

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 006

ADJUDICACIÓN CON HIPOTECA

ABG. GUNTARD PAVEL CHICA ARTEAGA

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 artículo 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 tierra, 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 de las entidades adscritas”;

Que, mediante Informe Legal para la adjudicación del Predio “Heydi María”, con fecha 20 de octubre de 2020, suscrito por el Abg. Oswaldo Saritama Fernández, señala: “**I ANTECEDENTES.**-Con fecha 30 de julio de 2015, el Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca MAGAP, (hoy Ministerio de Agricultura y Ganadería), resolvió mediante Resolución Administrativa Nro. 193, suscrita por el entonces Ministro Javier Antonio Ponce Cevallos, declarar de interés social y de ocupación inmediata los predios rústicos pertenecientes a los señores, Jorge Euclides Rizzo Rodas y Ana Anali Almeida Carpio, dichos inmuebles comprendían cinco lotes de terreno, de los cuales el tercer lote de terreno se subdivide en cuatro lotes. La cabida total de la declaratoria de interés social fue de 65,2076 hectáreas. A la referida Resolución Administrativa, se realizó una modificatoria a través de la Resolución Administrativa Nro. 236 de fecha 14 de septiembre de 2015, mismas que fueron inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón Baba, el 18 de septiembre de 2015. Siguiendo el debido proceso que el trámite administrativo exige, se realizaron las respectivas notificaciones a los ex propietarios de los predios materia de la declaratoria, de tal manera que mediante acta de acuerdo de precio, de 19 de febrero del 2016, se llega a un consenso y de esta manera se evitó un litigio legal (juicio de expropiación). En razón del acuerdo de precio, se generó la transferencia de dominio y aclaratoria de superficie, haciendo constar que, dentro de la misma escritura de transferencia de dominio se estipulaba una cláusula de aclaratoria y rectificación de linderos, de acuerdo al levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Erik Hoyos, Técnico Geomático del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares del Ministerio de Agricultura y Ganadería (...) **II. DEL CERTIFICADO DE GRAVAMEN.**- De la revisión del certificado de gravamen emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Baba, el 30 de septiembre del 2020, adjuntado al expediente, se desprende que, el predio fue afectado por una acción legal de expropiación presentada por esta cartera de Estado, en consecuencia de dicho acto administrativo, se logró un acuerdo de precio con los ex propietarios, de lo cual se otorgó la escritura de transferencia de dominio el 09 de diciembre de 2016 e inscrita el 14 de diciembre de 2016, en el Registro de la Propiedad del cantón Baba, según consta de los antecedentes de la escritura de unificación de lotes; así también, consta que se realizó una escritura de rectificación y aclaratoria otorgada el 19 de octubre de 2016. Sobre acciones legales que afecten al dominio del predio, no se han encontrado ninguna, es decir, el predio se encuentra libre de gravámenes, según consta del certificado de gravámenes (...) **V. PERSONERÍA JURÍDICA Y APROBACIÓN DE ESTATUTOS.**- De la documentación aparejada al expediente, se encuentra que la personería jurídica y aprobación de estatutos, fue concedida y aprobada por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria-SEPS, mediante Resolución Administrativa Nro. SEPS-ROEPS-2015-901266, de 25 mayo de 2015; a favor de la Asociación de Trabajadores y Productores Agrícolas Autónomos Los Girasoles “ASOTRAPROGIR”. Es importante indicar que, en el expediente reposa la aprobación de la personería jurídica de la organización en mención, dicho acto administrativo se encuentra bajo la Resolución Administrativa Nro. 12-78735, documento emitido el 19-10-2015 (copias certificadas por notaría) (...) **VI. DE LA SOLICITUD.**- Se deja constancia que no hay fecha en la solicitud; sin embargo, de la revisión de la documentación se evidencia que, existe información (censos del año 2016) que avala el interés de la Asociación de Trabajadores y Productores Agrícolas Autónomos los Girasoles “ASOTRAPOGIR” con respecto a la redistribución del predio para ser beneficiarios de la adjudicación de los inmuebles en mención, por lo que se debe considerar para la implementación del expediente administrativo, la aplicación de la normativa de la Ley de Desarrollo Agrario anterior a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. **VII. CONCLUSIÓN.**- Del análisis de la documentación legal encontrada en el expediente de adjudicación, se determina que, el predio es susceptible de redistribución en favor de la organización agrícola que ha solicitada ser beneficiaria de dichas tierras”.

