actos administrativos que expidan los órganos y entidades sometidos a este estatuto se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. También se podrán extinguir los actos administrativos surgidos como consecuencia de decisiones de otros poderes públicos que incidan en las instituciones u órganos administrativos sujetos al presente Estatuto*"; "*Art. 90.- RAZONES.- Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad*".

Que, en el ejercicio de las atribuciones que confiere el artículo 154 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública; y, el artículos 17 y 89 del Estatuto Régimen Jurídico Administrativo Función Ejecutiva;

RESUELVE

Reformar parcialmente el Acto Administrativo contenido en Resolución Administrativa No. 013 de 20 de enero de 2017, en lo siguiente:

Art. 1.- Agregar a continuación del artículo 1, un artículo innumerado que diga:

Art. (...) Declarar que dentro de la superficie de 3.787,40 hectáreas, cuyos linderos se establecen en el artículo 1 de la Resolución Administrativa No. 013 de 20 de enero de 2017, se encuentran vías y caminos de uso público, que mantienen servidumbres de paso anteriores a la declaratoria de utilidad pública, mismas que se mantendrán y respetarán por el paso del tiempo, y además se aclara que éstas no forman parte de la cabida ni



GOBIERNO NACIONAL DE
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Av. Eloy Alfaro 30-350 y Amazonas
Telef.: (593)2 3960100 / 3960200
www.magap.gob.ec
Quito - Ecuador

extensión del predio expropiado, y por tanto no aumentan, disminuyen, dividen o subdividen las dimensiones establecidas por esta Cartera de Estado. Las vías y caminos señalados, conforme el Memorando Nro. MAGAP-ATLM-UIO-2017-0422-M de 18 de abril de 2017, suscrito por el Econ. Hugo Adolfo Mata Cedeño, Gerente del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, poseen las siguientes coordenadas geográficas:

CAMINOS DE USO PÚBLICO: A) con una superficie de 2,5849 hectáreas, el cual se encuentra dentro de las siguientes coordenadas:

COORDENADAS GPS CAMINO DE USO PÚBLICO A		
ORDEN	X	Y
PA10	578836,03	9717651,44
PA11	579136,56	9717401,53
PA12	579442,56	9717123,45
PA13	579774,21	9716824,46
PA14	580114,62	9716670,13
PA15	580484,82	9716499,04
PA16	580817,72	9716117,13
PA17	581161,60	9715763,11
PA18	581447,85	9715007,19
PA19	581508,28	9714837,11

CAMINOS DE USO PÚBLICO B con una superficie de 1,6624 hectáreas, el cual se encuentra dentro de las siguientes coordenadas:

COORDENADAS GPS CAMINO DE USO PÚBLICO B		
ORDEN	X	Y
PA15	580484,82	9716499,04
PA30	580881,11	9716312,74
PA31	581226,95	9716337,64
PA32	581535,92	9716402,23
PA33	581877,61	9716484,28
PA34	582511,39	9716525,16
PA35	583122,26	9716650,13
PA36	583532,19	9716976,61
PA37	583993,98	9717334,59

CAMINOS DE USO PÚBLICO C con una superficie de 0,7193 hectáreas, el cual se encuentra dentro de las siguientes coordenadas:



GOBIERNO NACIONAL DE
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Av. Eloy Alfaro 30-350 y Amazonas
Telef.: (593)2 3960100 / 3960200
www.magap.gob.ec
Quito - Ecuador

COORDENADAS GPS CAMINO DE USO PÚBLICO C		
ORDEN	X	Y
PA32	581535,92	9716402,23
PA38	581844,62	9716686,44
PA39	581982,93	9717039,36
PA40	582209,58	9717312,47
PA41	582401,44	9717569,03

CAMINOS DE USO PÚBLICO D con una superficie de 0,8470 hectáreas, el cual se encuentra dentro de las siguientes coordenadas:

COORDENADAS GPS CAMINO DE USO PÚBLICO D		
ORDEN	X	Y
PA18	581447,85	9715007,19
PA20	581513,62	9715121,72
PA21	581554,17	9715362,61
PA22	581555,50	9715649,04
PA32	581535,92	9716402,23

CAMINOS DE USO PÚBLICO E con una superficie de 1,4240 hectáreas, el cual se encuentra dentro de las siguientes coordenadas:

