

UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLIVAR
FACULTAD DE CIENCIAS AGROPECUARIAS,
RECURSOS NATURALES Y MEDIO AMBIENTE
DECANATO

Guaranda, marzo 03 del 2004
Of. 225 DFCA – UEB

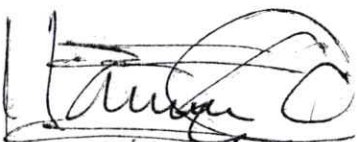
Licenciado
PEDRO PABLO LUCIO G.
Rector Universidad
Presente

De mi consideración:

Adjunto el presente se servirá encontrar el Acta Entrega Recepción definitiva de la Granja Laguacoto II.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Hugo Vásquez Colón MSc.
Decano

C.c. Dr. Lautaro León

Ruth G.



ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA POR COMPRA VENTA DEL INMUEBLE DENOMINADO GRANJA DE LAGUACOTO O GRANJA MARIO GALARZA, ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA.- DIRECCIÓN PROVINCIAL AGROPACUARIA DE BOLIVAR Y LA UNIVERSIDAD ESTATAL DEL BOLIVAR.

En la ciudad de Guaranda, a los doce días del mes de Noviembre del dos mil tres, la suscrita Ing. Laura Murillo C, Jefe Administrativa Financiera de la Dirección Provincial Agropecuaria de Bolívar, Delegada por la Lic. Martha Quinga G, Directora Administrativa Financiera (E); mediante Oficio No 1441 DAF/EPyC del 21 de Agosto del 2003, y recibido el 2 de Septiembre del 2003, y mediante Hoja de Control de Trámite de Documentos N° 111 del 3 de Septiembre del 2003 del Ing. Humberto Naranjo, Director Provincial Agropecuario de Bolívar (E), y; Oficio No 290 -SRS/MAG de fecha 4 de Noviembre del 2003, enviado por el Dr. Remigio Garzón A, Subsecretario Regional de la Sierra (E); se procede a dejar constancia por medio de la presente Acta de Entrega Recepción por Compraventa del Inmueble denominado "Granja Laguacoto o Granja Mario Galarza " se adjunta los documentos antes mencionados, y una copia fotostática de la escritura publica, como documentos habilitantes.

Al efecto y con la presencia de los Señores: Ing. José Camacho Viteri, siendo nombrado Director Provincial Agropecuario de Bolívar, mediante Acción de Personal No 2289DGDO/RH, de fecha 7 de Noviembre del 2003; Lic. Azucena Pobeá S, Guardalmacén de la Dirección Provincial Agropecuaria de Bolívar, Lic. Pedro Pablo Lucio, Rector de la Universidad Estatal de Bolívar, Ing. Hugo Vásquez, Decano de la Facultad de Ciencias Agropecuarias de la Universidad Estatal de Bolívar, Ing. Víctor Hugo Quishpe, Jefe Financiero de la Universidad Estatal de Bolívar, Dr. Lautaro León Alarcón, Procurador Sindico Universidad Estatal de Bolívar. de inmediato se procede a la constatación física de acuerdo al siguiente detalle:

NOMBRE DEL PREDIO: Granja Laguacoto o Granja Mario Galarza

Provincia: Bolívar
Ciudad: Guaranda
Parroquia: Veintimilla

LINDEROS:

Norte: Camino Público, (Camino a Vinchoa)
Sur: Camino Público y Río Conventillo
Este: Terreno de Herederos Familia Jarrín Maldonado
Oeste: Camino Público(Camino Guaranda-San Simón)

AREAS DE LA PROPIEDAD:

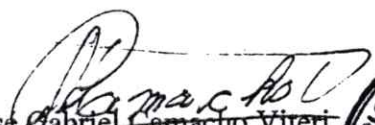
Superficie:	Terreno	AREA	V. INV.\$
Construcciones:		26,74 Has	76,24
14.1.02.02.00.206.01.002.0001	Casa, Adobe	244,80 M2	23,45
14.1.02.02.00.206.01.002.0002	Casa Guardián, Adobe	122,72 M2	11,76
14.1.02.02.00.206.01.002.0003	Villa, Hormigón Cubierta madera	164 M2	7.864,00
14.1.02.02.00.206.01.002.0004	Villa, Hormigón Cubierta madera	164 M2	7.864,00
14.1.02.02.00.206.01.002.0005	Villa, Hormigón Cubierta madera	164 M2	7.864,00
14.1.02.02.00.206.01.002.0006	Villa, Hormigón Cubierta madera	164 M2	7.864,00
14.1.02.02.00.206.01.002.0010	Oficina Vivienda, Estructura metálica		10,93
14.1.02.02.00.206.01.192.0011	Tanque Reservorio, Hormigón armado		14,82
14.1.02.02.00.206.01.002.0012	Umbráculo, Estructura Metálica		16,00
14.1.01.02.00.206.01.002.0031	Escuela Especial, Hormigón Armado, Cubierta estructura Metálica	228,74M2	37.834,70
14.1.01.03.02.206.11.282.0856	Termostato, Reliance,94239643 azul		60,00
14.1.01.03.02.206.11.282.0857	Termostato, State,B96552988, azul		60,00
14.1.01.03.02.206.11.282.0858	Termostato, State, B96552976, azul		60,00
14.1.01.03.02.206.11.282.0859	Termostato, State, 96819002,azul		60,00

TOTAL VALOR INVENTARIO: \$ 69.683,90

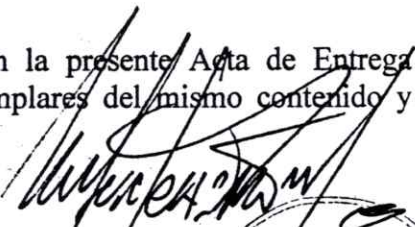


A la suma de: Sesenta y nueve mil seiscientos ochenta y tres dólares americanos con noventa centavos de dólar, asciende el valor de Inventario del Terreno y Construcciones de la Granja de Laguacoto que egresan de los Inventarios de la Dirección Provincial Agropecuaria de Bolívar; los mismos Inmuebles que son adjudicados a la Universidad Estatal de Bolívar; por un valor de \$ 165.567,23 (Ciento sesenta y cinco mil quinientos sesenta y siete dólares americanos con veinte y tres centavos de dólar.)

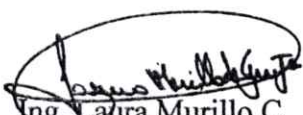
Para constancia de lo actuado y en fe de conformidad firman la presente Acta de Entrega Recepción las personas que en ella intervienen en cuatro ejemplares del mismo contenido y efecto.

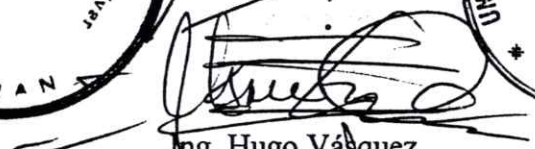

Ing. José Gabriel Camacho Viteri
DIRECTOR PROVINCIAL
AGROPECUARIO DE BOLIVAR

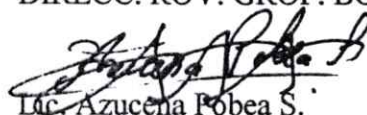


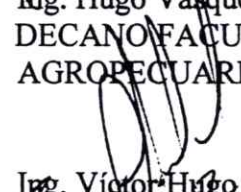

Lic. Pedro Pablo Lucio
RECTOR DE LA UNIVERSIDAD
ESTATAL DE BOLIVAR

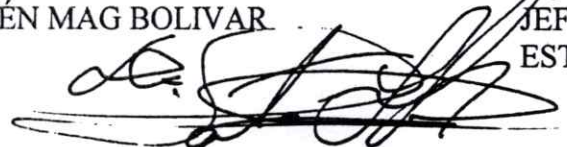



Ing. Laura Murillo C
JEFE ADMINISTRATIVA FINANCIERA
DIRECC. ROV. GROP. BOLIVAR.


Ing. Hugo Vázquez
DECANO FACULTAD CIENCIAS
AGROPECUARIAS


Lic. Azucena Póbea S.
GUARDALMACÉN MAG BOLIVAR


Ing. Víctor Hugo Quishpe
JEFE FINANCIERO UNIVERSIDAD
ESTATAL DE BOLIVAR.


Dr. Lautaro León Alarcón
PROCURADOR SINDICO UNIVERSIDAD
ESTATAL DE BOLIVAR.

2da

GRANJA MARIO GALARRA

12905-475-29051176

LAGUACOTO II

ESCRITURA DE COMPRA VENTA

ESCRITURA DE ACLARACION

DIRECCION AGRICOLA 298.1848

COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

ESTADO ECUATORIANO - MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA.

DIRECCION

A FAVOR DE:

UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLIVAR.

CUANTIA:

USD. \$ 165,567.23

DI:

A.E.

M-

En la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles ocho de mayo del año dos mil dos, ante mí, Notario Vigésimo Quinto Interino del Cantón Quito, doctor Luis Ortiz Salazar comparecen: Por una parte el Ingeniero GALO LEONIDAS PLAZA PALLARES, de estado civil casado, en su calidad de Ministro de Agricultura y Ganadería, representando al Estado Ecuatoriano, según se desprende del documento que se agrega como habilitante; y por otra, el señor Licenciado PEDRO PABLO LUCIO, de estado civil casado, en su calidad de Rector de la Universidad Estatal de Bolívar, según consta de la copia del nombramiento que se agrega como habilitante.- Los comparecientes son domiciliados en

1 esta ciudad de Quito el primero y en la ciudad de
2 Guaranda, Provincia de Bolívar, de paso por esta
3 ciudad el segundo, de nacionalidad ecuatoriana y
4 mayores de edad, hábiles y capaces para contratar y
5 obligarse, a quienes de conocer doy fe; y dicen que
6 eleve a escritura pública el contenido de la minuta
7 que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo
8 a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En
9 el Registro de escrituras públicas, sírvase
10 incorporar una que contenga el contrato de
11 compraventa de conformidad a las siguientes
12 cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen por
13 una parte, el Estado Ecuatoriano, debidamente
14 representado por el Ingeniero GALO PLAZA PALLARES, en
15 su calidad de Titular del Ministerio de Agricultura y
16 Ganadería, conforme se desprende de la copia del
17 nombramiento que se adjunta como documento
18 habilitante y debidamente autorizado por el señor
19 Presidente Constitucional de la República, mediante
20 Decreto Ejecutivo número dos mil doscientos cuatro,
21 de veinte y siete de diciembre del dos mil uno,
22 publicado en el Registro Oficial, Suplemento número
23 cuatrocientos ochenta y cuatro de treinta y uno del
24 mismo mes y año, a quien en adelante se lo llamará
25 "EL VENDEDOR"; y, por otra, el Licenciado Pedro Pablo
26 Lucio, en su calidad de Rector de la Universidad
27 Estatal de Bolívar, a quien se le denominará como
28 "COMPRADOR", conforme se acredita con las copias de

at

1 los nombramientos que se anexan, quienes libre y
2 voluntariamente proceden a celebrar el presente
3 Contrato.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a)- El Ministerio
4 de Agricultura y Ganadería, es propietario de un
5 terreno ubicado en el sitio Lagunacoto II, Parroquia
6 Veintimilla, ciudad de Guaranda, provincia de
7 Bolívar, denominado "Granja Mario Galarza" de una
8 extensión de veinte y seis coma setenta y cuatro
9 hectáreas aproximadamente, adquirida el doce de enero
10 de mil novecientos ochenta y uno por intermedio del
11 Ingeniero Federico Rosero Lozada, Director Zonal
12 Agropecuario del Ministerio de Agricultura y
13 Ganadería (MAG) en representación del señor Ministro
14 Ingeniero Leonel Cedeño e Ingeniero Bolívar Lupera
15 Subsecretario del ramo.- b) El Rector de la
16 Universidad Estatal de Bolívar mediante oficio
17 seiscientos ochenta y ocho DECA-UEB de veinte de
18 septiembre del dos mil, solicita la compraventa
19 directa de la Granja "Mario Galarza Silva" para
20 continuar con las actividades de enseñanza superior
21 en agronomía y veterinaria.- c) El señor Presidente
22 Constitucional de la República mediante Decreto
23 Ejecutivo número dos mil doscientos cuatro de veinte
24 y siete de diciembre de dos mil uno, publicado en el
25 Registro Oficial Suplemento número cuatrocientos
26 ochenta y cuatro de treinta y uno de diciembre del
27 dos mil uno, autoriza al titular del Ministerio para
28 que en representación del Estado Ecuatoriano,

26. 11 R

1 suscriba la escritura de compraventa del inmueble de
2 propiedad del mencionado Portafolio a favor de la
3 Universidad Estatal de Bolívar.- d) En el mes de
4 junio del año dos mil uno, el Ministerio de
5 Desarrollo Urbano y Vivienda a través de la
6 Subsecretaría de Desarrollo Territorial, Dirección
7 Nacional de Avalúos y Catastros emiten el informe que
8 contiene el avalúo de la Granja Mario Galarza el
9 mismo que fue solicitado por la Universidad Estatal
10 de Bolívar.- e) Que de la documentación entregada
11 consta la certificación de disponibilidad de fondos
12 para la compra del bien en la cantidad de CIENTO
13 SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES
14 CON VEINTE Y TRES CENTAVOS (USD \$. 165,567.23) los
15 mismos que serán tomados de la partida presupuestaria
16 número ochenta y cuatro cero veinte cero cero Bienes
17 Inmuebles y Semovientes del presupuesto del dos mil
18 dos.- f) Que mediante oficios números cero cinco
19 quinientos dos de diez y ocho de febrero y veinte y
20 tres ciento noventa y uno de quince de marzo del dos
21 mil dos, respectivamente, los señores Contralor y
22 Procurador General del Estado emiten informes
23 favorables, para la continuación del presente
24 trámite.- g) Que el Registrador de la Propiedad del
25 Cantón Guaranda el veinte y uno de febrero del dos
26 mil dos, emite un certificado en el sentido de que el
27 inmueble motivo de la presente compraventa se
28 encuentra libre de gravamen.- TERCERA.- COMPRAVENTA.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
GUARANDA, 5 DE JUNIO 2002
INSCRIPCIÓN 14-18 DEL REPERTORIO Y
799 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
AB. MIGUEL SANTAMARÍA

20

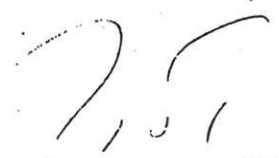
1 Con los antecedentes expuestos, el Ministro de
2 Agricultura y Ganadería, Ingeniero Galo Plaza
3 Fallares, libre y voluntariamente y por autorización
4 expresa del Presidente de la República, otorgado
5 mediante Decreto Ejecutivo número dos mil doscientos
6 cuatro del veinte y siete de diciembre del dos mil
7 uno, da en venta y perpetua enajenación y sin reserva
8 de ninguna clase, a favor de la Universidad Estatal
9 de Bolívar la Granja "Mario Galarza" o "Laguacoto II"
10 ubicada en la parroquia Veintimilla, Cantón Guaranda,
11 Provincia de Bolívar, de una extensión de veinte y
12 seis punto setenta y cuatro hectáreas
13 aproximadamente.- CUARTA: SUPERFICIE Y LINDEROS.- Los
14 linderos del inmueble materia de la presente
15 compraventa son los siguientes: NORTE: camino
16 público, (Camino a Vinchoa); SUR: Camino público y
17 Río Conventillo; ESTE: Terreno de los herederos de la
18 familia Jarrín Maldonado; y, OESTE: Camino público,
19 (camino Guaranda - San Simón).- La granja tiene una
20 superficie aproximada de veintiséis punto setenta y
21 cuatro hectáreas (26.74 Has).- QUINTA.- PRECIO.- El
22 precio total de esta compraventa es de CIENTO SESENTA
23 Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES
24 AMERICANOS CON VEINTE Y TRES CENTAVOS DE DOLAR (USD
25 \$ 165,567.23), conforme al avalúo efectuado por la
26 Dirección de Avalúos y Catastros - DINAC, pagaderos
27 al contado a la fecha de la celebración de la
28 presente escritura.- La presente venta se encuentra

1 exenta de todo tipo de impuestos y limitación de
2 dominio del predio, excepto de los derechos
3 notariales y de registro.- SEXTA.- TRANSFERENCIA.- El
4 Vendedor, conforme el precio y forma de pago
5 determinado en este instrumento, transfiere a favor
6 del comprador el dominio y posesión de veinte y siete
7 punto setenta y cuatro hectáreas de terreno
8 aproximadamente, en el predio denominado "Granja
9 Mario Galarza" o "Laquacoto II", con todos sus usos,
10 costumbres, servidumbres y más derechos que le
11 corresponden, descrito tanto en la cláusula tercera
12 de este contrato como en los anexos que se agregan y
13 estando libre de todo gravamen.- Sin embargo el
14 Vendedor se sujeta al saneamiento por evicción en la
15 forma legal.- Se deja constancia además que pese a
16 determinarse la superficie y linderos la presente
17 transferencia de dominio se la realiza como cuerpo
18 cierto.- SEPTIMA: GASTOS.- Todos los gastos que
19 demande el otorgamiento de esta escritura hasta su
20 inscripción correrán por cuenta exclusiva del
21 Comprador, debiendo éste entregar seis copias
22 certificadas de este instrumento al Vendedor.- Además
23 conforme al artículo ciento diez de la Ley de
24 Contratación Pública debe procederse a la
25 contribución del uno por ciento de la cuantía por
26 parte de los contratistas, valores que deben ser
27 depositados en la Cuenta Corriente número veinte y
28 cuatro ochenta y cinco veinte y cuatro - uno "Cuenta

1 Con los antecedentes expuestos, el Ministro de
2 Agricultura y Ganadería, Ingeniero Galo Plaza
3 Pallares, libre y voluntariamente y por autorización
4 expresa del Presidente de la República, otorgado
5 mediante Decreto Ejecutivo número dos mil doscientos
6 cuatro del veinte y siete de diciembre del dos mil
7 uno, da en venta y perpetua enajenación y sin reserva
8 de ninguna clase, a favor de la Universidad Estatal
9 de Bolívar la Granja "Mario Galarza" o "Laguacoto II"
10 ubicada en la parroquia Veintimilla, Cantón Guaranda,
11 Provincia de Bolívar, de una extensión de veinte y
12 seis punto setenta y cuatro hectáreas
13 aproximadamente. CUARTA: SUPERFICIE Y LINDEROS.- Los
14 linderos del inmueble materia de la presente
15 compraventa son los siguientes: NORTE: camino
16 público, (Camino a Vinchoa); SUR: Camino público y
17 Río Conventillo; ESTE: Terreno de los herederos de la
18 familia Jarrín Maldonado; y, OESTE: Camino público,
19 (camino Guaranda - San Simón).- La granja tienen una
20 superficie aproximada de veintiséis punto setenta y
21 cuatro hectáreas (26.74 Has).- QUINTA.- PRECIO.- El
22 precio total de esta compraventa es de CIENTO SESENTA
23 Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES
24 AMERICANOS CON VEINTE Y TRES CENTAVOS DE DOLAR (USD
25 \$ 165,567.23), conforme al avalúo efectuado por la
26 Dirección de Avalúos y Catastros - DINAC, pagaderos
27 al contado a la fecha de la celebración de la
28 presente escritura.- La presente venta se encuentra

1 exenta de todo tipo de impuestos y limitación de
2 dominio del predio, excepto de los derechos
3 notariales y de registro. - SEXTA. TRANSFERENCIA. - El
4 Vendedor, conforme al precio y forma de pago
5 determinado en este instrumento, transfiere a favor
6 del comprador el dominio y posesión de veinte y siete
7 punto setenta y cuatro hectáreas de terreno
8 aproximadamente, en el predio denominado "Granja
9 Mario Galarza" o "Laquacoto II", con todos sus usos,
10 costumbres, servidumbres y más derechos que le
11 corresponden, descrito tanto en la cláusula tercera
12 de este contrato como en los anexos que se agregan y
13 estando libre de todo gravamen. - Sin embargo el
14 Vendedor se sujeta al saneamiento por evicción en la
15 forma legal. - Se deja constancia además que pese a
16 determinarse la superficie y linderos la presente
17 transferencia de dominio se la realiza como cuerpo
18 cierto. - SEPTIMA: GASTOS. - Todos los gastos que
19 demande el otorgamiento de esta escritura hasta su
20 inscripción correrán por cuenta exclusiva del
21 Comprador, debiendo éste entregar seis copias
22 certificadas de este instrumento al Vendedor. - Además
23 conforme al artículo ciento diez de la Ley de
24 Contratación Pública debe procederse a la
25 contribución del uno por ciento de la cuantía por
26 parte de los contratistas, valores que deben ser
27 depositados en la Cuenta Corriente número veinte y
28 cuatro ochenta y cinco veinte y cuatro - uno "Cuenta

1 se han observado todos los preceptos legales del
2 caso, y leída que les fue a los comparecientes por
3 mí, el Notario, estos se afirman y ratifican en el
4 contenido de la misma, y firman conmigo en unidad de
5 acto, de todo lo cual doy fe.-
6
7
8
9

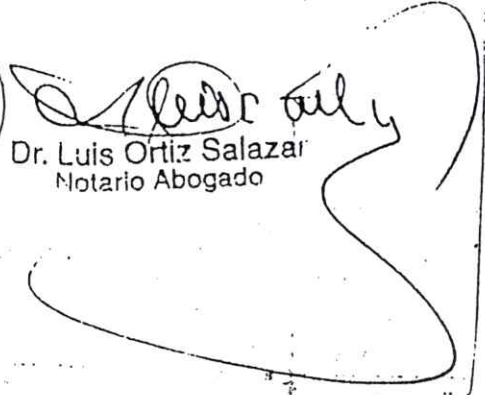


10 ING. GALO PLAZA PALLARES.
11 MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA.
12 C.C.
13 P.V.



14
15
16
17 LCDO. PEDRO PABLO LUCIO.

18 RECTOR DE LA UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLIVAR.
19 C.C. 02 0006383-2
20 P.V.



21
22
23
24 Dr. Luis Ortiz Salazar
25 Notario Abogado
26
27
28

1 se han observado todos los preceptos legales del
2 caso, y leída que les fue a los comparecientes por
3 mí, el Notario, estos se afirman y ratifican en el
4 contenido de la misma, y firman conmigo en unidad de
5 acto, de todo lo cual doy fe.-
6
7
8
9

7,51

10 ING. GALO PLAZA PALLARES.

11 MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA.

12 C.C.

13 P.V.

14

15



16 LCDO. PEDRO PABLO LUCIO.

17

18

RECTOR DE LA UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLIVAR.

19

C.C. 020006383-2

20

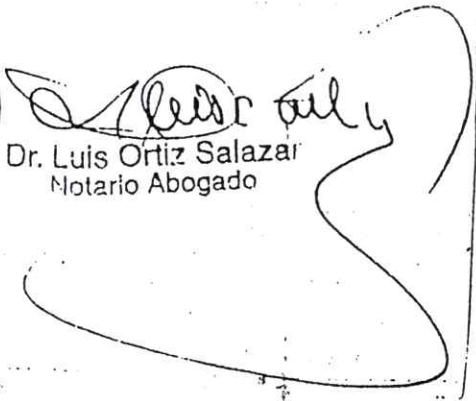
P.V.

21

22

23




Dr. Luis Ortiz Salazar
Notario Abogado

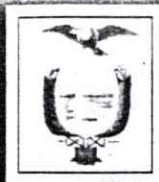
24

25

26

27

28



NOTARIA VIGESIMO QUINTA

DEL CANTÓN QUITO

DR. LUIS P. ORTIZ SALAZAR

**PROTOCOLOS: Dr. Raúl A. Gaybor Secaira,
Dr. Nelsón P. Chávez Muñoz, Dr. Eduardo Orquera Z.
Y Dr. Jorge Marchan Fiallo.**

Copia: PRIMERA

De la Escritura de: COMPRAVENTA

LAGUACOTO II

Otorgada por: ESTADO ECUATORIANO- MINISTERIO DE AGRICULTURA Y
GANADERIA

A favor de: UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLIVAR

El:

Quito, a 08 DE MAYO DEL 2002

**Dirección: Calle Luis Saá No. 118 y Sodiro
Edificio "Daniel Cordero" - 1er. Piso Oficina No. 101
Teléfonos: 2551-352 / 2900-903 / 2900-882
QUITO - ECUADOR**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

COMPRAVENTA



OTORGADA POR:

ESTADO ECUATORIANO - MINISTERIO DE
AGRICULTURA Y GANADERIA.

A FAVOR DE:

UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLIVAR.

CUANTIA:

USD. \$ 165,567.23

DI:

A.E.

M-

En la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles ocho de mayo del año dos mil dos, ante mí, Notario Vigésimo Quinto Interino del Cantón Quito, doctor Luis Ortiz Salazar comparecen: Por una parte el Ingeniero GALO LEONIDAS PLAZA PALLARES, de estado civil casado, en su calidad

al Estado Ecuatoriano

documento que se agrega como habilitante; y por otra, el señor Licenciado PEDRO PABLO LUCIO, de estado civil casado, en su calidad de Rector de la Universidad Estatal de Bolívar, según consta de la copia del nombramiento que se agrega como habilitante.- Los comparecientes son domiciliados en

1 esta ciudad de Quito el primero y en la ciudad de
2 Guaranda, Provincia de Bolívar, de paso por esta
3 ciudad el segundo, de nacionalidad ecuatoriana y
4 mayores de edad, hábiles y capaces para contratar y
5 obligarse, a quienes de conocer doy fe; y dicen que
6 eleve a escritura pública el contenido de la minuta
7 que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo
8 a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En
9 el Registro de escrituras públicas, sírvase
10 incorporar una que contenga el contrato de
11 compraventa de conformidad a las siguientes
12 cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen por
13 una parte, el Estado Ecuatoriano, debidamente
14 representado por el Ingeniero GALO PLAZA PALLARES, en
15 su calidad de Titular del Ministerio de Agricultura y
16 Ganadería, conforme se desprende de la copia del
17 nombramiento que se adjunta como documento
18 habilitante y debidamente autorizado por el señor
19 Presidente Constitucional de la República, mediante
20 Decreto Ejecutivo número dos mil doscientos cuatro,
21 de veinte y siete de agosto de mil novecientos

veinte y cuatro de treinta y uno del
4 mismo mes y año, a quien en adelante se lo llamará
5 "EL VENDEDOR"; y, por otra, el Licenciado Pedro Pablo
6 Lucio, en su calidad de Rector de la Universidad
Estatad de Bolívar, a quien se le denominara como
"COMPRADOR", conforme se acredita con las copias de

VIGESIMA

1 Los señalamientos que se hicieron en el presente
2 voluntariamente proceden a celebrar el presente
3 Contrato.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a)- El Ministerio
4 de Agricultura y Ganadería, es propietario de un
5 terreno ubicado en el sitio Lagunacoto II, Parroquia
6 Veintimilla, ciudad de Guaranda, provincia de
7 Bolívar, denominado "Granja Mario Galarza" de una
8 extensión de veinte y seis coma setenta y cuatro
9 hectáreas aproximadamente, adquirida el doce de enero
10 de mil novecientos ochenta y uno por intermedio del
11 Ingeniero Federico Roseño Lozada, Director Zonal
12 Agropecuario del Ministerio de Agricultura y
13 Ganadería (MAG) en representación del señor Ministro
14 Ingeniero Leonel Cedeño e Ingeniero Bolívar Lupera
15 Subsecretario del ramo.- b) El Rector de la
16 Universidad Estatal de Bolívar mediante oficio
17 seiscientos ochenta y ocho DFCA-UEB de veinte de
18 septiembre del dos mil, solicita la compraventa
19 directa de la Granja "Mario Galarza Silva" para
20 continuar con las actividades de enseñanza superior
21 en agronomía y veterinaria.- c) El señor Presidente
22 Ejecutivo Nacional, por el oficio número 14
23 de siete de diciembre de dos mil uno, publicado en el
24 Registro Oficial Suplemento número cuatrocientos
25 ochenta y cuatro de treinta y uno de diciembre del
26 dos mil uno, autoriza al titular del Ministerio para
27 que en representación del Estado Ecuatoriano,
28

TA
C. G. Salazar

M-

1 describe la escritura de compraventa del inmueble de
2 propiedad del mencionado Portafolio a favor de la
3 Universidad Estatal de Bolívar.- d) En el mes de
4 junio del año dos mil uno, el Ministerio de
5 Desarrollo Urbano y Vivienda a través de la
6 Subsecretaría de Desarrollo Territorial, Dirección
7 Nacional de Avalúos y Catastros emiten el informe que
8 contiene el avalúo de la Granja Mario Galarza el
9 mismo que fue solicitado por la Universidad Estatal
10 de Bolívar.- e) Que de la documentación entregada
11 consta la certificación de disponibilidad de fondos
12 para la compra del bien en la cantidad de **CIENTO**
13 **SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESNTA Y SIETE DOLARES**
14 **CON VEINTE Y TRES CENTAVOS (USD \$. 165,567.23)** los
15 mismos que serán tomados de la partida presupuestaria
16 número ochenta y cuatro cero veinte cero cero Bienes
17 Inmuebles y Semovientes del presupuesto del dos mil
18 dos.- f) Que mediante oficios números cero cinco
19 quinientos dos de diez y ocho de febrero y veinte y
20 tres ciento noventa y uno de quince de marzo del dos
21 mil dos, respectivamente los señalan

22 para la continuación del presente
23 trámite.- g) Que el Registrador de la Propiedad del
24 Cantón Guaranda el veinte y uno de febrero del dos
25 mil dos, emite un certificado en el sentido de que el
26 inmueble motivo de la presente compraventa se
27 encuentra libre de gravamen.- **TERCERA.- COMPRAVENTA.-**
28

1 Con los antecedentes expresados en el presente de
2 Agricultura y Ganadería, Ingeniero Galo Plaza
3 Pallares, libre y voluntariamente y por autorización
4 expresa del Presidente de la República, otorgado
5 mediante Decreto Ejecutivo número dos mil doscientos
6 cuatro del veinte y siete de diciembre del dos mil
7 uno, da en venta y perpetua enajenación y sin reserva
8 de ninguna clase, a favor de la Universidad Estatal
9 de Bolívar la Granja "Mario Galarza" o "Laguacoto II"
10 ubicada en la parroquia Veintimilla, Cantón Guaranda,
11 Provincia de Bolívar, de una extensión de veinte y
12 seis punto setenta y cuatro hectáreas
13 aproximadamente.- CUARTA: SUPERFICIE Y LINDEROS.- Los
14 linderos del inmueble materia de la presente
15 compraventa son los siguientes: NORTE: camino
16 público, (Camino a Vinchoa); SUR: Camino público y
17 Río Conventillo; ESTE: Terreno de los herederos de la
18 familia Jarrín Maldonado; y, OESTE: Camino público,
19 (camino Guaranda - San Simón).- La granja tienen una
20 superficie aproximada de veintiséis punto setenta y
21 cuatro hectáreas (26.74 Has).- QUINTA.- PRECIO.- El

24 AMERICANOS CON VEINTE Y TRES CENTAVOS DE DOLAR (USD
25 \$ 165,567.23), conforme al avalúo efectuado por la
26 Dirección de Avalúos y Catastros - DINAC, pagaderos
27 al contado a la fecha de la celebración de la
28 presente escritura.- La presente venta se encuentra

1 exenta de todo tipo de impuestos y limitación de
2 dominio del predio, excepto de los derechos
3 notariales y de registro.- SEXTA.- TRANSFERENCIA.- El
4 Vendedor, conforme el precio y forma de pago
5 determinado en este instrumento, transfiere a favor
6 del comprador el dominio y posesión de veinte y siete
7 punto setenta y cuatro hectáreas de terreno
8 aproximadamente, en el predio denominado "Granja
9 Mario Galarza" o "Laguacoto II", con todos sus usos,
10 costumbres, servidumbres y más derechos que le
11 corresponden, descrito tanto en la cláusula tercera
12 de este contrato como en los anexos que se agregan y
13 estando libre de todo gravamen.- Sin embargo el
14 Vendedor se sujeta al saneamiento por evicción en la
15 forma legal.- Se deja constancia además que pese a
16 determinarse la superficie y linderos la presente
17 transferencia de dominio se la realiza como cuerpo
18 cierto.- SEPTIMA: GASTOS.- Todos los gastos que
19 demande el otorgamiento de esta escritura hasta su
20 inscripción correrán por cuenta exclusiva del
21 comprador.
22
23 conforme al artículo ciento diez de la Ley de
24 Contratación Pública debe procederse a la
25 contribución del uno por ciento de la cuantía por
26 parte de los contratistas, valores que deben ser
27 depositados en la Cuenta Corriente número veinte y
28 cuatro ochenta y cinco veinte y cuatro - uno "Cuenta

1 de Ingresos de Contraloría", del Banco del Pichincha
2 y aquellos que corresponden al Ministerio Público
3 según lo establecido en el artículo treinta y dos de
4 la Ley Orgánica del Ministerio Público; esto es el
5 dos por mil será destinada al Ministerio Público
6 cantidad que debe ser depositada en la Cuenta
7 Rotativa de Ingresos del Ministerio Público número
8 noventa y cuatro noventa y ocho cinco treinta y
9 siete, Código ciento diez . setecientos seis del
10 Banco del Pacífico, o en la Cuenta Rotativa de
11 Ingresos número cero cero diez -cero cero uno quince
12 diez del Banco Nacional de Fomento.- OCTAVA:
13 **ACEPTACION.**- El comprador acepta el contenido íntegro
14 de esta escritura por estar hecha en seguridad de su
15 interés y del bien que adquiere, quedando facultado
16 para la inscripción en el Registro de la Propiedad
17 del cantón Guaranda con el objeto de que le sirva de
18 suficiente título.- NOVENA: **CLAUSULA PENAL.**- En caso
19 de incumplimiento por parte del Comprador de alguna
20 de las estipulaciones del presente contrato, éste

21 **RECEPCION.**- La entrega recepción se realizará
22 quince días después de inscrita la escritura en el
23 Registro de la propiedad para el efecto se delega al
24 Director Provincial Agropecuario de Bolívar, con el
25 fin de que integre la Comisión de entrega recepción
26 en coordinación con la Directora Administrativa y

1 Financiera o su delegado.- Los funcionarios que
2 suscriban las actas de entrega recepción son
3 responsables, administrativa, civil y penalmente por
4 los datos erróneos o falsos que se consignen en
5 ella.- DECIMA PRIMERA: CONTROVERSIAS.- de conformidad
6 con el artículo ciento ocho de la Ley de Contratación
7 Pública Codificada, y artículo once de la Ley
8 Orgánica de la Procuraduría General del Estado,
9 publicada en el Registro Oficial trescientos setenta
10 y dos del diez y nueve de julio del dos mil uno, las
11 partes someterán las controversias derivadas de la
12 ejecución de este contrato, a los procesos de
13 mediación, y arbitraje en derecho establecidos en la
14 Ley de Arbitraje y Mediación publicada en el Registro
15 Oficial número ciento cuarenta y cinco de cuatro de
16 septiembre de mil novecientos noventa y siete.- No
17 obstante lo anterior, las partes podrán de mutuo
18 acuerdo renunciar al convenio arbitral, en la forma y
19 con los efectos previstos en el artículo ocho de la
20 Ley de Arbitraje y Mediación.- Las controversias no
21 sometidas

22 Jueces Distritales de lo Contencioso
23 Administrativo que ejerzan jurisdicción en el
24 domicilio del Contratista, aplicando para ello la Ley
25 de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo
26 y las disposiciones del artículo ciento nueve de la
27 Ley de Contratación Pública Codificada y treinta y
28

1 ocho inciso primero de la Ley de Modernización del
2 Estado.- DECIMA SEGUNDA: DOCUMENTOS HABILITANTES.
3 Forman parte del presente instrumento los siguientes
4 documentos: UNO) Los Documentos que acreditan la
5 calidad de los comparecientes y su capacidad para
6 celebrar el contrato.- DOS) Copia certificada del
7 Decreto Ejecutivo con el cual se nombra al Ingeniero
8 Galo Plaza Pallares, Ministro de Agricultura y
9 Ganadería y el Decreto Ejecutivo por el que se le
10 autoriza a suscribir la escritura de compraventa.-
11 TRS) Certificado actualizado de gravámenes otorgado
12 por el Registrador de la Propiedad del Cantón
13 Guaranda.- CUATRO) El documento que contiene el
14 avalúo del inmueble efectuado por la DINAC.- CINCO)
15 Autorización del Consejo Universitario para que el
16 Rector de la Universidad Estatal de Bolívar pueda
17 suscribir la escritura de Compraventa, así como su
18 nombramiento.- SEIS) Certificado de la existencia de
19 fondos para la adquisición del bien por parte de la
20 Universidad Ecuatoriana.- Las partes declaran su
21 que autorizan al señor Notario, a que en las
22 cláusulas de estilo para la plena validez y
23 eficiencia de este instrumento".- HASTA AQUÍ LA
24 MINUTA, la misma que está firmada por el Doctor
25 Wilson Narvaes Vicuña, profesional con matrícula
26 número: noventa y seis del Colegio de Abogados del
27 Cañar.- Para el otorgamiento de la presente escritura

1
2 caso, y leída que les fue a los comparecientes por
3 mí, el Notario, estos se afirman y ratifican en el
4 contenido de la misma, y firman conmigo en unidad de
5 acto, de todo lo cual doy fe.-
6
7
8
9

25

10 ING. GALO PLAZA PALLARES.

11 MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA.

12 C.C.

13 P.V.
14
15


16 
17 LCDO. PEDRO PABLO LUCIO.

18 RECTOR DE LA UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLIVAR.

19 C.C. 020006383-2

20 P.V.
21




Dr. Luis Ortiz Salazar
Notario Abogado

AM

GUSTAVO NOBOA BEJARANO

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Agricultura y Ganadería es propietario de un inmueble denominado "Mario Galarza" o "Laguacoto II", ubicado en la parroquia Veintimilla, cantón Guaranda, provincia de Bolívar, adquirido mediante escritura pública celebrada el 12 de enero de 1981;

Que, la Universidad Estatal de Bolívar, ha solicitado la venta de la Granja para la ejecución de las actividades académicas programadas, tendientes a fortalecer la formación profesional e investigación científica para el desarrollo agropecuario provincial y nacional;

Que, la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, con informe de junio del 2001, remite el avalúo de la referida Granja;

Que, mediante Memorando No. 1441 STAMAC-EV de 5 julio del 2001, se dispone se proceda con los trámites legales para la venta del citado inmueble a favor de la Universidad Estatal de Bolívar;

En ejercicio de la facultad que le confiere el art. 36, inciso penúltimo de la Ley de Contratación Pública en concordancia con el art. 65 del Reglamento a la citada Ley.

DECRETA:

Art. 1.- Autorízase al Ministro de Agricultura y Ganadería, para que personalmente o mediante delegación debida y legalmente conferida a nombre y representación del Estado ecuatoriano, y bajo su exclusiva responsabilidad suscriba la respectiva escritura pública que contenga el contrato de transferencia de dominio, con la Universidad Estatal de Bolívar por la venta del inmueble de propiedad de la citada Granja de Estado, denominada "Mario Galarza" o "Laguacoto II", ubicada en la parroquia Veintimilla, cantón Guaranda, provincia de Bolívar.

Art. 3.- De la ejecución del presente Decreto, que entrara en vigencia a partir de la fecha de suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, encárguese el Ministerio de Agricultura y Ganadería

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 27 de diciembre de 2001

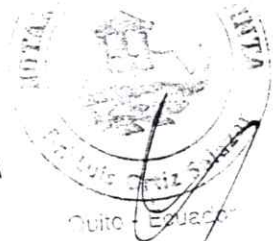
Gustavo Noboa Bejarano
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

Galo Plaza Pallares
MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

MENTOS HABILITANTES

N°688

GUSTAVO NOBOA BEJARANO
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA



EN ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 171, numeral 10, de la Constitución Política de la República.

DECRETA:

ARTICULO UNICO.- Nómbrase al señor ingeniero agrónomo GALO PLAZA PALLARES, para desempeñar las funciones de Ministro de Agricultura y Ganadería.

DADO en el Palacio Nacional, en Quito, a 16 de Agosto de 2000.

GUSTAVO NOBOA BEJARANO

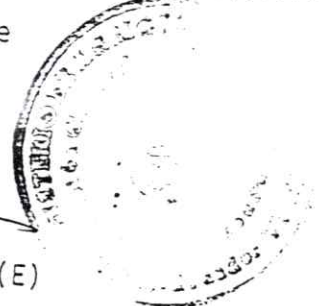
REGISTRO

No: 0131 FECHA: 17 AGO 2000

CERTIFICO que es fiel copia de la copia que reposa en el Archivo de Recursos Humanos.

RESPONSABLE DEL REGISTRO

Blanca Chancay Medranda
DIRECTORA DE RECURSOS HUMANOS (E)



UNIVERSIDAD

Es fiel copia del original. - FIDUCIARIO

MARCELO SANTOS VERA

Secretario General de la Administración Pública



SOLICITUD MUNICIPAL

1
2
3 SRA. SILVIA MEZA RAMOS. JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS MUNICIPALE

4 DEL CANTON GUARANDA, A Petición verbal de parte interesada

CERTIFICA

5 Que revisados prolijamente los catastros de los predios Urbanos

6 y Rurales de la parroquia VEINTIMILLA del Cantón Guaranda, SE en-

7 cuenta, registrado en los libros de esta oficina la propiedad

8 del Ministerio de Agricultura (Granja Experimental), la misma

9 que de acuerdo a la delimitación de la ciudad y en relación a

10 la ficha catastral se desprende que esta propiedad tiene una

11 superficie de 26.74 has. siendo su localización exacta la si -

12 guiente, :

02021404

13 1.16 has, en el área urbana con unavalúo de 59.724 dolares.

14 25.60 has, en el área rural con unavalúo de 3549.80 dolraes.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

15
16 lo que certifico para los fines consiguientes,

17
18 GUaranda, 25-04-2002

19
20
21
22
23 *Silvia Meza Ramos*
24 Sra. Silvia Meza Ramos

25 JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS



26
27
28
MUNICIPIO DE GUARANDA

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

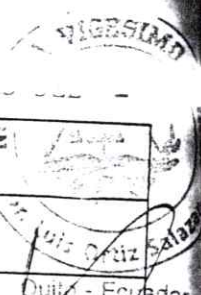
41

42

43

44

45



2 CANTON GUARANDA, a petición de parte interesada, en legal forma,

3 C E R T I F I C A :

4 El 05 de Febrero de 1 981, bajo los números 129 del Repertorio y 106 del
5 Registro de la Propiedad, consta anotada e inscrita la venta que Lida María,

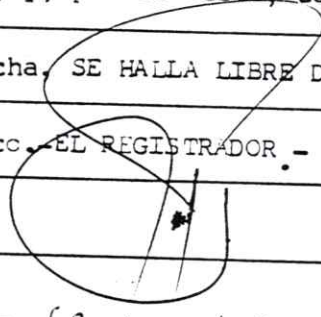
6 Jorge Celin y Anita Mercedes Garcia Jarrín y otros, hacen a favor del MINIS-
7 TERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA, los derechos y acciones del predio deno-

8 minado "Laguacoto", de la cabida de veintiseis hectareas, setenta y cuatro
9 áreas, ubicado en la parroquia Veintimilla del Cantón Gu randa, y que se -

10 encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, cami-
11 no público; por el Sur, camino público y río onventillo; por el Este, here-

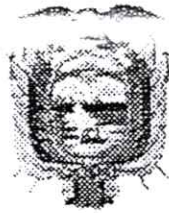
12 deros de la familia Jarrín Maldonado; y, por el Oeste, camino público."-!-
13 El predio descrito, a la presente fecha, SE HALLA LIBRE DE GRAVAMEN."-!-

14 Guaranda, Abril 23 del 2 002.-Certifico.-EL REGISTRADOR.-

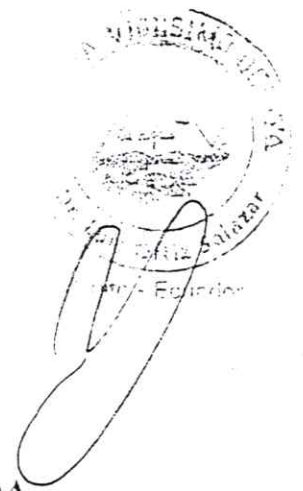


17 *Ab. Miguel Santamaría A.*
18  REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
GUARANDA ECUADOR
RUC. 0200850188001

22
23
24
25
26
27



REPUBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



MIDUVI

**AVALUO DE LA GRANJA MARIO GALARZA
SOLICITADO POR LA UNIVERSIDAD ESTATAL DE
BOLIVAR**

DIRECCIÓN NACIONAL DE AVALUOS Y CATASTROS
DINAC

Junio - 2001

República del Ecuador

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda



**AVALUO DE LAS PROPIEDADES SOLICITADAS POR LA
UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLIVAR**

GRANJA MARIO GALARZA

TECNICOS RESPONSABLES:

Arq. Manuel Quezada Larrea

Ing. Manuel Vaca

LUGAR:

Guaranda/Bolívar - Ecuador

FECHA:

16 y 17 de mayo - 2001

PROPIETARIO:

Ministerio de Agricultura y Ganadería, MAG.

1. ANTECEDENTES

- Según oficio No. 0770-STAMAG/EV de 12 de abril de 2001, el Ministerio de Agricultura y Ganadería, MAG, a través del Ministro, manifestó su inconformidad por el avalúo practicado anteriormente por la DINAC, y, solicita la realización de un nuevo avalúo de la Granja como parte del proceso de compra-venta de esta propiedad a la Universidad Estatal de Bolívar para que continúe desarrollando las actividades de enseñanza superior en las especialidades de agronomía y veterinaria.
- El 15 de abril del 2001, el MIDUVI, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Territorial, envió al Arq. Manuel Quezada e Ing. Manuel Vaca, Técnicos de la DINAC, para que realicen el nuevo avalúo de la propiedad mencionada.

2. INFORMACIÓN PARA LA VALORACIÓN DEL SUELO

2.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

PARROQUIA:

Ventana

SITIO:

Laguacoto II

LOCALIZACIÓN:

Entre los caminos a San Simón y Vinchoa, al sur de la ciudad de Guaranda, linderando con el perímetro urbano.

COORDENADAS

GEOGRAFICAS

N 9'821.550 m.

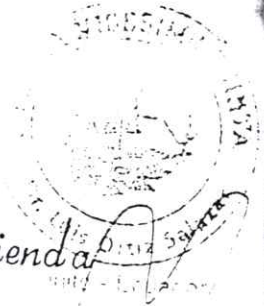
E 723.050 m.

CLAVE

CATASTRAL:

2021404

República del Ecuador
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda



LINDEROS

NORTE: Camino a Vinchoa
SUR: Río Conventillo
ESTE: Propiedad del señor Manuel Velasco
OESTE: Camino a San Simón.

2.2 CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL TERRENO

EXTENSIÓN: 26,18 Hás. (Esta superficie es tomada del levantamiento planimétrico efectuado por el Departamento de Obras Universitarias de la Universidad Estatal de Bolívar).

PENDIENTE: Irregular, con topografía escarpada, inclinada y ligeramente inclinada, con pendientes promedio de 20 a 70%.

FORMA: Polígono irregular.

CALIDAD DEL SUELO: Son suelos de textura franco arcillosa, moderadamente profunda a superficiales, de fertilidad baja. Con régimen de humedad USTICO, clasificado taxonómicamente como ARGIUSSOLS.

CLASES DE TIERRA Y USOS: Para la determinación de las clases agrológicas se utilizó el valor potencial que es un índice numérico que procura representar la capacidad productiva de las tierras con base a las características y propiedades de los suelos. El valor potencial inicial se calcula por medio de una tabla de puntaje establecida respecto a condiciones agronómicas, climatológicas y topográficas que dan las unidades de productividad utilizadas en el Sistema Americano por la USDA.

En la Granja se encontraron tierras de III, IV, V, VI, VII y VIII clases, de las cuales, la III y IV se pueden usar en cultivos perennes y permanentes y pastoreo intensivo ya que son moderadamente profundas. Las clases V y VI son muy superficiales, habiendo necesidad de dedicarlas a pastos y bosques. Las clases VII y VIII, tienen limitaciones muy severas que las hacen inadecuadas para cultivos y pastoreo. Solo se las puede utilizar para la reforestación, conservación de

República del Ecuador

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda



cuenas hidrográficas y sostenimiento de la vida silvestre.

EQUIPAMIENTO

Por su localización fuera del perímetro urbano no tiene acceso en su área de influencia a los diferentes equipamientos (educación, salud, abastecimiento y otros), ni servicios bancarios, turísticos, comerciales formales e informales y otros. Únicamente cuenta al frente con las instalaciones de la Fuerza Aérea Ecuatoriana, considerada como equipamiento de seguridad.

SISTEMA VIAL

El predio tiene acceso por el camino a San Simón y por el camino a Vinchoa; los dos caminos con aproximadamente 3.00 mts de ancho y capa de rodadura empedrada en regular estado de conservación y mantenimiento. Las vías internas se encuentran afirmadas y en buen estado.

INFRAESTRUCTURA BASICA:

La propiedad cuenta con energía eléctrica, agua entubada del canal de riego y servicio telefónico. No cuenta con sistema de alcantarillado.

USO DEL SUELO:
USO COMPATIBLE:
USO
NO COMPATIBLE:

Agrícola
Reserva y protección ecológica.

OCUPACION DEL LOTE:

Industrial - residencial - comercial y otros de carácter urbano.

INFLUENCIA

Con edificaciones.-

RECOMENDACIONES

Oficina el predio está intervenido y registrado como urbano. Identificado con la clave catastral No. 2021404 (anexo No. 1).

DIRECCION DE PLANIFICACION: El Informe de Regulación Urbana No. IF-1400DP-2001 (ver anexo No. 2) fija como uso del suelo para esta zona al "RESIDENCIAL AGRICOLA"; un área mínima de 200.00 m², y un frente mínimo de 8.00 mts. En cuanto a la disponibilidad de servicios, según este Informe, carece de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y teléfono.

República del Ecuador

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

En el documento anexo al Informe, la Dirección manifiesta que no procederá a la aprobación de fraccionamientos sino existen los informes de factibilidad de las empresas de agua potable y alcantarillado.

DIRECCION DE OO.PP.MM.: Esta Dirección certifica que en el sector donde está implantada la Granja no existe factibilidad para la dotación de los servicios de agua potable y alcantarillado (ver anexo No. 3).

IMPACTOS
POSITIVOS:

La calidad del suelo en aproximadamente el 50% de la propiedad permite su explotación en cultivos y pastoreo.

IMPACTOS
NEGATIVOS:

Los vientos, la baja precipitación anual y las heladas.

3. VALORACION DE LA PROPIEDAD

3.1 VALORACION DEL SUELO

3.1.1 Investigación de precios de mercado:

De acuerdo a las muestras tomadas en los sectores aledaños a los predios objeto del avalúo, se pudo establecer un valor promedio por hectárea de \$ 400.00 (cuatrocientos dólares), para la mejor clase de tierra agrícola en ese sector, que es la III de acuerdo a la Clasificación Agrológica de la Tierra, establecida en el Reglamento de Avalúos de Predios Rurales de la DINAC, publicado en el Registro Oficial No. 282 del 25 de septiembre de 1.989.

3.1.2 Situación real:

que la propiedad está ubicada dentro del área urbana y se cuenta con el informe municipal de regulación urbana, en la realidad el uso actual del suelo es eminentemente agrícola. La Granja está situada aproximadamente a 1.100 metros del Barrio Marcopamba que es el último de comportamiento urbano en este sector, que cuenta con los servicios urbanos de recolección de basura y transporte colectivo de pasajeros (ver fotografías panorámicas).

3.1.3 Detalle del Avalúo (ver fichas y anexos correspondientes)

República del Ecuador
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda



3.3.1 TIERRAS

CLASE	T.P.	COEF.	SUPERFICIE	U	P. UNITARIO	P. TOTAL
III	55	1.45	6.4271	Há.	580.00	3.727.72
IV	38	1.00	7.0472	Há.	400.00	2.818.88
V	37	0.97	5.5572	Há.	388.00	2.136.49
VI	28	0.74	1.7000	Há.	296.00	507.20
VII	19	0.50	4.4000	Há.	200.00	880.00
VIII	8	0.21	1.0485	Há.	84.00	88.07
SUBTOTAL:						10.174.06

3.3.2 FORESTALES

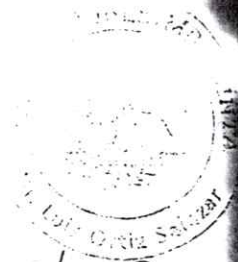
CLASE	NUMERO	U	P. UNITARIO	P. TOTAL
Eucalipto*	76	U	6.52	495.52
Eucalipto**	39	U	8.70	339.30
Eucalipto***	28	U	1.30	36.40
Pino*	1.070	U	0.87	930.90
Cipres	462	U	0.52	240.24
Pino**	2.200	U	0.87	1.914.00
SUBTOTAL:				3.956.36

EUCALIPTO*: En hileras, D.A.P., 0.51 m. altura 14 m. edad 22 años.
 EUCALIPTO**: En hileras, D.A.P., 0.63 m. altura 17 m. edad 24 años.
 EUCALIPTO***: En hileras, D.A.P., 0.36 m. altura 14 m. edad 12 años.
 PINO*: En bosque de protección, en un número de 1.070, de 5 años.
 CIPRES: En seto vivo, de 10 años en un número de 462, con poda de formación.
 PINO**: En bosque de protección, en un número de 2.200, de 12 años.

3.2 VALORACION DE LA CONSTRUCCION (ver fichas y anexos correspondientes).

DENOMINACION	SUPERFICIE	U	P. UNITARIO	P. TOTAL
Viviendas nuevas (4)	650.68	M2.	142.50	92.721.90
Procesadora	233.78	M2.	80.75	18.877.74
Vivienda del guardián	37.10	M2.	31.50	1.168.65
Cerco del guardián	4.41	M2.	45.13	199.02
Tenda	305.73	M2.	7.08	2.140.12
Reservorio de agua	170.00	M3.	30.72	5.222.40
Cerramiento entrada principal	8.24	M2.	13.30	109.59
Puerta metálica - Entrada principal	8.00	M2.	12.00	96.00
Cerramiento de malla galvanizada	240.00	M2.	15.34	3.681.60
Cerca de alambre de puas	2.120.00	ML	0.85	1.802.00
Lavanderías	2.00	U	26.00	52.00
Generador de luz	1.00	U	9.970.68	9.970.68
SUBTOTAL:				151.436.81

República del Ecuador
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda



TOTAL: S. 165.567.23

SON: CIENTO SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA
Y SIETE 23/100 DOLARES.

Atentamente,


Ing. Galo Guarderas Salvador
DIRECTOR NACIONAL DE AVALUOS Y CATASTROS

RECEBIDO

CONVENIO: MIDUVI-U. BOLIVAR
 SOLICITADO POR: UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLIVAR
 PROPIETARIO: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
 FICHA: TRAMITE No. 22301

LOCALIZACION:
 PROVINCIA: BOLIVAR
 CANTON: GUARANDA
 PARROQUIA: VEINTIMILLA
 DIRECCION:
 Camino a San Simón y camino a Vinchoa
 Sector Laguacoto II
 LINDEROS:
 NORTE: Camino a Vinchoa
 SUR: Río Conventillo
 ESTE: Propiedad Hdros Jarrin Maldonado
 OESTE: Camino Guaranda - San Simon
 INFRAESTRUCTURA:
 CUBIERTA: ENTUBADA (canal de riego)
 DRENAJE: NO TIENE ALCANTARILLADO (drenaje natural)
 ELECTRICA: REDES DE BAJA Y ALTA TENSION
 TELEFONO: SI TIENE
 TIPO DE VIA: AFIRMADAS DE LASTRE Y TIERRA
 CARACTERISTICAS DEL TERRENO:
 FORMA: IRREGULAR
 TOPOGRAFIA: SEMIONDULADO Y ESCARPADO
 TIPO DE LOTE: ESQUINERO
 DESTINO ACTUAL: EQUIPAMIENTO EDUCATIVO AGRICOLA
 ENTORNO:
 La Granja se encuentra localizada en la línea demarcatoria del perímetro urbano fijada por la Municipalidad. El comportamiento del suelo en el sector es eminentemente agrícola. Las actividades urbanas están a 1,1 Km., de distancia. La tasa de crecimiento poblacional de la ciudad de Guaranda no justifica la actual demarcación urbana, razón por la que el uso actual y potencial del suelo aún prevé la vocación agrícola en el sector

CROQUIS :

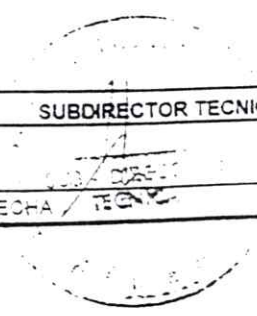


AVALUO DEL INMUEBLE

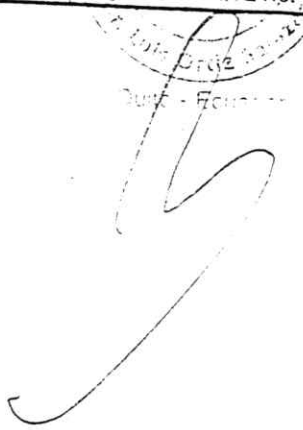
DENOMINACION	SUPERFICIE	U.	P.UNITARIO	P.TOTAL
TERRENO	26,18	Há.		
Clase III	6,43	Há.	580,00	3.727,72
Clase IV	7,05	Há.	400,00	2.818,88
Clase V	5,56	Há.	388,00	2.156,19
Clase VI	1,70	Há.	296,00	503,20
Clase VII	4,40	Há.	200,00	880,00
Clase VIII	1,05	Há.	84,00	88,07

OBSERVACIONES: EL AREA DEL TERRENO ES TOMADA DE LA COPIA DE LA ESCRITURA.

AVALUADO POR: [Signature] Jefe Departamental: [Signature] Subdirector Técnico: [Signature]
 Ing. Agr. M. Vaca
 FECHA: 17-may-01 FECHA: [Signature] FECHA: [Signature]



CONVENIO MIDUVI-U. BOLIVAR	SOLICITADO POR: UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLIVAR	FICHA:
	PROPIETARIO: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA	TRAMITE No.
LOCALIZACION		CROQUIS:
PROVINCIA:	BOLIVAR	
CANTON:	GUARANDA	
PARROQUIA:	VEINTIMILLA	
DIRECCION		
Camino a San Simon y camino a Vinchoa Sector Laguacoto II		
LINDEROS		
NORTE:	Camino a Vinchoa	
SUR:	Rio Conventillo	
ESTE:	Propiedad Hdros. Jarrin Maldonado	
OESTE:	Camino Guaranda - San Simon	
INFRAESTRUCTURA		
AGUA:	ENTUBADA (canal de riego)	
DRENAJE:	NO TIENE ALCANTARILLADO (drenaje natural)	
ELECTRICA:	REDES DE BAJA Y ALTA TENSION	
TELEFONO:	SI TIENE	
TIPO DE VIA:	AFIRMADAS DE LASTRE Y TIERRA	
CARACTERISTICAS DEL TERRENO		
FORMA:	IRREGULAR	
TOPOGRAFIA:	SEMIONDULADO Y ESCARPADO	
TIPO DE LOTE:	ESQUINERO	
DESTINO ACTUAL:	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO AGRICOLA	
ENTORNO		
La Granja se encuentra localizada en la línea demarcatoria del perímetro urbano fijada por la Municipalidad. El comportamiento del suelo en el sector es eminentemente agrícola. Las actividades urbanas están a 1,1 Km. de distancia. La tasa de crecimiento poblacional de la ciudad de Guaranda no justifica la actual demarcación urbana, razón por la que el uso actual y potencial del suelo aún prevé la vocación agrícola en el sector.		



AVALUO DEL INMUEBLE				
DENOMINACION	NUMERO	U.	P.UNITARIO	P.TOTAL
FORESTALES				
Eucalipto 1				
Eucalipto 2	76.00	U	6.52	495.52
Eucalipto 3	39.00	U	8.70	339.30
Pino 1	28.00	U	1.30	36.40
Pino 2	1070.00	U	0.87	930.90
Ciprés	462.00	U	0.52	240.24

OBSERVACIONES: EL AREA DEL TERRENO ES TOMADA DE LA COPIA DE LA ESCRITURA.

EN EL EXPEDIENTE.

AVALUADO POR: *[Signature]* JEFE DEPARTAMENTAL *[Signature]* SUBDIRECTOR TECNICO *[Signature]*

Arq. M. Quezada Ing. Agr. M. Vaca

FECHA: 17-May-21 FECHA: FECHA:

VIGENCIA

FICHA: E No.	CONVENIO MIDUVI-U. BOLIVAR	SOLICITADO POR: UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLIVAR	FICHA: 12 12
		PROPIETARIO: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA	TRAMITE No.: 22324

LOCALIZACION	
PROVINCIA:	BOLIVAR
CANTON:	GUARANDA
PARROQUIA:	VEINTIMILLA
DIRECCION	
Camino a San Simón y camino a Vinchoa	
Sector Lagucoto II	
LINDEROS	
FRONTERA NORTE:	Camino a Vinchoa
FRONTERA SUR:	Rio Conventillo
FRONTERA ESTE:	Propiedad Hdros. Jarrin Maldonado
FRONTERA OESTE:	Camino Guaranda - San Simon
INFRAESTRUCTURA	
AGUAS:	ENTUBADA (canal de riego)
DESAGÜE:	NO TIENE ALCANTARILLADO (drenaje natural)
REDES ELECTRICAS:	REDES DE BAJA Y ALTA TENSION
TELÉFONO:	SI TIENE
TIPO DE VIA:	AFIRMADAS DE LASTRE Y TIERRA
CARACTERISTICAS DEL TERRENO	
FORMA:	IRREGULAR
TOPOGRAFIA:	SEMIONDULADO Y ESCARPADO
TIPO DE LOTE:	ESQUINERO
USO ACTUAL:	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO AGRICOLA
ENTORNO	
La Granja se encuentra localizada en la línea demarcatoria del perímetro urbano fijada por la Municipalidad. El comportamiento del suelo en el sector es eminentemente agrícola. Las actividades urbanas están a 1.1 Km., de distancia. La tasa de crecimiento poblacional de la ciudad de Guaranda no justifica la actual demarcación urbana, razón por la que el uso actual y potencial del suelo aún prevé la vocación agrícola en el sector.	

CROQUIS :

AVALUO DEL INMUEBLE				
DENOMINACION	SUPERFICIE	U.	P.UNITARIO	P.TOTAL
CONSTRUCCIONES:				
Tiendas nuevas (bloque 1)	650.68	m2.	142.50	92,721.90
Procesadora (bloque 2)	233.78	m2.	80.75	18,877.74
Vivienda del guardián (bloque 3)	37.10	m2.	31.50	1,168.65
Edificación de la FAE (bloque 4)	43.00	m2.	81.60	3,508.80
Edificio de la FAE	269.24	m2.	17.99	6,642.63

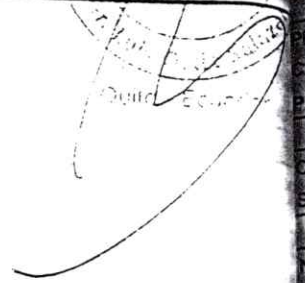
OBSERVACIONES: EL AREA DEL TERRENO ES TOMADA DE LA COPIA DE LA ESCRITURA.
EL AREA DE LA EDIFICACION SE HA CALCULADO EN BASE DE LOS PLANOS PRESENTADOS EN EL EXPEDIENTE.

AVALUADO POR -	JEFE DEPARTAMENTAL	SUBDIRECTOR TECNICO
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

FECHA: 17-may-01 FECHA: FECHA:

12.5.2001

CONVENIO MIDUVI-U. BOLIVAR	SOLICITADO POR: UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLIVAR	FICHA: TRAMITE No.
PROPIETARIO: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA		
LOCALIZACION		CROQUIS :
PROVINCIA:	BOLIVAR	
CANTON:	GUARANDA	
PARROQUIA:	VEINTIMILLA	
DIRECCION		
Camino a San Simón y camino a Vinchoa Sector Laguacoto II		
LINDEROS		
NORTE:	Camino a Vinchoa	
SUR:	Rio Conventillo	
ESTE:	Propiedad Hdros. Jarrin Maldonado	
OESTE:	Camino Guaranda - San Simón	
INFRAESTRUCTURA		
AGUA:	ENTUBADA (canal de nego)	
DRENAJE:	NO TIENE ALCANTARILLADO (drenaje natural)	
E.ELECTRICA:	REDES DE BAJA Y ALTA TENSION	
TELEFONO:	SI TIENE	
TIPO DE VIA:	AFIRMADAS DE LASTRE Y TIERRA	
CARACTERISTICAS DEL TERRENO		
FORMA:	IRREGULAR	
TOPOGRAFIA:	SEMIONDULADO Y ESCARPADO	
TIPO DE LOTE:	ESQUINERO	
DESTINO ACTUAL:	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO AGRICOLA	
ENTORNO		
La Granja se encuentra localizada en la línea demarcatoria del perímetro urbano fijada por la Municipalidad. El comportamiento del suelo en el sector es eminentemente agrícola. Las actividades urbanas están a 1.1 Km. de distancia. La tasa de crecimiento poblacional de la ciudad de Guaranda no justifica la actual demarcación urbana, razón por la que el uso actual y potencial del suelo aún prevé la vocación agrícola en el sector.		



AVALUO DEL INMUEBLE				
DENOMINACION	SUPERFICIE	U.	P.UNITARIO	P.TOTAL
CONSTRUCCIONES				
Edificación de la FAE (bloque 6) casas de tapial	280.00	m2.	15.90	4,452.00
Caseta generador de luz (bloque 7)	6.88	m2.	61.85	425.53
Perreras FAE (bloque 8)	4.20	m2.	15.75	66.15
Garra del guardián (bloque 9)	4.41	m2.	45.13	199.02
VALOR PARCIAL				

OBSERVACIONES: EL AREA DEL TERRENO ES TOMADA DE LA COPIA DE LA ESCRITURA. EL AREA DE LA EDIFICACION SE HA CALCULADO EN BASE DE LOS PLANOS PRESENTADOS EN EL EXPEDIENTE.

AVALUADO POR Ard. M. Quezada / Ing. Agr. M. Vaca	JEFE DEPARTAMENTAL <i>[Signature]</i>	SUBDIRECTOR TECNICO <i>[Signature]</i>
FECHA: 17-may-01	FECHA	FECHA



HA: MIDUVI-U. BOLIVAR SOLICITADO POR: UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLIVAR FICHA: MINISTERIO DE PLANIFICACION ECONOMICA Y SOCIAL

LOCALIZACION

PROVINCIA: BOLIVAR
 CANTON: GUARANDA
 PARROQUIA: VEINTIMILLA

DIRECCION

Camino a San Simón y camino a Vinchoa
 Sector Laguacoto II

LINDEROS

NORTE: Camino a Vinchoa
 SUR: Rio Conventillo
 ESTE: Propiedad Hdros Jarrin Maldonado
 OESTE: Camino Guaranda - San Simon

INFRAESTRUCTURA

AGUA: ENTUBADA (canal de riego)
 DRENAJE: NO TIENE ALCANTARILLADO (drenaje natural)
 RE.ELECTRICA: REDES DE BAJA Y ALTA TENSION
 TELEFONO: SI TIENE
 TIPO DE VIA: AFIRMADAS DE LASTRE Y TIERRA

CARACTERISTICAS DEL TERRENO

FORMA: IRREGULAR
 TOPOGRAFIA: SEMIONDULADO Y ESCARPADO
 TIPO DE LOTE: ESQUINERO
 DESTINO ACTUAL: EQUIPAMIENTO EDUCATIVO AGRICOLA

ENTORNO

La Granja se encuentra localizada en la línea demarcatoria del perímetro urbano fijada por la Municipalidad. El comportamiento del suelo en el sector es eminentemente agrícola. Las actividades urbanas están a 1,1 Km. de distancia. La tasa de crecimiento poblacional de la ciudad de Guaranda no justifica la actual demarcación urbana, razón por la que el uso actual y potencial del suelo aún preve la vocación agrícola en el sector.

CROQUIS :



AVALUO DEL INMUEBLE				
DENOMINACION	SUPERFICIE	U.	P.UNITARIO	P.TOTAL
OBRAS COMPLEMENTARIAS				
Tendal	305,78	m2.	7,98	2.440,12
Reservorio de agua	170,00	m3.	30,72	5.222,40
Cerramiento entrada principal	8,24	m2.	13,30	109,59
Cerramiento de malla galvanizado	240,00	m2.	15,34	3.681,60
Cerca de alambre de púas	2.120,00	m2.	0,85	1.802,00
VALOR PARCIAL:				13.255,71

OBSERVACIONES: EL PRECIO DEL TERRENO EN EL TOTAL DEL VALOR DEL INMUEBLE SE HA CALCULADO EN BASE DE LOS PLANOS PRESENTADOS EN EL EXPEDIENTE.

AVALUADO POR: Arq. M. Quezada / Ing. Agr. M. Vaca

JEFE DEPARTAMENTAL: [Signature]

SUBDIRECTOR TECNICO: [Signature]

FECHA: 17-may-01

CONVENIO MIDUVI-U. BOLIVAR	SOLICITADO POR PROPIETARIO: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA	FICHA: TRAMITE No. 1
LOCALIZACION		CROQUIS :
PROVINCIA:	BOLIVAR	
CANTON:	GUARANDA	
PARROQUIA:	VEINTIMILLA	
DIRECCION		
Camino a San Simón y camino a Vinchoa Sector Laguacoto II		
LINDEROS		
NORTE:	Camino a Vinchoa	
SUR:	Rio Conventillo	
ESTE:	Propiedad Hdros. Jarrin Maldonado	
OESTE:	Camino Guaranda - San Simón	
INFRAESTRUCTURA		
AGUA:	ENTUBADA (canal de riego)	
DRENAJE:	NO TIENE ALCANTARILLADO (drenaje natural)	
E.ELECTRICA:	REDES DE BAJA Y ALTA TENSION	
TELEFONO:	SI TIENE	
TIPO DE VIA:	AFIRMADAS DE LASTRE Y TIERRA	
CARACTERISTICAS DEL TERRENO		
FORMA:	IRREGULAR	
TOPOGRAFIA:	SEMIONDULADO Y ESCARPADO	
TIPO DE LOTE:	ESQUINERO	
DESTINO ACTUAL:	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO AGRICOLA	
ENTORNO		
La Granja se encuentra localizada en la línea demarcatoria del perímetro urbano fijada por la Municipalidad. El comportamiento del suelo en el sector es eminentemente agrícola. Las actividades urbanas están a 1 Km. de distancia. La tasa de crecimiento poblacional de la ciudad de Guaranda no justifica la actual demarcación urbana, razón por la que el uso actual y potencial del suelo aún prevé la vocación agrícola en el sector.		

AVALUO DEL INMUEBLE

DENOMINACION	SUPERFICIE	U.	P.UNITARIO	P.TOTAL
Lavanderias	2.00	U		
Puerta metálica entrada	3.00	m2.	26.00	52.00
EQUIPO ESPECIAL			12.00	96.00
Generador de luz SSDMO	1.00	U	9,970.68	9,970.68

VALOR TOTAL

OBSERVACIONES: EL AREA DEL TERRENO ES TOMADA DE LA COPIA DE LA ESCRITURA.
EL AREA DE LA EDIFICACION SE HA CALCULADO EN BASE DE LOS PLANOS PRESENTADOS EN EL EXPEDIENTE.

AVALUADO POR <i>M. Quezada</i> Arq. M. Quezada / Ing. Agr. M. Vaca	JEFE DEPARTAMENTAL <i>[Firma]</i>	SUBDIRECTOR TECNICO <i>[Firma]</i>
FECHA: 17-may-01	FECHA:	FECHA: