

Juicio No. 2015-0131

**JUEZ PONENTE: CANTOS AGUIRRE EDISON FERNANDO, JUEZ CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE IMBABURA. - SALA MULTICOMPETENTE DE LA CORTE PROVINCIAL DE IMBABURA.** Ibarra, miércoles 21 de octubre del 2015, las 11h19. VISTOS: Dr. Wilian Jiménez Guerrero, Dr. Marcelo Oswaldo Benavides Pérez y Dr. Fernando Cantos Aguirre (Ponente), avocamos conocimiento de la presente causa en nuestras calidades de Jueces Titulares del Tribunal de la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Justicia de Imbabura, por el sorteo de la misma y en virtud del Recurso de Apelación interpuesto por el Ing. Álvaro Castillo Aguirre, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra y Dr. Hugo Realpe López Procurador Sindico, de la sentencia dictada el 7 de septiembre del 2015, las 15h03 por el Juez de la Unidad Judicial Multicompetente Civil con sede en el cantón Ibarra, dentro del proceso especial por expropiación, No. 2015-0131, seguido en contra del señor Jorge Honorio Morejón Yépez y señora María Feliza Cifuentes, en el que se acepta la demanda y se manda a pagar a la entidad actora como justo precio del inmueble expropiado a pagar la suma de USD 8'155.448.90 OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES AMERICANOS CON NOVENTA CENTAVOS dando un valor a pagar por m2 a razón de USD 231.66, multiplicado por dicha área, a este valor se restará la suma de dinero entregada al momento de la ocupación esto es de 1'848.230.47. UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA DÓLARES AMERICANOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS; interpuesto el Recurso de Apelación por los actores, los demandados señor Jorge Honorio Morejón Yépez y señora María Feliza Cifuentes se han adherido al recurso, razón por la que se ha remitido la causa a la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Justicia de Imbabura, correspondiéndole por sorteo el conocimiento de la misma al Tribunal que suscribe la presente sentencia.

En esta instancia, los demandados señor Jorge Honorio Morejón Yépez y señora María Feliza Cifuentes, han comparecido el 8 de octubre del 2015, las 15h20, el 14 de octubre del 2015, las 16h45, el 15 de octubre del 2015 las 13h03 y el 14 de octubre del 2015, las 12h50, presentado escritos, indicando en los dos primeros que solicitan que se haga conocer al miembro de este Tribunal Dr. Wilian Jiménez Guerrero que ha fallado en causa conexa y que debe excusarse; y en el tercer escrito, hacen extensiva igual petición al Dr. Marcelo Benavides, al respecto el Tribunal transcribe la disposición del Art. 789 del Código de Procedimiento Civil que dice: "En este juicio no se admitirán incidente alguno y todas las observaciones de los interesados se atenderán y resolverán en la sentencia, razón por la que al no existir acción de recusación alguna, la observación de los demandados se resolverá en la presente sentencia.

Encontrándose la causa en estado de resolver, el Tribunal de la Sala, considera:

### **I. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**

El Tribunal de la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Justicia de Imbabura, toda vez que el predio materia del juicio se encuentra ubicado en la ciudad de Ibarra, Provincia de Imbabura tiene potestad y competencia para conocer y resolver el recurso de apelación interpuesto por el Ing. Álvaro Castillo Aguirre, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra y Dr. Hugo Realpe López, Procurador Sindico, conforme con lo dispuesto por los artículos 208.1 del Código Orgánico de la Función Judicial, 784 y 792 del Código de Procedimiento Civil;

## II.- PRINCIPIOS DEL DEBIDO PROCESO

El Art. 76 de la Constitución de la República prevé que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se debe asegurar el debido proceso. Éste, comporta una serie de garantías jurisdiccionales que los jueces estamos obligados a cumplir.

Una de esas garantías es el denominado principio de Legalidad Procesal (Art. 76.3 ibídem) por el cual sólo se puede juzgar a una persona ante un juez o autoridad competente y con observancia del trámite propio de cada procedimiento.

Estas previsiones constitucionales tienen su correspondencia con la Convención Americana Sobre Derechos Humanos (Pacto de San José) del 22 de noviembre de 1969, ordenamiento jurídico interamericano del cual es suscriptor el Ecuador, y por el que se exige a los Estados partes, la observancia de Garantías Judiciales como la prevista en el Artículo 8.1 en el sentido de que "Toda persona tiene derecho a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, (...) para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier carácter."

Debiéndose consignar en este acápite los siguientes aspectos:

a) Los demandados señor Jorge Honorio Morejón Yépez y señora María Feliza Cifuentes han observado que el Dr. Wilian Jiménez Guerrero y el Dr. Marcelo Benavides Pérez, han fallado en causa conexa, razón por la que han solicitado que se excusen, habiendo adjuntado compulsas notariadas de la sentencia dictada el 17 de marzo del 2015, las 14h38, dentro de la acción constitucional de protección No. 2015-0128, en la que comparecen como legitimados activos el señor Jorge Honorio Morejón Yépez y como legitimados pasivos el Ing. Álvaro Castillo Aguirre, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra y el Dr. Hugo Realpe López, Procurador Sindico, teniendo como acto no judicial impugnado, el que el señor Morejón con fecha 17 de noviembre del 2014 ha presentado una petición dirigida al Ing. Álvaro Castillo en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra, solicitándole se le autorice la venta de la parte de su propiedad que no se encuentra afectada por el proceso de expropiación iniciado por la Municipalidad, representada por los actuales actores, sin que hubiere recibido respuesta; sentencia de distinta materia que la actual y en la que se hace referencia a una parte de un inmueble NO afectada por el proceso de expropiación, de lo cual se evidencia que no existen méritos para tomar en cuenta la solicitud de excusa; igualmente los demandados, han adjuntado la boleta de la sentencia dictada en el juicio ordinario de reivindicación No. 10333-2013-1029, proceso en que figuran como actores el Ing. Julio Antonio Ulloa Malinwitzer, siendo los demandados Jorge Honorio Morejón Yépez y María Feliza Cifuentes, teniendo como materia de la acción, un inmueble perfectamente singularizado que tampoco se encuentra dentro de la expropiación a que hace referencia el presente proceso; por lo que si bien en los dos procesos antes invocados ha intervenido el Dr. William Jiménez Guerrero como miembro de los Tribunales que resolvieron las mencionadas causas y el Dr. Marcelo Benavides Pérez en la acción de protección exclusivamente, estas no son causas conexas con el presente juicio, razón por la que los miembros de este Tribunal no encuentran circunstancia de excusa en relación a los Jueces Doctores Jiménez y Benavidez.

b) El Tribunal consigna que el Juez de primera instancia no ha dado cumplimiento a la consulta ordenada en el tercer inciso del Art. 337 del Código de Procedimiento Civil, esta

omisión la considera convalidada por la apelación válidamente formulada por las autoridades del Gobierno Autónomo Municipal Descentralizado de San Miguel de Ibarra, toda vez que en la consulta se debe proceder como en los casos de apelación, que es la situación procesal que se resuelve en la presente sentencia, razón por la que ni los actores ni los demandados se han encontrado en indefensión.

c) El Tribunal advierte que el presente juicio hace referencia al pago con fondos públicos municipales la expropiación de un inmueble privado, razón por la que surge la pregunta ¿Si el Procurador General del Estado debió ser notificado con la demanda propuesta por el GAD Municipal de Ibarra? Al respecto es necesario con vistas a declarar la validez del proceso revisar la normativa correspondiente y la Jurisprudencia reciente:

El Art. 6 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado dice: “- *De las citaciones y notificaciones.- Toda demanda o actuación para iniciar un proceso judicial, procedimiento alternativo de solución de conflictos y procedimiento administrativo de impugnación o reclamo contra organismos y entidades del sector público, deberá citarse o notificarse obligatoriamente al Procurador General del Estado. De la misma manera se procederá en los casos en los que la ley exige contar con dicho funcionario. La omisión de este requisito, acarreará la nulidad del proceso o procedimiento (...).*”.

