

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 024**

**ADJUDICACIÓN CON HIPOTECA**

**AB. FERNANDO EMILIO LARREA ORVIETO**  
**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 registrá 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 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, con Memorando Nro. MAG-ATLM-UIO-2019- 0921-M, del 30 de agosto del 2019, suscrito por el Abg. Oswaldo Enrique Saritama Fernandez, presenta el informe de viabilidad de redistribución del predio denominado “Daular” en el que señala: ***“ANTECEDENTES.-*** *Mediante Escritura de donación otorgada por el Banco Central del Ecuador a favor del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, MAGAP de ese entonces, hoy Ministerio de Agricultura y Ganadería MAG, de fecha dieciséis (16) de noviembre del 2016 e inscrita el 09 de diciembre de 2016, en el Registro de la Propiedad del cantón Marcelino Maridueña, con una superficie de 239,00 hectáreas. Mediante escritura de RECTIFICATORIA DE LINDEROS, MEDIDAS Y SUPERFICIE, otorgada por el Banco Central del Ecuador, de fecha 02 de mayo de 2017, ya que se determinó que el inmueble se encuentra entre las jurisdicciones del cantón El Triunfo y el cantón Marcelino Maridueña, de tal manera que fue necesario inscribir dichos actos en los dos Registros de la Propiedad de los cantones mencionados*

*anteriormente; así mismo, se estableció mediante levantamientos geométricos que la cabida real es de 141,1400 has, en el cantón El Triunfo y 92,4569 en el cantón Coronel Marcelino Maridueña, la referida escritura se encuentra debidamente inscrita en los correspondientes Registros de la Propiedad, el 17 de mayo de 2017 y 12 de mayo de 2017 respectivamente (...). En el punto **VIII CONCLUSIÓN** dice: "Del análisis de la documentación legal encontrada en el expediente de adjudicación, se determinó que, el predio es susceptible de redistribución en favor de la organización agrícola que ha solicitado 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 ANALISIS DEL INFORME DEL ACTA DE LA REUNIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DE CALIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA DAULAR 30.S "ASOPROAGRID", CELEBRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. Lugar de la reunión: Plataforma Virtual Zoom. Organización solicitante del predio: Asociación de Producción Agrícola Daular "ASOPROAGRID", suscrito mediante ACTA DE REUNIÓN COMITÉ TECNICO DE CALIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE PRODUCCIÓN AGRICOLA DAULAR 30.S "ASOPROAGRID" con fecha 16 de Diciembre de 2020, para dar fe de todo lo actuado, los participantes proceden a aprobar este Comité Técnico de Calificación y firman la presente acta: Ing. Luis Enrique García Alcivar Delegado del Viceministerio Desarrollo Rural; Mgs. Juan Antonio López Cordero, Subsecretario de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; Ing. Segundo Fabián Sandoval Delegado de la Dirección de Redistribución de Tierras; Ing. Ernesto Marcelo Páez Paredes, Delegado de la Subsecretaría de Comercialización Agropecuaria; Ing. Cristian Gallegos; Ing. Pamela Hidalgo; Ing. Freddy Pacheco; y, Sr. Paulo Intriago Delegados del Proyecto ATLM. Señalando lo siguiente, en lo que respecta a la presentación de las características del predio está ubicado en el *"sector San Carlos, parroquia San Carlos\_ El Triunfo, cantón Marcelino*

*Maridueña – El Triunfo, provincia Guayas, con una superficie de 233,5969 ha, según escritura de rectificación, costo de la tierra \$545.602,35 USD (Según informe de avalúo ATLM)”; éste Comité señala como conclusiones lo siguiente: “La elaboración de esta gestión práctica (Plan de Manejo Integral) incluye información ambiental, económica, social y legal, que promoverá el trabajo en equipo, la participación activa de los socios y socias de la organización y permitirá un manejo adecuado del suelo y del territorio a legalizar. La Asociación de Producción Agrícola Daular 30.s “ASOPROAGRID” cumple con los requisitos establecidos en la Resolución 002 de 28 de febrero de 2014 en lo relacionado a requisitos de la organización. Los socios cumplen con los requisitos de la Resolución 002 de 28 de febrero de 2014 para ser considerados beneficiarios del Proyecto de Acceso a Tierras y Legalización Masiva. Conforme a los informes técnicos que sustentan el desarrollo de la propuesta productiva en base a la cual se ha elaborado el presente plan, las tierras que se adjudicarán a la organización poseen vocación agrícola para la puesta en marcha de las actividades previstas, es decir su ejecución es viable técnicamente (...).”;*

