

**JUEZ PONENTE. DRA. RUTH YAZAN MONTENEGRO**

**CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE COTOPAXI. - SALA DE LO CIVIL DE COTOPAXI.** Latacunga, miércoles 26 de noviembre del 2014, las 12h19. VISTOS: El presente juicio sumario especial de expropiación viene a conocimiento de la Sala Especializada de lo Civil, Mercantil, Familia, y Materias Residuales, por el recurso de apelación formulado por Jorge Guillermo Tapia Puente, por sus propios derechos y como procurador común de sus hermanos Rubén Ernesto, Gladys Alicia y Rodrigo Tapia Puente, en el que en un amplio escrito (fs. 233 a 239), impugna la sentencia dictada por el Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Latacunga Dr. Edison Valle Robayo, con fecha 19 de mayo de 2014, las 14h22, por la que acepta la demanda propuesta por la Secretaría de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR, que en lo principal dice: *"Interpongo el recurso de apelación ante el superior, de la sentencia dictada dentro de la presente causa, por no responder en absoluto al mérito de los autos así como a las normas de procedimiento, ordenanzas y reglamentos; y, por no haber procedido a la rectificación de los linderos de las 108 hectáreas 9.767,00 metros cuadrados conforme lo solicitado, recurso que lo formulo bajo los siguientes reparos de orden constitucional, legal y procesal: 1).- La Secretaría de Gestión Inmobiliar del sector Público INMOBILIAR, mediante Resolución No. 2012-450, de 19 de septiembre del 2012, suscrita por la Dra. Katia Torres, resolvió: 'Declarar de utilidad, con fines de expropiación urgente y ocupación inmediata, como cuerpo cierto, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, por razones de interés social y nacional y por ser necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, con el objeto de destinarlo a obra pública e instalaciones para la defensa nacional en la ejecución de las actividades estratégicas de la Brigada de Fuerzas Especiales No. 9 "PATRIA", según el requerimiento del Ministerio de Defensa Nacional y el Ministerio de Coordinación de Seguridad, el inmueble de nuestra propiedad denominado "Nintanga Bajo, ubicado en la parroquia Guaytacama del cantón Latacunga de una superficie de 128 HECTÁREAS 9.967 METROS CUADRADOS..". 2).- INMOBILIAR, además, decidió solicitar a la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Latacunga, el avalúo del inmueble objeto de la declaratoria de utilidad, a efectos de determinar el valor a ser cancelado por la expropiación y que serviría de base para buscar un acuerdo con los propietarios en los términos previstos en la Ley. 3).- Mediante Resolución No. 2012-622, de 17 de diciembre del 2012, suscrita por la Dra. Katia Torres, Secretaria de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR, se reforma de oficio y por razones de oportunidad la RESOLUCIÓN INMOBILIAR 2012-0450, 'sustituyéndose en todo el documento el área declarada de utilidad pública de 128 hectáreas 9.767 metros cuadrados, por 108 hectáreas 9.767 metros cuadrados' dentro de los linderos y más especificaciones constantes en la indicada resolución. 4).- En la resolución No.*

2012-622, referida anteriormente, nuevamente se pidió a la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Latacunga, 'el avalúo del inmueble objeto de la expropiación puntualizado en la resolución', a efectos de determinar el valor a ser cancelado y que serviría de base para buscar un acuerdo con los propietarios en los términos previstos en la Ley. 5).- Los motivos para declarar de utilidad pública al predio de nuestra propiedad constan en el documento denominado 'alcance a la Inspección Q-300-12, de 10 de diciembre del 2012, suscrito por el Arquitecto Edison Pérez, Director Nacional de Gestión Inmobiliaria, de la Secretaria de Gestión Inmobiliaria del Sector público INMOBILIAR, y que en la parte de las recomendaciones señala: '[...] Técnicamente el uso del terreno de 1.089.767,00 m2 junto al predio de la Brigada Patria, es para ser utilizado como campo de entrenamiento del personal militar de la Brigada como zona de salto de paracaidistas, zona de lanzamiento de carga pesada, zona de tiro, pista de navegación terrestre, pista individual de combate, zona de embarque y desembarque, zona de explosivos y demoliciones, así como para el Proyecto del Centro de Rehabilitación Social Sierra Centro...' (sic). Además, en el informe elaborado por el Arquitecto Édison Pérez, consta que la cabida a ser expropiada a los hermanos Tapia Puente, es la de 1.089.767,00m2 (108has. 9.767,00 metros cuadrados) (...) al respecto debo puntualizar que, si bien en las resoluciones mencionadas, consta que se pida a la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Latacunga, 'el avalúo del inmueble objeto de la expropiación puntualizado en la resolución', en el oficio enviado a la Jefatura de Avalúos y Catastros, INMOBILIAR solicita certificado del avalúo catastral, por dicho motivo no se procedió al avalúo del predio, limitándose únicamente a informar que: '...De conformidad con la ficha catastral que reposa en los archivos de esta dependencia los datos son los siguientes...' incumpléndose de esta manera lo ordenado en la resolución y en lo dispuesto en el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública vigente a la fecha del requerimiento que en su parte pertinente dice: '...Para este acuerdo, el precio se fijará, tanto para bienes ubicados en el sector urbano como en el sector rural, en función del avalúo realizado por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad en que se encuentren dichos bienes, que considerará los precios comerciales actualizados de la zona en función del avalúo realizado por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad en que se encuentren dichos bienes, que considerará los precios comerciales actualizados de la zona...' (...). 6.3.- Por cuanto la Dirección de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Latacunga, en sus informes constantes en los oficios Nos. 566-DAC-2012 de 19 de diciembre del 2012; 007-DAC-2014, de 17 de enero del 2014, no aclara que, desde el año 2006 hasta el 2014, el avalúo del predio objeto de expropiación se ha mantenido en la suma USA \$. 661.630.75, siendo a la fecha por decir lo menos OBSOLETO, conforme lo demuestro con los documentos conferidos por el propio GAD Municipal, que me permito adjuntar. (...) 8).-Dentro del proceso y a petición de las partes se procede a la designación de dos peritos

