

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 161

ADJUDICACIÓN CON HIPOTECA

MGS JUAN ANTONIO LOPEZ CORDERO  
SUBSECRETARIO DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS  
ANCESTRALES

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, en sus numerales 1, 3 y 5, establece que el ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 1) *“Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento; 3) Los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte. (...); 5) En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.”*;
- Que**, el art 82 de la Constitución de la República del Ecuador, reza: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”*;
- Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador determina que *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”*;
- Que**, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador señala que *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*;
- Que**, el artículo 282 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“El Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental. Un fondo nacional de tierras, establecido por ley, regulará el acceso equitativo de campesinos y campesinas a la tierra. Se prohíbe el latifundio y la concentración de la tierra, así como el acaparamiento o privatización del agua y sus fuentes. (...);”*
- Que**, el artículo 32 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales determina que: *“La Autoridad Agraria Nacional será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en materia de tierras rurales en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria. (...);”*



**Que**, el artículo 125 de la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales señala que: *“La Autoridad Agraria Nacional es el organismo nacional de tierras y tendrá competencia y jurisdicción administrativa en todo el territorio nacional, en materia de tierras rurales que provengan de adjudicación, reversión de la adjudicación, recursos en sede administrativa, legalización de tierras del Estado y las demás previstas en esta Ley. (...)”*;

**Que**, mediante Acuerdo Ministerial No. 093 del 09 de julio de 2018, se expidió el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Agricultura y Ganadería; en el cual se establecen las atribuciones y responsabilidades del Ministro, entre otras, la siguiente: *“h) Delegar competencias y atribuciones a los/las Viceministros/as, Subsecretarios/as, Coordinadores/as Generales, Directores/as Nacionales y Directores/as Distritales de la Institución, así como a las autoridades adscritas”*;

**Que**, mediante Acuerdo ministerial No. 116 del 21 de septiembre de 2018, suscrito por Xavier Lazo Guerrero Ministro de Agricultura y Ganadería señala en el artículo 1 lo siguiente: *“Delegar y desconcentrar, en calidad de Autoridad Agraria Nacional, las atribuciones otorgadas en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales para sustanciar y resolver las solicitudes de saneamiento, peticiones, reclamos y recursos en materia de tierras rurales, a favor de las Direcciones Distritales, de conformidad en el presente Acuerdo. En el numeral 6 del artículo 2 delega a las Direcciones Distritales: “Receptar, sustanciar y resolver las peticiones de adjudicación y redistribución de tierras rurales estatales.”*;

**Que**, mediante Informe Legal sobre la revisión de la documentación presentada por la Asociación de Producción Agropecuaria AYLLU LLAKTA KAWSAY PUEBLO QUE VIVE EN ARMONÍA, para que sean considerados en el proceso de redistribución de tierras del predio denominado “Destacamento Villano” ubicado en el cantón Pastaza, parroquia Sarayacu, en la provincia de Pastaza con una superficie de 580,1629 has., de fecha Quito. D.M. 07 de julio de 2020, elaborado por Andrea Guevara Analista Legal Área Legal – Proyecto ATLM, aprobado por Abg. Oswaldo Saritama Líder del Área Legal – Proyecto ATLM, en lo que corresponde al punto I ANTECEDENTES señala lo siguiente: *“De conformidad al Acuerdo Nro. 073 de 26 de abril de 2017, en el que contiene el Manual de Procedimiento y Trámites Administrativos Tierras Rurales, publicado en el Registro Oficial No. 1008 de 26 de abril de 2017, La Asociación de Producción Agropecuaria Ayllu Llakta Kawsay, Pueblo que Vive en Armonía “ASOAYLLAK”, ha presentado a esta Cartera de Estado la Solicitud de 05 de julio de 2018, ingresada con número de Documento Externo Nro. MAG-DPAPASTAZA-2018-0482-E, dirigida a la Gerencia del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano (ATLM), de aquel entonces, suscrita por el señor Carlos Vinicio Orellana Procel, en su calidad de Administrador de la Asociación de Producción Agropecuaria Ayllu Llakta Kawsay, Pueblo que Vive en Armonía “ASOAYLLAK”, la cual en su parte pertinente solicitan ser considerados para ser beneficiarios del programa de redistribución de tierras, del predio denominado “Destacamento Villano”; Ubicado en el cantón Pastaza, parroquia Sarayacu, en la provincia de Pastaza con una superficie de 580,1629 Has; de la revisión del expediente se desprende la siguiente documentación.(...). En el punto IV CONCLUSIÓN señala lo siguiente: “De la revisión y análisis de los documentos y norma expuesta se concluye que: Tanto el predio y la Asociación de Producción Agropecuaria Ayllu Llakta Kawsay, Pueblo que Vive en Armonía “ASOAYLLAK” cumplen con los requisitos de ley especialmente en los elementos necesarios observados en los artículos 42 y 45 del Manual de Procedimientos y Trámites Administrativos en materia de tierras rurales establecidos en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su Reglamento, por cuanto se evidencia una continuidad en las gestiones*