**Que,** en el certificado del Registro de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Coronel Marcelino Maridueña, emitido el 05 de diciembre de 2018, en el punto 4/5 Donación y Rectificación menciona: “Fecha de Otorgamiento de la Providencia: miércoles, 16 de noviembre de 2016, Nombre del Cantón Guayaquil, Oficina donde se guarda el original; Notaria Sexagésima Cuarta, inscrita el: viernes, 09 de diciembre de 2016. En el literal a en observaciones señala: “Lote de terreno denominado AGRICOLA DAULAR, ubicado en el Recinto Quince de Febrero, que según certificado de avalúo suscrito el 07 de septiembre del 2016, por el Jefe de Avalúos y Catastro del GAD municipal del Cantón Crnel. Marcelino Maridueña, consta inscrita en el Padrón de Predios Rural, con un área total de 239,00 hectáreas, cuyos linderos y medidas son: Norte: Río Chanchan; Sur: Río Barranco Alto; Este Rodolfo Peláez.; y, Oeste: Coop. Tres Haciendas. Los comparecientes tienen a bien rectificar los linderos y superficie del inmueble en mención, en razón del levantamiento planimétrico elaborado por el Ing. Juan F. Tintín Perdomo, Técnico del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productos Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, realizado el 08 de septiembre de 2016, levantamiento que establece que el lote de terreno referido en la cláusula segunda Dos. Diez. Uno, queda rectificado y aclarado, con una superficie total de 233,5969 hectáreas y que se encuentran en dos jurisdicciones; tanto en el Cantón Marcelino Maridueña con 141,14000 has y en Cantón El Triunfo con 92,4500 has. Notario 64° del Cantón Guayaquil, Dr. Carlos María Alvear Alvear.”. En el literal b indica Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes: Donante Banco Central del Ecuador, domicilio Quito; Donatario Ministerio de Agricultura Ganadería, Acuacultura y Pesca, domicilio Quito. En el numeral 5/5 Rectificación y

Ratificación, menciona que la “(...) fecha de otorgamiento/Providencia: martes, 02 de mayo de 2017. Nombre del Cantón: Guayaquil. Oficina donde se guarda el Original: Notaria Sexagésima Cuarta, inscrita el: viernes, 12 de mayo de 2017.” En el literal “a.- Observaciones: Se rectifica la Cláusula DOS. ONCE de la escritura de donación celebrada el 16 de noviembre de 2016 ante el Notario 64°, Dr. Carlos Alvear Alvear, en razón de los levantamientos planimétricos e informes de linderación que establecen que el lote de terreno denominado “Agrícola Daular”, se encuentra ubicado en los Cantones el Triunfo con 141,14 Has y Coronel Marcelino Maridueña con una superficie de 92,4569 Has (...).” En todo lo demás, la escritura de Donación, no varía ni sufre alteración alguna;

**Que,** mediante Levantamiento Planimétrico del predio: “AGRICOLA DAULAR”, ubicado en los sectores: Coronel Marcelino Maridueña (San Carlos) - El Triunfo, parroquias Coronel Marcelino Maridueña (San Carlos) - El Triunfo, cantones Coronel Marcelino Maridueña - El Triunfo, provincia Guayas, con una superficie de 233,5969 has. Consta fecha de Inspección 13 de agosto de 2018, fecha de elaboración 25 de enero de 2019, elaborado por la Ing. Diana C. Contento V., revisado el 14 de julio de 2020 por el Ing. Xavier Rodríguez, Técnico Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, aprobado por el Sr. Luis Enrique García Alcivar, Director de Regularización de Tierras;

**Que,** mediante Memorando Nro. MAG-ATLM-UIO-2020-0742-M, del 10 de septiembre de 2020, el Mgs. Fredy Marcelo Pozo Arellano, presenta el Informe de Avalúo de predio: “Agrícola Daular”, en el CRITERIO DE VALORACIÓN DICE: “ Por ser un bien inmueble de propiedad del Ministerio de Agricultura y Ganadería,- MAG que se encuentra en proceso de adjudicación, se aplica la Resolución Administrativa No. 0027 emitida por la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria de fecha 13 de febrero de 2012, por ser un proceso anterior a la expedición Ley de Tierras. En predios rústicos se aplica el Método Comparativo de Mercado utilizando la homogenización de datos para obtener el valor comercial presente de bienes inmuebles rurales y aplicación de factores complementarios que dan peso a la propiedad como la calidad de la tierra de acuerdo a los parámetros agrológicos, aptitud del suelo, influencia vial, servicios básicos entre otros. La clasificación por capacidad de uso de las tierras, se realizó siguiendo las normas y especificaciones dadas en la Resolución Administrativa No. 0027 emitida por la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria de fecha 13 de febrero de 2012, la cual clasifica a las tierras en ocho clases. Algunas variables se tomaron durante el recorrido por el predio y se las complementó con los procesos de georeferenciación entre el polígono “AGRICOLA DAULAR”, y la información de las coberturas de la Cartografía Temática Escala 1:250.000 “SIG-AGRO”, dando como resultado la clase IV (PUNTAJE 45). (Ver Anexo 2). Las fuentes de información fueron