calificados y designados mediante sorteo electrónico: 1.- Al señor Jardiel Esteban Cajiao T. quien señaló que, el predio se halla ubicado 'en la mejor zona agrícola, ganadera e industrial del sector de Guaytacama, de topografía totalmente plana, de muy buena accesibilidad vehicular por todos los caminos, posee todos los servicios básicos, de línea telefónica, agua potable, luz eléctrica, alcantarillado y agua de regadío en todos sus frentes. El avalúo es de \$ 9'355.865,509 o sea \$8.50 por metro cuadrado y señala además '... la valoración del precio unitario por metro cuadrado es un promedio entre el valor predial real y el valor comercial, ya que las propiedades aledañas y colindantes están sobre los DOCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por metro cuadrado, tomando en cuenta que es un sector activo y productor de brócoli y alcachofa en su mayoría...' 2).- El perito señor Enrique Ernesto Romero, en su informe señala: '...El bien inmueble analizado, se encuentra en la zona rural eminentemente agrícola, ganadera e industrial cerca de la ciudad de Latacunga, cuenta con todos los servicios de infraestructura como agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, línea telefónica y acceso vehicular de tierra, cuenta además con agua de riego por medio de dos sistemas: sistema integrado fijo por aspersion con tubería subterránea con hidrantes y móviles por medio del sistema de pivote con un cuarto de máquinas...' , y, para determinar el avalúo, el perito considera: los aspectos generales, ubicación del terreno, aspecto jurídico, descripción del inmueble, linderos, y dimensiones, áreas consideradas, factores de valoración del suelo, calificación de cada factor, cálculo de la valoración del inmueble, cuyos valores son: VALOR CALCULADO BAJO EL PRIMER METODO \$ 6.241.287,96; Y CALCULADO BAJO EL SEGUNDO METODO \$ 6.258.741,62, el valor promedio es de \$5,21 por metro cuadrado. Que ni en la sentencia ni en el auto de rectificación y aclaración a la sentencia no hace ninguna referencia, ni reseña, ni procede a analizar los informes periciales practicados por los dos peritos y ni siquiera realiza la fundamentación para determinar que, el valor que consta en el informe de la Dirección de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Latacunga, se la considera con el justo precio a indemnizarlos. 9).- Mediante providencia de 25 de noviembre del 2013, -el juez a quo- le niega a la actora el pedido de que la Dirección de Avalúos y Catastros proceda al avalúo del bien inmueble materia de la expropiación. Que con respecto a este tema se permiten concluir que la tasación o avalúo, que por requerir preparación y conocimientos técnicos sobre la materia, y que el Juez no los tiene, por ellos justamente se solicitó y se realizó mediante prueba pericial, y como juzgador debió basarse en ellos para el fallo y en las constancias procesales, y que con los avalúos practicados por los peritos e incorporados en autos han acreditado prueba fehaciente sobre la estimación del justo precio del predio objeto de la expropiación, que el Juez a quo tenía que apoyarse y fundamentarse para dictar el fallo. 10).- Que para establecer y fijar el JUSTO PRECIO, el artículo 323 de la Constitución señala: '...Es la justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley, Se prohíbe toda forma de confiscación...'. Que en el presente caso el juez a quo para establecer 'el precio injusto' ha interpretado y ha aplicado una

disposición con carácter retroactivo, NO ha dado cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 323 de la Constitución; y, no ha tomado en cuenta criterios objetivos, como son la justa, equitativa y real valoración del predio y ha soslayado sus pruebas y que obran de autos dentro del proceso como son los informes periciales de los dos peritos designados por el mismo Juez (...)" (sic). Concedido el recurso y radicada la competencia en esta Sala Especializada de lo Civil, en razón de la materia y por disposición del numeral 1 del Art. 208 del Código Orgánico de la Función Judicial, y toda vez que en la instancia se resuelve en base a los méritos actuados, se considera: **PRIMERO.**- La causa es válida, no se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna que influya o pueda influir en su decisión, consecuentemente no existe nulidad alguna que decretar. **SEGUNDO:** Mediante escrito de fs. 16 a 19 vuelta del proceso la actora doctora Katia Paola Andrade Vallejo, en calidad de Procuradora Judicial delegada por el doctor Klever Arturo Mejía Granizo, Secretario de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR, como lo justifica con la copia del Acuerdo INMOBILIAR-ACUERDO-2013-003, de 31 de enero de 2013, (en adelante, "la Actora o INMOBILIAR"), comparece y dice: "Los demandados son los señores JORGE GUILLERMO, RUBEN ERNESTO, GLADYS ALICIA Y GERMAN RODRIGO TAPIA PUENTE, (en adelante los demandados). Que el Decreto Ejecutivo No. 798, de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial No. 485, de 6 de julio de 2011, dispone que la Secretaría de Gestión Inmobiliar del Sector Público, Inmobiliar, es una entidad estratégica de derecho público, con personería jurídica, patrimonio y presupuesto propio e independencia técnica, administrativa y financiera, con domicilio en la ciudad de Quito y de gestión desconcentrada a nivel nacional. El artículo 2 del referido Decreto Ejecutivo establece que "La máxima autoridad de la Secretaría de Gestión Inmobiliar del sector público, INMOBILIAR, será el Secretario, funcionario de libre nombramiento y remoción, quien será designado por el Secretario Nacional de la Administración Pública". Que mediante el Acuerdo No. 1525, de 14 de enero de 2013, el doctor Vinicio Alvarado Espinel, Secretario de la Administración Pública, designó al doctor Klever Arturo Mejía Granizo, como Secretario de Gestión Inmobiliar del Sector Público; INMOBILIAR posee el Registro Único de Contribuyentes No. 1768146750001 y mantiene sus oficinas principales en el Edificio Salazar, ubicado en la avenida Amazonas No. 22-94 y avenida Ignacio de Veintimilla, en la ciudad de Quito. Que el artículo 4 del Decreto Ejecutivo No. 798 determina que Inmobiliar ejerce la rectoría del Sistema Nacional de Gestión Inmobiliar del Sector Público y posee las siguientes atribuciones, entre otras: Establecer la situación técnica y jurídica de los bienes inmuebles de propiedad, en uso o en posesión de las entidades detalladas en el artículo 3 de este decreto, aquellos sobre los que se ha establecido o consolidado el derecho de dominio, aquellos que se encuentran invadidos, abandonados, arrendados, entregados en comodato, en posesión de otras personas, aquellos cuya situación jurídica no se encuentre regularizada, (...). INMOBILIAR, en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de

Contratación Pública, el día 19 de septiembre de 2012 expidió la resolución INMOBILIAR-RESOLUCIÓN-2012-450, sustituida por la resolución INMOBILIAR-RESOLUCIÓN 2012-622, de fecha 17 de diciembre de 2012, por la que, en atención a las motivaciones en ella expuesta, resolvió declarar de utilidad pública el inmueble detallado a continuación (en adelante denominado "el inmueble"), con fines de expropiación urgente y por razones de interés social y nacional, incluyendo todos sus usos, costumbres, derechos, y servidumbres, para ejecutar e implementar planes de desarrollo social: Propietarios: Jorge Guillermo, Rubén Ernesto, Gladys Alicia y German Rodrigo Tapia Puente. Linderos: Norte: Propiedad de la Familia Vásconez Álvarez Herederos de la señora María Lucila Álvarez viuda de Vásconez; Sur: Propiedad del señor Segundo Teodomiro Palma hoy Herederos, en parte y propiedad de la Brigada de Fuerzas Especiales Patria, Número Uno del Ministerio de Defensa Nacional, en parte propiedad que perteneció a la llamada Hacienda Colegio Vicente León; Oriente: Propiedad actual del Ministerio de Defensa Nacional donde funciona las Fuerzas Especiales Patria número uno y que fuera parte de la Hacienda Rumipamba del Colegio Vicente León; y, Occidente: El Río Pumacunchi. Que el área es de 108 Hectáreas 9.767 metros cuadrados; la clave catastral es la No. 5272, que está ubicada en el Cantón Latacunga, Provincia de Cotopaxi. Que en observación de la disposición del tercer inciso del artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, INMOBILIAR solicitó al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Latacunga, inscriba la resolución INMOBILIAR-RESOLUCIÓN-2012-622, de fecha 17 de diciembre del 2012, reformativa de la RESOLUCIÓN 2012-450, de fecha 19 de septiembre de 2012, lo que se efectuó y se evidencia en la razón de inscripción expedida por la señora Registradora el día 18 de septiembre de 2012. Que en atención al procedimiento establecido en el referido tercer inciso del artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, INMOBILIAR, ha notificado a los demandados con la resolución INMOBILIAR-RESOLUCIÓN-2012-622, rectificación de la RESOLUCIÓN 2012-450, el día 19 de diciembre de 2012. Que en cumplimiento del procedimiento establecido en el artículo 63 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que dispone: "La entidad contratante, una vez inscrita y notificada la declaratoria de utilidad pública, solicitará a la Unidad de Avalúos y Catastros del Municipio en el que se encuentre ubicado el inmueble, el avalúo del mismo, a efecto de determinar el valor a pagar y que servirá de base para buscar un acuerdo en los términos previstos en la Ley", INMOBILIAR ha solicitado el avalúo del inmueble a la Unidad de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Latacunga. El 19 de diciembre del 2012 la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Latacunga, ha remitido a INMOBILIAR un (1) certificado de avalúo, correspondiente al inmueble. El certificado establece que el inmueble posee la clave catastral número 5272, y el avalúo determinado del área requerida por INMOBILIAR es de 108 hectáreas

9.767 m<sup>2</sup>, asciende a QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, con diecisiete centavos (USD \$ 555.781,17). Que la actora y los demandados, dentro del plazo establecido en el segundo inciso del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de contratación Pública, no llegaron a ningún acuerdo. Que el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública ordena que "Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la Ley". También determina que "perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, por el lapso máximo de noventa (90) días", y que "en el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo se procederá al juicio de expropiación conforme al trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil". Que el Código de Procedimiento Civil dispone: Art. 782.- La tramitación del juicio de expropiación sólo tiene por objeto 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. Art. 783. La declaración de utilidad pública o social hecha por las entidades ya indicadas, para proceder a la expropiación de inmuebles, no podrá ser materia de discusión judicial (...)" ; que en atención a lo dispuesto en el Art. 797 del Código de Procedimiento Civil y por tratarse de una expropiación urgente así considerada por INMOBILIAR, la actora solicita al señor Juez que disponga en su primera providencia la ocupación inmediata del Inmueble, por lo que requiere que se señale el número de la cuenta bancaria a nombre del juzgador, a la que INMOBILIAR pueda efectuar la transferencia de fondos correspondiente al precio del inmueble cuyo avalúo total, según el referido certificado de la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Latacunga, asciende a QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN 17/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD \$555.781,17). En base al Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil, la actora solicita se disponga la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Latacunga, antes de que se cite con ella a los demandados. Con sustento en el Art. 787 del Código de Procedimiento Civil solicita también se designe un perito que efectúe el avalúo del inmueble; y, que en sentencia resuelva el precio que debe pagarse por la expropiación del inmueble, que comprende 108 hectáreas 9.767m<sup>2</sup>.

**TERCERO.-** Admitida a trámite y al haber contestado la demanda mediante escrito de fojas 30 a 35 del cuaderno de primera instancia, se los tiene por citados a los demandados, en el que además, en lo principal presentan las siguientes excepciones: 1).- Negativa pura y simple, de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; que con el fin de demostrar la veracidad de lo expuesto, y al amparo de lo dispuesto por el artículo 102 del Código de Procedimiento Civil, desde ya solicita se ordene la práctica de las siguientes diligencias probatorias señaladas en los numerales del 1 al 3

del escrito con el que comparecen a juicio, en el que además piden que el en caso de designar perito éste auxiliar del derecho tome en cuenta los enunciados descritos en once numerales. También piden que al momento de declarar procedente su pedido, es que se les cancele el justo precio consistente en : 1.- El monto de la pérdida del poder adquisitivo por el tiempo de demora en el pago, esto es, desde que se ordenó la declaratoria de utilidad pública del inmueble hasta la fecha efectiva de pago del justo precio; pues, que ya han transcurrido más de diez meses; 2.- Un 5% adicional al precio por concepto de Precio de Afectación, y, 3.- Los honorarios profesionales de su defensa. Trabada la litis y agotado el trámite el Juez a quo acepta la demanda y dispone el pago de quinientos cincuenta y cinco mil setecientos ochenta y un dólares 00/17 USD (\$ 555.781,17), considerado justo por la expropiación del predio a favor de INMOBILIAR.- **CUARTO.**- La ley, la doctrina y la jurisprudencia enseña que la litis se traba con la demanda y con la contestación a ésta. Del proceso aparece de fojas 1 a 3 la Resolución-2012-450, mediante la cual INMOBILIAR decide declarar de utilidad pública, las 128 Hectáreas 9.767 metros cuadrados de propiedad de los hoy demandados: Germán Rodrigo, Gladys Alicia, Jorge Guillermo y Rubén Ernesto Tapia Puente. De fs. 4 a 6 consta la Resolución-2012-622, en la que mediante el Artículo 1.- Reforma de oficio y por razones de oportunidad la resolución INMOBILIAR RESOLUCIÓN-2012-0450, sustituyéndose en todo el documento el área declarada de utilidad pública de 128 hectáreas 9.767 metros cuadrados, por 108 hectáreas 9.767 metros cuadrados (....)".- **QUINTO.**- El Art. 781 del Código de Procedimiento Civil prescribe: "Nadie puede ser privado de su propiedad raíz en virtud de expropiación, sino en conformidad con las disposiciones de esta Sección; (...)".- El Art. 782 ibídem señala: "La tramitación del juicio de expropiación sólo tiene por objeto 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".- **SEXTO.**- El sistema procesal civil ecuatoriano ha adoptado la técnica de la sana crítica, que es un mecanismo intermedio entre la prueba tasada o tarifada y el de libre apreciación de las pruebas; lo que permite al juez formar su criterio sobre las pruebas aportadas acudiendo a la lógica y la experiencia. Esta técnica, está consagrada en el artículo 115 del Código de Procedimiento Civil, en la parte que dice: "La prueba debe ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica...". misma, que según el doctor Galo Espinosa es la "*calificación dada a las reglas que rigen los juicios de valor emitidos por el entendimiento humano en procura de su verdad, por apoyarse en proposiciones lógicas correctas y por fundarse en observaciones de experiencia confirmadas por la realidad...*" (Enciclopedia Jurídica, Volumen II, Instituto de informática legal, Quito 1987, p.657); y para Couture: "Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, de peritos, de inspección judicial, de

confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas" (Couture Eduardo, Fundamentos del Derecho Procesal Civil, Buenos Aires, Depalma, 1997, 3a Ed. Pp.270-271). Es en este contexto que la Sala anota: a) Ubicación del bien, mismo que se encuentra en la zona rural del cantón Latacunga, a unos 600 metros aproximados de la nueva vía Panamericana, "en la mejor zona agrícola ganadera e industrial del sector Guaytacama"; b) Que es un sector activo y productor de brócoli y alcachofa; c) Que tiene un área utilizada como establo y corral, destinada exclusivamente para el ganado vacuno y a su vez para la recolección de los desechos orgánicos, para luego ser distribuidos vía subterránea como abono dentro del predio en otro sistema de riego específico; d) Que tiene construcciones en 1.161 metros cuadrados; e) Que por una parte del predio atraviesa la línea férrea y el poliducto con sus respectivos retiros obligatorios, mismos que subdividen a la propiedad en dos. **SEPTIMO.**- Si bien es cierto de conformidad con el Art. 250 del Código de Procedimiento Civil, todo perito debe ser un experto, conocedor de la materia, sin embargo, aquello no obsta para que un juez que no se sienta convencido por el dictamen pericial, decida no acogerlo y fallar por su convicción, como lo señala en la parte final del artículo 262 del referido Código. Pues en el juicio de expropiación, la apreciación de la prueba debe estar dirigida a cumplir con el objetivo esencial que este tipo de procesos persigue, es decir, determinar la justa valoración que la entidad pública debe pagar al particular para compensarlo por la pérdida del bien inmueble expropiado, de tal manera que le permita, de ser posible, adquirir otro de similares características, para ello el juzgador deberá evaluar la prueba en su conjunto y apelar a su buen sentido. **OCTAVO.**- Es importante anotar que en primera instancia, el Juez de la Unidad Judicial de lo Civil Dr. Edison Raúl Valle, nombró dos peritos ha pedido de la demandante INMOBILIAR y que dichos informes arrojaron cantidades que superan el valor de 5 dólares el metro cuadrado, (fs. 44 a 55 y de 83 a 93), pues hay que tomar en cuenta además que este proceso se inició en el mes de junio del año 2013, por lo que para su tramitación se tomó en cuenta el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública que decía: "Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la ley. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, por el lapso máximo de noventa días. Para este acuerdo, el precio se fijará tanto para bienes ubicados en el sector urbano como en el sector rural, en función del avalúo realizado por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad en que se encuentren dichos bienes, que considerará los precios comerciales actualizados de la zona. El precio que se convenga no podrá exceder del diez (10%) por ciento sobre dicho avalúo. Se podrá impugnar el precio más no el acto administrativo, en la vía administrativa. El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizará

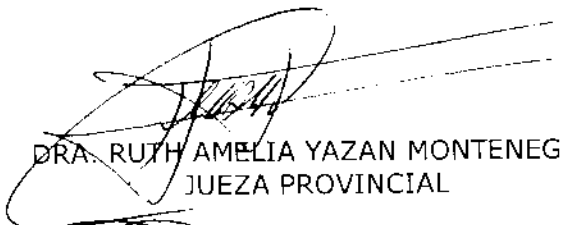


en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. En el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo se procederá al juicio de expropiación conforme el trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio de recibir a cuenta del precio final que se disponga pagar el valor que preliminarmente ha propuesto la institución pública respectiva. El juez en su resolución no está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad. Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública, los dueños deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto el pago de la plusvalía y los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, del precio de venta, se los deducirá. (...)" Sin embargo vemos que en su sentencia el Juez de Instancia, luego de hacer un análisis de que las reformas a la ley no son retroactivas, sino que son dictadas para lo venidero, acoge las reformas establecidas al Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública y que constan publicadas en el Registro Oficial No. 100 del lunes 14 de octubre de 2013, que en la parte pertinente dice: "... El juez en su resolución está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, sin perjuicio de que el propietario inicie las acciones que le franquea la Ley respecto de un eventual daño emergente."; declara con lugar la expropiación y en cuanto al precio a ser cancelado fija en quinientos cincuenta y cinco mil setecientos ochenta y un dólares americanos, a razón de 0.51 centavos de dólar el metro cuadrado. Es decir, "sujetándose al avalúo establecido por la dirección de avalúos y Catastros de la Municipalidad". **NOVENO.**- Como queda anotado, el propósito fundamental del juicio de expropiación es fijar el valor que la entidad expropiadora ha de cancelar al propietario como precio justo del bien. Para tal efecto, el artículo 790 del Código de Procedimiento Civil, establece que se tomará en cuenta el precio que aparezca de los documentos aparejados a la demanda, en tanto que el artículo 791 ibídem, dice que para fijar el precio, el juez no estará obligado al avalúo establecido por la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, ni por las municipalidades; el artículo 786, numeral 3, del Código de Procedimiento Civil, establece que la demandante, debe acompañar a su demanda de expropiación, entre otros documentos un avalúo del fundo a expropiarse, al tiempo de iniciarse el expediente de expropiación, sin tener en cuenta la plusvalía que resulte como consecuencia directa del proyecto que motive la expropiación y sus futuras ampliaciones, en tanto que conforme los artículos 787 y 788 ibídem, se nombrará perito o peritos para el avalúo del fundo. El artículo 323 de la actual Constitución establece: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y del bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o de interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago, de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación". La justa valoración a la que se refiere esta

norma constitucional, obligan al juez a determinar una fórmula que permita un equilibrio entre una compensación equitativa para el expropiado y la necesidad y beneficio colectivo que conlleva la ejecución de la obra pública. Es necesario aclarar que a más de la ayuda que proporcionan al juez los documentos que se acompañan a la demanda y los estudios periciales, éste tiene que acudir a la sana crítica, a su buen saber y entender para determinar el valor por concepto de indemnización, considerando factores como: el área a expropiarse, la calidad del suelo, las construcciones existentes, la ubicación del inmueble, para establecer si el valor fijado constituye o no una justa compensación a la pérdida patrimonial del bien expropiado, si ha existido o no plusvalía del bien y si ésta es producto directo de la obra pública, etc.; así lo expresan las resoluciones emitidas por la Sala de lo Civil de la Corte Nacional No. 152, de 23 de febrero de 2010, juicio No. 202-2009 y No. 173 de 10 de marzo de 2010, juicio No. 101-2009. Además, en materia de expropiación, la Corte Suprema de Justicia, a través de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil, ha expresado lo siguiente: "La justa compensación es aquella que cubre o repara mediante el pago de una suma de dinero el perjuicio de la pérdida de la que significa para el expropiado, en la medida que tal resultado pueda alcanzarse. El monto de pago de dicha suma de dinero ha de fijarse, por ende, tomando en cuenta el daño económico que el expropiado sufre, al momento de iniciarse el proceso de expropiación, y nada más que este daño, es decir la compensación no puede servir para enriquecer al propietario. Esto supone que la apreciación del monto de la justa compensación ha de hacerse analizando todas las circunstancias de cada caso, tales como el avalúo catastral, el precio en que el dueño adquirió el predio, el destino que va a darse al predio expropiado, el valor venal; c) La fijación de la justa compensación es una potestad del juez o tribunal de instancia. Por tratarse de un asunto que requiere de operaciones de carácter técnico es necesario que se cuente con la colaboración de peritos en la materia, de allí que el artículo 799 del Código de Procedimiento Civil, dispone que el juez nombrará perito o peritos para el avalúo del fundo, y el último inciso del artículo 801 añade que el juez "podrá establecer el precio justo según el dictamen del perito o peritos". La decisión del juez, por consiguiente, no ha de basarse solo en el avalúo pericial sino también en los otros medios de prueba incorporados al proceso y en sus propios conocimientos y experiencia, que en conjunto le lleven a formar su convicción; convicción que por cierto no puede ser reformada o modificada por el Tribunal de Casación" (fallo No. 505-99, de 6 de octubre de 1999, publicado en el Registro Oficial No. 333 de 7 diciembre del mismo año). De igual manera se ha pronunciado, en el fallo No. 09-2003, dictado el 26 de mayo de 2003, dentro del juicio especial de expropiación seguido por el I. Municipio Metropolitano de Quito en contra de Ángel Almeida Guzmán y otra, publicado en el Registro Oficial No. 131 de 23 de julio de 2003, expresando el siguiente criterio: "Ya que el juicio de expropiación tiene como objeto fijar la cantidad que, por concepto de justa valoración ha de recibir el titular del dominio del bien expropiado, al juez le corresponde realizar la

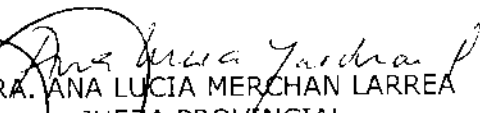
"justa valoración" para ordenar el "pago e indemnizaciones" imperativamente ordenado por la Constitución Política del Estado, en su artículo 33 antes transcrito. El considerar únicamente los documentos aparejados a la demanda por la entidad expropiante constituiría una transgresión a este mandato (bien sabido es que los avalúos catastrales municipales son ajenos a la realidad del mercado); y si bien hay que velar por el interés del Estado -que constituye el de los ciudadanos- no puede constituirse en un mecanismo de oculta confiscación, en el que se cancele por concepto de indemnización un precio tan bajo que no le permita al expropiado reponer esa propiedad con otra de iguales características...". Con similar criterio se ha expresado la Corte Constitucional en sentencia No. 005-10SEP-CC. Expedida el 24 de febrero de 2010, dentro del caso No. 0041-09-EP, en el que ha señalado: "Si bien la causa ha cumplido con las etapas procesales, lo que evidencia el cumplimiento a las normas del debido proceso y a la tutela judicial efectiva, dicho accionar, más allá de lesionar los derechos en mención, ha afectado directamente la cuantificación del justo precio a consignar por concepto del bien inmueble objeto de la expropiación, lo que, a nuestro criterio, atenta contra el derecho de propiedad y amenaza con cometerse una injusticia; consecuentemente, convertir a la figura de la expropiación en una confiscación que prohíbe la Constitución". **DECIMO.**- En el caso que nos ocupa, la Sala establece o considera como "justo precio" ejerciendo una combinación entre el informe pericial y la sana crítica, pero haciéndonos eco de lo que dispone la parte final del artículo 262 del Código de Procedimiento Civil, que dice: "No es obligación del juez atenerse, contra su convicción, al juicio de los peritos". Esto es entre el valor comercial que tiene el inmueble expropiado a la fecha de declaratoria de utilidad pública, y los informes emitidos por los peritos; considerando que el primer informe pericial da el valor de \$. 8,50 dólares el metro cuadrado valor del terreno y 80 dólares metro cuadrado de construcción (Jardiel Esteban Cajiao, perito fs. 44 a 55); dando un valor total de 9'355.865,50 de dólares americanos y en el segundo informe (fs.82 a 96, del perito Enrique Ernesto Romero Martínez) a 5,73 dólares el metro cuadrado, dando la suma de 6'241.287,96 dólares americanos; existiendo una gran diferencia entre aquellos; siendo excesivos en cuanto al valor catastral dado por la Dirección de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Latacunga, en tanto que el considerado por el Juez a quo en su fallo, no cumple la función compensatoria que la Constitución y la ley prevén para no perjudicar a los propietarios, por lo que a criterio de esta Sala se debe establecer un justo equilibrio que considere la utilidad del estado, con el derecho de los propietarios a recibir una justa compensación, por lo que se ha hecho una valoración de las referencias de las haciendas que al momento de emitir el informe por el perito Enrique Ernesto Romero se han encontrado en venta en la página, <http://www.vive1.com>, cuya apreciación está en los numeral 5, y seis de la foja 92, en las que detalla la venta de dos haciendas la del numeral 5 la venden con ganado y todo lo ahí existente, a un precio de 2 dólares el metro cuadrado; mientras que la otra es de 54 hectáreas cultivables, con

agua de riego por gravedad y tubería por cañones, reservorio de 5000 metros cúbicos, apto para cultivo de papas, potreros, infraestructura necesaria, transformador propio, casa de trabajadores y vivienda de 178 m<sup>2</sup>, fácil acceso desde la panamericana a un precio de 0,91 dólares el metro cuadrado, en esta referencia se nota un error mecanográfico en la información pues en lo relacionado a la fuente dice "tomado del internetVive1.com 23 de septiembre del 2015", (lo subrayado es nuestro). cuando lo correcto debió decir "23 de septiembre del 2013, pues que este informe fue presentado a la Unidad Judicial Civil el viernes cuatro de octubre del dos mil trece a las quince horas y cincuenta y cuatro minutos. Por lo que ésta Sala estima que en la especie se deben aplicar las disposiciones de los artículos 66, numeral 26, en concordancia con el artículo 321 de la actual Constitución, en cuanto a la garantía al derecho a la propiedad privada; el artículo 424 de la misma Constitución, en cuanto dispone que esta es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico y que las normas y los actos de los poderes públicos (incluido el Judicial) deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; el artículo 425, inciso segundo, de la Constitución, que, en caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, obliga a las juezas y jueces, a resolver mediante la norma jerárquicamente superior, en concordancia con el artículo 11 numeral 5, que dispone que en materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos y judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezca su efectiva vigencia; y finalmente, la norma del artículo 172 ibídem, que determina el deber de las juezas y jueces de administrar justicia con sujeción a la Constitución, los tratados internacionales y las leyes. Por lo expresado, la Sala de lo Civil, Mercantil y Familia de la Corte Provincial de Justicia de Cotopaxi, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, acoge el recurso de apelación, en consecuencia reforma la sentencia impugnada aplicando el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil, esto es la prueba en su conjunto con aplicación de las reglas de la sana crítica en cuanto al precio fijándolo en la cantidad de un millón ochenta y nueve mil nueve mil setecientos sesenta y tres dólares americanos, (U.S.\$ 1'089.763,00) esto es, a razón de 1 dólar americano el metro cuadrado, toda vez que la declaratoria de expropiación, área, linderos y dimensiones, son las señaladas por el Juez de Instancia, modificándola únicamente en el precio que la demandante INMOBILIAR pagará a los demandados como indemnización, es la suma de un millón ochenta y nueve mil setecientos sesenta y tres dólares americanos (USD \$ 1'089.763,00); de este valor se descontará la cantidad de USD \$: 555.781,17 dólares americanos, consignados por INMOBILIAR según consta de fojas 24 del expediente. Sin costas. Notifíquese.

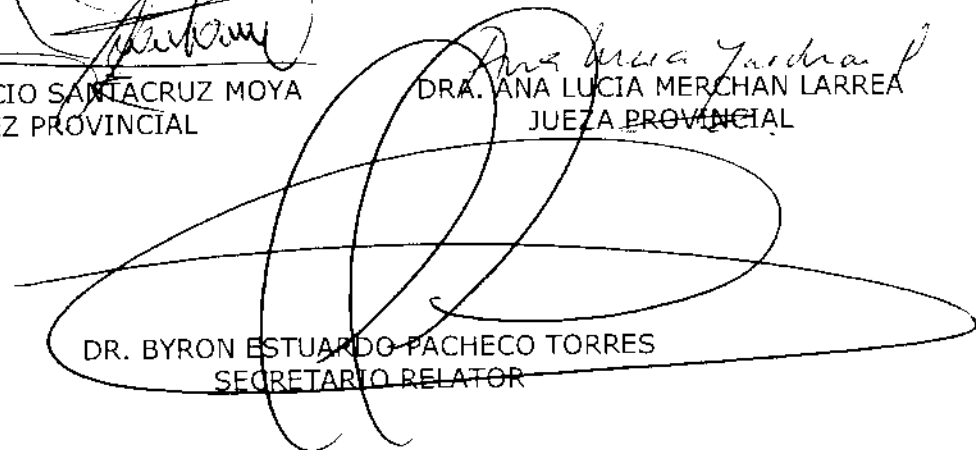
  
DRA. RUTH AMELIA YAZAN MONTENEGRO  
JUEZA PROVINCIAL

*Diez y seis*

  
DR. PATRICIO SANTACRUZ MOYA  
JUEZ PROVINCIAL

  
DRA. ANA LUCIA MERCHAN LARREA  
JUEZA PROVINCIAL

Certifico:

  
DR. BYRON ESTUARDO PACHECO TORRES  
SECRETARIO RELATOR

**VOTO SALVADO DEL DR. PATRICIO SANTACRUZ MOYA, JUEZ PROVINCIAL DE LA SALA DE LO CIVIL DE COTOPAXI. CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE COTOPAXI. - SALA DE LO CIVIL DE COTOPAXI.** Latacunga, miércoles 26 de noviembre del 2014, las 12h19. VISTOS: En razón de disentir con el criterio de mayoría, salvo mi voto en la presente resolución de conformidad con lo previsto en el artículo 204 del Código Orgánico de la Función Judicial, expresando los motivos de esta discrepancia: **PRIMERO.**- El presente juicio de expropiación se inició en el mes de junio de 2013, cuando el inciso séptimo del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública disponía lo siguiente: "En el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo se procederá al juicio de expropiación conforme al trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio de recibir a cuenta del precio final que se disponga pagar el valor que preliminarmente ha propuesto la institución pública respectiva. *El Juez en su resolución no está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad*". Con la reforma introducida por la Ley N° 0, publicada en el Suplemento del Registro Oficial número 100 del 14 de octubre de 2013, se modificó dicha norma con el siguiente texto: "En el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo se procederá al juicio de expropiación conforme al trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil. *El juez en su resolución está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, sin perjuicio de que el propietario inicie las acciones que le franquea la Ley respecto de un eventual daño emergente*". Es decir que, con posterioridad al 14 de octubre de 2013, el justo precio que fije el juez dentro de un proceso de expropiación, debe sujetarse obligatoriamente al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la respectiva Municipalidad, puesto que, conforme lo determina el artículo 7 del Código Civil, la ley no dispone sino para lo venidero, no tiene efecto retroactivo. Por lo tanto, el primer punto que debe estar claro en este juicio es que, dada la iniciación del proceso administrativo de expropiación llevada a efecto por resoluciones de la

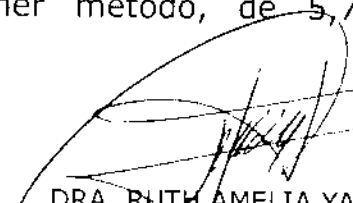
Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, que datan del 19 de septiembre y 17 de diciembre de 2012, y la fecha de presentación de la demanda e inicio de este proceso judicial (junio de 2013), que son anteriores a la reforma legal, el juez para fijar el justo precio no está obligado a sujetarse al avalúo de la Dirección de Avalúos y Catastros Municipal, como ha malinterpretado el señor Juez a quo al otorgarle efecto retroactivo a la ley reformativa, cuando ésta expresamente dice que entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial. Esta situación fue perfectamente conocida y admitida por la propia entidad accionante, cuando desde la primera demanda solicitó se designe un perito para que efectúe el avalúo del inmueble, y como impugnó el informe de este primer perito, solicitó la designación de un segundo perito para la valoración del bien expropiado, pedidos que fueron atendidos por el señor Juez a quo.

**SEGUNDO.-** En cuanto a los lineamientos generales y marco de acción constitucional y legal de la expropiación, tenemos lo siguiente: **2.1.-** La Constitución de la República establece que el Ecuador es un estado constitucional de derechos y justicia. El artículo 321 reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, que deberá cumplir su función social y ambiental. El artículo 323 a su vez indica que, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivos, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, *previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley; se prohíbe toda forma de confiscación*; **2.2.-** La sección 19ª., del título II, libro Segundo del Código de Procedimiento Civil, que trata del juicio de expropiación, contiene normas concretas y específicas en torno a esta clase de procesos que deben cumplirse con rigurosidad. Para el caso que nos ocupa, cabe resaltar lo que disponen los artículos 781, 782, 783 y 789: nadie puede ser privado de su propiedad raíz en virtud de expropiación sino en conformidad con las disposiciones de esta sección; el juicio de expropiación sólo tiene por objeto 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; la declaración de utilidad pública para fines de expropiación sólo puede ser hecha por el Estado y las demás instituciones del sector público, dicha declaración de utilidad pública o social hecha por las entidades para proceder a la expropiación de inmuebles, no podrá ser materia de discusión judicial; y, en este juicio no se admitirá incidente alguno, todas las observaciones de los interesados se atenderán y resolverán en sentencia; **2.3.-** La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (artículo 58) y su Reglamento (artículo 63), contienen a su vez normas especiales cuando se trata de expropiaciones de entidades del sector público que no están reguladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); **2.4.-** La jurisprudencia nacional ha sentado estos criterios básicos respecto del juicio de expropiación (el justo precio y la prueba en el juicio de expropiación, Jurisprudencia

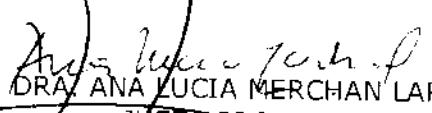
Ecuatoriana Ciencia y Derecho, diciembre 2011, páginas 304 a 306): a) La justa valoración obliga al juez a determinar una fórmula que permita un equilibrio entre una compensación equitativa para el expropiado y la necesidad y beneficio colectivo que conlleva la ejecución de la obra pública; b) El justo precio ha de fijarse tomando en cuenta el daño económico que sufre el expropiado al momento de iniciarse el proceso de expropiación, la compensación no puede servir para enriquecer al propietario; c) Por tratarse de un asunto de carácter técnico debe contarse con la colaboración de perito o peritos en la materia, para establecer ese justo precio; d) La expropiación no puede constituirse en un mecanismo de oculta confiscación en la que se cancele por concepto de indemnización un precio bajo que no le permita al expropiado reponer su propiedad por otra de iguales características.

**TERCERO.**- Como habíamos indicado, según el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, el juicio de expropiación sólo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto del precio de la cosa expropiada. Dicho precio, como es obvio, debe fijarse en base a los documentos y actuaciones que constan en el proceso y, fundamentalmente, al informe del perito o peritos evaluadores. No puede el Juez, a su arbitrio, ni aun recurriendo a una interpretación extensiva de las reglas de la sana crítica, estimar el valor del bien expropiado, pues al hacerlo, daría lugar incluso a la subjetividad, como ocurre en el presente caso en la sentencia de mayoría, en la que se llega a establecer el valor de un dólar como precio del metro cuadrado del inmueble afectado, apartándose de los criterios técnicos de los peritos y considerando elementos que no han sido incorporados legalmente al proceso y, por lo mismo, sujetos a debate, como acudir a avisos por internet o a datos fragmentados del informe pericial. La sana crítica como enseña la jurisprudencia *"es una fórmula de equilibrio entre la absoluta libertad del juzgador para apreciar y valorar las pruebas y la denominada prueba tasada, pues implica que el Juez puede formar libremente su convicción pero obviamente con el requisito obligatorio de establecer los fundamentos de la misma, esto es, que su aplicación entraña un juicio razonado"*; en tal virtud la conclusión del juzgador no puede tener visos de arbitrariedad o de incongruencia que son yerros de la falta de una adecuada motivación. Por lo tanto, no quedando al libre criterio del juez fijar el precio, sino a una valoración objetiva con explicaciones razonadas, y siendo en la especie fundamental el informe del o los peritos evaluadores, consideré necesario en su oportunidad -y así hice conocer a mis colegas del Tribunal- que debería designarse un nuevo perito, frente a dos informes periciales que señalan distintos valores, como dirimente, que podría ser nombrado incluso por las partes de mutuo acuerdo. Como aquella posibilidad no fue aceptada, y debiendo, en mi calidad de juzgador, ceñirme a lo obrado en el proceso, mi pronunciamiento entonces es que se fije como justo precio del bien raíz expropiado, de los dos avalúos el menor, esto es, el señalado por el perito arquitecto Enrique Ernesto Romero Martínez, por cuanto su informe que consta de fojas 83 a 97, es completo y cubre una serie de parámetros, variables y factores técnicos como: aspectos generales, ubicación del terreno,

descripción del inmueble, linderos y dimensiones, infraestructura, áreas consideradas, referencias de haciendas e inmuebles cercanos y del mercado inmobiliario, factores de valoración del suelo, calificación de cada factor, y valor promedio al tiempo de iniciarse la expropiación según el primer método, de 5,73 dólares el metro cuadrado.-  
Notifíquese.

  
DRA. RUTH AMELIA YAZAN MONTENEGRO  
JUEZA PROVINCIAL

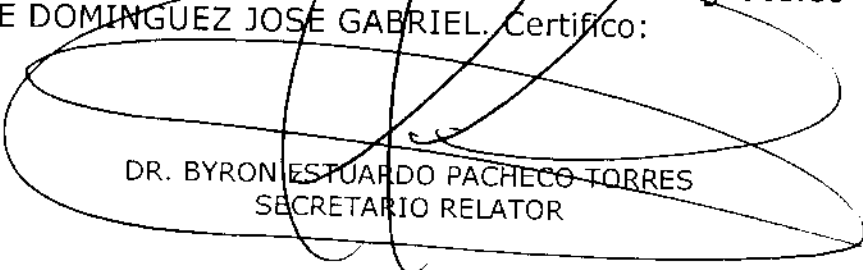
  
DR. PATRICIO SANTACRUZ MOYA  
JUEZ PROVINCIAL

  
DRA. ANA LUCIA MERCHAN LARREA  
JUEZA PROVINCIAL

Certifico:

  
DR. BYRON ESTUARDO PACHECO TORRES  
SECRETARIO RELATOR

En Latacunga, miércoles veinte y seis de noviembre del dos mil catorce, a partir de las doce horas y cuarenta y un minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA y VOTO SALVADO que antecede a: DR. HUGO PATRICIO TAPIA GOMEZ en el correo electrónico [edgar.caicedo@inmobiliar.gob.ec](mailto:edgar.caicedo@inmobiliar.gob.ec); DR. HUGO PATRICIO TAPIA GOMEZ en el correo electrónico [norma.cevallos@inmobiliar.gob.ec](mailto:norma.cevallos@inmobiliar.gob.ec); DR. KLEVER ARTURO MEJÍA GRANIZO en la casilla No. 187 y correo electrónico [willamstapia@hotmail.com](mailto:willamstapia@hotmail.com) del Dr. TAPIA CARRERA WILLAMS EUSEBIO, TAPIA CARRERA WILLAMS EUSEBIO; DR. KLEVER ARTURO MEJÍA GRANIZO en el correo electrónico [freddy.lopez@inmobiliar.gob.ec](mailto:freddy.lopez@inmobiliar.gob.ec) del Dr./Ab. TAPIA CARRERA WILLAMS EUSEBIO; DR. KLEVER ARTURO MEJÍA GRANIZO en el correo electrónico [luis.tene@inmobiliar.gob.ec](mailto:luis.tene@inmobiliar.gob.ec) del Dr./Ab. TAPIA CARRERA WILLAMS EUSEBIO. TAPIA PUENTE GERMAN RODRIGO, TAPIA PUENTE GLADYS ALICIA, TAPIA PUENTE JORGE GUILLERMO, TAPIA PUENTE RUBEN ERNESTO en la casilla No. 127 y correo electrónico [jose.iturralde03@tovabogados.ec](mailto:jose.iturralde03@tovabogados.ec) del Dr. ITURRALDE DOMINGUEZ JOSE GABRIEL. Certifico:

  
DR. BYRON ESTUARDO PACHECO TORRES  
SECRETARIO RELATOR

TOVARM