

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 025

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 del 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*



200

autoridades de las entidades adscritas”;

Que, mediante Informe Legal para la adjudicación del Predio “LA LEOPOLDINA”, con fecha 25 de febrero de 2020, elaborado por el Abogado Pablo Marín Viteri, TÉCNICO LEGAL DEL PROYECTO ATLM, y aprobado por el Abogado Oswaldo Saritama Fernández, COORDINADOR JURÍDICO DEL PROYECTO ATLM, se señala: **“I. ANTECEDENTES.-1.1.- RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.-** Mediante Resolución Administrativa Nro. 338 de 07 de septiembre de 2011, esta Cartera de Estado, resolvió declarar de utilidad pública, el predio denominado “LA LEOPOLDINA”, ubicado en el cantón Colimes, provincia del Guayas, con una superficie de 735 hectáreas. De la revisión de expediente se colige que del mencionado acto administrativo se llegó a un acuerdo de precio con el ex propietario (Banco Central del Ecuador), mismo que reposa como documento habilitante en la escritura de transferencia de dominio otorgada en la Notaría Octava del cantón Quito, el 11 de octubre del 2011. El precio celebrado entre las partes fue de USD 531.184,50. **1.2.- CERTIFICADO DE GRAVAMEN.-** De la revisión del certificado de gravamen emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Colimes, el 31 de enero de 2020, adjuntado al expediente, se desprende que, el predio al momento de la emisión del certificado se encuentra afectado por DOS gravámenes, sin embargo en el presente certificado no se especifica si dichas acciones se encuentran sobre el dominio de las 195,5242 hectáreas. Así también se desprende que se encuentran diferentes acciones legales (amparos posesorios), en contra de la Asociación en ese entonces beneficiaria de la adjudicación, sin embargo es preciso anotar que dichas acciones legales se encuentran debidamente desistidas e inscritas en el Registro de la Propiedad, tal y como se desprende del certificado enunciado. **1.3.- SENTENCIA EMITIDA POR EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SOBRE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN DEL PREDIO DENOMINADO “LA LEOPOLDINA”.-** En el proceso Nro. 09801-2012-0382, los Jueces titulares del Tribunal Distrital Nro. 2 de lo Contencioso Administrativo de Guayaquil, Doctores Juan Carlos Jaramillo Montesinos, Ángel Vera Lalama y Darwin Oswaldo Serrano Bravo sentenciaron lo siguiente “(...) el TRIBUNAL DISTRITAL Nro. 2 DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO CON SEDE EN GUAYAQUIL “ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”, declara con lugar la demanda y declara la nulidad del acto administrativo contenido en la providencia de adjudicación signada con el número [sic] 1202G00113, de fecha Quito 23 de febrero de 2012, a las 12:07, expedida dentro del expediente administrativo de adjudicación No. 1202G00113, por parte de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Reforma Agraria, mediante la cual se adjudica A LA ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES Y PEQUEÑOS PRODUCTORES AGRÍCOLAS AUTÓNOMOS “LA LAGARTERA” APROBADA CON ACUERDO MINISTERIAL No 10.688 de fecha 21-11-2011, EL LOTE DE TERRENO DE S/N DE 195,5242 HAS, Sector Puerto Rico y la Paz, en la parroquia y cantón Colimes, provincia del Guayas que forma parte del predio LA LEOPOLDINA, y se dispone que la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, previo al trámite legal correspondiente adjudique el LOTE DE TERRENO DE S/N DE 195,5242 HAS, ubicado en el Sector Puerto Rico y La Paz, en la parroquia y cantón Colimes, provincia del Guayas que forman parte del predio LA LEOPOLDINA, a aquellas personas naturales o jurídicas, que cumplan con los requisitos legales, para ser beneficiarios de la adjudicación. Se ordena que se cancele la inscripción de la demanda realizada bajo el Nro. 89 del Repertorio, TOMO No.1, Folios 10-27, de fecha 18 de marzo de 2016; para lo cual, notifíquese al señor Registrador de la Propiedad del cantón Colimes, mediante la Oficina de Citaciones y Notificaciones.- Una vez ejecutoriada esta sentencia se dispone que se inscriba la misma, en el Registro de la Propiedad del cantón Colimes. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE” (...) **III. ANÁLISIS DE LA SENTENCIA EMITIDA DENTRO DEL JUICIO NRO. 09801-2012-0382** Los integrantes de la Asociación de Montubios del Cantón Colimes “ASOMAC” interpusieron una demanda en contra del Ministerio de Agricultura y Ganadería y la Asociación de Trabajadores y Pequeños Productores Agrícolas Autónomos “La Lagartera”, estableciendo como pretensión que se declare la nulidad del acto administrativo contenido en la providencia de adjudicación No. 1202G00113, de 23 de febrero de 2012, emitido por la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, dentro de la cual, en su punto 5, se adjudica a la Asociación de Trabajadores y Pequeños Productores Agrícolas Autónomos “La Lagartera”, el lote de terreno s/n de 195,5242 Has, sector Puerto Rico y La Paz, parroquia y cantón Colimes, provincia del Guayas, que forma parte del predio LA LEOPOLDINA. Proceso que fue sorteado bajo el número 09801-2012-0382 y conocido por los jueces del Tribunal Distrital No. 2 de lo Contencioso Administrativo de Guayaquil, señores Doctores Juan Carlos Jaramillo Montesinos, Ángel Vera Lalama, y Darwin Oswaldo Serrano Bravo, Jueces Titulares. En la sentencia emitida el 31 de