obtenidas de los catastros municipales del GADM Coronel Marcelino Maridueña y del GADM El Triunfo. Para el caso del presente avalúo no se han considerado los valores de las edificaciones, plantaciones e infraestructura existentes, debido a su estado actual que están en franco deterioro por falta de mantenimiento.” El valor de la Tierra señala que en el cantón Coronel Marcelino Maridueña tiene una superficie de 92,4569 has con un valor de \$ 233.479,35 dólares americanos; en el cantón el Triunfo tiene una superficie de 141,14 has con un valor de \$ 493.990, esto nos da un total en superficie de 233,5969 has y un valor de 727.469,35 dólares americanos. **“PRECIO BASE CALCULADA= 727.469,35 Dólares americanos por las 233,5969 ha, que corresponden a la clase IV (factor 0,45) predominante en el predio, teniendo un valor de 3114,21 Dólares americanos x ha. RESUMEN DE VALORACIÓN.-** El Destino Económico (Uso Actual) del predio, son tierras aptas para Agricultura de Comercialización, cultivo de palma africana (factor de 0,10) **(Ver Anexo: 02).** La Situación Socioeconómica de la Organización se consideraron en función a la base de datos proporcionado por el Técnico Social del Proyecto ATLM GUAYAS, obteniendo una ponderación de 15 puntos. **(Ver Anexo: 02).** **PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO.** Precio a pagar, según la ecuación:  $P=A+I-DE-SE$ . Donde: Costo del avalúo en base a la Metodología DINAC para predios rústicos  $A= 727469,80$ , Infraestructura implantadas por el Estado  $I= 0,0000$ , Destino Económico al que se va a destinar el suelo  $DE= 72746,98$ , Situación Económica del adjudicatario  $SE= 109120,47$ .  $P=727469,80+0,0000-72746,98-109120,47$ ;  $P=545602,35$  **(Ver Anexo 3).** **VALOR DEL PREDIO A PAGAR: P= 545.602,35 Dólares Americanos, son: QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DOS CON 35/100 DÓLARES AMERICANOS. FECHA DE INSPECCIÓN: 21 de noviembre de 2018, FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 10 de septiembre de 2020; PRECIO REAL POR HECTAREA:** de la relación entre el valor del predio a pagar y la superficie, tenemos que: Precio Real por Ha=  $545.602,35/233,5969= 2.335,66$ . Precio Real Por Hectárea: 2.335,66 dólares.”;

**Que,** mediante Acta de Asamblea Extraordinaria Asociación de Producción Agrícola Daular 30S, en la Sede de la Asociación Predio Daular, el 28 de octubre de 2020 a las 10:00 am. En el Punto 1 OBJETIVO DE LA ASAMBLEA dice: “La Asociación ha solicitado la redistribución del predio Daular, ubicado en el cantón Coronel Marcelino Maridueña, parroquia Coronel Marcelino Maridueña (San Carlos) mediante solicitud presentada el 23 de octubre del 2015. El proyecto Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano está implementando el expediente de redistribución correspondiente, por lo que dentro del proceso es necesario socializar el plan de manejo integral y el precio del predio, así como también la superficie a ser redistribuida, los técnicos encargados de la socialización son: Ing. Cristian

Gallegos, Ing. Paulo Intriago, Tnlga Evelyn Quiñonez. En el punto 2. **QUORUM** dice: “El 11 de marzo del 2020, el Ministerio de Salud Pública; mediante Acuerdo Nro. 00126-2020, declara Emergencia Sanitaria Nacional provocada por la presencia de la pandemia del COVID-19; mismo que ocasionó que el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, a través del Decreto Ejecutivo Nro. 10 17 del 16 de marzo de 2020, declaró estado de excepción en todo el territorio nacional y, consecuentemente dispuso medidas de aislamiento que permitan frenar la propagación del virus. Por lo expuesto y precautelando la salud de los socios de la organización, asisten presencialmente los socios y directiva de la organización manteniendo el distanciamiento y cumplimiento con los protocolos de bioseguridad. En el título **DESARROLLO** Los técnicos del Proyecto ATLM comunican a la Asociación Agrícola Daular 30 S que el precio del predio es USD 545.602,35 (QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DOS 35/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) de conformidad al Memorando Nro. MAG-ATLM-UIO-2020-0742-M remitido por el Mgs Freddy Pozo, perito evaluador [SIC] del proyecto, en un plazo de pago de 15 años considerando 3 años de gracia”. Se menciona el resumen presupuestario, en la que describen al predio con la fuente de financiamiento del MAG, por un valor de \$545.602,35, en lo que corresponde a insumos de producción más capital de trabajo cuya fuente de financiamiento es la Asociación por un valor de \$143.352,30, lo que da un valor total de \$ 688.954,65. Con esto se concluye que: “Conforme a los informes técnicos que sustentan el desarrollo de la propuesta productiva base a la cual se ha elaborado el presente plan, las tierras que se redistribuirá a la organización poseen vocación agrícola para la puesta en marcha de las actividades previstas, es decir su ejecución es viable técnicamente”. Finalmente, suscriben el ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS REALIZADA EL 28 DE OCTUBRE DE 2020 PARA LA SOCIALIZACIÓN DEL PLAN DE MANEJO INTEGRAL DEL PREDIO, ASÍ COMO EL PRECIO DE LA ADJUDICACIÓN Y LA SUPERFICIE A SER ADJUDICADA POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA A LA ASOCIACIÓN DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA DAULAR 30S “ASOPROAGRID” CON LA PRESENCIA DE LOS SEÑORES TÉCNICOS DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA ING. CRISTIAN GALLEGOS, ING. PAULO INTRIAGO, TCNOLOGA . EVELYN QUIÑONEZ, 22 socios quienes proceden a registrar su número de cédula, los apellidos; nombres y firma.”;

**Que.** mediante Acuerdo Ministerial No. 019 del 01 de marzo del 2021, suscrito por el Sr. 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,** mediante Resolución No. SEPS-ROEPS-2015-900698, Carlos Alonso Naranjo Mena INTENDENTE ZONAL 5 RESUELVE: “**ARTÍCULO 1.-** Aprobar el estatuto social y conceder personalidad jurídica a la ASOCIACION DE PRODUCCION AGRICOLA DAULAR 30.S “ASOPROAGRID”. Domiciliada en el cantón CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA, de la Provincia de GUAYAS (...). Dado y firmado en la ciudad de GUAYAQUIL, a los 19 días del mes de octubre del 2015.”;

**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 CAPITULO IV PROCEDIMIENTO PARA REDISTRIBUIR 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 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 títulos de crédito para la adjudicación del predio denominado **“AGRICOLA DAULAR”**, ubicado en los sectores: Coronel Marcelino Maridueña (San Carlos) – El Triunfo, parroquias: Coronel Marcelino Maridueña (San Carlos) – El Triunfo, cantones: Coronel Marcelino Maridueña – El Triunfo, provincia Guayas, con una superficie de 233,5969 hectáreas a favor de la **ASOCIACIÓN DE PRODUCCIÓN AGRICOLA DAULAR 30. S “ASOPROAGRID”**.

**Artículo 2.-** El precio acordado por las 233,5969 hectáreas, tiene un valor de \$545.602,35 (QUINIENTOS CURENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DOS CON 35/100 DÓLARES AMERICANOS, 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 el 5,83% de interés (Tasa de interés de 5,83% según Acuerdo Ministerial No. 019 del 01 de marzo del 2021 MAG), 3 años de gracia, resultando doce cuotas a pagar a partir del cuarto año. La deuda se encuentra estructurada de la siguiente forma: \$545.602,35 USD, corresponde al capital, mientras que \$302.181,86 USD, corresponde a intereses, dando un monto total de \$847.784,21 USD. (OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON 21/100 DOLARES AMERICANOS).

**Artículo 3.-** La adjudicación a favor de la Asociación de Producción Agrícola Daular 30. S “ASOPROAGRID”, 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 17 días del mes de marzo de año dos mil veintiuno.



FERNANDO EMILIO  
LARREA ORVIETO

**AB. FERNANDO EMILIO LARREA ORVIETO  
SUBSECRETARIO DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS  
ANCESTRALES**

Lo certifico.-

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and flourishes, positioned above the name of the Director.

**SR. MARCELO FABRICIO RAMIREZ LOAIZA  
DIRECTOR DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO SUBROGANTE**

