



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 037

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 Orgánica 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 número 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”;

780

Que, mediante Resolución Administrativa número 002 de 28 febrero de 2014, en su artículo 9, numeral 7, el señor Subsecretario de Tierras y Reforma Agraria, **RESUELVE**: “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, con fecha 25 de junio de 2018, se realizó el Levantamiento Planimétrico en campo del predio: LOTE 3 –PREDIO UNIFICADO MARIVA Y LAMIPER, ubicado en el sector: Las Mercedes, parroquia Eloy Alfaro (Durán), cantón Durán, provincia del Guayas, con una superficie de 42,7089 hectáreas. La planimetría fue elaborada por el Ing. Rafael Cevallos V., el 14 de diciembre de 2020, revisada por la Arq. Ana Changuán, y aprobada por el Señor Roberto Vicente Fiore Coronel, Director de la Dirección de Regularización de Tierras;

Que, mediante “INFORME DE AVALÚO DEL PREDIO: “LOTE 3–PREDIO UNIFICADO MARIVA Y LAMIPER” el Mgs. Fredy Pozo Arellano Perito Avaluador del Proyecto ATLM, señala que la inspección a este predio se realizó el 27 de junio de 2018, la elaboración de la tabla de avalúo el 17 de febrero de 2021 y el informe del avalúo se presentó el 05 de mayo del 2021, en el mencionado documento señala lo siguiente: “**ANTECEDENTES** (...) el predio “LOTE 3 – PREDIO UNIFICADO MARIVA LAMIPER”, es de patrimonio del Ministerio de Agricultura y Ganadería, que en la actualidad se encuentra en proceso de adjudicación por parte de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y el Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, el área a adjudicarse es de 42,7089 hectáreas a favor de la “**ASOCIACIÓN AGRÍCOLA AVANZANDO AL PROGRESO DE CONE ASOVANCON**”, según el levantamiento planimétrico realizado por el Proyecto ATLM. En el presente Informe de avalúo se valora sólo la tierra, donde se desarrolla la actividad de agricultura de ciclo corto. Aquí no se contemplan las áreas de afectación: vial, esteros, ríos, etc. (...) **CRITERIO DE VALORACIÓN**. Por ser un bien inmueble de propiedad del Ministerio de Agricultura y Ganadería, MAG que se encuentra en proceso de adjudicación, y en el ámbito de las competencias del Ministerio de Agricultura y Ganadería para determinar el valor del precio de la tierra, se utilizó el avalúo catastral municipal rural del sector Las Mercedes del GADM del cantón DURÁN jurisdicción donde está ubicado el predio “LOTE 3 PREDIO UNIFICADO MARIVA Y LAMIPER”. Algunas de las variables se tomaron durante el recorrido por el predio y se las complementó con los procesos de georeferenciación entre el polígono “LOTE 3- PREDIO UNIFICADO MARIVA Y LAMIPER”, 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);

**CUADRO DE AVALÚO MUNICIPAL DEL SITIO DENOMINADO LAS MERCEDES**

NOMBRE	SUPERFICIE	CÓDIGO CATASTRAL	LOTE	VALOR MUNICIPAL	VALOR ha
ASOC. NUEVA REVOLUCIÓN	171,0220	1.2.80.4.0	LOTE 4	1026159,00	6000,16
ASOC. EX TRABAJADORES HCDA LAS MERCEDES	113,1914	1.2.80.2.0	LOTE 2	679161,30	6000,11
ASOC. MARIVA	78,7475	1.2.80.9.0	LOTE 9	472503,75	6000,24



ASOC. FE DEL CAMPESINO	118,2469	1.2.80.6.0	LOTE 6	709471,05	5999,91
ASOC. FELIX MORA LEON	16,5321	1.2.80.11.0	LOTE 11	99174,45	5998,91
ASOC. FELIX MORA LEON	282,6676	1.2.80.7.0	LOTE 7	1696024,20	6000,07
ASOC. PATRIA NUEVA	157,3877	1.2.80.5.0	LOTE 5	944344,65	6000,12
ASOC. PATRIA NUEVA	58,1417	1.2.80.8.0	LOTE 8	348877,65	6000,47
ASOC. ASOVANCON	42,7089	1.2.80.3.0	LOTE 3	256270,05	6000,39
ASOC. NUEVA REVOLUCIÓN	37,3177	1.2.80.10.0	LOTE 10	223909,65	6000,10

**Cuadro 01. Avalúo Municipal, fuente GADM Cantón Durán, Jefatura Avalúos y Catastros.**

A partir de estos datos se obtiene el promedio como dato estadístico, del cual obtenemos el precio base de \$6.000,05 por hectárea. **RESUMEN DE VALORACIÓN.** El Destino Económico (Uso Actual) del predio, son tierras aptas para el cultivo de Arroz 38,7443 ha (factor de 0,10); y, Múltiples usos 3,9646 hectáreas. La situación Socio Económica de la Organización se consideró en función a la base de datos proporcionada por el Técnico Social del Proyecto ATLM, teniendo una ponderación de 23 puntos. (Ver Anexo: 03). Precio a pagar, según la ecuación:  $P=A+I-DE-SE$ , Donde: Costo del avalúo en base a la Metodología DINAC para predios rústicos  $A= 256255,54$ , Infraestructura implantada  $I= 0,00$ , Destino Económico al que se va destinar el predio  $DE=21154,56$ , Situación Económica del adjudicado  $SE= 58938,77$ ,  $P= 256255,54+0,00-21154,56 - 58938,77$  **VALOR DEL PREDIO A PAGAR:  $P= 176.162,20$  Dólares Americanos. Son: CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y DOS CON 20/100 DÓLARES AMERICANOS. PRECIO REAL POR HECTÁREA:** De la relación entre el valor del predio a pagar y la superficie tenemos que: Precio Real por Ha= $176.162,20/42,7089 = 4.124,72$ . Precio Real Por Hectárea: 4.124,72 dólares americanos. (...);

**Que,** con fecha 18 de marzo del 2021, en la ciudad Guayaquil, se suscribe el ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN AVANZANDO AL PROGRESO DE CONE "ASOVANCON", en el que se trató lo siguiente: "(...) 1.- **Objetivo de la Asamblea.-** La Asociación ha solicitado la redistribución del predio Asovancon, ubicado en el cantón Durán, parroquia Eloy Alfaro mediante solicitud presentada el 19 de junio del 2018 mediante el memorando N°. MAG-ATLM-UIO-2018-0827-M. EL Proyecto de 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: Técnico Cristian Gallegos. 2.- **Quórum.-** El 11 de marzo del 2020, el Ministro 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 correspondientes. 3.- **Desarrollo.-** Los técnicos del proyecto ATLM comunican a la asociación que el precio del predio es de USD 176.162,20 (CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y DOS CON 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA) remitido por el Mgs Fredy Pozo, perito avalador del proyecto (...). 5.- **Detalle del PMI.- 5.1 Nombre del Proyecto.-** Proyecto de mejoramiento y establecimiento del cultivo de ciclo corto (*Oryza sativa*) en el predio MarivaLamiper Ex Hcda. Las Mercedes, Asociación

*Agrícola Avanzado al Progreso de Cone Asovancon. 5.2 Ubicación Geográfica e impacto territorial; Provincia: Guayas, Cantón: Durán, Parroquia: Eloy Alfaro, Sector: Las Mercedes. 5.3.1 Objetivo general. Mejorar la calidad de vida de la organización mediante la implementación del cultivo de arroz (Oriza sativa) en el predio Mariva y Lamiper. 5.3.2 Objetivos específicos. Aplicar buenas prácticas ambientales en el desarrollo agronómico de la variedad de arroz INIAP FL-1480 Cristalino. Mejorar el manejo del cultivo por parte de la asociación agrícola avanzando al progreso de Cone "Asovancon" (limitaciones bióticas: malezas, insectos -plagas y enfermedades). Analizar económicamente el comportamiento agronómico en función de los rendimientos (...) 9.- DIAGNÓSTICO Y PROBLEMA.- 9.1 Identificación, descripción y diagnóstico del problema. Actualmente el proceso de producción del arroz incluye la producción primaria (siembra, abono, secado); entre los servicios que se requieren luego de la cosecha están la mano de obra para la cosecha, el transporte y muy pocas veces algún tipo de asesoramiento; en la industrialización solo se realiza el pilado del grano y finalmente parte de la producción es para autoconsumo y el resto se comercializa en su mayoría en el mercado local, con la participación muchas veces de intermediarios que se encargan de su distribución a nivel provincial y nacional, para que el proceso termine en el consumidor final. Los principales problemas que afectan a la explotación agrícola en el sector La Mercedes donde se ubica el predio se han identificado como: Desconocimiento y falta de cumplimiento de la normativa oficial por parte de los productores. Falta de coordinación entre organismos oficiales, productores agrícolas, e instituciones gubernamentales (UNA, AGROCALIDAD, MAG y GAD PROVINCIAL). Existe una amenaza natural dado por la sequías de mayo a diciembre causando un degradado del suelo, bajo rendimiento de las cosechas. Por último, una de las repercusiones que existen en el cantón Durán en los meses de diciembre a abril se presentan cuantiosas inundaciones y el colapso de los sistemas de esteros y canales, causando un lavado de nutrientes y pérdida de fertilidad. Por la influencia del río Guayas y el río Babahoyo durante los meses de diciembre a abril el nivel freático tiende a demostrar un efectivo de ascenso de salinidad. Considerando las condiciones antes descritas y la tendencia de los precios, según datos obtenidos de Sinagap, podemos identificar que existen factores adicionales que influyen en el precio del arroz, influyen factores como: Bajos índices de productividad por hectárea. Plagas y enfermedades. Disponibilidades e incremento en los costos de insumos agrícolas. Planes de crecimiento inadecuado y falta de asesoría técnica. (...)."* A continuación, firman los 25 socios y socias de la Asociación Avanzando al Progreso de CONE "ASOVANCON", dando fe de conformidad y aceptación del Plan de Manejo Integral del predio, así como del precio de la adjudicación y de la superficie a ser adjudicada;

**Que,** mediante reunión del Comité Técnico de Calificación de la Asociación Agrícola Avanzando al Progreso de Cone "ASOVANCON", de fecha 19 de abril de 2021, a través de la Plataforma Virtual Zoom, se reunieron: El Señor Roberto Fiore, delegado del Viceministerio de Desarrollo Rural; Abg. Vanessa Castillo, delegada de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; Ing. Fabián Sandoval, delegada de la Dirección de Redistribución de Tierras; Ing. Ernesto Páez, delegado de la Subsecretaría de Comercialización Agropecuaria; Ing. Cristian Gallegos, Ing. Pamela Hidalgo, Ing. Freddy Pacheco, Ing. Josselyn Peñafiel del Proyecto ATLM, para la aprobación del Plan de Manejo Integral del predio LOTE 3 PREDIO UNIFICADO MARIVA Y LAMIPER, con una superficie de 42,7089 hectáreas, ubicado en el sector Las Mercedes, parroquia Eloy Alfaro, cantón Durán, Provincia del Guayas, a favor de la Asociación Agrícola Avanzando al Progreso de Cone "ASOVANCON", quienes aprueban el acta de reunión del Comité Técnico de Calificación y la suscriben para dar fe de todo lo actuado; concluyendo lo siguiente: "La elaboración de esta gestión práctica (Plan de Manejo Integral) incluye información agrícola, económica, ambiental, productiva y social, que promoverá el trabajo en equipo, la participación activa de los socios y socias de la Asociación Agrícola Avanzando al Progreso de Cone "ASOVANCON" y permitirá un manejo adecuado del suelo y del territorio a legalizar. La Asociación Agrícola Avanzando al Progreso de Cone "ASOVANCON" 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 adjudicará a la organización poseen vocación agrícola para la puesta en marcha de las actividades previstas, es decir su ejecución es viable técnicamente. Conclusión del estudio de pre factibilidad financiera del proyecto productivo Agrícola Avanzando al Progreso de Cone "ASOVANCON", cumpliéndose todas las condiciones detalladas en este informe, de acuerdo al estudio técnico, relacionadas a la producción y sus costos hace que este

*proyecto es financieramente viable, con base a su VAN positivo de igualmente la tasa interna de retorno mayor que la tasa mínima de rentabilidad exigida y los flujos de efectivo positivos en todos los años, lo cual evidencia la buena capacidad de pago del proyecto". Para dar fe de todo lo actuado en la Reunión Comité Técnico de Calificación de la ASOCIACIÓN AGRÍCOLA AVANZANDO AL PROGRESO DE CONE, del predio LOTE 3 PREDIO UNIFICADO MARIVA Y LAMIPER, los participantes proceden a aprobar este Comité Técnico de Calificación y firman la presente acta.*

**Que,** mediante Informe jurídico, para la adjudicación del Predio "MARIVA LAMIPER" a la Asociación Agrícola Avanzando al Progreso de Cone "ASOVACON", con fecha 03 de junio de 2021, suscrito por el Abg. Oswaldo Saritama Fernández, señala lo siguiente: **I. ANTECEDENTES.- 1.1.-** *Mediante Escritura de transferencia de dominio celebrado el 19 de marzo de 2015, entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca MAGAP, (hoy Ministerio de Agricultura y Ganadería) en calidad de adquirente Beneficiario y la Unidad de Gestión ejecución de Derecho Público UGEDEP, en calidad de Tradente; el MAGAP recibió un predio identificado como: Lote de 531,0887 hectáreas, ubicado en la parroquia Cone del cantón Yaguachi hoy cantón Durán, escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de cantón Durán el 26 de mayo de 2016, predio con fecha registral No. 96004. 1.2.-* *Mediante escritura de Transferencia de Dominio de fecha 17 de marzo de 2015 celebrada entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca MAGAP, (hoy Ministerio de Agricultura y Ganadería) en calidad de adquirente Beneficiario y la Unidad de Gestión de Ejecución de Derecho Público UGEDEP, en calidad de Tradente; el MAGAP recibió un predio identificado como: Lote de Terreno con una superficie 965,4009 hectáreas, ubicado en la parroquia Cone, del cantón Yaguachi, hoy cantón Durán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Durán el 25 de mayo de 2016, que cuenta con ficha Registral No. 96000 en el cantón Durán; por razones de jurisdicción esta escritura también fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Yaguachi el 5 de mayo de 2015, inmueble con ficha Registral No. 2981, en el cantón Yaguachi. 1.3.-* *El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Durán, mediante documento No. GADMCD-DGPTDUR-JAC-TECNICO-1104-2020 de 12 de noviembre de 2020, pone en conocimiento de esta Cartera de Estado el cambio de código matriz, creando un nuevo código 1.2.80.0.0., quedandose esta manera fraccionado el Lote 3 con el código catastral 1.280.3.0. II. DEL CERTIFICADO DE GRAVAMEN.-* *De la revisión del certificado de gravamen emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Durán el 02 de junio de 2021 identificado con ficha registral No. 120926, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Durán referente al predio identificado como: Lote de terreno rural de 42,7089 hectáreas, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro, cantón Durán, provincia del Guayas, se puede desprender que el predio NO posee gravámenes o prohibiciones que limiten su uso o propiedad (...). V. PERSONERÍA JURÍDICA Y APROBACIÓN DE ESTATUTOS.-* *En cuanto a la aprobación de los estatutos y conceder la personería jurídica de la organización en mención, se constata en el expediente que dicho acto administrativo se encuentra bajo Resolución No. SEPS-ROEPS-2014-900379 se aprueba el Estatuto Social y se concede la Personería Jurídica documento de fecha 20 de mayo de 2014, se puede determinar que los estatutos son adecuados y sometidos a su actividad y operación conforme la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario. VI. DE LA SOLICITUD.-* *De la revisión de la documentación se evidencia que, existe una solicitud para ser beneficiarios de la adjudicación de los inmuebles en mención. Dicha solicitud es realizada el 27 de octubre de 2015, por lo cual conforme lo establece el acuerdo ministerial No. 002 respecto al instructivo de calificación de socios y socias (...) para ser considerados beneficiarios de los procesos de redistribución de tierras en el territorio ecuatoriano y bajo el principio de irretroactividad las solicitudes realizadas hasta el 21 de septiembre del 2018 se tramitará por el Proyecto "Acceso a Tierras de los productores familiares y legalización masiva en el territorio ecuatoriano-ATLM" y de acuerdo a ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, Reglamentos y Resoluciones Administrativas vigentes. 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 solicitado ser beneficiaria de dichas tierras".*

**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**, 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 "**LOTE 3 PREDIO UNIFICADO MARIVA Y LAMIPER**", ubicado en el sector: Las Mercedes, parroquia Eloy Alfaro (Durán), cantón Durán, provincia del Guayas, con una superficie de 42,7089 hectáreas a favor de la **ASOCIACIÓN AGRÍCOLA AVANZANDO AL PROGRESO DE CONE "ASOVANCON"**.

**Artículo 2.-** El precio acordado por las 42,7089 hectáreas, es de \$176.162,20 (CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y DOS CON 20/100 DÓLARES AMERICANOS), valor que es aceptado por la Organización, una vez socializada con todos sus miembros; la tabla de amortización ha sido calculada a 15 años plazo con 3 años de gracia con el 5,83% de interés, prorrateando los intereses de los tres primeros años para los doce años siguientes, resultando doce cuotas a pagar a partir del cuarto año. La deuda queda estructurada por un valor que corresponde al capital, de \$176.162,20 USD; mientras que los intereses son \$97.567,43 USD. Dando un monto total de \$273.729,63 USD.

**Artículo 3.-** La adjudicación a favor de la, **ASOCIACIÓN AGRÍCOLA AVANZANDO AL PROGRESO DE CONE "ASOVANCON"** 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 24 días del mes de agosto de año dos mil veintiuno.



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

Lo certifico.-



ING. MARÍA BELÉN GARCÍA VERA  
**DIRECTORA DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO**