Que, mediante Resolución Administrativa Nro. 002 de 28 febrero de 2014, el señor Subsecretario de Tierras y Reforma Agraria, **RESUELVE: Art. 9, numeral 7)** “Una vez culminado los informes técnicos de campo (legal, social y productivo) y el proyecto de factibilidad financiera, la Gerencia del Proyecto convocará a un Comité de Calificación, el cual estará conformado por el Gerente/a del Proyecto o su delegado/a y su Equipo Técnico, el Subsecretario/a o su delegado/a, el Director/a de Redistribución de Tierras o su delegado/a, un Representante de cada programa o proyecto del MAGAP que intervendrán en la ejecución del Proyecto Productivo y en el seguimiento del mismo y el Director provincial o su delegado/a, posteriormente el comité se reunirá para analizar la viabilidad integral de todo lo actuado y expedirá un Acta de Comité aprobando o negando el mismo. En caso que el informe sea favorable se

continuará con el proceso de redistribución de tierras y financiamiento del proyecto, según el caso.”;

Que, mediante Reunión del Comité Técnico de Calificación de la Asociación de Trabajadores y Productores Agrícolas Autónomos Los Girasoles “ASOTRAPROGIR”, de fecha 23 de abril de 2021, a través de Plataforma Virtual Zoom, se reunieron: Abg. Cynthia Estefanía Barreno, del Viceministerio de Desarrollo Rural; Abg. Vanessa Carolina Castillo Vallejo, de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; Ing. Carlos Alberto Salazar Zotaminga, de la Dirección de Redistribución de Tierras; Ing. Ernesto Marcelo Páez Paredes, de la Subsecretaría de Comercialización Agropecuaria; Mgs. Guissella Estefanía Hernández Alvarado, de la Dirección Distrital Los Ríos – Unidad de Gestión Distrital de Desarrollo Rural Los Ríos; e Ing. Cristian Gallegos, Ing. Pamela Hidalgo, Ing. Steven Cruz, representando al Proyecto ATLM; para la aprobación del Plan de Manejo Integral del predio HEYDI MARÍA INTEGRACIÓN DEL LOTE 1 Y LOTE 2, con una superficie de 31,6565 hectáreas, ubicado en el sector Los Girasoles, de la parroquia y catón Baba, provincia de Los Ríos, a favor de la Asociación de Trabajadores y Productores Agrícolas Autónomos los Girasoles “ASOTRAPROGIR”; quienes aprueban el acta de Reunión del Comité Técnico de Calificación y la suscriben para dar fe de todo lo actuado; concluyendo lo siguiente: *“El predio tiene aptitud agrícola y un alto potencial de producción debido a las condiciones ambientales de la zona, así como suelos aptos para la agricultura. La organización cumple con los requisitos establecidos en la resolución 002 del 28 de febrero de 2014. La Asociación se compromete a dar cumplimiento en la propuesta agrícola con el establecimiento, implementación de 9.28 hectáreas de arroz, 9.28 ha de soya, 0,7131 ha de plátano, y 8,77 ha de cacao asociado con plátano, instalación del sistema de riego y demás tecnificaciones, las cuales se irán implementando progresivamente durante 15 años. El presente proyecto es viable financieramente, teniendo en cuenta los ingresos y egresos proyectados en el presupuesto presentado, y de acuerdo con las condiciones de financiamiento especificadas. El análisis financiero del presente proyecto puede tener modificaciones en cuanto a las fuentes de financiamiento para cubrir el monto del capital de trabajo. La asociación se compromete en cancelar el pago del precio de la tierra una vez pasado el periodo de gracia. Se recalca que el monto de la inversión inicial es necesario para la viabilidad del proyecto presentado. Por ello se recomienda a la organización mantener los saldos presentados en los Estados Financieros; o en su defecto, mantener el saldo necesario de capital de trabajo para el presente proyecto productivo. Los funcionarios de la Dirección Distrital de Los Ríos brindarán el acompañamiento y capacitaciones necesarias, para la correcta implementación del presente PMI. Se hace énfasis en que para cualquier actividad productiva adicional que se desee realizar, que no forme parte de las actividades agrícolas que contempla este Plan de Manejo Integral, y que puedan generar afectación ambiental, se deberá gestionar los permisos correspondientes de acuerdo con lo que estipule la Autoridad Ambiental Nacional y la normativa ambiental vigente. Para constatar la aprobación del presente Comité Técnico de Calificación de la ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES Y PRODUCTORES AGRÍCOLAS AUTÓNOMOS LOS GIRASOLES “ASOTRAPROGIR”, del predio HEYDI MARÍA INTEGRACIÓN DEL LOTE 1 Y LOTE 2, por parte de todos sus participantes, se firma la presente acta.”.*