COORDENADAS GPS CAMINO DE USO PÚBLICO E		
ORDEN	X	Y
PA22	581555,50	9715649,04
PA23	581994,70	9715610,14
PA24	582313,26	9715469,96
PA25	582449,81	9715509,61
PA26	582603,73	9715474,58
PA27	582792,61	9715378,46
PA28	583212,05	9715212,42
PA29	583361,57	9715581,60

CAMINOS DE USO PÚBLICO F con una superficie de 1,7431 hectáreas, el cual se encuentra dentro de las siguientes coordenadas:



GOBIERNO NACIONAL DE
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Av. Eloy Alfaro 30-350 y Amazonas
Telef.: (593)2 3960100 / 3960200
www.magap.gob.ec
Quito - Ecuador

COORDENADAS GPS CAMINO DE USO PÚBLICO F					
ORDEN	X	Y	ORDEN	X	Y
PA42	582388,31	9713339,29	PA51	583746,18	9712447,02
PA43	582536,89	9713267,66	PA52	583706,29	9712400,90
PA44	582730,33	9713210,34	PA53	583834,59	9712325,01
PA45	582933,52	9713058,56	PA54	583916,90	9712327,81
PA46	583123,52	9712896,23	PA55	583993,82	9712218,67
PA47	583244,16	9712644,49	PA56	584013,77	9712074,61
PA48	583390,95	9712610,47	PA59	584064,10	9711979,86
PA49	583609,28	9712506,82	PA60	584143,11	9711822,67
PA50	583720,99	9712502,12	PA61	584210,45	9711808,17

CAMINOS DE USO PÚBLICO G con una superficie de 0,4094 hectáreas, el cual se encuentra dentro de las siguientes coordenadas:

COORDENADAS GPS CAMINO DE USO PÚBLICO G					
ORDEN	X	Y	ORDEN	X	Y
PA44	582730,33	9713210,34	PA69	583309,17	9713559,82
PA68	583031,48	9713360,20	PA70	583444,30	9713829,73

CAMINOS DE USO PÚBLICO H con una superficie de 0,6697 hectáreas, el cual se encuentra dentro de las siguientes coordenadas:

COORDENADAS GPS CAMINO DE USO PÚBLICO H		
ORDEN	X	Y
PA55	583993,82	9712218,67
PA62	584174,37	9712156,18
PA63	584263,81	9712191,63
PA64	584477,88	9712179,98
PA65	584758,50	9712172,42
PA66	585093,44	9712165,10
PA67	585366,04	9712184,72

CAMINOS DE USO PÚBLICO I con una superficie de 0,2360 hectáreas, el cual se encuentra dentro de las siguientes coordenadas:

COORDENADAS GPS CAMINO DE USO PÚBLICO I		
ORDEN	X	Y
PA56	584013,77	9712074,61
PA57	584028,88	9711902,55
PA58	584098,55	9711663,17



GOBIERNO NACIONAL DE
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Av. Eloy Alfaro 30-350 y Amazonas
Telef.: (593)2 3960100 / 3960200
www.magap.gob.ec
Quito - Ecuador

CAMINOS DE USO PÚBLICO J con una superficie de 4,2547 hectáreas, el cual se encuentra dentro de las siguientes coordenadas:

COORDENADAS GPS CAMINO DE USO PÚBLICO J		
ORDEN	X	Y
PA01	578742,40	9722358,30
PA02	578975,57	9722486,81
PA03	579062,01	9722869,38
PA04	579311,88	9723037,44
PA05	579301,58	9723436,42
PA06	579436,26	9724077,89
PA07	579537,71	9724413,29
PA08	579520,48	9724580,84
PA09	579690,85	9724687,53

Art. 2.- Se dispone a la Coordinación General de Asesoría Jurídica, que notifique para los fines legales con la presente Resolución Administrativa al señor Jorge Alava José Ignacio, o a quien haga las veces de representante legal de la compañía VALORIANI S.A.

Art. 3.- Se dispone al Viceministerio de Agricultura y Ganadería para que realice los trámites legales correspondientes ante el señor Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil y el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guayaquil, a fin de que se ejecute la presente Resolución.

Art. 4.- En todo lo demás se ratifica el contenido de las Resoluciones No. 295 del 22 de agosto de 2012 y No. 013 de 20 de enero de 2017.

Cúmplase y notifíquese.-

Dado y firmado en el Distrito Metropolitano de Quito, a 27 ABR. 2017

Ing. Angel Jamill Ramón Vivanco
MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA,
SUBROGANTE

