

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 091

AB. ANDRÉS MIGUEL DURANGO ORTIZ
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 tierras, establecido por ley, regulará el acceso equitativo de campesinos y campesinas a la tierra. Se prohíbe el latifundio y la concentración de la tierra, así como el acaparamiento o privatización del agua y sus fuentes. (...);”*
- Que**, el artículo 32 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales determina que: *“La Autoridad Agraria Nacional será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en materia de tierras rurales en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria. (...);”*

Ministerio de Agricultura y Ganadería

Dirección: Eloy Alfaro N30-350 y Amazonas

Código postal: 170516 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 396 0100

www.agricultura.gob.ec



República
del Ecuador

- 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**, al amparo de lo dispuesto en el inciso primero y segundo de la Disposición General Segunda del Reglamento General de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, manifiesta: *“ Todos los trámites administrativos de tierras rurales, sin excepción, que fueron sometidos al conocimiento y resolución del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca o la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, al amparo de la derogada Codificación de la Ley de Desarrollo Agrario, su Reglamento General y la Ley de Tierras Baldías y Colonización, y que no hayan sido resueltos, serán atendidos y resueltos de conformidad con lo dispuesto en la normativa legal vigente a la fecha de su presentación. En los trámites administrativos señalados, se podrán aplicar las disposiciones constantes en la Ley y el presente Reglamento siempre y cuando sean más beneficiosas para el administrado. (...)”*;
- 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 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 Subsecretario/a Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, entre otras, la siguiente: *“(...) b) Regular la posesión agraria en el proceso de redistribución, titulación, adjudicación y saneamiento de tierras; c) Desarrollar mecanismos para garantizar la redistribución, adjudicación y titulación de tierras, facilitando el acceso a los servicios financieros y no financieros; (...)”*;
- Que**, mediante Decreto Ejecutivo No. 373, de 28 de mayo de 2010, publicado en el Registro Oficial No. 206, de 3 de junio del 2010, el señor Presidente de la República dispone la transferencia al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca las competencias, atribuciones, funciones, administración y ejecución de políticas agrarias, patrimonio, derechos y obligaciones del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario INDA; y, para el ejercicio y ejecución de las atribuciones citadas en el mencionado instrumento crea la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria en el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca hoy Ministerio de Agricultura y Ganadería;
- Que**, mediante Resolución Administrativa Nro. 002 de 28 de febrero de 2014, el señor Subsecretario de Tierras y Reforma Agraria de ese entonces, **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*

Ministerio de Agricultura y Ganadería

Dirección: Eloy Alfaro N30-350 y Amazonas

Código postal: 170516 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 396 0100

www.agricultura.gob.ec



República
del Ecuador

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 Acuerdo Ministerial No. 007 del 24 de febrero de 2023, suscrito por el señor Eduardo David Izaguirre Marín Ministro de Agricultura y Ganadería (E): **ACUERDA:** “**ARTÍCULO 1.-** Acoger el “**INFORME TÉCNICO-FINANCIERO PARA DEFINIR LA TASA DE INTERES A SER APLICADA EN LOS PREDIOS REDISTRIBUIDOS POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA**” de 3 de febrero de 2023 emitido; por el Proyecto Regularización de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; y, con base en ello, establecer la tasa de interés dentro de los procesos de redistribución de predios a cargo del Ministerio de Agricultura y Ganadería en 6,04% a favor de las organizaciones de la economía popular y solidaria, y de agricultura familiar y campesina para la producción agrícola. **ARTÍCULO 2.-** Se suscribirá anualmente y/o en el caso de necesidad institucional, un nuevo Acuerdo Ministerial para la fijación de tasa de interés preferencial o específica en los procesos de adjudicación por redistribución de predios estatales, para lo cual el Proyecto de Regularización de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales realizará un informe motivado con las fluctuaciones de las variables establecidas de fijación de tasas de interés preferencial o específica impuesta por el Banco Central del Ecuador. **DISPOSICIÓN GENERAL: PRIMERA.-** De la ejecución del presente Acuerdo Ministerial, encárguese a la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, misma que dispondrá su ejecución e implementación al Proyecto de Regularización de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, para el cumplimiento de los procesos de redistribución de predios a cargo de esta Cartera de Estado a favor de las organizaciones de la economía popular y solidaria, y de agricultura familiar y campesina para la producción agrícola. **SEGUNDA.** - Encárguese a la Dirección de Gestión Documental y Archivo, el registro, publicación y archivo del presente instrumento; así como su socialización y notificación a las (s) unidades (es) y entidad(es) que corresponda(n), de conformidad con las atribuciones y responsabilidades constantes en el numeral 3.2.2.4 del Art 12 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Agricultura y Ganadería. **DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.** - Deróguese el Acuerdo Ministerial No. 096 de 06 de septiembre de 2022. **DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.** - El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia desde la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial. (...).”;

Que, mediante escritura pública el 22 de agosto de 2014, el Banco Central del Ecuador y el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca hoy Ministerio de Agricultura y Ganadería – MAG, suscribieron la Escritura Pública de “TRANSFERENCIA DE ACTIVO A TÍTULO GRATUITO” a través de la cual se transfiere al MAG el Lote A-DOS (42,45 ha), Lote A-TRES (42,50 ha), Lote A-CUATRO (42,70 ha), Lote A – CINCO (42,40 HA) y Lote A- SEIS (42,70 ha) ubicados en la parroquia y cantón Buena Fe de la provincia de Los Ríos. Con fecha 11 de febrero de 2015 la escritura pública en mención queda debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Buena Fe.;

Ministerio de Agricultura y Ganadería

Dirección: Eloy Alfaro N30-350 y Amazonas
Código postal: 170516 / Quito-Ecuador
Teléfono: +593-2 396 0100
www.agricultura.gob.ec