posteriores pertinentes para el proceso de adjudicación a la Asociación de Producción Agropecuaria Ayllu Llakta Kawsay, Pueblo que Vive en Armonía "ASOAYLLAK".

**Que,** mediante ACTA REUNIÓN COMITÉ TÉCNICO DE CALIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA AYLLU LLAKTA KAWSAY PUEBLO QUE VIVE EN ARMONIA. "ASOAYLLAK", PREDIO DESTACAMENTO MILITAR VILLANO, UBICADO EN LA PROVINCIA DE PASTAZA. Con fecha de la reunión, 16 de octubre del 2020; lugar de la reunión: Plataforma Virtual Zoom; Organización solicitante del predio: Asociación de Producción Agropecuaria Ayllu Llakta Kawsay Pueblo que vive en Armonía. "ASOAYLLAK", suscrito por los siguientes integrantes: Carlos Salazar, Delegado del Viceministerio de Desarrollo Rural y Dirección de Redistribución de Tierras; Juan Antonio López Cordero Subsecretario de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; Jimena Falconí, Delegada de la Subsecretaría de Comercialización Agropecuaria; Jhonny Ramón Viteri Velásquez, Delegado Dirección Distrital Pastaza; German Roberto Avalos Peñafiel, Delegado Dirección Provincial Chimborazo; Flavio Carrillo Cortes, Delegado Dirección Distrital Chimborazo; Ramón Alberto Torres Mata, Delegado Dirección Distrital Chimborazo; Pamela Hidalgo, Delegada ATLM; y, Steven Cruz, Delegado ATLM; en lo que respecta a la presentación de las características del predio está ubicado en el sector Santa Cecilia de Villano, parroquia Sarayacu, cantón Pastaza, provincia de Pastaza, con una superficie de 580,1629 has (Según planimetría ATLM), costo de la tierra 73.159,67 USD (Según informe de avalúo ATLM); éste Comité señala como conclusiones lo siguiente: De Acuerdo con la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, se aplicó la ficha censal y la declaración juramentada a todas las socias y socios de la organización peticionaria del predio, herramientas que permiten conocer la situación socioeconómica de las familias y dar cumplimiento a uno de los requisitos señalados en el Artículo 73 y el artículo 40 del Ac. 073 de los beneficiarios de programas de redistribución. Los miembros de la Asociación de Producción Agropecuaria Ayllu Llakta Kawsay Pueblo que vive en Armonía "ASOAYLLAK", son personas naturales con prioridad en el acceso a la tierra ya que así lo revelan los indicadores, en especial el Registro Interconectado de Programas Sociales que muestra que los socios de la organización están ubicados bajo la línea de pobreza y la declaración de ingresos, la cual solo un socio sobrepasa los dos salarios básicos unificados. Se debe manifestar a la asociación que se debe seguir trabajando en el fortalecimiento socio-organizativo, ya que es de gran importancia porque permitirá que la ASOAYLLAK, se mantenga consolidada y sea protagonista de sus propias decisiones y proyecciones a futuro. Considerar la diversificación de la producción en el predio Villano, con la ayuda de la Dirección Distrital de Pastaza. La Dirección Distrital de Pastaza, es el ente encargado de establecer acuerdos y compromisos con empresas dedicadas a la comercialización de los productos que se puedan producir en el predio Villano."

**Que,** en el Acta de Reunión Comité Técnico de Calificación de la Asociación de Producción Agropecuaria Ayllu LLakta Kawsay Pueblo Que Vive en Armonía "ASOAYLLAK", Predio Destacamento Militar Villano, ubicado en la provincia de Pastaza, en los antecedentes menciona: "El Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) a través de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (STRTA), viene ejecutando el Proyecto de "Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano" (ATLM), a favor de las organizaciones campesinas, apoyando a los campesinos/as a nivel nacional en el acceso a la tierra, para que las mismas sean utilizadas productivamente, contribuyendo así a la Soberanía Alimentaria y el Buen Vivir de las familias productoras organizadas. La Asociación de Producción Agropecuaria Ayllu Llakta Kawsay Pueblo que Vive en Armonía "ASOAYLLAK", obtuvo su personería jurídica mediante Resolución. Nro. SEPS-ROEPS-2018-906774, emitida por el señor Superintendente de Economía Popular y Solidaria con fecha 12 de junio de 2018, el acta constitutiva fue firmada por 25 integrantes provenientes de la Parroquia Sarayacu considerados como



socios fundadores. La Asociación de Producción Agropecuaria AYLLU LLAKTA KAWSAY PUEBLO QUE VIVE EN ARMONÍA "ASOAYLLAK", solicitó con Documento Externo Nro. MAG-DPAPASTAZA-2018-0482-E, de fecha 5 de julio de 2018, a la Gerencia del Proyecto ATLM, ser beneficiarios en el proceso de redistribución del predio denominado "Destacamento Militar Villano", de propiedad del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con una superficie de 580,1629 hectáreas, ubicado en el sector Santa Cecilia de Villano, parroquia Sarayacu, cantón y provincia de Pastaza. El 04 de junio de 2019, se realizó la inspección técnica al predio "Destacamento Militar Villano", juntamente con los técnicos del Proyecto ATLM, responsables y delegados de los programas, proyectos y unidades temáticas del MAG y con la participación de los socios y dirigentes de la organización solicitante de la redistribución del predio, a fin de levantar y diagnosticar la información de línea de base, para el posterior análisis y determinación de la factibilidad social, técnica y financiera para la formulación del Plan de Manejo Integral del predio en mención."