marzo de 2016, por los Jueces titulares del Tribunal Distrital No. 2 de lo Contencioso Administrativo de Guayaquil, en su parte expositiva y considerativa determinaron el objeto de la controversia, siendo en ese caso, la impugnación del acto administrativo contenido en la providencia de adjudicación No. 1202G00113, de 23 de febrero de 2012, en el cual se adjudica a la Asociación de Trabajadores y Pequeños Productores Agrícolas Autónomos "La Lagartera", el lote de terreno de 195,5242 Has, sector Puerto Rico y La Paz, parroquia y cantón Colimes, provincia del Guayas, que forma parte del predio LA LEOPOLDINA. En el numeral 8.2 de la sentencia, los jueces realizaron un análisis al marco jurídico que regulaba en ese entonces los procesos administrativos de adjudicaciones de tierras baldías o de propiedad del Estado, siendo estas la Ley de Desarrollo Agrario, así como su Reglamento (actualmente derogadas), para lo cual se basaron en el principio de legalidad, reconocido en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador en relación con el derecho a la seguridad jurídica reconocido en el artículo 82 de la misma norma. Concluyeron que las normas reglamentarias de ese entonces establecían el grado de preferencia para la adjudicación de tierras baldías cuando exista más de un peticionario, siempre y cuando se cumpla con los requisitos legales para ser favorecidos por la adjudicación. Bajo dicho supuesto, el Tribunal analizó si el acto administrativo impugnado, que era la providencia de adjudicación, se enmarcaba dentro de los presupuestos establecidos en las normas vigentes de ese entonces, estableciéndose la siguiente premisa "Si la adjudicación fue realizada a favor de posesionarios que hayan demostrado una tenencia ininterrumpida de cinco años". En el considerando noveno de la sentencia, el Tribunal analizó las pruebas aportadas y ultimó que: "(...) permiten a este Tribunal concluir, sin lugar a dudas, que la parte demanda [sic], a la fecha de la demanda no ha estado en posesión los cinco años, que ordenan los artículos 50 de la Ley de Desarrollo Agrario; 64 y 65 de su Reglamento, del lote de terreno adjudicado a la LAGARTERA mediante la providencia impugnada". Es así que, el Tribunal de acuerdo al análisis de las pruebas y la relación con las normas vigentes en ese entonces, coligió que la providencia de adjudicación a la asociación la lagartera, no estuvo en posesión ininterrumpida por más de cinco años, incumpliendo en ese entonces lo establecido en el artículo 50 de la Ley de Desarrollo Agrario y el artículo 64 del Reglamento General a la Ley de Desarrollo Agrario. Finalmente en la parte resolutive de la sentencia, los jueces del Tribunal Distrital No. 2 de lo Contencioso Administrativo de Guayaquil, textualmente indicaron lo siguiente: "(...) se dispone que