República
del Ecuador

- Que**, mediante escritura pública el 11 de enero de 2016 el Sr. Javier Ponce en calidad de Ministro del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca suscribió la Escritura Pública de “UNIFICACIÓN DE CINCO PREDIOS RÚSTICOS” a través de la cual se unifica los cinco lotes que fueron transferidos desde el Banco Central del Ecuador e esta Cartera de Estado a través de la Escritura Pública de “TRANSFERENCIA DE ACTIVO A TÍTULO GRATUITO”, quedando establecida que la superficie del predio denominado Litoban es de 203,90 hectáreas. La Escritura Pública de Unificación de Cinco Predios Rústicos fue debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Buena Fe, el 11 de febrero de 2016.;
- Que**, el 30 de agosto de 2016 se suscribe la Escritura Pública de “INDIVIDUALIZACIÓN DE LOTE DE TERRENO DE: 164,9790 HECTÁREAS, FRACCIONADO DE UN LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN” mediante la cual se individualiza un lote de 164,9790 hectáreas, ubicado en el cantón Buena Fe de la provincia de Los Ríos. La escritura pública fue celebrada por el el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, en la Notaría Tercera del cantón Quevedo, el 30 de agosto de 2016, firmada por el señor Antonio Javier Ponce Cevallos, Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca y el Ab. Elvis Adrián Sánchez Zambrano Notario Tercero del cantón Quevedo, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Gad Municipal del cantón Buena Fe, el 30 de septiembre de 2016.;
- Que**, mediante Acuerdo No. 0010 la Licenciada PATRICIA ARMENDARIZ directora provincial MIES Los Ríos ACUERDA: “*Art. 1.- Aprobar el estatuto y conceder personería jurídica de la ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AGROPECUARIOS ECOLOGICOS DE MERCADEO Y AFINES “RIO PERIPA”, domiciliada en el sector La Reversa, parroquia Buena Fe, cantón Buena Fe, provincia de Los Ríos, con la siguiente modificación: Agregar un nuevo Art. Que diga lo siguiente: “Por su naturaleza y fines la organización queda prohibida de intervenir y representar en los asuntos inherentes a la posesión, lotización y adjudicación de bienes raíces destinados para vivienda, fincas vacacionales o recreacionales, unidades de producción agrícola o ganadera, sin perjuicio del ejercicio de derecho de dominio que establece el Código Civil (...).”;*”;
- Que**, mediante Resolución No. SEPS-ROEPS-2013-003434, el señor Hugo Jácome Estrella Superintendente de Economía Popular y Solidaria. RESUELVE: “*Artículo 1.- Aprobar el Estatuto de la ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AGROPECUARIOS ECOLOGICOS DE MERCADEO Y AFINES RÍO PERIPA, debidamente adecuado a la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, en cumplimiento de la primera Disposición Transitoria de la mencionada Ley, con las observaciones realizadas, en caso de existir, remitidas mediante correo electrónico, las mismas que deberán ser incorporadas en su texto, previo a la entrega física del estatuto en esta Superintendencia. Artículo 2.- La ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AGROPECUARIOS ECOLOGICOS DE MERCADEO Y AFINES RÍO PERIPA, procederá a convocar a la Junta General y a elegir de las Juntas Directivas y de Vigilancia las cuales, a su vez, designará a su presidente y Secretarios, de conformidad con lo que estable (SIC) la normativa vigente. Adicionalmente la Junta General designará al Administrador de la Asociación. La ASOCIACION DE AGRICULTORES AGROPECUARIOS ECOLOGICOS DE MERCADEO Y AFINES RÍO PERIPA, informará de dichas designaciones a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria para su registro. Dado en Quito, 17 de julio de 2013. (...);”;*”;

Ministerio de Agricultura y Ganadería

Dirección: Eloy Alfaro N30-350 y Amazonas

Código postal: 170516 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 396 0100

www.agricultura.gob.ec



República
del Ecuador

Que, en el Certificado de Gravamen emitido por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Buena Fe, de fecha 28 de junio de 2023, adjunta al expediente, se desprende que del predio en mención y toda vez que se ha revisado los libros registrales, consta que: Con fecha 30 de septiembre de 2016, se encuentra inscrita la Escritura de Individualización de lote por fraccionamiento, de un lote de terreno rural predio de propiedad del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca de 164.9790 hectáreas de superficie el mismo que se denomina como "Hacienda Litoban", la misma que se celebró en la Notaría Tercera del cantón Quevedo, predio con Nro. 8.404 que se encuentra ubicado en la parroquia y cantón Buena fe, provincia de Los Ríos, Este fraccionamiento fue otorgado por el Gad Municipal de Buena Fe a través de la Resolución de Fraccionamiento Nro. 17-A-R-GADMSJBF-2016.- De igual manera, dentro del presente certificado de gravámenes del bien inmueble en mención se establece los siguientes linderos: Norte: Con Remanente de terreno que se reserva el Ministerio de Agricultura, Acuacultura y Pesca en 1541 m. 43 cm.; Sur: Con el Lote número A-Uno de propiedad de la compañía LITOBAN S.A., en 1213m. 39cm. Mas 9m. 55 cm.; Este: Con el Lote número A-Uno de propiedad de la compañía LITOBAN S.A., en 1464 m. 89cm.; Oeste: Con terrenos de la Represa Daule - Peripa, en 2244m. 52cm; con terrenos de la señora Laura Ganchozo en 584m. 10cm. con terrenos de los herederos del señor Pedro Morán, en 1577m. 20 cm.- Finalmente, en cuanto acciones legales que afecten al dominio del predio, no se han encontrado ninguna hipoteca, embargo, demanda, ni prohibición de enajenar y gravar, todo esto en conformidad a lo revisado en el certificado mencionado en párrafos anteriores.;