Que, con fecha 04 de diciembre de 2018, se realizó el Levantamiento Planimétrico en campo del predio: “HEYDI MARÍA INTEGRACIÓN DEL LOTE 1 Y LOTE 2”, ubicado en los sector: Girasoles, parroquia: Baba, cantón Baba, provincia: Los Ríos, con una superficie de 31,6565 hectáreas. La planimetría fue elaborada por el Ing. Rafael Cevallos V. con fecha 08 de abril de 2019, revisada por la Ing. Jessica Criollo, Técnica de Regularización de Tierras y aprobada por el señor Luis Enrique García, Director de Regularización de Tierras;

Que, mediante Memorando Nro. MAG-ATLM-UIO-2020-1028-M, del 18 de diciembre de 2020, el Mgs. Freddy Marcelo Pozo Arellano, presenta el VALOR DEL PREDIO HEYDI MARÍA, INTEGRACIÓN LOTE 1 Y LOTE 2, y señala lo siguiente: *“En atención al Memorando MAG-ATLM-UIO-2020-1021-M, me permito indicar que el precio de la transferencia del predio denominado Heydi María, ubicado en la parroquia y cantón Baba, provincia de Los Ríos, fue de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTE DOS CON 45/100 DÓLARES AMERICANOS (\$151.522,45), equivalente al avalúo catastral a la fecha de la promulgación del Acto Administrativo de Interés Social más el 10% de conformidad al avalúo municipal, correspondiente a cinco lotes de terreno que suman 66,15 ha. valores acordados establecidos en los certificados de avalúos catastrales emitidos por el GADM del Cantón Baba a fecha 25 de marzo de 2015. Con fecha 08 de abril de 2019 se actualizan y elaboran los*

levantamientos planimétricos en base a las escrituras de unificación de los predios rústicos del 10 de mayo de 2017 y la Resolución modificatoria No. 236 del 14 de septiembre de 2015, mediante el cual se obtienen los siguientes áreas y valores a pagar por las asociaciones beneficiarias que se detallan en el siguiente cuadro:

ASOCIACIÓN BENEFICIARIA	NOMBRE DEL PREDIO	AREA (ha)	VALOR A PAGAR(\$)
ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AGRÍCOLAS, AUTÓNOMOS COMERCIANTES, EXPORTADORES "VOLUNTAD DE DIOS"	HEYDI MARÍA LOTE 5	3,0000	7.282,67
ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AGRÍCOLAS, AUTÓNOMOS COMERCIANTES, EXPORTADORES "VOLUNTAD DE DIOS"	HEYDI MARÍA INTEGRACIÓN LOTE 3 Y LOTE 4	27,7612	67.391,86
ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES Y PRODUCTORES AGRÍCOLAS, AUTÓNOMOS LOS GIRASOLES "ASOTRAPOGIR"	HEYDI MARÍA INTEGRACIÓN LOTE 1 Y LOTE 2	31,6565	76.847,92
TOTAL		62,4177	151,522,45

Por lo expuesto, la Asociación de Trabajadores y Productores Agrícolas Autónomos los Girasoles "ASOTRAPROGIR", poseionaria del predio HEYDI MARÍA integración lote 1 y lote 2, le corresponde un valor a pagar de: **SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y SIETE CON 92/100 DÓLARES AMERICANOS (\$76.847,92)** por una superficie de **31,6565 ha**, donde el Precio Real por Hectárea es de: 2.427,56 dólares americanos."

Que, con fecha 19 de abril del 2021, en el cantón Baba, se suscribe el "ACTA DE CONFORMIDAD CON EL INFORME DEL VALOR DE LA TIERRA, APORTAR CON LA MANO DE OBRA Y DE ACEPTACIÓN DEL "PLAN DE MANEJO INTEGRAL PARA LA ADJUDICACIÓN DEL PREDIO HEYDI MARÍA INTEGRACIÓN DEL LOTE 1 Y LOTE 2; MEDIANTE UN SISTEMA PRODUCTIVO-FINANCIERO QUE FOMENTE EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DE LA ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES Y PRODUCTORES AUTÓNOMOS LOS GIRASOLES "ASOTRAPROGIR" en la que se trató lo siguiente: "...**ORDEN DEL DIA** 1) Constatación del quórum. 2) Apertura de la Asamblea a cargo del Representante Legal, Sr. Édinson Sánchez. 3) Socialización del Plan de Manejo Integral para la adjudicación del Predio Heydi María Integración del lote 1 y lote 2 a cargo del Ing. Octavio Mendoza, técnico del Proyecto ATLM. 4) Socialización del Informe de valor de la tierra. 5) Clausura. Siendo exactamente las 14: 00 pm se instala la reunión (...) en el **TERCER PUNTO**: señala lo siguiente: "Continuando con el siguiente punto, el Ing. Octavio Mendoza, técnico del proyecto ATLM, hace su intervención mencionando que para dar cumplimiento con los procesos de adjudicación del predio Heydi María Integración lote 1 y lote 2, es necesario realizar la socialización del Plan de Manejo integral, el cual fue elaborado con información técnica de campo, en base a visita de reconocimiento al predio, con la participación y consenso de los/las dirigentes de la Asociación de Trabajadores y Productores Autónomos Los Girasoles "ASOTRAPROGIR", técnicos de la Unidad de Tierras de los Ríos, y el equipo técnico del Proyecto ATLM, lo que nos permite continuar con los procesos de adjudicación. Luego el Ing. Octavio Mendoza, menciona que la Ing. Pamela Hidalgo, Técnica Financiera del Proyecto ATLM, conjuntamente con el equipo de redistribución han elaborado el presente Plan de Manejo Integral

cuyo monto asciende a: \$ 105.969,44 USD, mismo que contempla en resumen el capital, costo de la tierra y capital de trabajo. Que las inversiones a realizarse son: - Pago del predio de 31,6565 ha por un monto de \$ 76.847,92 USD. -Capital de trabajo \$ 29.833,65 USD. Que los rubros a implementarse son: arroz (9,28 ha), soya (9,28), plátano considerado para autoconsumo (0,7131 ha), cacao asociado con plátano(8,77 ha) en el lapso de 15 años. Que la contraparte de la asociación es aportar con la mano de obra, pagar el valor de la tierra (\$76.847,92USD), así como el capital de trabajo (\$29.833,65). Que la tabla de amortización por concepto de adjudicación de la tierra ha sido calculada para el periodo de diez años con el 5,83% de interés, 2 años de gracia resultando en 8 cuotas a partir del tercer año. La deuda queda estructurada en un 73% corresponde al capital, es decir \$76.847,92 USD, mientras que el 27% a intereses, es decir 29.121.52 USD. Dando un monto total de \$105.969.44 USD, es decir el 100%. Que el pago de la cuota inicial comienza desde el tercer año con el pago por concepto de intereses y capital, cuya primera cuota en el año tres asciende a \$15.206.28 USD, la segunda cuota en el año cuarto desciende a \$14.646.25 USD. Para los siguientes años, hasta la última cuota en el año 10, la misma bordea los \$11.286.08 USD, 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 de cumplidas con las obligaciones con el MAG, pueden ser reinvertidas y cada socio puede recibir una remuneración salarial. Que el Estado apoyará a esta organización, involucrando a los responsables de las Unidades de la Dirección Distrital de Los Ríos, técnicos de la Subsecretaría de Riego, y demás unidades que dentro del análisis respectivo, se considere su participación en el predio; esto se podrá ejecutar una vez que el proceso de adjudicación concluya a favor de la organización. 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:** Se realiza la socialización del Informe de Valor de la Tierra y se menciona en éste fue realizado por el Arq. Freddy Pozo Arellano, Analista del Proyecto Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, donde indica que el valor del predio es de \$76.847,92 USD. **QUINTO PUNTO:** Sin tener más puntos que tratar queda clausurada la reunión siendo las 14h30 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 Heydi María Integración del lote 1 y lote 2."

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 019 del 01 de marzo del 2021, suscrito por el señor Ministro de Agricultura y Ganadería, Xavier Lazo Guerrero, ACUERDA: "**ARTÍCULO 1.-** Establecer 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. **ARTÍCULO 2.-** De la ejecución del presente Acuerdo Ministerial, encárguese al Proyecto Unificado de Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización 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 Legalización 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, lo cual se establecerá a través de Acuerdo Ministerial." y la, **Disposición Final** señala: "El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia desde la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial. (...);"

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, el cual en el CAPITULO IV PROCEDIMIENTO PARA REDISTRIBUIR TIERRAS RURALES ESTATALES MEDIANTE ADJUDICACIÓN A ORGANIZACIONES CAMPESINAS LEGALMENTE RECONOCIDAS, 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 inciso segundo del 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 para la Aplicación 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 los títulos de crédito para la adjudicación del predio denominado **“HEYDI MARIA INTEGRACIÓN DEL LOTE 1 Y LOTE 2”**, ubicado en el sector: Los Girasoles, parroquia Baba, cantón Baba, provincia Los Ríos, con una superficie de 31,6565 hectáreas a favor de la **ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES Y PRODUCTORES AGRÍCOLAS AUTÓNOMOS LOS GIRASOLES “ASOTRAPOGIR”**

Artículo 2.- El precio acordado por las 31,6565 hectáreas, es de \$76.847,92 (SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 92/100 DÓLARES AMERICANOS), valor que es aceptado por la Organización, una vez socializada con todos sus miembros; la tabla de amortización ha sido calculada a 10 años plazo con 2 años de gracia con el 5,83% de interés, prorrateando los intereses de los dos primeros años para los ocho años siguientes, resultando ocho cuotas a pagar a partir del tercer año. La deuda queda estructurada en un 73% que corresponde al capital, es decir \$76.847,92 USD; mientras que el 27% a intereses, es decir \$29.121,52 USD. Dando un monto total de \$105.969,44 USD, es decir el 100%.

Artículo 3.- La adjudicación a favor de la **ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES Y PRODUCTORES AGRÍCOLAS AUTÓNOMOS LOS GIRASOLES “ASOTRAPOGIR”**, 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 01 días del mes de julio de año dos mil veintiuno.



ABG. GUNTARD PAVEL CHICA ARTEAGA
SUBSECRETARIO DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES

Lo certifico.-



ING. TANIA MARISELA MENDOZA MUÑOZ
DIRECTORA DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO

