



REPÚBLICA ECUATORIANA
CONSEJO DE LA JUDICATURA
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE JUSTICIA
DIRECCIÓN PROVINCIAL EL ORO

OBJETIVO: DR. ARTURO MÁRQUEZ MATAMOROS
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE EL ORO. - SALA DE LO CIVIL

Machala, viernes 10 de diciembre del 2010, las 10h22. **VISTOS:** Para resolver el recurso de apelación interpuesto por los demandados de la sentencia emitida por Juzgado Décimo Cuarto de lo Civil de El Oro, en el juicio incoado por la I. Municipalidad del cantón Machala a través de su Alcalde y Procurador Síndico del referido Gobierno Municipal, se considera: **PRIMERO:** La Sala de lo Civil, Mercantil, Laboral, Niñez y Adolescencia de la Corte Provincial de Justicia de El Oro, es competente para conocer la presente causa. **SEGUNDO:** Examinado el proceso no se advierte omisión de solemnidades substanciales ni violación de trámite que pueda influir en la decisión, por lo que es válido lo actuado. **TERCERO:** De fs. 15 a 16 vta, consta que el Profesor Carlos Falquez Batallas y Abg. Bolívar Gonzabay Hinostraza, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico Municipal de la I. Municipalidad de Machala, respectivamente demandan a Boanerges Ugarte Valarezo, Víctor Hugo Borja Barrezueta, Rodrigo Murillo Ugarte y herederos de Mariana Cueva de Febres Cordero. Que el I. Concejo de Machala, declaró de utilidad pública y con carácter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación o interés social, de acuerdo con la Ley según el Art. 63 numeral 1-11-49 y 239 de la Ley de Régimen Municipal y Art. 783 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y Art. 104 del Reglamento General a la misma Ley, a favor de la I. Municipalidad de Machala, según Resolución del Concejo N. 678-1991 S.E., en sesión extraordinaria del 27 de agosto de 1991, el solar N. 1 de la Mz. LF 8ª código catastral 30117083001 ubicado en el barrio "Luz de América" sector sur de la ciudad de Machala con los siguientes linderos y dimensiones norte: calle 9 con 276.25 m; sur: con Avenida "La Puentencita" con 288.00m; este: calle E con 140.00m, y oeste: Calle I con 224.00m, con un área de 50.232 m2. Que el I. Consejo Cantonal de Machala en sesión ordinaria del 12 de enero del 2009 mediante Resolución N. 001-2009-S.O., resolvió: "ratificar la declaratoria de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación, realizada mediante Resolución N° 678-1991- s.e., dictada por el I. Concejo de Machala en sesión extraordinaria del 27 de agosto de 1991, de conformidad con los Arts. 63, numerales 1-11, 131-239 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y Arts. 783 y siguientes del Código de Procedimiento Civil a favor de la I. Municipalidad de Machala, el solar donde se encuentra funcionando el hospital del sur, el centro oftalmológico de la solidaridad Machala-Cuba y está construido el centro de hemodiálisis, de esta ciudad". Que esta expropiación tiene carácter de urgente debido a que existen gravámenes en contra del bien objeto de la Resolución, por lo que se procederá a lo establecido en los Arts. 794-796 del Código de Procedimiento Civil. Que mediante oficio N. 1381-10 SGMM de 01 de Marzo del 2010 el Alcalde del Cantón Machala, comunica a la orden expedida por la corporación municipal, adoptada mediante Resoluciones del I. Concejo N. 678-1991-S.E., del 27 de agosto de 1991 y ratificada mediante Resolución N. 001-2009 -S.O., del 12 de enero del 2009 a fin de que se proceda a demandar la expropiación del solar antes descrito. Que en razón de lo anotado concurren a demandar la expropiación de la totalidad del solar antes indicado, a fin de que

mediante el trámite establecido en la Sección 19ª, Arts. 782, 783 y subsiguientes de la actual codificación del Código de Procedimiento Civil, se fije el precio que como indemnización debe pagar la I. Municipalidad del cantón Machala. Admitida la demanda a trámite, se ha designado perito para el avalúo del predio objeto de este juicio al Ing. Edgar W. Yari, mismo que establece el valor de \$179.342,75 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, para luego de este informe proceder a dictar sentencia en el que se establece como justo precio por el predio expropiado, la suma de \$179.342,75 mil dólares; e inconformes los demandados Hugo Borja Barrezueta y Jorge Rodrigo Murillo con el fallo han interpuesto el recurso de apelación. **CUARTO:** El recurrente Hugo Borja Barrezueta al presentar su recurso, ha manifestado en lo principal que, los terrenos materia de la expropiación fueron confiscados por la I. Municipalidad de Machala desde el año 1991. Que ésta ocupación arbitraria se materializó con mayor fuerza cuando la actual administración municipal en el primer período de la Alcaldía del Profesor Carlos Falquez Batallas, decidió ocupar los edificios ubicados en los terrenos de su propiedad, donde instaló el Hospital Oftalmológico y posteriormente el Centro de Hemodiálisis Municipal. Que en la sentencia se avalúa el predio en \$179.342,75, con un área total de 50.232 metros cuadrados, y dispuso además se proceda al pago del total de la coactiva por la suma de \$41.603,16, lo cual resulta insólito, pues quien ha venido usufructuando el terreno es la misma expropiante I. Municipalidad de Machala, la que con actitud arbitraria y atentando contra la propiedad privada que se encuentra garantizada por la Constitución, deben ser ellos los que deben pagarles o indemnizarles por su ilegal ocupación ya que su propiedad ha sido arrebatada. Que el avalúo del predio expropiado, asciende a \$179.342,75, por un área de 50.232 metros cuadrados, conforme lo determina el perito Ing. Edgar Yari Tenicela. Que el informe en mención es parcializado por cuanto se ha fijado por unidad el valor de \$3.13 dólares por cada metro cuadrado; en ese sector importante del desarrollo urbanístico de la ciudad, donde el metro cuadrado tiene un valor de \$ 25,00 según avalúo catastral del año 2009; además en el informe no se toma en cuenta las construcciones, cerramiento con bloques de arcilla y demás obras de infraestructura existentes en el predio. Por su parte, el demandado Jorge Rodrigo Murillo García ha señalado lacónicamente que interpone recurso de apelación ante el in mediato superior, donde hará valer sus derechos. De su parte la señora Alexandra Febres Cordero, luego de observar la actuación del juez a-quo, se adhiere al recurso interpuesto. **QUINTO:** Por cuanto el impugnante Hugo Borja Barrezueta ha señalado que la Municipalidad de Machala ha venido usufructuando el terreno que se expropia; y, que ésta en una actitud arbitraria y atentando contra el derecho a la propiedad privada, garantizada por la Constitución, es la que debe pagarle o indemnizarle por su ilegal ocupación, este Tribunal de Alzada realiza las siguientes precisiones: a) De conformidad con el Art. 321 de la Constitución vigente, el Estado ecuatoriano reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental. Esta disposición deviene en coherente con lo señalado en el Art. 323 ibídem, al señalar que: "con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social y manejo sustentable del medio ambiente y de bienestar

DMC

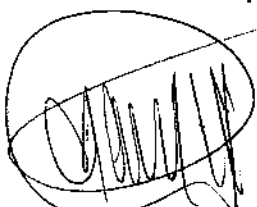


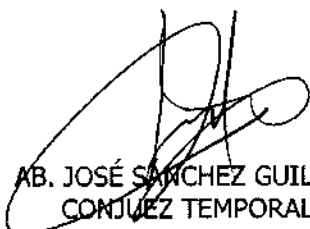
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
DIRECCIÓN DE PRIMER NIVEL
DIRECCIÓN PROVINCIAL EL ORO

las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social, podrá declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley"; b) Abona a la comprensión constitucional detallada anteriormente, la jurisprudencia comparada vinculante para el Estado ecuatoriano, respecto al derecho de propiedad invocado por el recurrente Hugo Borja, al señalar que: "El derecho a la propiedad privada debe ser entendido dentro del contexto de una sociedad democrática donde para la prevalencia del bien común y los derechos colectivos deben existir medidas proporcionales que garanticen los derechos individuales. La función social de la propiedad es un elemento fundamental para el funcionamiento de la misma, y es por ello que el Estado a fin de garantizar otros derechos fundamentales de vital relevancia para una sociedad específica, puede limitar o restringir el derecho a la propiedad privada, respetando siempre los supuestos contenidos en la norma del Art. 21 de la Convención, y los principios generales del derecho internacional". Asimismo ha aclarado que "...El derecho a la propiedad no es un derecho absoluto, pues en el Art. 21.2 de la Convención se establece que para que la privación de los bienes de una persona sea compatible con el derecho a la propiedad debe fundarse en razones de utilidad pública o de interés social, sujetarse al pago de una justa indemnización, practicarse según los casos y las formas establecidas por la ley y efectuarse de conformidad con la Convención.(C.I.D.H.; sentencia de mayo 6 de 2008, caso Salvador Chiriboga vs. Ecuador); c) El Art. 243 de Ley Orgánica de Régimen Municipal establece que "Para determinar el precio que corresponde a los bienes objeto de expropiación se seguirán, además las normas establecidas en el Código de Procedimiento Civil, Ley de Contratación Pública y en otras leyes; de ahí que, siendo el objeto del juicio de expropiación el determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada, siempre que conste que se trata de expropiación por causa de utilidad pública, conforme así lo establece el Art. 782 del Código de Adjetivo Civil, vista las Resoluciones emitidas por el Gobierno Municipal del Cantón Machala (fs. 1, fs.6 a 11 del cuaderno de primer nivel), así como el informe pericial de extensión y avalúo del predio (fs. 66-73); y, no habiendo los demandado aportado al proceso documento alguno que enerve el referido informe, bien hizo el juzgador de primer nivel en haber impuesto como justo precio al valor determinado en la experticia ut-supra. Por todo lo anotado precedentemente y visto que el marco constitucional, jurisprudencia y legal descrito habilita al gobierno municipal del cantón Machala a declarar de utilidad pública o interés social, bienes en que tenga interés y expropiarlos, siendo el presente juicio de aquellos en los que únicamente se discute el justo precio del bien expropiado, se torna en ilegal el mandar a cancelar deudas provenientes del mismo, a través de descuentos al valor que debe pagar la Municipalidad, por concepto del monto total al que asciende el avalúo de la raíz objeto de la expropiación, máxime que ello no es parte del theme decidendum, por manera que la Sala de lo Civil y Mercantil, Laboral, Inquilinato, Niñez y Adolescencia de la Corte Provincial de Justicia de El Oro, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", acoge parcialmente los

recursos de apelación interpuestos por los demandados y **revoca** la sentencia del 18 de agosto del 2010, a las 15h55, en cuanto a que no se deberá realizar descuentos alguno por conceptos de hipoteca y por juicios de coactiva, respecto al valor que por justo precio de la raíz expropiada se ha determinado. Una vez en firme la presente sentencia, se remitirá la presente causa al juez de primer nivel, mismo que en forma inmediata procederá a notificar a los acreedores hipotecario, al Juez de Coactivas del Municipio de Machala, al Juez de Coactivas de Filanbanco, al Registrador de la Propiedad de Machala, a fin de que de ser el caso hagan valer sus derechos en trámite o cuaderno separado. Sin costas ni honorarios que regular en esta instancia. Notifíquese y devuélvase.


AB. OLGA PAZMIÑO ABAD
JUEZA

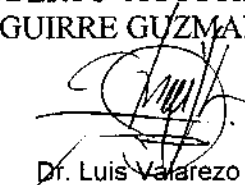

DR. ARTURO MÁRQUEZ MATAMOROS
JUEZ


AB. JOSÉ SÁNCHEZ GUILLÉN
CONJUEZ TEMPORAL

Certifico:


Dr. Luis Valarezo Honores
SECRETARIO RELATOR

En Machala, viernes diez de diciembre del dos mil diez, a partir de las diez horas y treinta y siete minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la RELACION Y SENTENCIA que antecede a: FALQUEZ BATALLAS CARLOS Y GONZABAY HINOSTROZA BOLIVAR, ALCALDE Y PROCURADOR SINDICO DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON MACHALA en el casillero No. 162 del Dr./Ab. HIDALGO PIZARRO JUAN CARLOSA. BORJA BARREZUETA HUGO en el casillero No. 31 del Dr./Ab. CELI JARAMILLO ÁNGEL SIGIFREDO; FEBRES CORDERO CUEVA CLEMENCIA en el casillero No. 91 del Dr./Ab. MOSCOSO GARCIA SERVIO; FEBRES COREDERO CUEVA GINA MARIANA en el casillero No. 180 del Dr./Ab. AQUINO YAGUAL LUIS ALBERTO; MURILLO GARCIA JORGE RODRIGO, APODERADO ESPECIAL DE BOANERGES UGARTE VALAREZO, BLANCA ROSANA GUZMAN NUÑEZ, JORGE RODRIGO MURILLO UGARTE Y GUSTAVO ROBERTO AGUSTIN FEBRES CORDERO CUEVA en el casillero No. 30 del Dr./Ab. AGUIRRE GUZMAN MARCO ANTONIO. Certifico:


Dr. Luis Valarezo Honores
SECRETARIO RELATOR