Que, mediante Memorando Nro. MAG-PRTRTA-2023-0777-M de 27 de junio de 2023, el Ing. Mauricio Andrés Andrade, solicita a la responsable del área legal del Proyecto Regularización de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, lo siguiente: *"Ante lo expuesto y en relación al Documento Nro. MAGAP-DSG-2012-9047-E de fecha de 17 de mayo de 2012, referente de la Organización mencionada en párrafos anteriores, la Disposición General Segunda del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, el dictamen de prioridad del Proyecto RTRTA y demás normativas establecidas para la redistribución de tierras, solicito a Usted de la manera más comedida se remita el informe legal de viabilidad de adjudicación de la hacienda en mención"*;

Que, mediante Memorando Nro. MAG-PRTRTA-2023-0841-M de 10 de julio de 2023, la responsable jurídica del Proyecto Regularización de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, Ab. María Gabriela Mesías Zambrano, remite el informe legal correspondiente al predio denominado LITOBAN de fecha 07 de julio de 2023, mediante el cual concluye y recomienda: *"De la revisión de la documentación legal adjunta en el presente expediente de Adjudicación de la Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines Río Peripa, del mismo se puede inferir que el predio en mención no presenta problemas legales. (...) Se pudo constatar que en el expediente algunos de los documentos que forman parte como lo es el informe social, levantamiento planimétrico, plan de manejo y otros archivos deben ser actualizados a fin de corroborar la situación legal con el propósito de determinar si hay conflictos de interés, así mismo, servirá para poder establecer quien es posesionario de las 38,9269 ha. restante. Se recomienda que por la parte de redistribución del PRTRTA, se continúe con las debidas inspecciones, que permitirán el cumplimiento debido para de esta forma cumplir con la adjudicación solicitada por la parte de la ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AGROPECUARIOS ECOLOGICOS DE MERCADEO Y AFINES RÍO PERIPA."*;

Ministerio de Agricultura y Ganadería

Dirección: Eloy Alfaro N30-350 y Amazonas

Código postal: 170516 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 396 0100

www.agricultura.gob.ec



República
del Ecuador

Que, mediante el Levantamiento Planimétrico del Predio Litoban a favor de la Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines Río Peripa, ubicado en el sector Vaca de Monte, parroquia San Jacinto de Buena Fe, cantón Buena Fe, provincia de Los Ríos, con una superficie de 164,9790 has, con fecha de levantamiento 6 de junio de 2023 y fecha de elaboración 25 de agosto de 2023, elaborado por la Mgs. Natali Castillo Gordon, revisado en gabinete por el Arquitecto Fredy Pozo técnico de la Subsecretaria de Tierras y Territorios Ancestrales, aprobado con memorando Nro.MAG-DRTS-2023-1448-M de fecha 28 de agosto de 2023, por la directora de Regularización de Tierras Dra. Myriam Andrea Olivo. En este levantamiento se describe lo siguiente: Cuadro de áreas del predio Litoban - Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines Río Peripa: Área 1: 36,4469 Área 2: 128,5321 Área a adjudicarse 164,9790 Has.

Que, en el informe Técnico de Inspección al predio Litoban, ubicado en la Provincia de Los Ríos, cantón Buena Fe, parroquia San Jacinto de Buena Fe, sitio Vaca de Monte firmado por los Ingenieros Juan Carlos Carúa Cola y Ana Elizabeth Carúa, el 30 de septiembre de 2023, en sus conclusiones dice: *"Los socios de la Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines "Río Peripa" a la fecha se encuentran cultivando cacao 114, 0882 hectáreas, siendo su principal fuente de ingresos económicos para el sustento de sus familias; también cultivan maíz, plátano, jengibre y yuca entre otros cultivos los cuales sirven para el autoconsumo y los excedentes se los comercializa en mercados del cantón Buena Fe.- El suelo del predio Litoban si presenta aptitud agrícola y se pueden implementar proyectos agropecuarios que permitan mejorar las condiciones socio económicas de los socios de la organización solicitante y también se pueda pagar el valor de la tierra.- La infraestructura como vías, casa comunal, escuela, viviendas entre otros ha contribuido para que los socios/as de la organización implementen de manera más eficiente las actividades productivas al interior del predio. Los socios con el pasar de los años han implementado viviendas en cada uno de lotes asignados, en las que habitan sus familias quienes trabajan en el cuidado y mantenimiento del cultivo de cacao, el cual se lo comercializa en seco.- No se identifica conflictos de linderos con los colindantes al momento de la inspección.- El área a ser adjudicada a la organización solicitante es de 164,9790 hectáreas de acuerdo a lo establecido en la Escritura Pública de "INDIVIDUALIZACIÓN DE LOTE DE TERRENO DE: 164,9790 HECTÁREAS, FRACCIONADO DE UN LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN" suscrita el 30 de agosto de 2016, lote de terreno que a la fecha ocupa la organización solicitante.- De acuerdo al Certificado SAF, se establece que el predio Litoban de patrimonio del MAG se encuentra dentro del Sistema de Bosque Protector según el MAATE, es decir dentro del Bosque Protector Daule Peripa"*

Que, mediante Plan de Manejo Integral, "Predio LITOBAN, (164,9790 ha.) Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines "Río Peripa", describe: 1. Antecedente; 2. Objetivos; 3. Diagnostico General; 4. Zonificación; 5. Planes de Trabajo; 6. Evaluación de Impactos Ambientales; 7. Viabilidad Financiera del Proyecto; 8. Seguimiento y Evaluación; 9. Conclusiones y Recomendaciones; 10. Anexos; 11. Firmas de Responsabilidad. En lo que corresponde a antecedente: *"La Subsecretaria de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales a través del Extinto Proyecto ATLM se encontraba gestionando el proceso de redistribución del Predio LITOBAN, solicitado por la Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines "Río Peripa" desde el año 2012. "Mediante Memorando No. MAG-CGPGE-2021-1647-M de fecha 18 de octubre de 2021, el Econ. Miguel Cevallos Herrera, Coordinador General de*

Ministerio de Agricultura y Ganadería

Dirección: Eloy Alfaro N30-350 y Amazonas

Código postal: 170516 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 396 0100

www.agricultura.gob.ec



República
del Ecuador

Planificación y Gestión Estratégico pone en conocimiento de la Subsecretaria de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y otras subsecretarías del MAG, el listado de programas o proyectos que deben finalizar su ejecución en diciembre de 2021, entre ellos el Proyecto de Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano ATLM, con fecha 31 de diciembre de 2021 se dio la baja del Proyecto ATLM". Mediante Oficio Nro. SNP-SPN-2021-1155-OF de fecha 16 de diciembre de 2021 el Mgs. Daniel Lemus Sares, Subsecretario de Planificación Nacional pone en conocimiento del Ing. Pedro Álava Ministro del Ministerio de Agricultura y Ganadería que se ha emitido el dictamen de prioridad a través del cual se crea el Proyecto de Regularización de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales -PROYECTO RTRTA. El propósito del proyecto es: "Promover la seguridad jurídica de los predios estatales, privados y baldíos de pequeños y medianos productores, mediante la regularización organizada en forma definitiva de los predios rurales a nivel nacional, que contribuyan al desarrollo agrícola sostenible en tierras apuntando al crecimiento económico en las zonas rurales." Con fecha 27 de enero de 2022 se suscribe el "ACTA ENTREGA-RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y ARCHIVOS FÍSICOS ACTIVOS" del Archivo Activo del componente de Redistribución del extinto Proyecto de Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, a la suscripción del acta comparecen la Sra. Teresa del Carmen Lapo Jima delegada de la Subsecretaria de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales quien entrega y por el Proyecto de Regularización de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales el Eco. Agrícola Luis Alberto Plaza quien recibe los archivos en mención, los cuales a la fecha reposan en las oficinas de Proyecto de Regularización. (...) **7.2. Amortización de la deuda por compra de la tierra.** La tabla de amortización por concepto adjudicación de la tierra ha sido calculada para el período de quince años, con el 6,04% de interés (tasa de interés según Acuerdo Ministerial 007 del 24 de febrero del 2023), 3 años de gracia, resultando doce cuotas a pagar a partir del cuarto año. La deuda se encuentra estructurada de la siguiente forma: un 64%, es decir, \$ 493.837,8900 USD, corresponde al capital, mientras que un 36%, es decir, \$ 283.364,1813 USD, corresponde a intereses, dando un monto de \$ 777.202,0713 USD, lo que significa el 100% (...). La tabla de amortización por concepto adjudicación de la tierra ha sido calculada para el período de quince años, con 3 años de gracia por cuanto los miembros de la "Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines Río Peripa, son gente de escasos recursos económicos quienes su principal sustento son las actividades agropecuarias que realizan en el predio y los ingresos proyectados no garantizarían el pago de la deuda si se lo hiciera en un plazo menor a 15 años. Como se puede observar, el pago de la cuota anual comienza desde el cuarto año con el pago por concepto de intereses y capital, cuya primera cuota en el año cuatro asciende a \$ 78.437,9182, la segunda cuota en el año cinco asciende a \$ 75.952,2675 la cual es descendiente, a una tasa que bordea entre el 3% y 4%, para los siguientes años hasta la última cuota en el quinceavo año, la misma que bordea los \$51.095,7604 estos son los valores que la organización pagaría al MAG por la tierra (...). **7.6 Indicadores Financieros** Como podemos observar, el Valor Actual Neto obtenido es \$ 306.009,4536 USD, es positivo, lo que quiere decir que el valor presente de los ingresos netos que generará el proyecto a lo largo de su vida útil descontados a la tasa de oportunidad, generará un ingreso mayor que lo invertido, lo que quiere decir que el **proyecto es viable**. La Tasa Interna de Retorno (TIR) obtenida es 41,34% que es mayor a la tasa de oportunidad, lo que quiere decir que el **proyecto es viable**. La relación beneficio – costo obtenida es 1,58 USD siendo mayor a 1, es decir, que por cada dólar de costo se obtiene 0.58 USD de ingreso, reflejando que el proyecto va a recibir más de lo invertido, resultando ser un proyecto viable pues los ingresos obtenidos son mayores a los desembolsos. En este mismo sentido, el período de recuperación de las inversiones se ubica en el tercer año (...) **9.1. Conclusiones:-** La organización solicitante, Asociación de

Ministerio de Agricultura y Ganadería

Dirección: Eloy Alfaro N30-350 y Amazonas

Código postal: 170516 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 396 0100

www.agricultura.gob.ec



República
del Ecuador

Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines Río Peripa, ha cumplido con los requisitos estipulados en las resoluciones administrativas 002 de fecha 28 de febrero de 2014, respectivamente.- Tomando en cuenta el uso del suelo del predio Litoban, se establece que 131,2240 hectáreas, presentan aptitud productiva, de las cuales 107,9857 hectáreas corresponden al cultivo de cacao variedad CCN51 y son la principal fuente de generación de ingresos económicos para los socios/as de la organización; en las restantes 23,2383 hectáreas los socios y socias han implementado cultivos de ciclo corto y frutales, así como también realizan la crianza de animales menores, lo que les permite contar con alimentos para el autoconsumo de la familia y el excedente se comercializa en los mercados de la ciudad de Buena Fé. De la formulación de la propuesta de pre-factibilidad técnico-financiera dentro del proceso de análisis para la adjudicación del Predio "LITOBAN", se puede inferir que la propuesta es viable técnica y financieramente, de acuerdo a los indicadores financieros analizados." 9.2. Recomendaciones: Es fundamental que la "Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines Río Peripa", implemente el plan productivo que contempla el mantenimiento de 107,9857, con rubros agrícolas (Cacao), e implementar 23,2383 has. para la Agricultura Familiar y Campesina y establecer 25,9325 has como Zona de Protección Permanente y 1,4750 has como Zona de Restauración Forestal con fines de conservación. Iniciar con un proceso de capacitación a los dirigentes así como a las y los socios en toda la cadena de procesos, técnicos, productivos, administrativos y de comercialización, con un enfoque de empresa comunitaria y asociatividad en el manejo de la hacienda. Procurar en todo momento, el cumplimiento de la función social y ambiental prevista en los artículos 281 y 282 de la Constitución de la República y en otros cuerpos legales relacionados. Así mismo, se recomienda trabajar la tierra de forma asociativa y comunitaria, como una Unidad productiva agropecuaria indivisible, y bajo ningún concepto fraccionar la tierra. El incumplimiento de cualquiera de las recomendaciones o de las que se estipula en la Constitución y en la Ley serán causales para la reversión del predio al Estado para los trámites legales pertinentes (...);

Que, mediante Memorando Nro. MAG-STRTA-2023-1644-M, de 02 de octubre de 2023, el Subsecretario de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales Subrogante, señala: *"En cumplimiento Memorando Nro. MAG-STRTA-2023-1553-M de fecha 12 de septiembre de 2023, remitido por la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios, se dispuso que el Arquitecto Fredy Marcelo Pozo Arellano, brinde el apoyo técnico para realizar el avalúo del predio LITOBAN, ubicado en el cantón Buena Fe, provincia de Los Ríos, diligencia que se desarrolló el día 20 de septiembre del presente año. En virtud de lo expuesto, me permito poner en vuestro conocimiento el informe técnico de la referida diligencia. (...)"*

Que, mediante Memorando STRTA-2023-1644-M, de 02 de octubre de 2023, el Mgs. Fredy Marcelo Pozo Arellano presenta el Informe Técnico de Avalúo, del predio LITOBAN, de la superficie de 164.9790 hectáreas, ubicado en el sector Vaca de Monte, parroquia San Jacinto de Buena Fe, cantón Buena Fe, provincia de Los Ríos, en el criterio de valoración dice: *"Según el reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en la disposición segunda de las Disposiciones Generales del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales se menciona: "(...) Todos los trámites administrativos de tierras rurales, sin excepción, que fueron sometidos al conocimiento y resolución del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca o la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, al amparo de la derogada Codificación de la Ley de Desarrollo Agrario, su Reglamento General y la Ley de Tierras Baldías y Colonización, y que no hayan sido resueltos, serán atendidos y resueltos de conformidad con lo*

Ministerio de Agricultura y Ganadería

Dirección: Eloy Alfaro N30-350 y Amazonas

Código postal: 170516 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 396 0100

www.agricultura.gob.ec



República
del Ecuador

dispuesto en la normativa legal vigente a la fecha de su presentación. En los trámites administrativos señalados, se podrán aplicar las disposiciones constantes en la Ley y el presente Reglamento siempre y cuando sean más beneficiosas para el administrado. (...)” De lo anterior expuesto, el predio LITOBAN al ser un predio rustico que forma parte del Patrimonio del MAG se establece el precio de adjudicación aplicando la Resolución Administrativa No. 027 emitida por la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria de fecha 13 de febrero de 2012, donde: En la valoración de bienes inmuebles rurales, se utiliza el Método Comparativo de Mercado, el cual implica homogeneizar datos para determinar el valor comercial actual de la propiedad, que es el valor que se obtienen afectando el valor de tasación por un factor obtenido de la comparación de operaciones de compra venta realizada de bienes similares, estableciendo las diferencias que pudieran existir entre estos y el bien analizado. Es el método que determina el valor del bien en función de la oferta y la demanda de acuerdo a la situación del sector del mercado que le corresponde al bien. Para ello se aplican factores complementarios siendo estos la forma, tamaño, uso de suelo, riego, topografía, ubicación, accesibilidad vial, los servicios básicos, tecnificación y otros criterios relevantes. Tras una investigación en el sitio y en áreas cercanas a la propiedad en cuestión, se han obtenido las siguientes referencias de bienes similares: (...) CUADRO DE CARACTERISTICAS DEL PREDIO VALORADO.- CUADRO PRECIO BASE CALCULADO = 493.837,89 dólares americanos por las 164.9790 hectáreas, que corresponden a la clase IV (factor 0,47) predominante en el predio, teniendo un valor de 2993,34 dólares americanos por hectárea; RESUMEN DE VALORACIÓN... VALOR DEL PREDIO A PAGAR: 493.837,89 dólares americanos son: CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DOLAR.- FECHA DE INSPECCIÓN 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023, FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME 02 DE OCTUBRE DE 2023.- PRECIO REAL POR HECTAREA: De la relación entre el valor del predio a pagar y la superficie tenemos que: Precio Real por hectárea = $493.837,89 / 164.9790 = 2993.34$.- Precio Real por Hectárea: 2993,34 dólares americanos.”;

Que, mediante Acta de Conformidad con el Informe de Avalúo, Aportación con la mano de obra y de aceptación del Plan de Manejo para la Adjudicación del predio LITOBAN, a favor de la Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines “Río Peripa” ésta se reúne el 12 de octubre del 2023, en la ciudad de Buena con el siguiente Orden del Día: “(...) 1) Constatación de quórum. 2) Apertura de la Asamblea a cargo del Marco Morales, presidente de la Asociación. 3) Socialización del Informe Socio Económico. - 4) Socialización del área a ser adjudicada a la organización. - 5) Socialización del informe de avalúo y aprobación del mismo. - 6) Socialización de la Propuesta Técnica, productiva – Técnicos Proyecto RTRTA – MAG.- 7) Socialización y aprobación del plan de manejo integral.- 8) Socialización de la corrida financiera del proceso de adjudicación del predio Litoban a cargo del Econ. Flavio Carrillo Cortes, Técnico Proyectista MAG.- 9) Clausura. En el TERCER PUNTO señala: “Sobre el informe socio económico de la Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines Río Peripa la Lcda. Laura Izurieta Técnica Social del Proyecto de Regularización de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales pone en conocimiento de la asamblea lo siguiente: De acuerdo a la sistematización de la información proporcionada por sus integrantes en el censo socioeconómico y en la declaración juramentada, se ha identificado lo siguiente: La asociación está conformada por 33 socios/as de los cuales el 33,30% de sus miembros son mujeres. La edad promedio de los socios/as es de 48,5 años. El promedio ingreso económico mensual familiar es de 385,45 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. El 51,52% tiene educación básica; y, el 48,48% ha cursado el bachillerato. En cuanto a la residencia: el 90,91% vive en el cantón Buena Fe, sector

Ministerio de Agricultura y Ganadería

Dirección: Eloy Alfaro N30-350 y Amazonas

Código postal: 170516 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 396 0100

www.agricultura.gob.ec



República
del Ecuador

Vaca de Monte y no cuentan con agua potable ni alcantarillado; el 9,09% vive en Quevedo. En relación a la afiliación social, el 63,64% no cuenta con ningún tipo de seguro social; el 30,30% está afiliado al seguro campesino; y solo 1 persona que es el 3,03%, cuenta con afiliación al Instituto de Seguro Social de la Policía-ISSPOL. Referente a las actividades económicas: el 100% declara trabajar principalmente en la agricultura; y solamente el 21,21% tiene RUC; mientras que el 78,79% no cuenta con el mismo. En cuanto al patrimonio familiar, se ha revisado los certificados de registro de la propiedad; certificados emitidos por la Agencia Nacional de Tránsito ANT respecto a la posesión de vehículos; certificados bancarios o copia de libreta de ahorros; Servicio de Rentas Internas; se identifica que los integrantes de la Asociación no superan los 70 RBUs de patrimonio familiar como establece la Resolución Administrativa N° 002 de 28 de febrero de 2014. Toda vez que se ha investigado en el Registro Social del Ministerio de Inclusión Económica y Social, se ha identificado que los 33 socios se encuentran registrados en el mismo. En conclusión, los integrantes de la Asociación de Agricultores Agropecuarios de Mercadeo y Afines "Rio Peripa" cumplen con los requisitos determinados en la Resolución Administrativa N° 002 de 28 de febrero de 2014. Se recomienda adjudicar el predio "LITOBAN" a favor de la Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines "Rio Peripa", ubicado en la parroquia San Jacinto de Buena Fe del cantón Buena Fe, provincia Los Ríos.- En el QUINTO PUNTO Ingeniero Mauricio Andrade realiza la socialización del informe de avalúo y aprobación del mismo y menciona que el avalúo realizado por el ingeniero Fredy Pozo Arellano llega a \$ 493.837,89 dando un valor por hectárea \$ 2.993,34 y que esta valor pagaría al MAG por la tierra.- En el NOVENO PUNTO: Sin tener más puntos que tratar el Sr. Marco Morales da por clausurada la reunión siendo las 15H30 p.m. A continuación, firman todos los socios y socias dando fe de conformidad con el avalúo, aportar con el capital de trabajo y aceptación con la presente Propuesta Productiva a implementarse en el Predio LITOBAN. LISTA DE SOCIOS QUE CALIFICAN: 1. ANGEL GABRIEL MOREJON GAIBOR.- 2. ARTURO WILFRIDO ZAMBRANO VELIZ. 3. BERMELLO CEDEÑO JOFFRE STEVEN 4. COELLO CABEZAS NARCISA ADELAIDA 5. DEYSI LILIANA PINOARGOTE MERCHAN. 6. DORILA PETRONILA DOBRIONES PALMA 7. DOUGLAS RODOLFO ZAMBRANO VELIZ 8. EDISON NELSON AVILA FERNANDEZ 9. EULALIA FANNY VELIZ VERA 10. GAIBOR VICTOR LUPERCIO 11. GANCHOZO LOOR CHRISTINA MARIA 12. GANCHOZA LOOR GONZALO EFRAIN 13. HUMBERTO MORALES MARCO 14. HURTADO ZAPATA EDITA NOEMI 15. ISAURO ANTONIO SALTOS HURTADO 16. LOOR TOALA RAUL ANTONIO 17. LOPEZ PILALO FELIX AURELIO 18. LUNA AGUIRRE GRACIELA GODOFREDA. 19. MALDA MARILIN OLIVO ALCIVAR 20. MARGARITA PATRICIA OCHOA BAZURTO 21. MENDOZA PINARGOTI LEIDY MAHOLI 22. MENDOZA VELEZ DINA NAYELY 23. MERA MOREIRA HECTOR LAURIDO 24. MOREJON GABRIEL ALEJANDRINO 25. MOREJON GAIBOR OLGA ELIZABETH 26. MOREJON GAIBOR SIMON BOLIVAR 27. OCLIDES GEOVANNY ZAMBRANO VELIZ 28. ROQUE HORACIO GANCHOZO LOOR 29. SANCHEZ GONZALEZ IRVIN LEONARDO 30. SANTILLAN LUIO FRANCISCO ONESIMO 31. SANTOS MURILLO ENDARA SANCHEZ 32. TOMAS NESTOR ENDERICA LOPEZ 33. ZAMBRANO VELIZ JHONNY ROBERTO.";

Que, mediante Memorando Nro. MAG-PRTRTA-2023-1418-M de 13 de noviembre de 2023, se remite el informe legal para la adjudicación del predio Litoban, a través del cual se concluye: "Del análisis de la documentación legal encontrada en el presente expediente de adjudicación se puede inferir que el presente predio no presenta problemas legales, además que cumple con las formalidades establecidas por la Ley." Y recomienda: "(...) que la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, realice el análisis pertinente, con la finalidad de otorgar una

Ministerio de Agricultura y Ganadería

Dirección: Eloy Alfaro N30-350 y Amazonas

Código postal: 170516 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2-396-0100

www.agricultura.gob.ec



República
del Ecuador

viabilidad en una posible adjudicación.”;

Que, mediante ACTA REUNIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DE CALIFICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AGROPECUARIOS ECOLÓGICOS DE MERCADEO Y AFINES “RÍO PERIPA” UBICADO EN LA PROVINCIA DE LOS RÍOS, con fecha reunión: 14 de noviembre del 2023; lugar de la reunión: Salón de Reuniones del Proyecto de Regularización de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; Organización solicitante del predio: Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines “Río Peripa”, suscrito por los siguientes integrantes: Abg. Andrés Miguel Durango Ortiz, Subsecretario de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; Dr. Fernando Reinoso, Director de Redistribución de Tierras, Mgs. Roxana Sierra Marín, Gerente del Proyecto de Regularización de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; Ing. Tania Yadira Quisilema, Delegada de la Gerencia del Proyecto de Innovación de Asistencia Técnica y Extensión Rural; Ing. José Coronado delegado de la Subsecretaría de Agricultura Familiar y Campesina; Ing. José Nivelá, Subsecretario de Producción Pecuaria; Dra. Erika Jaramillo, Gerente del Proyecto Nacional de Reconversión y Sostenibilidad Ganadera; Ing. Viviana Jaramillo delegada de la Subsecretaría de Irrigación Parcelaria Tecnificada e Ing. María Esther Rojas, delegada de la gerencia del Proyecto Nacional de Incentivos Productivos para el Sector Agrícola, Ing. Diego Mala Delegado de la Subsecretaría de Producción Forestal; Ing. Mauricio Andrés Andrade, Unidad de Redistribución del Proyecto RTRTA; Ing. Juan Carúa Cola Unidad de Redistribución del Proyecto RTRTA; Mgs. Ana Carúa Unidad de Redistribución del Proyecto RTRTA, y Mgs. Flavio Carrillo Técnico Unidad de Tierras Dirección Distrital Chimborazo, en lo que respecta a la presentación de las características del predio se menciona que el predio está ubicado en el sector Vaca de Monte, parroquia San Jacinto de Buena Fe, cantón Buena Fe, provincia de Los Ríos, con una superficie de 164,9790 ha (Según Planimetría RTRTA), costo de la tierra 493.837,8900 USD (Según informe de avalúo); Éste Comité señala como conclusiones lo siguiente: “La propuesta de pre-factibilidad técnico-financiera fue elaborada con información técnica de campo, en base a visita de reconocimiento al predio, con la participación y consenso de los dirigentes de la Asociación, técnicos de las unidades de asistencia técnica, y el equipo técnico del Proyecto de Regularización de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (PRTRTA).- De la formulación de la propuesta de pre factibilidad técnico-financiera dentro del proceso de análisis para la adjudicación del Predio "Litoban", se puede inferir que la propuesta es viable técnica y financieramente, de acuerdo a los indicadores financieros analizados.- La propuesta de pre-factibilidad técnico-financiera será socializada a las 33 familias miembros de la Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines Río Peripa.- En la propuesta de pre-factibilidad productiva y financiera se proyecta el mantenimiento de 107,9857 ha, con el rubro Cacao.- Se proyecta destinar 23,2383 ha para la Agricultura Familiar Campesina y conservación de 27,4076 ha de bosque secundario con vegetación propia de la zona.- El capital de trabajo será financiado de la siguiente manera: para la compra de herramientas los socios cuentan con las herramientas requeridas, para los costos de producción la asociación cuenta con 107,9857 ha, con el rubro Cacao, la mano de obra la organización se compromete en aportar, en síntesis, el capital de trabajo será la contraparte de la asociación.- La propuesta productiva será flexible en función de las condiciones productivas agroclimáticas, de las oportunidades de comercialización y de pago de la deuda.”;

Que, mediante Resolución Nro. MAATE-DZ5-2023-0005-R de 15 de noviembre de 2023, suscrita por la Ing. Isabel Cristina Tamariz, en su calidad de Directora Zonal del MAATE, resuelve: “**Art. Uno.- APROBAR** la inscripción en el Registro Forestal el Plan de Manejo Integral “PREDIO LITOBAN,

Ministerio de Agricultura y Ganadería

Dirección: Eloy Alfaro N30-350 y Amazonas

Código postal: 170516 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 396 0100

www.agricultura.gob.ec



República
del Ecuador

(164,9790 ha) ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AGROPECUARIOS ECOLOGICOS DE MERCADEO Y AFINES "RÍO PERIPA" siendo sujetos de seguimiento y monitoreo con su zonificación (...) **Art. Dos.-** Notifíquese al Proponente, que La Autoridad Ambiental Nacional, de oficio y en cualquier momento, realizará el seguimiento y monitoreo del Plan de Manejo Integral aprobado. En todos los casos el propietario del predio, será el responsable del cumplimiento del Plan de Manejo Integral. En caso de identificar un incumplimiento a lo establecido en el Plan de Manejo Integral, se procederá conforme lo establecido en el Código Orgánico del Ambiente. Y a los Responsable.";

Que, en el Acta de Reunión DEL COMITÉ TÉCNICO DE CALIFICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AGROPECUARIOS ECOLOGICOS DE MERCADEO Y AFINES "RÍO PERIPA" ubicado en la provincia de los Ríos, en los antecedentes menciona: "El 22 de agosto de 2014 el Banco Central del Ecuador y el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca hoy Ministerio de Agricultura y Ganadería MAG, suscribieron la Escritura Pública de "TRANSFERENCIA DE ACTIVO A TÍTULO GRATUITO" a través de la cual se transfiere al MAG el Lote A-DOS (42,45 ha), Lote A-TRES (42,50 ha), Lote A - CUATRO (42,70 ha), Lote A - CINCO (42,40 HA) y Lote A- SEIS (42,70 ha) ubicados en la parroquia y cantón Buena Fe de la provincia de Los Ríos. Con fecha 11 de febrero de 2015 la escritura pública en mención queda debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Buena Fe.- El 11 de enero de 2016 el Sr. Javier Ponce en calidad de Ministro del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca suscribió la Escritura Pública de "UNIFICACIÓN DE CINCO PREDIOS RÚSTICOS" a través de la cual se unifica los cinco lotes que fueron transferidos desde el Banco Central del Ecuador e esta Cartera de Estado a través de la Escritura Pública de "TRANSFERENCIA DE ACTIVO A TÍTULO GRATUITO", quedando establecida que la superficie del predio denominado Litoban es de 203, 90 hectáreas. La Escritura Pública de Unificación de Cinco Predios Rústicos fue debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Buena Fe el 11 de febrero de 2016.- El 30 de agosto de 2016 se suscribe la Escritura Pública de "INDIVIDUALIZACIÓN DE LOTE DE TERRENO DE: 164,9790 HECTAREAS, FRACCIONADO DE UN LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN" mediante la cual si individualiza un lote de 164,9790 hectáreas ubicado en el cantón Buena Fe de la provincia de Los Ríos. La escritura pública en mención fue debidamente inscrita en el Registro de la propiedad del Gad Municipal del cantón Buena Fe, el 30 de septiembre de 2016.- De acuerdo al levantamiento planimétrico elaborado el 25 de agosto de 2023 por la Mgs. Natali Castillo Gordon y aprobado por la Dirección de Regularización de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales mediante Memorando Nro. MAG-DRTS-2023-1148-M de fecha 28 de agosto de 2023 se establece que el área a ser adjudicada es: 164,9790 Has...". La lucha social de la tierra por parte de los agricultores que están solicitando la adjudicación se ha desarrollado desde el año 2005 como moradores y ex jornaleros del predio la Hacienda Litoban. La Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines "Río Peripa" representada por el señor Marco Morales, ha indicado que después de constante lucha y perseverancia y ser poseesionarios del predio, solicitaron la adjudicación del mismo el 25 de abril del 2022 al Proyecto de Regularización de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (PRTRTA). El informe técnico de fecha 07 de julio del 2023, elaborado por el Departamento Técnico Legal del Proyecto de Regularización de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (PRTRTA) concluye que en interior del inmueble la Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines "Río Peripa" mantiene la vida jurídica y realizan actividades Agrícolas, sobre el mismo no existen problemas legales. El 19 y 20 de septiembre de 2023 se realizó la inspección de campo en la cual se pudo determinar que los socios de la

Ministerio de Agricultura y Ganadería

Dirección: Eloy Alfaro N30-350 y Amazonas

Código postal: 170516 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 396 0100

www.agricultura.gob.ec



República
del Ecuador

Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines "Río Peripa", a la fecha se encuentran cultivando cacao, 114,0882 hectáreas, siendo su principal fuente de ingresos económicos para el sustento de sus familias, también cultivan maíz, plátano, jengibre y yuca, entre otros cultivos los cuales sirven para el auto consumo y los excedentes se los comercializa en mercados del cantón Buena Fe.- El suelo del predio Litoban si presenta aptitud agrícola y se pueden implementar proyectos agropecuarios en beneficio de la Asociación.- No se identifica conflicto de linderos con sus colindantes en el momento de la inspección. Con lo señalado se sugiere continuar con el proceso de Redistribución en favor de la Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines "Río Peripa".;

Que, en virtud de lo establecido en la Disposición General Segunda del Reglamento General de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; se aplica el procedimiento determinado en la Resolución No. 002 del 28 de febrero de 2014 y de la demás normativa agraria vigente 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.- Solicitar a la Dirección de Gestión Financiera del MAG la emisión de títulos de crédito para la adjudicación del predio denominado LITOBAN, ubicado en el sector Vaca de Monte, parroquia San Jacinto de Buena Fe, cantón Buena Fe, provincia Los Ríos, con una superficie de 164,9790 hectáreas a favor de la **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AGROPECUARIOS ECOLÓGICOS DE MERCADERO Y AFINES "RIO PERIPA"**.

Artículo 2.- El precio acordado por las 164,9790 hectáreas, tiene un valor de \$493.837,89 USD (CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE CON 89/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), 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 calculado para el período de 15 años con el 6,04% de interés (tasa de interés de 6,04% según Acuerdo Ministerial 007 del 24 de febrero de 2023 MAG), 3 años de gracia, resultado en doce cuotas a partir del cuarto año. La deuda se encuentra estructurada de la siguiente forma: 64,00%, es decir, \$493.837,8900 USD, corresponde al capital, mientras que un 36%, es decir, \$283.364,1813 USD Corresponde a intereses, dando un monto de \$777.202,0713 USD, es decir el 100%.

Artículo 3.- La adjudicación a favor de la Asociación de Agricultores Agropecuarios Ecológicos de Mercadeo y Afines "Río Peripa", 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

Ministerio de Agricultura y Ganadería

Dirección: Eloy Alfaro N30-350 y Amazonas

Código postal: 170516 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 396 0100

www.agricultura.gob.ec

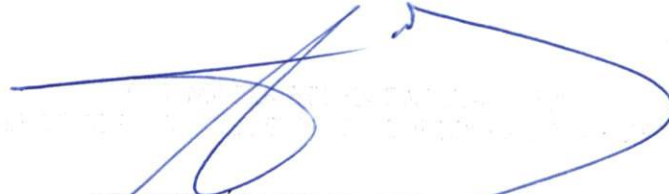


República
del Ecuador

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.

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 20 días del mes de noviembre de año dos mil veinte tres.



AB. ANDRÉS MIGUEL DURANGO ORTIZ
SUBSECRETARIO DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES

Lo certifico.-



ING. MARIA BELÉN GARCÍA VERA
DIRECTORA DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO

Ministerio de Agricultura y Ganadería

Dirección: Eloy Alfaro N30-350 y Amazonas

Código postal: 170516 / Quito-Ecuador

Teléfono: +593-2 396 0100

www.agricultura.gob.ec



República
del Ecuador