la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, previo el trámite legal correspondiente adjudique el lote de terreno de S/N de 195,5242 HAS, ubicado en el sector Puerto Rico y La Paz (...) a **aquellas personas naturales o jurídicas, que cumplan los requisitos legales, para ser beneficiarios de la adjudicación**". (Énfasis agregado). La Asociación de Trabajadores y Pequeños Productores Agrícolas Autónomos "La Lagartera" presentó una solicitud el 07 de mayo de 2018, a lo cual las normas vigentes actualmente son la Ley Orgánica de Tierras Rurales, su Reglamento y el Acuerdo Ministerial 0073 referente al Manual de Procedimiento y Trámites Administrativos en materia de Tierras Rurales establecidos en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su Reglamento General. En la solicitud presentada por la organización, en su parte pertinente indican: "(...) solicito se proceda con la adjudicación del lote de terreno de 195,5242 has, en favor de los socios de la Asociación de Trabajadores y Pequeños Productores Agrícolas Autónomos La Lagartera". Con base a dicha petición, y por disposición de sentencia de que previo al trámite que corresponde se adjudique el lote de terreno de 195,5242 has, ubicado en el sector Puerto Rico y La Paz, parroquia y cantón Colimes, provincia del Guayas, que forma parte del predio la Leopoldina a las personas naturales que cumplan con los requisitos legales para ser beneficiarios de la adjudicación, se aceptó a trámite la solicitud presentada por la organización, sin antes revisar, analizar y concluir de que cumplan con los requisitos estipulados en las normas vigentes. Si bien es cierto, en la sentencia señalada anteriormente, se declaró la nulidad del trámite administrativo de adjudicación Nro. 1202G00113 a favor de la Asociación de Trabajadores y Pequeños Productores Agrícolas Autónomos "La Lagartera", los jueces del Tribunal Distrital, en su parte resolutive, no excluyen a la organización demandada, de que pueda volver a presentar la solicitud para un trámite de adjudicación, sino que, la sentencia es clara al disponer que se deberá adjudicar a las personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos de ley. De igual manera, mediante Auto General emitido el 03 de agosto de 2016 en el proceso en el cual se dictó la sentencia, los jueces del Tribunal Distrital fueron enfáticos en determinar lo siguiente: "(...) Sobre lo que pide en el ordinal 3 en el señalo de que se oficie, a la Autoridad Agraria Nacional para que el predio, se adjudique a los actores, se niega lo solicitado por cuanto en la sentencia, se dispuso que se adjudique el lote por parte de la Subsecretaría de Tierras, "...a aquellas personas naturales o jurídicas que cumplan los requisitos legales, para ser beneficiarios de la adjudicación ..."; pedido que fue realizado por el señor ARTIMIDOR JAVIER SILVA MORA,