**Que**, en el Certificado de gravamen del Registro de la Propiedad Municipal y Mercantil del Cantón Pastaza emitido el 19 de octubre del 2020, documento en el que se señala lo siguiente: "LA SUSCRITA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL Y MERCANTIL DEL CANTÓN PASTAZA CERTIFICA: *Que* revisados los libros del Registro de la Propiedad y gravámenes se encuentra: *Que el MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA*, legalmente representado por el señor Antonio Javier Ponce Cevallos, casado, es propietario del inmueble denominado "Destacamento Militar Villano", bajo la custodia de la Dirección Provincial Agropecuaria de Pastaza, lote de terreno de una superficie de 580,1629 Has. ubicado en la Parroquia Sarayacu, Cantón y Provincia de Pastaza; adquirido por donación del Ministerio de Defensa, según escritura pública celebrada en la Notaría Vigésima Primera del Cantón Quito, a cargo de la Abogada María Laura Delgado Viteri, el quince de diciembre del dos mil dieciséis, inscrita el quince de diciembre del dos mil diecisiete, con el No. 1.286, del Registro de Propiedades, Repertorio No. 3.333, Tomo 6, Foja 2.818: lote de terreno que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con Río Villano, según rumbos siguiendo su curso en seis mil ochocientos ochenta coma veintiocho (6880,28 m); ESTE, con Comuna Moretecocha, según rumbo S cero y cero grados seis minutos treinta segundos O (S 00° 06' 30" O en dos mil doscientos setenta y un metros coma cincuenta y seis metros (2271,56 m); SUR, con Comuna Moretecocha según rumbo N ochenta y cuatro grados veintinueve minutos cincuenta y tres segundos O (N 84° 29' 53" O) en ochocientos veintitrés coma trece metros (823.13 m) con Colonia Liquino según rumbo N ochenta y cuatro grados treinta y cuatro minutos veinticinco segundos O (N 84° 34' 25" O) en quinientos noventa coma sesenta y cuatro metros (590,64 m) con Colonia seis de diciembre según rumbo N cuarenta y dos grados cuarenta y dos minutos cuarenta y tres segundos E (N 42° 42' 43" E) en novecientos cuarenta y uno coma treinta metros (941,30 m) + rumbo N cuarenta y nueve grados cero cinco minutos cero un segundos O (N 49° 05' 01" O) en mil setecientos cuarenta y uno coma noventa y seis metros (1741,96 m) + S cincuenta y ocho grados once minutos cuarenta y ocho segundos O (S 58° 11' 48" O) en mil coma diez metros (1000,10 m) + rumbo S cuarenta y dos grados cincuenta y seis minutos once grados E (S 42° 56' 11" E) en mil setecientos treinta y ocho coma sesenta y dos metros (1738,62 m) con Colonia Liquino según rumbo N ochenta y cuatro grados treinta y cuatro minutos veinticinco segundos O (N 84° 34' 25" O) en mil quinientos ochenta y un metros coma cero tres metros (1581.03 m) OESTE, con Colonia Liquino según rumbo N quince grados cuarenta y cinco minutos cero nueve segundos O (N 15° 45' 09" O) en cuatrocientos setenta y uno coma cuarenta y siete metros (471,47 m) + rumbo N cincuenta y ocho grados cuarenta y cuatro minutos cincuenta y tres segundos O (N 58° 44' 53" O) en cuatrocientos veintisiete coma cincuenta metros (427,50m). El predio así descrito y delimitado a la presente fecha, no soporta gravamen alguno."

**Que**, mediante Levantamiento Planimétrico del predio: Destacamento Villano, ubicado en el



sector Santa Cecilia de Villano, parroquia Sarayacu, cantón Pastaza, provincia Pastaza, con una superficie de 580,1629 has. Consta fecha de levantamiento 18 de febrero de 2020, fecha de elaboración 19 de junio de 2020 elaborado por el Ing. Ramón Torres M. Proyecto Unificado de Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, revisado el 14 de julio de 2020 por el Ing. Xavier Rodríguez, Técnico Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, aprobado por el Sr. Roberto Vicente Fiore Coronel, Director de Regularización de Tierras.

Que, mediante Memorando Nro. MAG-ATLM-UIO-2020-0629-M, del 22 de julio de 2020, el Mgs. Fredy Marcelo Pozo Arellano, presenta el Informe de Avalúo de predio: "Destacamento Militar Villano" en el criterio de valoración dice: *"Por el sector no existen en venta bienes de este tipo, se debe resaltar la particularidad de que éste predio está rodeado por territorios de las Comunas Kichwas, por lo tanto no existe un registro de éstas transacciones económicas de bienes inmuebles (...). Por lo expuesto se solicitó al GADM del cantón Pastaza la emisión del avalúo catastral municipal del predio mediante oficio por parte de la Gerencia del Proyecto ATLM, pedido que fue atendido el 09 de junio de 2020, en éste documento se indica el avalúo catastral al año 2020 de 56.507,87 dólares americanos, esta valoración corresponde sólo al suelo, con una cabida de 580,1629 hectáreas dando un promedio por hectárea de 97,40 dólares americanos. En la inspección al sitio se tomó en consideración los factores complementarios que dan peso a la propiedad como son la calidad de la tierra de acuerdo a los parámetros agrológicos, aptitud del suelo, influencia vial, servicios básicos, entre otros tenemos la ubicación, infraestructura existente, destino económico, distancia a los centros poblados y mejoras introducidas por el propietario en este caso el Estado (...). ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES DESTACAMENTO MILITAR VILLANO: bloque 1, superficie 63,80m<sup>2</sup>, No. de pisos 1, materiales de la estructura: columnas de hormigón armado, vigas de madera, paredes de bloque, entrepiso cielo raso Armstrong, cubierta madera; descripción del uso vivienda, año de construcción 2016, estado de conservación regular, materiales de acabados: pisos cerámica, puertas aluminio, ventanas aluminio con protección, cubierta galvalumen, 1 baño. CUADRO DE VALOR DE LA EDIFICACIÓN: descripción vivienda, unidad m<sup>2</sup> cantidad 63,80, reposición: valor unitario 290,00, valor total 18.502,00, factor depreciación por edad y mantenimiento 90% valor total 16.651,80. Para realizar éste proceso de valoración partimos del valor del avalúo catastral del suelo emitido por el GADM del Cantón Pastaza \$56.507,87 más el valor de la infraestructura existente encontrada al momento de la inspección, tomando en cuenta la antigüedad y el estado de conservación de la edificación. RESUMEN DE VALORACIÓN: tipo Clase, Clasificación Agrológica VI, valor por ha. \$97,40, superficie has 580,1629, valor total \$56.507,87, valor del predio \$56.507,87; suma de valores valor de edificación \$16.651,80, valor del predio \$56.507,87 precio a pagar \$73.159,67. Valor del total del predio: P=73.159,67 Dólares Americanos son: SETENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE CON 67/100 DOLARES AMERICANOS. PRECIO REAL POR HECTÁREA. De la relación entre el valor del predio a pagar y la superficie, tenemos que: Precio real por hectárea=73.159,67/580,1629=126,10 Precio Real por Hectárea: 126,10 dólares. FECHA DE INSPECCIÓN DEL AVALÚO: 13 de junio de 2018, FECHA DE ACTUALIZACIÓN DEL INFORME DEL AVALÚO: 22 de julio de 2020."*

Que, mediante ACTA DE CONFORMIDAD CON EL INFORME DE AVALÚO, APORTAR CON LA MANO DE OBRA Y DE ACEPTACIÓN DEL "PLAN DE MANEJO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL PREDIO DESTACAMENTO MILITAR VILLANO MEDIANTE UN SISTEMA PRODUCTIVO FINANCIERO QUE FOMENTE EL DESARROLLO SOCIO-ECONÓMICO DE LA ASOCIACIÓN DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA AYLLU ILLAKTA



KAWSAY PUEBLO QUE VIVEN ARMONÍA ASOAYLLAK” emitida en Santa Cecilia de Villano el 05 de agosto del 2020 con el siguiente orden del día: “1.) *Constatación del Quórum.* 2.) *Apertura de la Asamblea a cargo del sr. Presidente: Illanes Cují Jaime Ricardo.* 3.) *Socialización del plan de Manejo para la adjudicación del predio “Destacamento Militar Villano” a cargo del Ing. Diego Wilfrido Buenaño Haro, técnico de la unidad de tierras de Pastaza.* 4.) *Socialización del Informe de Avalúo.* 5.) *Clausura.* Siendo exactamente las 14:00 pm se instala la reunión. En el TERCER PUNTO señala: “Continuando con el siguiente punto, el Ing. Diego Wilfrido Buenaño Haro técnico de la unidad de tierras de Pastaza, hace su intervención mencionando que para dar cumplimiento con los procesos de adjudicación del predio “Destacamento Villano”, es necesario realizar la socialización del Plan de Manejo (Proyecto) el cual fue elaborado con información técnica de campo, en base a visita de reconocimiento al predio, con la participación y consenso de los dirigentes de la Asociación de Producción Agropecuaria Ayllu Llakta Kawsay Pueblo que vive en Armonía “ASOAYLLAK”, técnicos de la unidad de asistencia técnica-estrategia Hombro a Hombro de Pastaza, y el equipo técnico del Proyecto ATLM, lo que nos permite continuar con los procesos de adjudicación. Luego el Ing. Diego Wilfrido Buenaño Haro, menciona que el Econ. Flavio Carrillo Cortes, Técnico Projectista del Proyecto ATLM, conjuntamente con el equipo de redistribución han elaborado el presente Plan de Manejo cuyo monto haciende a: \$263.698,00 mismo que contempla en resumen el capital costo de la tierra y capital de trabajo. Que las inversiones a realizarse son: Compra del predio 580,1629 has por un monto de \$ 73.159,67 USD. Compra de toretes para engorde \$65.062,00 USD. Compra de herramientas \$5.340,00 USD. Capital del Trabajo \$55.809,00 USD, Mano de obra directa \$58.796,00 USD. Gastos administrativos \$ 5.052,00 USD. Gastos de venta \$420,00 USD. Que los rubros a implementarse son: Yuca 25 has, Plátano 25 has., Cacao 10 has, Pasto para ganado de Ceba 294 has, conservación de 184,4487 hectáreas de bosque, conservación de 13,6333 hectáreas de moretal, mantenimiento de 20,44 hectáreas de franja de protección de ríos. Que la contraparte de la asociación es aportar con el capital de trabajo y la mano de obra, de esta manera (para la compra de herramientas los socios cuentan con las herramientas requeridas, para los costos de producción cada socio dispone de los rubros a implementarse Plátano, Yuca, Cacao y ganado, la mano de obra la organización se compromete en aportar, para la compra de toretes cada socio cuenta con 3-5 unidades). Que la tabla de amortización por concepto adjudicación de la tierra ha sido calculada para el período de quince años, con 5,83% de interés (Tasa de interés de 5,83% según Acuerdo Ministerial 038 del 19 de marzo de 2020 MAG), 2 años de gracia resultando trece cuotas a pagar a partir del tercer año. La deuda se encuentra estructurada de la siguiente forma: un 66%, es decir, \$73.159,67 USD, corresponde al capital, mientras que un 34%, es decir, \$38.386,88 USD, corresponde a intereses, dando un monto de \$111.546,55 USD, es decir, el 100%. Que el pago de la cuota anual comienza desde el tercer año con el pago por concepto de intereses y capital, cuya primera cuota en el año tres asciende a \$10.549,06, la segunda cuota en el año cuatro asciende a \$10.220,97, la cual es descendente, a una tasa que bordea entre 3% y 4%, para los siguientes años hasta la última cuota en el quinceavo año, la misma que bordea los \$6.611,95 estos son los valores que la organización pagaría al MAG por la tierra. Que una de las condiciones inquebrantables, para este proceso de adjudicación, es que la unidad productiva se mantenga indivisible y trabajen de forma asociativa, respecto al excedente que genere el proyecto al final de cada ejercicio económico, una vez que cumplidas con las obligaciones con el MAG pueden ser reinvertidas y cada socio puede recibir una remuneración salarial. Que el Estado apoyará a esta Asociación, involucrando a los responsables de las Unidades de la DPA de Pastaza, técnicos de la Unidad de Asistencia Técnica (Estrategia Hombro a Hombro), se determinará el tipo de intervención necesaria en el predio, esto se podrá realizar una vez que el proceso de adjudicación concluya a favor de la asociación. Que el presente Plan de manejo es viable financieramente, teniendo en cuenta, los costos, precios, rendimientos, nivel de inversiones previstas en el presupuesto y fuentes de cofinanciamiento. CUARTO PUNTO: El Ing. Diego Wilfrido Buenaño Haro, realiza la socialización del informe de Avalúo y menciona que el avalúo realizado por el Arq. Fredy Marcelo Pozo



Arriano (Analista del Proyecto Acceso a Tierras de los Productores Familiares en el Territorio Ecuatoriano) llega a \$73.159,67 dando un Precio Real Por hectárea de: 126,10 dólares USD y que este es el valor que la organización pagará al MAG por la Tierra. QUINTO PUNTO: Sin tener más puntos que tratar queda clausurada la reunión siendo las 16H00 pm. A continuación firman todos los socios y socias dando fe de conformidad con el avalúo, aportar con la mano de obra y aceptación con el Plan de Manejo a implementarse en el predio "Destacamento Militar Villano": LISTADO DE SOCIOS QUE CALIFICAN: 1 ARAGON GARCES DALIA REBECA, 2 CUJI DAHUA JAMIL AUGUSTO, 3 CUJI PADILLA AUGUSTO ORLANDO, 4 GREEFA ARANDA MIGUEL ANGEL, 5 GUALINGA GUALINGA GONZALO, 6 ILLANES CUJI JAIMES RICARDO, 7 ILLANES GUALINGA JEANS RICARDINO, 8 ILLANES VASACAMA ALBERTO JUAN, 9 INMUNDA TAPUY DANIEL WILSON, 10. MASAGUIZA ILLANES SHAQUIRA SELENA, 11. MASAGUIZA ILLANES THALLA MARISELA, 12. ORELLANA PROCEL CARLOS VINICIO, 13. ORELLANA PROCEL DIANA BEATRIZ, 14. ORELLANA PROCEL HILDA MABEL, 15. ORELLANA PROCEL JAIRO GAVINO, 16. RIOS MOLINA BRYAN JAIR, 17. RIOS MOLINA GIBSON LAUTARO, 18. RIOS MOLINA JEFFERSON JOSE, 19. RIOS MOLINA JHONNY JAVIER, 19. RIOS MOLINA OMAYRA LIZETH, 21 RIOS MOLINA ZENAIDA MARIBEL, 22. SANTI ILLANES OTONIEL GERARDO, 23. VARGAS BURGOS DARWIN DANIEL."

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 038 del 19 de marzo del 2020, suscrito por el Sr. Ministro de Agricultura y Ganadería Xavier Lazo Guerrero, ACUERDA: "Artículo 1.- Fijar la tasa de interés dentro de los procesos de redistribución de predios a cargo del Ministerio de Agricultura y Ganadería en 5,83%, a favor de las organizaciones de la economía popular y solidaria, y de agricultura familiar y campesina para la producción agrícola; la cual será aplicada en el año 2020; Art. 2.- De la ejecución del presente Acuerdo Ministerial, encárguese al Proyecto Unificado de Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legajización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, bajo la supervisión de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. En la **Disposición General** señala que: En enero de cada año, El Proyecto Unificado de Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legajización Masiva en el Territorio Ecuatoriano y la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, o las unidades que hagan sus veces, remitirán un informe técnico de cálculo y fijación de tasa de interés a aplicarse en los procesos de adjudicación por redistribución de predios estatales, y en caso de existir variación en la tasa de interés, será fijada a través de Acuerdo ministerial; y la, **Disposición Final** señala: Este Acuerdo Ministerial entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial. (...)."

Que, mediante Resolución No. SEPS-ROEPS-2018-906774, KARLA MARIANA ECHEVERRÍA YÉPEZ INTENDENTE ZONAL 3 RESUELVE: "**ARTÍCULO 1.-** Aprobar el estatuto social y conceder personalidad jurídica a la ASOCIACION DE PRODUCCION AGROPECUARIA AYLLU LLAKTA KAWASAY PUEBLO QUE VIVE EN ARMONIA ASOAYLLAK Domiciliada en el cantón PASTAZA, de la provincia de PASTAZA (...). Dado y firmado en la ciudad de AMBATO, a los 12 días del mes de junio del 2018."

Que, en el Acuerdo Ministerial 073 del 05 de abril del 2017, se expide el Manual de Procedimientos y Trámites Administrativos en Materia de Tierras Rurales Establecidos en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su Reglamento General, en el CAPÍTULO IV PROCEDIMIENTO PARA LA REDISTRIBUCIÓN DE



TIERRAS RURALES ESTATALES MEDIANTE ADJUDICACIÓN A ORGANIZACIONES CAMPESINAS LEGALMENTE RECONOCIDAS, el artículo 39 señala: “[**Proyecto ATLM**].- El Proyecto Unificado de Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano (Proyecto ATLM) de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, se encargará de instrumentar los expedientes, (...). El numeral 2 del Art. 58 establece“(...) El Titular de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria recibirá el expediente, lo revisará y suscribirá la providencia de adjudicación del predio y la resolución administrativa”;

**Que**, en virtud de lo establecido en la Disposición General Segunda del Reglamento General de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; se aplica el procedimiento determinado en el Acuerdo No. 073 del 05 de Abril del 2017 y de las demás normativas agrarias vigentes al momento de la presentación e implementación del presente proceso de adjudicación;

En ejercicio de las facultades constitucionales, legales y reglamentarias antes singularizadas y con sustento en las consideraciones expuestas:

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Autorizar a la Dirección de Gestión Financiera del MAG la emisión de títulos de crédito para la adjudicación del predio denominado **DESTACAMENTO VILLANO**, ubicado en el sector Santa Cecilia de Villano, parroquia Sarayacu, cantón Pastaza, provincia Pastaza, con una superficie de 580,1629 hectáreas a favor de la **ASOCIACIÓN DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA AYLLU LLAKTA KAWSAY PUEBLO QUE VIVE EN ARMONÍA “ASOAYLLAK”**.

**Artículo 2.-** El precio acordado por las 580,1629 hectáreas, tiene un valor de \$56.507,87 USD mas el valor de la edificación \$16.651,80 USD, dando un valor total del predio de \$73.159,67 (SETENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE CON 67/100), valor que es aceptada por la Organización una vez socializada con todos sus miembros, la tabla de amortización por concepto de adjudicación de la tierra ha sido calculada para el período de quince años, con 5,83% de interés (Tasa de interés de 5,83% según Acuerdo Ministerial 038 del 19 de marzo de 2020 MAG), 2 años de gracia, resultando trece cuotas a pagar a partir del tercer año. La deuda se encuentra estructurada de la siguiente forma: un 66%, es decir, \$73.159,67 USD, corresponde al capital, mientras que un 34%, es decir, \$38.386,88 USD, corresponde a intereses, dando un monto de \$111.546,55 USD, es decir el 100%.

**Artículo 3.-** La adjudicación a favor de la “Asociación de Producción Agropecuaria Ayllu Llakta Kawsay Pueblo que Vive en Armonía “ASOAYLLAK”, quedará constituida en primera hipoteca a favor del Ministerio de Agricultura y Ganadería, a través de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. Dicha entidad puede ceder la hipoteca a una entidad financiera pública, privada o de la economía popular y solidaria, para garantizar el crédito adquirido o el crédito productivo, o los dos conjuntamente, de ser el caso. La primera y segunda hipoteca no podrá superar el valor comercial del predio, el cual será establecido por la entidad bancaria para conceder el crédito productivo conjuntamente con la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.



**Artículo 4.-** Del cumplimiento de la presente Resolución encárguese a la Dirección Financiera del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 29 días del mes de diciembre del año dos mil veinte.



Firmado electrónicamente por:  
**JUAN ANTONIO  
LOPEZ CORDERO**

**MGS. JUAN ANTONIO LOPEZ CORDERO  
SUBSECRETARIO DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS  
ANCESTRALES**

Lo certifico. -



Firmado electrónicamente por:  
**JAVIER OSWALDO  
MORENO SABANDO**

**LCDO. JAVIER OSWALDO MORENO SABANDO  
DIRECTOR DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO**