procurador común y parte actora dentro del juicio e integrante de la Asociación de Montubios del Cantón Colimes "ASOMAC", dejando en claro los jueces del Tribunal que no existirá preferencia en organizaciones para adjudicar el predio a alguna asociación específica, sino que, el trámite que se realice sea conforme a derecho y de acuerdo a los requisitos estipulados en la normativa vigente, para los trámites de adjudicación. (Énfasis agregado). El artículo 59 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (en adelante "LOTRTA"), estipula la definición de adjudicación, indicando que la misma es el acto administrativo público de disposición o enajenación de tierras rurales, a través del cual el Estado transfiere y titula el dominio de un predio de su patrimonio en favor de personas naturales y de personas jurídicas como parte del programa de Redistribución. El artículo 71 de la misma norma, establece que "(...) la redistribución implica la transferencia de dominio de las tierras que han llegado a formar parte de las tierras rurales estatales a cualquier título; siendo la redistribución una política de Estado que garantiza el acceso a la tierra productiva de las organizaciones de agricultura familiar campesina legalmente constituidas (...)" Con este fin, la Autoridad Agraria Nacional establecerá las medidas financieras, legales y administrativas para hacer efectivo el derecho a la propiedad de la tierra rural. El artículo 73, estipula quienes pueden ser beneficiarios de los programas de redistribución, señalando que se hará en favor de organizaciones de campesinos sin tierras o de la agricultura familiar campesina de la misma zona donde se encuentre el predio a ser redistribuido, previo registro, calificación, verificación de la organización, presentación y aprobación del proyecto o programa productivo y capacitación correspondiente a cargo de la Autoridad Agraria Nacional, sin establecer como requisito previo, posesión alguna sobre el predio que se pretende adjudicar a través de los programas de Redistribución, como lo estipulaban anteriormente, las normas que actualmente están derogadas. Respecto al Literal "d" del artículo 6 del RLOTRTA, en el Acuerdo Ministerial 0073 referente a 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 adelante "Acuerdo Ministerial 0073"), en el Capítulo IV, se regula el "Procedimiento para redistribuir tierras rurales estatales mediante adjudicación a organizaciones campesinas legalmente reconocidas", el mismo que en sus artículos 40 y 42, establecen los requisitos para que las organizaciones puedan ser calificadas y ser parte del programa de redistribución, requisitos en los que no se estipula sobre la posesión de la tierra. Cabe señalar que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece "(...) 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; por ende, se colige que en derecho público solo se puede hacer lo que la Constitución y la Ley de manera expresa lo faculden (...)". Siendo lo anteriormente mencionado el principio de legalidad, el mismo tiene relación con el derecho a la seguridad jurídica, reconocido en el artículo 82 de la Constitución, siendo un fundamento clave para limitar al poder público de un Estado y que condiciona a las autoridades administrativas y judiciales a motivar sus resoluciones en base a la Constitución y en la existencia de normas previas, claras y públicas, como única alternativa válida para motivar sus resoluciones. De ello se desprende que el principio de legalidad y el respeto al derecho a la seguridad jurídica constituyen la esencia de un Estado constitucional de derechos y justicia, traducido de otra manera, es el respeto al ordenamiento jurídico estatal. Por ende, esta Cartera de Estado, a través del Proyecto Unificado Acceso a Tierras y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, al dar cumplimiento a la disposición señalada en la sentencia, se desprende que la Asociación de Trabajadores y Pequeños Productores Agrícolas Autónomos "La Lagartera" al presentar una nueva solicitud, la misma se le debe dar el trámite que corresponde de acuerdo a la normativa vigente a la presente fecha, por lo que, con base al Acuerdo Ministerial 0073 y sus normas conexas se concluye que la organización ha cumplido con todos los requisitos establecidos en las normas. **IV ANÁLISIS DE GRAVAMEN (HIPOTECA A FAVOR DEL MAG)** Respecto a la hipoteca que se escribió junto con la providencia de adjudicación, se puede colegir que, en el certificado de gravámenes, acápite "Registro de Hipotecas y Gravámenes", numeral 1/2 consta la inscripción de la hipoteca en el Tomo I, folio inicial 90 y folio final 135 de fecha 31 de marzo de 2012, con número de inscripción 6 y número de repertorio 147. Hipoteca que fue constituida por el saldo que adeudaba la organización a esta Cartera de Estado a raíz de la Providencia de adjudicación que se realizó en su momento. No obstante, al haberse declarado mediante Juicio la nulidad de la providencia de adjudicación, se entiende que la hipoteca constituida también se tuvo que cancelar. Es por ello que, en el mismo certificado de gravámenes, Acápite "Registro de Hipotecas y Gravámenes", numeral 2/2 consta la Nulidad de la Inscripción de la hipoteca en su literal "c", en el que hace referencia que dicha inscripción de nulidad se refiere a la

que consta en el libro "Hipotecas y Gravámenes", Nro. De inscripción 6, folio inicial 90, folio final 135 de fecha 31 de marzo de 2012. Por ende, se colige que, con base a lo señalado en los párrafos anteriores que la hipoteca constituida en su momento a favor esta Cartera de Estado por la deuda que tenía la organización a raíz de la providencia de adjudicación fue anulada el día miércoles, 11 de abril de 2018, inscrita en el Tomo I, folio inicial 117, folio final 133; con número de inscripción 16 y número de repertorio 154(...) **VII 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-2013-003462, de 17 de junio de 2013. Es importante indicar que, en el expediente reposa la aprobación de la Constitución y Estatutos de la asociación en mención, dicho documento tiene fecha 23-01-2019 (copias certificadas) (...) **IX CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN.**- 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 solicitado ser beneficiaria de dichas tierras.”;

Que, con fecha 02 de marzo de 2020, se realizó el Levantamiento Planimétrico en campo del predio: "HACIENDA LA LEOPOLDINA", ubicado en los sector: Puerto Rico y La Paz, parroquia: Colimes, cantón: Colimes, provincia: Guayas, con una superficie de 199,3170 hectáreas. La planimetría fue elaborada por la Arq. Leticia Arroyave, con fecha 17 de marzo de 2020, revisada por la Arq. Ana Changuán, Técnica de la Dirección de Regularización de Tierras y aprobada por el señor Roberto Vicente Fiore Coronel, Director de Regularización de Tierras;

Que, mediante Memorando Nro. MAG-ATLM-UIO-2020-0369-M, del 17 de marzo de 2020, el Mgs. Fredy Marcelo Pozo Arellano, en el cual presenta el valor a pagar por la Asociación de Trabajadores y Pequeños Productores Agrícolas Autónomos "La Lagartera" y señala lo siguiente: "En alcance al Memorando Nro. MAG-ATLM-UIO-2020-0264-M, de fecha 28 de febrero de 2020, me permito indicar que en el Art 2.01 del ACTA DE ACUERDO DIRECTO DE PRECIO DE BIEN INMUEBLE DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR DECLARADO EN UTILIDAD PÚBLICA, se acordó el precio que el MAGAP en ese entonces hoy MAG pagará al Banco Central Del Ecuador por la transferencia de dominio del predio denominado LA LEOPOLDINA, el precio a pagar fue de QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO CON 50/100 DOLARES AMERICANOS (\$531.184,50) por una superficie de 735,0 ha. De conformidad a lo establecido por el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículo único de la Resolución No. JB-2011-1999, de 16 de septiembre de 2011, el valor fue obtenido del INFORME DE AVALÚOS del PREDIO RÚSTICO DE 735,0 ha denominado "LEOPOLDINA", ubicado en el cantón Colimes, provincia del Guayas, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Colimes que le corresponde un valor total de \$482.895,00 más el diez por ciento (10%) es decir dando el total de \$531.184,50. Según el levantamiento planimétrico realizado en enero del año 2012, por Plan Tierras se determinó una superficie del predio la Leopoldina de 583,9008 ha, el cual estaba dividido para tres asociaciones, como se detalla en el siguiente cuadro de áreas:

ASOCIACIÓN	ÁREA (ha)
ASOMAC	325,3266
PRIMERO DE JUNIO	63,0500
LA LAGARTERA	195,5242
TOTAL	583,9008

El precio por hectárea se determinó entre la relación (precio / superficie), donde \$ 531.184,50 para 583,9008 ha da un valor de \$ 909,72 por hectárea. Con fecha 02 de marzo de 2020, el Proyecto ATLM realizó la inspección in situ y se actualizó los linderos con el Recinto Puerto Rico y el Río Daule, determinando un excedente de 3,7928 ha con respecto al levantamiento anterior (año 2012), dando una superficie total de 199,3170 ha. Por lo expuesto la parte del predio La Leopoldina que le corresponde a la Asociación de Trabajadores y Pequeños Productores Agrícolas Autónomos "La Lagartera" da una superficie actual de 199.3170 ha, el Valor a Pagar es de CIENTO OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS CON 66/100 DÓLARES AMERICANOS (\$181.322,66), donde el Precio Real Por Hectárea es de: 909,72 dólares (...).



Que, el artículo 53 del Acuerdo Ministerial Nro. 073 emitido el 05 de abril de 2017, señala que: *“El Comité de Calificación es la instancia que aprueba el informe socio organizativo y socio económico definitivo y aprueba el proyecto productivo. El Comité de Calificación estará conformado por: a) El Viceministro o Viceministra de Agricultura o su delegado; b) El Subsecretario o Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria o su delegado; c) El Subsecretario o Subsecretaria de Riego y Drenaje o su delegado; d) El Subsecretario o Subsecretaria de Comercialización o su delegado; e) El Coordinador o Coordinadora General de Innovación o su delegado; f) El o la Gerente del Proyecto ATLM o su delegado; g) El Director o Directora de Redistribución de Tierras o su delegado; h) El Director o Directora Provincial Agropecuaria de la jurisdicción a la que pertenece el predio o su delegado; i) El Delegado o Delegada Provincial de Tierras de la jurisdicción a la que pertenece el predio o su delegado; y, j) Representante de cada programa o proyecto del MAGAP, que haya sido involucrado en el desarrollo del proyecto productivo, o su delegado. El Gerente del Proyecto ATLM o su delegado presidirá el Comité. En la convocatoria se presentará la agenda del Comité. El Comité sesionará con al menos un tercio de quórum (...)”*;

Que, mediante Reunión del Comité Técnico de Calificación de la Asociación de Trabajadores y Pequeños Productores Agrícolas Autónomos La Lagartera, de fecha 23 de diciembre de 2020, a través de la Plataforma Virtual Zoom, se reunieron: Ing. Luis Enrique García Alcívar, del Viceministerio de Desarrollo Rural; Mgs. Juan Antonio López Cordero, de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; Ing. Ernesto Marcelo Páez Paredes, de la Subsecretaría de Comercialización Agropecuaria; e Ing. Cristian Gallegos, Ing. Pamela Hidalgo, Econ. Marlon Figueroa, Ing. Freddy Pacheco, Ing. Paulo Intriago representando al Proyecto ATLM; para la aprobación del Plan de Manejo Integral del predio HACIENDA LA LEOPOLDINA, con una superficie de 199,3170 hectáreas, ubicado en el sector Puerto Rico y La Paz, de la parroquia y cantón Colimes, provincia de Guayas, a favor de la Asociación de Trabajadores y Pequeños Productores Agrícolas Autónomos “La Lagartera”; quienes aprueban el acta de Reunión del Comité Técnico de Calificación; quienes suscribieron la respectiva acta para dar fe de todo lo actuado; concluyendo lo siguiente: *“La elaboración de esta gestión práctica (Plan de Manejo Integral) incluye información ambiental, económica y social, 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 organización solicitante, Asociación La Lagartera, ha cumplido con los requisitos estipulados en las resoluciones administrativas 073 del 5 de abril del 2017. 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. Cumpliéndose todas las condiciones detalladas en este informe, relacionadas con los ingresos, costos, producción, aportación de la Asociación para insumos productivos, se concluye que El proyecto es financieramente viable, con base a su VAN positivo de USD 824.963,18 y su tasa interna de retorno es del 43,25%”*.

Que, con fecha 23 de febrero de 2021, se suscribe el “Acta de Asamblea Extraordinaria de la Asociación de Trabajadores y Pequeños Productores Agrícolas Autónomos La Lagartera” en la que se trató lo siguiente: *“1.- Objetivo de la Asamblea.- La Asociación ha solicitado la redistribución del predio La Leopoldina, ubicado en el cantón Colimes, parroquia Puerto Rico mediante solicitud presentada el 9 de mayo de 2018 a través de documento externo nro. MAG-DPAGUAYAS-2018-0864-E. El Proyecto Acceso a Tierras está implementando el expediente de adjudicación correspondiente, por lo que dentro del proceso es necesario socializar el plan de manejo integral del predio, así como el precio de la adjudicación y la superficie a ser adjudicada. Los técnicos encargados de la socialización son: Ing. Freddy Pacheco, Sr. Andrés Alvarado. 2.- Quórum.- El 11 de marzo del 2020, el Ministerio de Salud Pública del Ecuador, 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 a través de Decreto Ejecutivo Nro. 1017 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, asiste presencialmente una parte de la organización. La Directiva se compromete a socializar el PMI, precio y superficie a cada uno de los socios de la organización, y*

adjuntar a la presente acta las firmas de respaldo correspondiente. **3.-Desarrollo.**-Los técnicos del proyecto ATLM comunican a la asociación que el precio del predio es de USD 181.322,66 (CIENTO OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS 66/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA) de conformidad al Memorando Nro. MAG-ATLM-UIO-2020-0369-M de 17 de marzo de 2020 remitido por el Mgs. Fredy Pozo, perito avalador del proyecto. Se presenta además la planimetría actualizada. En cuanto al plan de manejo se expone la propuesta productiva de conformidad al detalle que sigue: Propuesta – Uso de Suelo.- Una vez establecida el área de uso del suelo en el territorio a adjudicarse, es importante evaluar los impactos ambientales ya sean positivos y negativos de las actividades productivas desarrolladas por los integrantes de la asociación en el área intervenida. La Asociación debe comprometerse a implementar en la zona Productiva las recomendaciones de manera consensuada, con el fin de conservar un uso racional del suelo para mantenimiento de su fertilidad, y que se realicen actividades de agricultura, con el propósito de realizar un buen manejo del suelo que garantice la inexistencia de una problemática ambiental. Ofrecer alternativas o soluciones que contribuyan a disminuir y controlar la problemática ambiental existente dentro de su medio al referirse principalmente a las actividades como explotación de madera y agricultura, actividades que son practicadas de forma dispersa y eventual en el territorio (...) Conclusiones.- Los impactos potencialmente negativos se presentarían al momento de sembrar en las riberas del río Daule, por lo cual es necesario dejar una zona de amortiguamiento para mitigar todo daño que podría causar en un futuro esta actividad, evitar el derrame de los agroquímicos en esta zona, por ningún motivo lavar bombas o fumigadores en el río Daule y evitar arrojar las fundas o residuos de estos productos en el suelo, acción que comúnmente es realizada por los socios, sin embargo en la reunión mantenida con los asociados, se profundizó este tema, lo cual ellos aceptaron finiquitar este tema. En su mayoría los impactos son leves, de magnitud baja media, y beneficiosos en los atributos de empleo agricultura, transporte y comercio (...) **4.- Firmas de constancia:** Andrés Alvarado, Técnico MAG; Freddy Pacheco, Técnico MAG; Máster Felipe Escobar Montiel, PSICOLOGO INDUSTRIAL SECRETARIO GENERAL; Señor Gerardo Montiel Burgos, presidente de la organización; Sra. Maritza Alvarado, Representante Legal de la organización; Sr. Isidro Cabrera M, Tesorero de la organización. Proceden a firmar 54 socios de la Asociación de Trabajadores Agrícolas y Pequeños Productores Autónomos “La Lagartera”.

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, en el CAPITULO IV PROCEDIMIENTO PARA REDISTRIBUIR TIERRAS RURALES ESTATALES MEDIANTE ADJUDICACIÓN A ORGANIZACIONES CAMPESINAS LEGALMENTE RECONOCIDAS, mismo que en 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 Ministerial No. 073, del 05 de abril de 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 **"HACIENDA LA LEOPOLDINA"**, ubicado en los sectores: Puerto Rico y La Paz, parroquia Colimes, cantón Colimes, provincia Guayas, con una superficie de 199,3170 hectáreas a favor de la **ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES Y PEQUEÑOS PRODUCTORES AGRÍCOLAS AUTÓNOMOS "LA LAGARTERA"**.

Artículo 2.- El precio acordado por las 199,3170 hectáreas es de CIENTO OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS CON 66/100 DÓLARES AMERICANOS (\$181.322,66), donde el precio real por hectárea es de \$909,72 USD, con un interés de 5.83 % según Acuerdo Ministerial No. 019, del 01 de marzo de 2021; período de la tabla de amortización a 15 años, con 3 años de gracia de acuerdo al Art. 66 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, capital de \$181.322,66 USD, total de intereses generados \$100.425,56 USD; resultando una deuda total de \$281.748,22 USD.

Artículo 3.- La adjudicación a favor de la **ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES Y PEQUEÑOS PRODUCTORES AGRÍCOLAS AUTÓNOMOS "LA LAGARTERA"**, 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 05 días del mes de agosto del 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