Norma que de la lectura del primer inciso se observa que la obligación bajo efecto de nulidad en caso de no cumplirse específicamente está dada para Toda demanda o actuación para iniciar un proceso judicial, procedimiento alternativo de solución de conflictos y procedimiento administrativo **de impugnación o reclamo contra organismos y entidades del sector público.** (Las negrillas son de redacción), razón por la que la especificidad o tipicidad de la nulidad está dada en las acciones en *contra* del Estado.

Adicionalmente en forma concordante el Art. 17 del Reglamento Orgánico Funcional de la Procuraduría General del Estado, vigente a partir del 29 de octubre del 2013 reformado el 18 de agosto del 2015, señala:

*“La Dirección Nacional de Patrocinio está a cargo de un Director, quien es delegado del Procurador General del Estado, y como tal ejerce el patrocinio o defensa judicial de las instituciones que integran el sector público. Actuará obligatoriamente como parte procesal en los juicios que intervengan entidades estatales sin personería jurídica; asimismo, supervisará el desarrollo de los juicios en los que sean parte entidades públicas con personería jurídica, sin perjuicio de comparecer a estos juicios como parte procesal.*

*La Dirección Nacional de Patrocinio tiene jurisdicción nacional, sin perjuicio de las atribuciones propias de los Directores Regionales dentro de sus respectivas jurisdicciones.*

***Las citaciones o notificaciones en contra del Estado, entidades u organismos del sector público, en procesos, procedimientos o causas de ámbito nacional, se harán al Procurador General del Estado, en la persona del Director Nacional de Patrocinio, en la ciudad de Quito o de los Directores Regionales dentro de sus respectivas jurisdicciones. (...).*** (Las negrillas son de redacción).

Normas que no hacen mención específica a las demandas entabladas por parte de organismos con personería jurídica y autónomos; sin que lo dicho de alguna forma desconozca las facultades de supervigilancia del Procurador General del Estado o sus

delegados de los juicios que involucren a los organismos con personería jurídica y autónomos estas entidades; literal c) del Art.3 ibídem, que dice:- “ *De las funciones del Procurador General del Estado.- Corresponden privativamente al Procurador General del Estado, las siguientes funciones:*

*c) Supervisar los juicios que involucren a las entidades del sector público que tengan personería jurídica o a las personas jurídicas de derecho privado que cuenten con recursos públicos, sin perjuicio de promoverlos o de intervenir como parte en ellos, en defensa del patrimonio nacional y del interés público; ... ”. Y el literal c del Art. 5 ibídem que establece como facultad del Procurador del Estado, “c) Supervisar el desenvolvimiento de los procesos judiciales y de los procedimientos arbitrales y administrativos de impugnación o reclamo, en los que participen las instituciones del Estado que tengan personería jurídica, e intervenir con respecto a ellos, en defensa de los intereses del Estado, ante cualquier organismo, Corte, Tribunal o Juez, dentro del país o en el exterior;.. ”.*

Estableciéndose por ello la facultad de supervigilancia de todo proceso judicial, administrativo o arbitral en que intervengan las entidades del Estado tenga estos personería jurídica o no; pero en forma específica respecto a la nulidad por falta de notificación, requisito imprescindible de tipificación para la existencia de nulidad, solo se la ha establecido en los casos, judiciales, administrativos o arbitrales en contra del Estado, considerándose esto en razón que la información sobre procesos en que intervienen entidades públicas no las obtiene la Procuraduría General del Estado exclusivamente de las notificaciones ya que ello también esta reglado en su Reglamento Orgánico Funcional de la Procuraduría General del Estado, Art. 18.- “Corresponde al Director Nacional de Patrocinio cumplir y responsabilizarse de las funciones señaladas en la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado, además de las siguientes: (...) 12. Requerir de las dependencias, entidades u organismos de los sectores público y privado, los informes y demás documentos que sean necesarios para el ejercicio del patrocinio; 13. Requerir a las autoridades del sector público la adopción de medidas correctivas cuando se evidencie descuido o negligencia en el patrocinio de sus causas;...”

A lo que se suma que el Art. 7 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado dispone.- “*De la representación de las instituciones del Estado.- Las entidades y organismos del sector público e instituciones autónomas del Estado, con personería jurídica, comparecerán por intermedio de sus representantes legales o procuradores judiciales.*

*El patrocinio de las entidades con personería jurídica y entidades autónomas de conformidad con la ley o los estatutos respectivos, incumbe a sus representantes legales, síndicos, directores o asesores jurídicos o procuradores judiciales, quienes serán civil, administrativa y penalmente responsables del cumplimiento de esta obligación, en las acciones u omisiones en las que incurrieren en el ejercicio de su función, sin perjuicio de las atribuciones y deberes del Procurador”.*

Dándose el caso que en la presente causa el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ibarra, ha ejercido ampliamente su ejercicio de la Defensa de sus intereses y por ende del patrimonio público municipal.

Con respecto a la tipicidad y trascendencia de la falta de notificación al Procurador General del Estado es esclarecedor la sentencia emitida en la Sala de lo Civil y Mercantil en el Juicio No: 17711-2013-0419, sentencia dictada el 10 de diciembre del 2014, las 11h00, Juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, causa en la que

interviene el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca, y en la que la sentencia ha sido emitido con voto de mayoría en la que dice: "En un proceso instaurado en contra de un organismo autónomo del sector público con personería jurídica, la notificación al Procurador del Estado tiene por objeto posibilitar que ésta autoridad supervise el proceso y decida si interviene o no en él, intervención que no limita ni excluye las obligaciones de las máximas autoridades y de los representantes legales de esos organismos". (El subrayado es de redacción). Existiendo el voto salvado del Dr. Mauro Andino quien respecto a la notificación realiza una explicación más extensa: "*Como se señaló el artículo 6 en la Ley de la Procuraduría General del Estado establece la obligación de notificar a la Procuraduría General del Estado cuando se inicie un procedimiento en contra de un organismo del Estado (con personería jurídica), el no hacerlo acarrea la nulidad del proceso. Recordemos que la notificación es el "Acto de hacer saber jurídicamente alguna providencia para que la noticia dada a la parte le pare perjuicio en la omisión de las diligencias que deba practicar en su consecuencia o para que le corra un término" (Vicente, Tratado, t.II, pág. 52. Obra citada de José Ramón Camiruaga CH. "De las Notificaciones. E. J. De Chile/1995). El artículo 7 de la Ley de Procuraduría General del Estado establece que las entidades y organismos del sector público e instituciones autónomas del Estado con personería jurídica, comparecerán por intermedio de sus representantes legales o procuradores judiciales. Si bien es cierto la misma norma indica que el patrocinio de estas entidades incumbe a sus representantes legales, síndicos, directores o asesores jurídicos o procuradores judiciales, no se releva por este hecho las atribuciones y deberes del Procurador General del Estado, que es justamente el de supervisar y vigilar los procedimientos en contra de las instituciones del Estado con personería jurídica, es así que el artículo 3 de la referida Ley determina que corresponde privativamente al Procurador General del Estado supervisar el curso de los juicios o reclamos que involucren a las entidades del sector público que tengan personería jurídica; promoverlos o intervenir con respecto a ellos, en defensa del patrimonio nacional y de interés público. Por otro lado el artículo 5 de la misma Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado señala que: "Son atribuciones del Procurador: (...) c) Supervisar el desenvolvimiento de los procesos judiciales y de los procedimientos arbitrales y administrativos de impugnación o reclamo, en los que participen las instituciones del Estado que tengan personería jurídica, e intervenir con respecto a ellos, en defensa de los intereses del Estado, ante cualquier organismo, Corte, Tribunal o Juez, dentro del país o en el exterior. Por tanto, acorde la normativa expuesta, en acciones dirigidas en contra de entidades del Estado o del sector público, el que se cuente y notifique al Procurador General del Estado no es la voluntad del juez o Tribunal, es imperativa no discrecional esta obligación, cuya omisión conlleva la nulidad. Tampoco por el hecho de tratarse de una entidad pública con personería jurídica que corresponde a sus representantes comparecer a juicio, restrinja esta obligación del juzgador en tanto y en cuanto a las atribuciones y deberes del Procurador General del Estado es tutelar y velar por los derechos del Estado, obviarlo o no hacerlo coarta el derecho constitucional a la defensa por ende a la garantía del debido proceso o como expresa COUTURE citado por Enrique Lino Palacio "frente a la necesidad de obtener actos procesales válidos y no nulos, se halla la necesidad de obtener actos procesales firmes, sobre los cuales pueda consolidarse el derecho" (Lino Enrique Palacio, Manual de Derecho Procesal Civil, vigésima edición, Abeledo Perrot, Argentina 2011, pág. 278), que de acuerdo a la Corte Constitucional "El acto procesal de notificación al Procurador General del Estado reviste especial trascendencia, desde que está en juego la defensa del bien o patrimonio económico del Estado, así como el derecho a la defensa. Es por ello que la ley ha dispuesto que se cuente con la comparecencia del funcionario, cuya omisión acarrea la nulidad del proceso". (El subrayado es de redacción). Criterios jurisprudenciales que confirman que la notificación al Procurador General del Estado es el requisito específico **en los procesos en contra del Estado** y cuya omisión acarrea la*

nulidad, sin que en la presente causa ese sea el caso. (Las negrillas son de redacción).

Así pues, el debido proceso se constituye en el principio básico de observancia fiel, en la presente causa, lo cual se ha cumplido tanto en primera y segunda instancia, así como se han observado las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios e instancias determinadas por el Art. 346 del Código de Procedimiento Civil.

Por lo que sin que se aprecie violación del trámite correspondiente a la naturaleza del asunto o al de la causa que se está juzgando y por ende que influya o pueda influir en la decisión de la causa, y observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, no se aprecia que deba ser declarada en el presente caso y en su lugar se reconoce la validez del proceso.

### **III.- LA ETAPA DE IMPUGNACIÓN EN EL SISTEMA PROCESAL PENAL ECUATORIANO**

La etapa de impugnación es la fase procesal en la cual, las partes o una de ellas, manifiestan su inconformidad con la decisión tomada por los órganos jurisdiccionales, sea esa definitiva o incidental; impugnación que se la realiza a través de los diferentes mecanismos denominados recursos, los cuales deben estar previstos en la respectiva ley de la materia y en las demás conexas, en el presente caso en virtud de la previsión del Art. 792 del Código de Procedimiento Civil.

En el Ecuador ese derecho ha sido establecido con la finalidad de que a través de la impugnación ante un órgano jurisdiccional de superior jerarquía, tal decisión sea revisada, en caso de que contenga errores que deban corregirse y que hayan sido perjudiciales para las partes o parte recurrente.

Esta fase procesal tiene su fundamento en la prescripción constitucional prevista en la letra m) del numeral 7 del Artículo 76 de la Constitución que como derecho de protección ha sido positivizado y que concede a las partes el derecho a: "...m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos".

Cipriano Gómez Lara, en su obra Teoría General del Proceso Pág. 335, nos dice que la impugnación es una fase procesal en la que *"las partes cuentan con los medios para combatir las resoluciones de los tribunales, si éstas son incorrectas, ilegales, equivocadas o irregulares o pronunciadas sin apego a derecho"*. Lo que concuerda obviamente con el sentido que tiene la impugnación en la estructura jurídico-procesal ecuatoriana.

### **IV. ANTECEDENTES PROCESALES**

A fojas 1 del cuaderno de primera instancia comparece el ING. ÁLVARO RAMIRO CASTILLO AGUIRRE y el DR. HUGO EDWIN REALPE LÓPEZ, en sus calidades de Alcalde del Cantón Ibarra y Procurador Síndico Municipal, según se desprende de los documentos habilitantes que adjuntan y de acuerdo con lo previsto en el Art. 60 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, comparecemos ante usted y dicen: Deducimos la siguiente DEMANDA DE EXPROPIACIÓN: NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS DEMANDADOS Los demandados responden a los nombres de: Jorge Honorio Morejón Yépez y María Feliza Cifuentes Acosta, en su calidad de propietarios de un inmueble consistente en un terreno ubicado en la Avenida José Tobar y Tobar y Avenida Teodoro Gómez de la Torre, entre Avenida Heleodoro Ayala y Terminal Terrestre, conforme consta en el levantamiento planimétrico del expediente respectivo. FUNDAMENTOS DE HECHO El Señor Alcalde

del cantón Ibarra, en ejercicio de las atribuciones constantes en el Artículo 323 de la Constitución de la República, Artículos 364, 446, 447 y más pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dicto la Resolución N° 037-2014 de fecha 5 de diciembre del 2014, declarando de Utilidad Pública con Fines de Expropiación Urgente y Ocupación Inmediata, un lote de terreno ubicado en la Avenida José Tobar y Tobar y Avenida Teodoro Gómez de la Torre, entre Avenida Heleodoro Ayala y Terminal Terrestre, conforme consta en el levantamiento planimétrico del expediente, cuyos más datos en detalle obra del Certificado del Registro de la Propiedad, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: en 220,89 metros, en 9,30 metros; y, en 10,30 metros, con Av. José Tobar y Tobar. SUR: en 22,60 metros y en 230,20 metros, con Av. Teodoro Gómez de la Torre. ESTE: en 8,95 metros, con Av. José Tobar y Tobar; y, en 9,00 metros y en 167,45 metros, con la Terminal Terrestre. OESTE: en 102,65 metros, con Av. Heleodoro Ayala. Clave Catastral: 100104040638001000 Área afectada de terreno: 35.204,39m<sup>2</sup>. Inmueble que se adquiere con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo en el que se hace imperiosa y necesaria la construcción del nuevo Mercado Amazonas ante el requerimiento ciudadano para garantizar el bien colectivo. En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, una vez perfeccionada la declaratoria de utilidad pública, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra, a través de los Señores Coordinador General Administrativo y Director Administrativo, busco un acuerdo directo entre las partes, para fijar el precio en función del avalúo realizado por la Dirección de Avalúos y Catastros del Municipio de Ibarra, sin que se haya llegado a ningún tipo de acuerdo, conforme consta de las actas que se agrega al presente.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO Y DEMANDA** Con estos antecedentes amparados en las disposiciones constantes en los Artículos 781 a 806 del Código de Procedimiento Civil, y en cumplimiento a las disposiciones emanadas en la Resolución N° 37 de Declaratoria de Utilidad Pública, con fines de Expropiación Urgente y Ocupación inmediata, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 57 literal I) y Art. 446 a 459 en especial el 453 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en concordancia con lo previsto en el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, demandamos la expropiación del inmueble antes detallado para la construcción del nuevo Mercado Amazonas, de propiedad de los cónyuges: señor Jorge Honorio Morejón Yépez y señora María Feliza Cifuentes Acosta, de acuerdo a las siguientes áreas y linderos: El área del inmueble a expropiarse es de la superficie de treinta y cinco mil doscientos cuatro metros cuadrados treinta y nueve decímetros cuadrados ( 35.204,39m<sup>2</sup>), circunscritos dentro de los siguientes linderos: Norte: en partes, en 220,89 metros, en 9,30 metros y en 10,30 metros, con Av. José Tobar Tobar; Sur: en partes, con 22,60 metros y en 230,20 metros, con Av. Teodoro Gómez de la Torre; Este: en partes, con 8,95 metros, con Av. José Tobar y Tobar; y, en 9,00 metros y, en 167,45 metros, con la Terminal Terrestre; Oeste: en 102,65 metros, con Av. Heleodoro Ayala. Por lo que solicitamos a su Autoridad que en sentencia se declare la expropiación y determine que el precio a cancelarse por el inmueble expropiado es el establecido en el avalúo, que consta en hoja adjunta al Memorando N° AC-2014-01211-M de fecha 20 de noviembre del 2014, vigente para el bienio 2014-2015, que de conformidad al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización es el precio real del inmueble pues para su fijación se aplican fórmulas técnicas y asciende a la cantidad de UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (1.760.219,50 USD), valor al que se le agrega de conformidad con el artículo 451 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el 5% de afección en el valor de OCHENTA

Y OCHO MIL DIEZ DÓLARES CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA ( 88.010,97 USD), dando un valor total de UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA DOLARES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (1.848.230,47 USD). Como las Instituciones públicas por disposición legal no emiten cheques, este valor será depositado en forma inmediata en la cuenta de la judicatura a su cargo, una vez que sea sorteada la causa. AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 797 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, USTED SEÑOR JUEZ EN SU PRIMERA PROVIDENCIA ORDENARÁ LA INMEDIATA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE REFERIDO POR HABERSE REUNIDO LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA PRENOMBRADA DISPOSICIÓN LEGAL. Una vez que la sentencia se encuentre ejecutoriada se sirva ordenar se protocolice e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Ibarra y surta los efectos legales. Para el efecto determinado en el Artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se acompaña los siguientes documentos: 1.- Copia certificada de la Resolución N° 37 de fecha 05 de diciembre del 2014 2. - Las copias certificadas de las actas de nombramiento y posesión de los funcionarios que comparecemos en esta demanda con las que justificamos las calidades en que intervenimos. 3. - Certificado actualizado del señor Registrador de la Propiedad del cantón Ibarra. 4. - El oficio en el que consta el avalúo realizado por la Dirección de Avalúos y catastros Municipales, de conformidad a lo dispuesto por la Ley. 5. - El pago del precio justo del inmueble, conforme el avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra, se efectuara una vez sorteada la causa, depositando en la cuenta de la Unidad Judicial Multicompetente de lo Civil de Ibarra a la que corresponda, valor éste que se podrá abonar a los propietarios, además del precio establecido hasta un cinco por ciento adicional como precio de afección, en la forma determinada en el Artículo 451 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, en virtud que las Instituciones públicas no emitimos cheques ni pagos en efectivo; se adjunta copia certificada de la partida presupuestaria y disponibilidad económica para la expropiación. 6.- El plano correspondiente del inmueble cuya expropiación se demanda. El trámite es Especial conforme lo establecido en el Artículo 781 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. Se ordenará la inscripción de la presente demanda de expropiación en el Registro de la Propiedad del Cantón Ibarra, en cumplimiento de lo previsto en el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. CUANTÍA: La cuantía la fijan en UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA DÓLARES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (1.848.230,47 USD) CITACIÓN: A los demandados cónyuges: señor Jorge Honorio Morejón Yépez y señora María Feliza Cifuentes Acosta, en su calidad de propietarios del inmueble situado junto a la Terminal Terrestre de Ibarra, parroquia El Sagrario, Cantón Ibarra, Provincia de Imbabura; se le citará en su domicilio ubicado en la Calle Galo Plaza S/N, Sector Hacienda San Juan, Parroquia la Esperanza, en el Cantón Ibarra, Provincia de Imbabura.- Previo a calificar la demanda se ha dispuesto que los actores realicen la transferencia y depósito de los fondos como pago de la expropiación; se ha realizado el depósito (Fojas 30 a 33, 43, 44); Se ha calificado la demanda, se ha inscrito la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Ibarra, se ha citado a los demandados y se ha dispuesto la ocupación inmediata de lo declarado de utilidad pública.-

A fojas 59 del proceso la parte demandada contesta la presente acción en los siguientes términos: Impugnan el valor que se va a consignar, como precio por el predio que se pretende expropiar, comparecen, para que en sentencia se hagan valer sus derechos constitucionales, establecidos en el artículo 323 de la Constitución de la República,



estableciendo un precio justo, acorde con los precios de mercado y de una indemnización. Para estos efectos dan contestación a la demanda en los siguientes términos: FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO: 1.- La Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación y ocupación inmediata No. 037-2014" (en adelante Resolución), con fundamento en lo establecido en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, declara de utilidad pública, el predio de su propiedad, ubicado en la Av. José Tobar Tobar y Av. Heleodoro Ayala, parroquia San Francisco, cantón Ibarra (en adelante predio), el mismo que tiene una superficie de 35.204,39 m<sup>2</sup>. La citada resolución se fundamenta en el artículo 323 de la Constitución Política del Ecuador y establecen como fin social, para justificar la expropiación, la construcción del nuevo Mercado Amazonas. Si bien no cuestionamos el propósito o destino que se pretende dar al predio, objeto de la expropiación, así como tampoco se oponen al acto jurídico de la misma, si resaltan el hecho real de que el predio se encuentra situado en una zona de gran desarrollo comercial, que tiene un precio comercial importante, distante al precio pretendido por el Municipio de Ibarra como pago por esta expropiación. 2.- SOLICITUD DE OCUPACIÓN INMEDIATA. El Municipio de Ibarra, en su demanda de expropiación, solicita, al amparo de lo establecido en el artículo 797 del Código de Procedimiento Civil, la ocupación inmediata del predio que se pretende expropiar, para lo cual ha depositado la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA 47/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, (USD \$1.848.230,47) es decir se ha valorado, aproximadamente a razón de USD \$52,50 (CINCUENTA Y DOS 50/10 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) cada metro cuadrado, reiterando que se trata de un lote de terreno ubicado en un lugar de gran desarrollo comercial, completamente plano, dotado de todos los servicios y por lo tanto el valor asignado, no cumple con lo establecido en el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, fundamento de la Resolución, que ordena que el sector público, para expropiar debe, obligatoriamente, proceder a la "...justa valoración del predio, a la indemnización y pago de conformidad con la ley...". En efecto, El Municipio de Ibarra consigna un valor, pero no toma en consideración, que dicho valor corresponde a un irreal avalúo del Predio, realizado por esta misma Institución, el cual no cumple con los requisitos legales y menos aún, con los establecidos, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que ordena, entre otros, que los avalúos tienen que estar sujetos al valor comercial y que deben actualizarse cada bienio. Por otra parte hay que tomar en consideración que inmuebles aledaños al predio a ser expropiado, tienen avalúos catastrales que oscilan entre USD \$ 150 y USD \$ 200 el metro cuadrado y comercialmente existe demanda de terrenos, que se pagan hasta en USD \$ 250 cada metro cuadrado. Por otra parte, el MUNICIPIO DE IBARRA, omite incluir el valor de la indemnización, que, al amparo de lo establecido en el artículo 323 de la Constitución vigente, el mismo que debe formar parte del precio del inmueble, a expropiarse, que debe pagarse al propietario. Por lo expuesto, en aplicación a lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, y los principios constitucionales que constan en el artículo 11 y más normas aplicables en defensa de los Derechos Humanos, que nos amparan en nuestra calidad de propietarios del Predio, a ser expropiado, indica que, no podrá ordenar el desalojo del predio, que ha sido ordenado su ocupación inmediata, hasta que no se pague el precio justo e indemnización, correspondiente a la expropiación, caso contrario, reitera, sería atentar a sus derechos constitucionales. 3.- FIJACIÓN DE JUSTO PRECIO E INDEMNIZACIÓN.-El artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el sector público podrá expropiar bienes inmuebles para destinarlos al desarrollo social, siempre y cuando obligatoriamente proceda al pago del precio, el mismo que comprenderá, por una parte, una justa valoración del predio y por otra parte la indemnización. En efecto, el citado artículo dice textualmente: "Art. 323.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar

colectivo, 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. De lo ordenado por el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, el mismo que se encuentra relacionado con la Ley de Contratación Pública, en particular con el artículo 58 y los artículos 781 y siguientes, constantes en el Código de Procedimiento Civil, es decir, señor Juez, para fijar el precio a pagarse por el Predio a ser expropiado, materia de este proceso, se debe fijar el justo precio del mismo, así como la indemnización por el daño causado, puesto de que no hacerlo se les causaría un grave daño a su patrimonio, con claras características de concretarse dentro de la figura de la lesión enorme. La razón fundamental por la cual la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 323, en el caso de expropiación, incluye el derecho del perjudicado a reclamar una INDEMNIZACIÓN, como el JUSTO PRECIO, es evitar el discrimen a los propietarios de predios expropiados frente a aquellas terceras personas, públicas o privadas, que se verán beneficiadas con dichas expropiaciones. Es decir, que la Constitución, bajo todo aspecto, busca garantizar que no se perjudique o lesione a un grupo de personas en el goce de sus derechos constitucionales y humanos, para cuyo efecto, ante la necesidad de expropiar un predio, que sin lugar a dudas beneficiará a terceros, se busca resarcir de alguna manera el impacto psicológico y económico que una expropiación causa al propietario del predio expropiado.

3.1 –ALCANCE Y PROCEDENCIA DE LA INDEMNIZACIÓN Según el jurista ecuatoriano, Dr. Juan Larrea Holguín INDEMNIZACIÓN es: a) Pagar una cantidad de dinero por extensión, entregar una cosa o realizar algún servicio, para compensar un daño o perjuicio que se ha causado, de suerte que quien lo sufrió en su persona, quede indemne, sin daño; b) En general, la obligación de indemnizar proviene de cualquiera de las fuentes de obligaciones;...por expresa disposición de la ley,.. c) Se indemniza por el lucro cesante y por el daño emergente. También hay una indemnización por el daño moral. El jurista argentino Eduardo Zannoni, en su libro “El Daño en la Responsabilidad Civil”, manifiesta, que la indemnización por el lucro “...se establece expresamente que debe indemnizarse toda lesión que los particulares sufran en cualquiera de sus bienes o derechos, cuando esas lesiones sean consecuencia del fundamento normal o anormal de los servicios públicos o la adopción de medidas de carácter discrecional. La doctrina ha ensayado en denominar esa lesión patrimonial, como expropiación “virtual o tácita” que ensancha, obviamente, el concepto clásico reservado a la transferencia coactiva de la propiedad, por causa de utilidad pública. De acuerdo al mencionado tratadista argentino, Zenoni, y en la misma obra, al tratar de la indemnización por el lucro cesante y el daño emergente que puede resultar, como consecuencia del daño patrimonial que puede sufrir las personas y que en el caso que nbos ocupa, es la expropiación lícita por parte del Estado, se deberá establecer, que este daño, está en relación directa con el menoscabo, lesión o agravio que sufre el concepto de patrimonio. Es decir que el lucro cesante se reduce a aquello que la víctima dejó y dejará de percibir en el futuro como consecuencia de la expropiación y el daño emergente, constituyen aquellos daños patrimoniales en que la víctima está incurriendo en ese momento, como consecuencia de la expropiación.

3.2.- ALCANCE Y PROCEDENCIA DEL JUSTO PRECIO.- El justo precio al igual que la indemnización pretenden evitar que a través de las expropiaciones, se discriminen a los propietarios de los predios expropiados frente ,Aquellos terceros, públicos o privados, que se verán beneficiados con el incremento en el precio de sus bienes inmuebles, con dichas expropiaciones. Para este efecto, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, limitándose a manifestar que para la búsqueda de este acuerdo, “.....el precio se fijará tanto para los bienes ubicados en el sector urbano, como para el sector rural, en función del avalúo realizado por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, en que se encuentren dichos bienes” El avalúo vigente del Municipio de Ibarra, a la fecha de la declaratoria de utilidad pública, era obsoleto, puesto que no ha sido

actualizado y revisado desde hace muchos años atrás, como efectivamente lo ha hecho con otros bienes vecinos y aledaños al predio que se pretende expropiar. Este avalúo Municipal tampoco cumple con todos los requisitos requeridos por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que en lo que nos ocupa ordena: Art. 494.- Actualización del catastro.- Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados, en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código. Art. 495.- Avalúo de los predios.- El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de los impuestos y para otros efectos tributarios y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos: a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble.; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre el inmueble, calculado sobre el método de reposición y c) El valor de reposición, se determina, aplicando un proceso, que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.....

Art.496.- Actualización del avalúo y de los catastros.- Las Municipalidades y distritos metropolitanos realizara, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural, cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Tanto, por lo establecido en los artículos, antes señalados, así como en la Constitución (Art. 323), bajo todo aspecto, tanto con la indemnización, como en la fijación del justo precio, se pretende garantizar, que no se perjudique o lesione a un grupo de personas en el goce de sus derechos constitucionales y humanos, para cuyo efecto, ante la necesidad de expropiar un predio, que sin lugar a dudas beneficiará a terceros, se busca, RESARCIR de alguna manera el impacto psicológico y económico, que una expropiación causa a los propietarios de los predios expropiados.

4.- ELEMENTOS A CONSIDERARSE PARA LA FIJACIÓN DEL JUSTO PRECIO E INDEMNIZACIÓN.- Una vez que se ha establecido, acorde a la Constitución del Ecuador, Instrumentos Internacionales, Doctrina y Jurisprudencia, la pertinencia y necesidad de fijar para los casos de expropiaciones un precio justo y una indemnización, que en algo se equipare el beneficio que otros recibirán, en detrimento de aquellos dueños de los predios expropiados, por lo tanto, para fijar tanto la indemnización, como el justo precio, deberá analizarse lo siguiente:

4.1. - Daño Sicológico: La falta de diligencia y cumplimiento de la normativa legal por parte del Municipio de Ibarra, ha llevado, a que en calidad de propietarios del predio a expropiarse, se encuentren muy alterados en su salud física y psicológicamente.

4.2. - Justa Valoración del Predio: En lo relativo a la justa valoración del predio, el avalúo que ha servido de base, para realizar la consignación del dinero, no incluye ninguno de los requisitos necesarios, para establecer el justo precio e incumple con todas las normativas que al respecto debió tomar en consideración el Municipio de Ibarra. En efecto, el avalúo, en base al cual se ha consignado el monto para la expropiación: i) No es actualizado; ii) No considera los precios comerciales actualizados; iii) No ha sido practicado por un técnico en la materia, razón por la cual no consta el levantamiento topográfico, la clasificación del suelo, infraestructura, etc. iv) No incluye valores relevantes, tales como, acceso a vías de comunicación, acceso a servicios básicos, como agua potable, luz eléctrica, alcantarillado. Por lo expuesto el Municipio de Ibarra, en su avalúo, ha incumplido con las siguientes disposiciones:

4.2.1. - Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que en su artículo 58, inciso tercero, con

relación a la adquisición de bienes inmuebles por parte del sector público, para la valoración de los predios establece: "...el precio se fijará, tanto para los 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..." .Código Orgánico de la Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a lo atinente a las expropiaciones, expresamente establece: Art. 446.- Expropiación.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación... Art. 449.- Avalúo.- Mediante avalúo del inmueble se determinará el valor a pagar y que servirá de base para buscar un acuerdo sobre el precio mismo. El órgano competente del gobierno autónomo descentralizado, para fijar el justo valor del bien a ser expropiado, procederá del siguiente modo: Actualizará el avalúo comercial que conste en el catastro a la fecha que sea requerido el informe de valoración del bien a ser expropiado. De diferir el valor, deberá efectuarse una re liquidación de impuestos por los últimos cinco años. En caso de que este sea favorable a los gobiernos autónomos descentralizados, se podrá descontar esta diferencia del valor a pagar. A este avalúo comercial actualizado se descontarán las plusvalías que se hayan derivado de las intervenciones públicas efectuadas en los últimos cinco años; y al valor resultante, se agregará el porcentaje previsto como precio de afectación. Si el gobierno autónomo descentralizado, no pudiere efectuar esta valoración por sí mismo, podrá contar con los servicios de terceros especialistas e independientes, contratados de conformidad con la ley de la materia. La falta de aplicación de las normas antes señaladas conduce a que la VALORACIÓN del predio, NO SEA LA CORRECTA y al no cumplir con los requisitos legales pertinentes, ya indicados en este documento, ha conducido, no sólo, a fijar un precio totalmente irreal, por no decir irrisorio, sino que por el contrario, de aplicarse, dicho avalúo, se nos causaría lesión enorme y conduciría a una verdadera confiscación del predio por parte del Estado.

**DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE.-** En lo atinente a la INDEMNIZACIÓN como bien señala la Corte Interamericana de Derechos Humanos, así como varios juristas ecuatorianos, entre los que se encuentra el Dr. Juan Larrea Holguin, se debe incluir para la indemnización material, el cálculo del lucro cesante y el daño emergente, mismo que debe hacerse en proyección a todo aquello que dejó de percibir desde el momento en que se recibió la notificación de expropiación, con lo que se le impidió de continuar con sus actividades normales, así como todo aquello que se dejará de recibir en el futuro, hasta el momento en que podamos reiniciar nuestras actividades en otro predio y este comience a producir, ya que es la actividad agrícola, la que hemos venido realizando los últimos treinta años y es la actividad de la cual viven y subsisten con sus familias. Como consecuencia de lo expresado y analizado anteriormente, el justo precio del predio en los términos que establece el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador , referente a la justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley, nunca puede ser inferior a siete millones cuarenta mil ochocientos dólares, es decir a un promedio de doscientos dólares cada metro cuadrado.

**5.- PETICIÓN Y PRETENSIÓN:** En atención a los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, impugnamos una vez más en todas sus partes , la demanda de expropiación, por no cumplir con los requisitos de ley, y en especial Impugno el precio que se pretende pagar por el predio a expropiarse, ya que el mismo se fundamenta, como queda dicho, en el avalúo, el mismo que no es actualizado, menos aún bajo los parámetros comerciales como indica la ley. Por otra parte no se ha incluido el valor correspondiente a la indemnización que ordena, sea considerado el artículo 323 de la Constitución Política de la república del Ecuador del 2008, así como la Resolución de la Corte Interamericana de derechos Humanos ya referida. Finalmente,

sin allanarnos al precio propuesto y consignado por el MUNICIPIO DE IBARRA, para la expropiación del predio referido, haciendo uso de nuestras facultades y derechos, solicitamos comedidamente, a usted señor Juez, se digne disponer la entrega del valor depositado por el MUNICIPIO DE IBARRA en el Banco Nacional de Fomento, entrega que se hará a cuenta del justo precio e indemnización, que usted, deberá fijar en sentencia, dentro de este proceso de expropiación. El monto consignado por el MUNICIPIO DE IBARRA, tal cual consta del proceso, es de UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA 47/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, (USD \$ 1'848.230,47). Solicito además, que luego de la diligencia de ocupación del inmueble, se ordene la entrega del dinero consignado en el Banco Nacional de Fomento.-

Se ha posesionado a tres peritos los cuales han presentado sus informes, los que han sido observados e impugnados por las partes en cuanto a los precios que estos peritos determinan por el inmueble declarado de utilidad pública, quienes han sido observados por las partes respecto al valor del inmueble; y, cumplidas todas las exigencias previstas en el Art. 788 del Código de Procedimiento Civil se ha emitido la sentencia en que se fija el precio a pagarse a los expropiados por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra, bajo la siguiente argumentación:

*“QUINTO: La justa valoración a que se refiere esta norma Constitucional es obligación del juez de la causa, por lo tanto el juzgador debe determinar una forma que permita un equilibrio entre una compensación equitativa para el expropiado y la necesidad y beneficio colectivo que con lleva la ejecución de una obra pública. Es necesario aclarar que a más de la ayuda que proporcionan al juez, los documentos que se acompañan a la demanda( avalúos del Municipio de Ibarra en la zona que fue expropiada) y los informes periciales este tiene que acudir a la sana crítica a su buen saber y entender para determinar el valor, por concepto de indemnización, considerando valores a el área expropiarse, la calidad del suelo, las construcciones existentes, la ubicación del inmueble, tomando en cuenta que la justa compensación es aquella que cubre el pago de una suma de dinero al perjudicado, por la pérdida que significa para el expropiado perder su propiedad y tratar con el monto entregado de expropiación adquirir otro bien inmueble de similares condiciones y características. En efecto la aplicación de las reglas de la sana crítica, no implica la posibilidad de tomar decisiones arbitrarias, sino que por el contrario impone al Juez la obligación de fundamentar su resolución en pruebas válidamente pedidas y actuadas, conforme al artículo 119 del Código de Procedimiento Civil. Al determinar la ley que el Juez apreciará la prueba con las reglas de la sana crítica, se consagra en definitiva su libertad para examinarla, ponderarla, comparar las pruebas producidas unas con otra y preferir aquellas que a su juicio estime conveniente en relación al asunto que de discute en el proceso.( la negrilla es mía). De ninguna manera la Justa Valoración o compensación puede servir para el enriquecimiento del propietario del bien expropiado. Al respecto hay que señalar lo que dispone los artículos 781,782, 783, 784,790 y 791 ibídem del Código de Procedimiento Civil, así como el art 453 del COOTAD y 323, 424 de la Constitución Vigente de la Republica. Respecto a la justa indemnización, consta en el Registro Oficial No 623 del 20 de Enero del 2012, respecto a un fallo del caso SALVADOR-CHIRIBOGA, versus Ecuador realizada por la Corte Interamericana de Derechos Humanos indica lo siguiente: El artículo 96 el Tribunal de alzada estima que en casos de Expropiación, el pago de una indemnización constituye el principio general del Derecho Constitucional, el cual deriva de la necesidad de buscar un equilibrio entre el interés general y del propietario. Dicho principio ha sido recogido en la Convención Americana en su artículo 21 al referirse al pago de una justa indemnización, esa Corte considera que para alcanzar el pago de una justa valoración esta debe ser adecuada, pronta y efectiva. En*

este sentido la Corte Europea de Derechos humanos ha interpretado la norma contenida en el art 1 del Protocolo número uno considerando que existe un derecho intrínseco a recibir una indemnización, por la privación de la propiedad, así mismo la Asamblea General de la ONU, mediante Resolución 5803 señaló que dentro del marco de Soberanía de un Estado para la Expropiación por causas de utilidad pública, se encuentra el deber de este pagar al dueño del terreno, la compensación adecuada, más aun el principio según el cual es exigible la indemnización en caso de Expropiación, la Corte considera que debe tomarse como referencia el valor comercial del inmueble anterior a la declaratoria de Utilidad Pública y atendiendo el justo equilibrio del interés general y particular que se ha hecho referencia .SEXTO: Con relación a los fundamentos de derecho establecidos en esta demanda los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra fundamenta su petición en los artículos 446. Al 459. De la ley del COOTAD, en concordancia con lo previsto con el art. 58 de la ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, existiendo una reforma el 14 de octubre del 2014 en lo que se refiere al segundo y séptimo inciso del art. 58 el mismo que se reformaron de la siguiente manera: Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social se buscara un acuerdo directo entre las partes hasta por el lapso de 90 días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. A continuación el séptimo inciso: en el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo se procederá el juicio de expropiación conforme el 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 del Municipio, sin perjuicio que el propietario inicie las acciones que franquea la ley respecto a un daño emergente. Pero existe dentro del Art. 58 de la antes referida ley Sección III de la Adquisición de Bienes Inmuebles ocho incisos adicionales que no han sido reformados dentro de los cuales se halla el inciso noveno que dice textualmente lo siguiente: en el caso de la municipalidades el procedimiento expropiatorio se regulara por las disposiciones de su propia ley. (las negrillas son mías y lo subrayado también) por lo tanto siendo la ley del COOTAD la ley que rige la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, esta ley es la que regirá el procedimiento a seguirse en el juicio de expropiación y así lo determina el Art.453 de la ley del COOTAD que dice: juicio de expropiación.- si no fuere posible llegar a un acuerdo sobre el precio de los bienes expropiados la administración podrá proponer el juicio de expropiación ante la justicia ordinaria de conformidad con las normas del Código de Procedimiento Civil, y el juicio que tendrá como único objetivo la determinación del valor del inmueble. Bajo esta premisa fundamental y siendo la ley del COOTAD la que rige la actividad política administrativa y financiera de las entidades municipales en materia de expropiación, serán los artículos 446 y siguientes de esta ley en los cuales se establece la manera por el cual se debe realizar la declaratoria de utilidad pública del inmueble a expropiarse, determinando en el Art. 453 de la antes indicada Ley," Si no fuere posible llegar a un acuerdo sobre el precio de los bienes expropiados, la administración podrá proponer juicio de expropiación ante la justicia ordinaria, de conformidad con las normas del Código de Procedimiento Civil juicio que tendrá como único objetivo la determinación del valor del inmueble". SEPTIMO: Del análisis de los peritajes realizados se tiene que el segundo peritaje considera un trabajo de investigación pormenorizado, con una metodología clara del trabajo que realmente se convierte en una herramienta importante para poder determinar el justo precio comercial del bien inmueble expropiado. Este establece un avalúo del terreno que tiene características intrínsecas que ofrece las mejores condiciones para la Construcción y de subsuelo para hacer fundiciones, con un alto nivel freático por tener tres frentes de Avenidas de alta plusvalía, siendo un terreno homogéneo y también sus características extrínsecas, tales como zonificación, vivienda de alta densidad, sectorial ,comercial, vías adoquinadas, con alcantarillado, conducción de aguas por el río Ajaví, luz eléctrica, alumbrado público, cercanía Centros Comerciales y

servicios de Transporte urbano e interprovincial ( colinda terminal Terrestre de Ibarra) y el PERITO en su informe de fojas 154 señala en el literal A.2 Valores Ejes Comerciales GAD- MUNICIPIO DE IBARRA Eje Av. Eugenio Espejo \$ 250,00 x m2. Eje Ave Cnel. Teodoro Gómez de la Torres, viniendo del Este hasta la Avenida Eugenio Espejo \$ 240,00 x m2, Eje calle Ob Alejandro Pasquel Monge \$ 200,00 m2. Eje Ave Mariano Acosta, al Norte \$ 280,00 x m2. Eje Ave Cristóbal de Troya , al Noreste \$ 350,00 x m2 y Eje Ave Camilo Ponce, al Oeste \$ 70,00 x m2 da \$ 1.390,00, Valor Promedial de referencia : \$ 231,66 x m2 valor menor al predio que el GADM Ibarra avalúa el terreno del Terminal Terrestre de Ibarra y tomando en cuenta que es un terreno útil con amplias vías que circunvalan su alrededor, con servicios de básicos, con un pozo de revisión al Centro, con bordillos no aceras y lo importante junto al Terminal Terrestre de Ibarra y a los Mercados la Playa y Amazonas, en donde el valor que el propio GADM de Ibarra por medio de su departamento de Avalúos y Catastros le da de \$ 11'783.292.5 por un área de terreno de 47.133.17 m2 dividido nos da 249,99 el m2. Tomando en cuenta que únicamente el Lote de Terreno materia de la litis de propiedad de la familia Morejón, tiene congelado el Avalúo Catastral desde hace varios años, mientras otros lotes de terreno de características inferiores consta con valores Superiores existiendo una desproporción en los valores catastrales de terrenos colindantes. El tercer peritaje habla de una plusvalía generada por la intervención pública estableciendo un avalúo del mercado en la zona de \$155,37 c/m2 para luego realizar una operación inentendible desde todo punto de vista y restar a este valor un rubro que denomina plusvalía genera por intervención pública, valor que lo determina en 102,90 cada m2 valor que resta de los 155,37 dando como resultado un avalúo del inmueble de 1,847.174.34 es decir le da un valor de 52 dólares cada m2 informe y no realiza un análisis de la Ordenanza Municipal del GADM de Ibarra, en el cual se regula y se determina los valores de Administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2014-2015 expedido en la edición especial de registro oficial 123 del 24 de junio del 2014, en el cual se determina los precios por ejes comerciales del cantón y de la ciudad de Ibarra. En lo que respecta a la plusvalía generada por la intervención pública, el concepto señala que la Plusvalía se genera en los bienes inmuebles, no solamente es producto de la construcción de obras públicas las mismas que al final son pagadas por los propios ciudadanos y esta plusvalía crece cuando existe inversión privada alrededor de los mismos, en este caso existe una expansión urbanística de tipo privado, con la construcción de Centros comerciales realizados por empresas privadas, el mismo terminal terrestre de propiedad de una empresa privada., restaurantes, oficinas, talleres y bodegas de empresas mercantil privadas que influyen en elevar el valor del terreno, situación que ya es analizada por el anterior perito por lo que no se toma en cuenta este informe ya que al final concluye con un valor por metro cuadrado similar al valor pagado por el GADM de Ibarra, al momento de la ocupación del inmueble. OCTAVO: Tomando en consideración como antes ya se ha indicado el peritaje del Arq. José Almeida y la misma Ordenanza Municipal que regula la determinación y recaudación de los impuestos a los predios urbanos Bienio 2014-2015 en la que se establece a fojas 205 del proceso en la parte que dice Código-valor L-29 a 250 el m2 en la zona que comprende la Av. Eugenio Espejo entre Obispo Mosquera y AV. Teodoro Gómez de la Torre y teniendo en cuenta la certificación original otorgada por el departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra fojas 201 del expediente, referente al avalúo del terreno y construcciones del terminal terrestre de Ibarra, del cual se desprende que el valor del terreno cuya superficie es de 47.133.17 m2, tiene un avalúo de USD 11.783.292.50 es decir que el avalúo que el mismo Municipio de Ibarra le otorga a un terreno aledaño contiguo al objeto de expropiación el cual antes conformaba un solo cuerpo y que hoy está dividido por un cerramiento es de 249,99 cada m2. Es decir que redondeando el mismo nos daría a 250,00 el m2. Por todo lo anteriormente anotado y por los precios establecidos en este eje comercial y tomando en consideración el valor

*promedio referencial que saca en su informe a fojas 150 del proceso el perito Arq. José Almeida Córdova, se considera que el valor justo a pagarse por este terreno equivale a 231.66 dólares multiplicado por el área del terreno (35.204,39 m2) nos dan 8'155.448.90 OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES AMERICANOS CON NOVENTA CENTAVOS que sería el justo precio a pagar por el terreno expropiado al que deberá descontarse el valor entregado al momento de la expropiación esto es la suma de USD 1'848.230.47. Por todo lo anteriormente señalado lo constante en autos esta UNIDAD JUDICIAL ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LEYES DE LA REPÚBLICA. Se acepta la demanda presentada por el Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra conforme al instrumento público que consta en el proceso, fijándose como justo precio a pagar por el inmueble comprendido en la Avenida José Tobar y Tobar y Avenida Teodoro Gómez de la Torre, entre Avenida Heleodoro Ayala y Terminal Terrestre cuyos áreas y linderos son los siguientes NORTE: en 220,89 metros, en 9,30 metros; y, en 10,30 metros, con Av. José Tobar y Tobar. SUR: en partes 22,60 metros y en 230,20 metros, con Av. Teodoro Gómez de la Torre. ESTE: en partes con 8,95 metros, con Av. José Tobar y Tobar; y, en 9,00 metros y en 167,45 metros, con la Terminal Terrestre. OESTE: en 102,65 metros, con Av. Heleodoro Ayala. Clave Catastral: 100104040638001000 Área afectada de terreno: 35.204,39m2, estableciéndose como justo precio a pagar la suma de USD 8'155.448.90 OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES AMERICANOS CON NOVENTA CENTAVOS dando un valor a pagar por m2 a razón de USD 231.66, multiplicado por dicha área, a este valor se restará la suma de dinero entregada al momento de la ocupación esto es de 1'848.230.47. UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA DÓLARES AMERICANOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS, que corresponde a la Transferencia Inicial que se hiciera al Accionante y que se entregó oportunamente a los demandados quedando un saldo a pagar en la suma de USD 6'307.218.50 SEIS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ Y OCHO DOLARES AMERICANOS con CINCUENTA CENTAVOS. Ejecutoriada que sea esta sentencia inscribese en el Registro de la Propiedad del Cantón de Ibarra y confiérase las copias certificadas que sean necesarias con la razón de la ejecutoria legal de esta sentencia para que una vez protocolizada e inscrita le sirva como suficiente título de propiedad a la parte actora en este caso a el Municipio de Ibarra. En la aplicación el art.30 del reglamento del sistema pericial integral de la función judicial, constante en la resolución del consejo de la judicatura N. 040-2014 del 10 de marzo del 2014 se fija en tres salarios básicos unificados los honorarios de cada uno de los peritos que intervinieron en esta causa que de conformidad con el Art. 802 del Código de Procedimiento Civil que deberán ser pagados por la entidad expropiante. Notifíquese.”-*

La sentencia ha sido apelada por los actores, indicando falta de motivación por incorrecta valoración de la prueba respecto a los avalúos realizados por los peritos, la escogencia de uno de ellos como referente para la sentencia; y, que en el caso debió aplicarse el avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros del Municipio; acogiéndose indebidamente e incongruentemente los criterios dados por los demandados en la contestación a la demanda respecto al daño emergente y lucro cesante. Recurso de Apelación al que se han adherido los demandados. Habiéndose radicado la competencia en este Tribunal de Segunda Instancia, el Tribunal debe resolver el caso por el mérito de los autos.

## **V. NORMATIVA JURÍDICA A TOMARSE CUENTA**



## - DE LA CONSTITUCIÓN

“Art. 323.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, 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”.

La calidad de Institución del Estado, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra esta fuera de duda y no existe controversia al respecto; por lo que está claro que esta institución representada por su máximo representante, constitucionalmente y legalmente tiene la facultad de expropiar bienes, proceso expropiatorio que se desarrolla administrativamente y judicialmente de ser el caso implicando el procedimiento la previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad a la Ley, razón por la que es necesario verificar que leyes son las aplicables al presente caso:

## - LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

“Art. 58.- Procedimiento.- (Reformado por el Art. 16 de la Ley. s/n, R.O. 100-2S, 14-X-2013).- 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, hasta por el lapso máximo de noventa (90) días; sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble.*

*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 vía administrativa.*

*El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán 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 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.*

*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. (...)*

***En el caso de las municipalidades el procedimiento expropiatorio se regulará por las disposiciones de su propia Ley...". (Las negrillas son de redacción)***

Constando en el décimo inciso del artículo antes citado la ley que regula el procedimiento expropiatorio respecto a las Municipalidades, lo que por disposición del Art. 1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, debe entenderse que es esta la ley que rige a los Municipios.

## **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD)**

### **Título VIII DISPOSICIONES COMUNES Y ESPECIALES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS / Capítulo VIII RÉGIMEN PATRIMONIAL/Sección VII EXPROPIACIONES/Parágrafo Único PROCEDIMIENTO.**

*"Art. 446.- Expropiación.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación..."*

*"Art. 447.- Declaratoria de utilidad pública.- (Reformado por el Art. 35 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación..."*

*"Art. 448.- Notificaciones.- La resolución de la máxima autoridad con la declaratoria de utilidad pública se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes expropiados, a los acreedores hipotecarios si los hubiere y al registrador de la propiedad.*

*La inscripción de la declaratoria de utilidad pública traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del gobierno autónomo descentralizado que requiere la declaración de utilidad pública".*

*"Art. 449.- Avalúo.- Mediante el avalúo del inmueble se determinará el valor a pagar y que servirá de base para buscar un acuerdo sobre el precio del mismo. El órgano competente del gobierno autónomo descentralizado, para fijar el justo valor del bien a ser expropiado, procederá del siguiente modo:*

a) Actualizará el avalúo comercial que conste en el catastro a la fecha en que le sea requerido el informe de valoración del bien a ser expropiado. De diferir el valor, deberá efectuarse una reliquidación de impuestos por los últimos cinco años. En caso de que ésta sea favorable a los gobiernos autónomos descentralizados, se podrá descontar esta diferencia del valor a pagar.

b) A este avalúo comercial actualizado se descontarán las plusvalías que se hayan derivado de las intervenciones públicas efectuadas en los últimos cinco años; y,

c) Al valor resultante se agregará el porcentaje previsto como precio de afectación. Si el gobierno autónomo descentralizado no pudiere efectuar esta valoración por sí mismo, podrá contar con los servicios de terceros especialistas e independientes, contratados de conformidad con la ley de la materia”.

“Art. 450.- Impugnación.- Los propietarios de los bienes declarados de utilidad pública podrán impugnar la resolución administrativa de expropiación, dentro de los quince días hábiles siguientes; de no existir respuesta a la impugnación la declaratoria de utilidad pública quedará sin efecto. De la resolución sobre la impugnación, no habrá recurso alguno en la vía administrativa”.

“Art. 451.- Precio de afectación.- En todos los casos de expropiación se podrá abonar al propietario, además del precio establecido, hasta un cinco por ciento adicional como precio de afectación”.

“Art. 453.- Juicio de expropiación.- Si no fuere posible llegar a un acuerdo sobre el precio de los bienes expropiados, la administración podrá proponer juicio de expropiación ante la justicia ordinaria, de conformidad con las normas del Código de Procedimiento Civil, juicio que tendrá como único objetivo la determinación del valor del inmueble”.

“Art. 459.- Normas supletorias.- (Sustituido por el Art. 36 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- En lo no previsto en esta Sección, se aplicarán las normas de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y del Código de Procedimiento Civil, relativas a las expropiaciones. Además se aplicarán las normas y procesos establecidos mediante ley para casos especiales de expropiación”.

Normas que del procedimiento expropiatorio que se han aplicado en el procedimiento expropiatorio administrativo aplicado en el presente caso, proceso que al no existir acuerdo entre la Municipalidad y los expropiados, paso a ser promovido en vía judicial bajo las normas del Código de Procedimiento Civil.

Sin que exista previsto en el COOTAD, la forma de determinación del precio a pagarse en vía judicial, razón por la que este Tribunal considera se debe aplicar la disposición del Art. 459 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esto es emplear lo que respecto a la determinación del precio menciona el inciso sexto del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

## **CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL**

**Libro Segundo DEL ENJUICIAMIENTO CIVIL / Título II DE LA**

## **SUSTANCIACIÓN DE LOS JUICIOS/Sección 19a. DEL JUICIO DE EXPROPIACIÓN**

*“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. 786.- A la demanda de expropiación se acompañarán los siguientes documentos:*

*1.- Copia de la orden impartida al respectivo funcionario, para demandar la expropiación, o el original de la misma orden;*

*2.- Certificado del respectivo registrador de la propiedad, para que pueda conocerse quién es el dueño y los gravámenes que pesen sobre el predio de cuya expropiación se trata. De no existir inscripción de la propiedad, el registrador certificará esta circunstancia, y el juicio se seguirá con la intervención del actual poseedor;*

*3.- Valor del fundo a que se refiera, en todo o en parte, la demanda de expropiación, el que se fijará con arreglo al valor que tengan los bienes o derechos expropiados al tiempo de iniciarse el expediente de ocupación, sin tener en cuenta la plusvalía que resulte como consecuencia directa del proyecto que motive la expropiación y sus futuras ampliaciones.*

*Si el fundo no constare en el catastro, el Procurador General del Estado o los personeros de las instituciones del sector público, pedirán a la oficina correspondiente que practique el avalúo para que pueda acompañarse a la demanda; y,*

*4.- Plano correspondiente a la parte del inmueble de cuya expropiación se trata.*

*Art. 787.- (Reformado por la Disposición Reformatoria segunda, num. 3 de la Ley s/n, R.O. 544-S, 9-III-2009).- La demanda expresará el área del terreno cuya expropiación se pretende, así como la relación de esta área con la de todo el fundo, con la indicación de las construcciones y plantaciones que existen en dicha área. Se enunciará, además, el nombre y domicilio de los dueños del predio y de las personas que, según el certificado del registrador de la propiedad, tuvieren derechos reales o de arrendamiento sobre el fundo. En la misma demanda se pedirá a la jueza o el juez que, de acuerdo al Art. 252, nombre el perito o peritos que deben intervenir para el avalúo del predio, en la parte que se trata de expropiar.*

*Art. 788.- (Reformado por la Disposición Reformatoria segunda, num. 3 de la Ley s/n, R.O. 544-S, 9-III-2009).- Presentada la demanda y siempre que se hayan llenado los requisitos determinados en los artículos anteriores, la jueza o el juez nombrará perito o peritos, de conformidad con lo establecido en este Código, para el avalúo del fundo. Al mismo tiempo, mandará que se cite a todas las personas a que se refiere el artículo anterior, para que concurran a hacer uso de sus derechos dentro del término de quince días, que correrá simultáneamente para todos. En el mismo auto se fijará el término dentro del cual el perito o peritos deben presentar su informe, término que no excederá de quince días, contados desde el vencimiento del anterior.*

*Art. 789.- En este juicio no se admitirá incidente alguno y todas las observaciones de los interesados se atenderán y resolverán en la sentencia.*

*Art. 790.- Para fijar el precio que debe pagarse por concepto de indemnización, se tomará en cuenta el que aparezca de los documentos que se acompañen a la demanda. Si*

se trata de expropiar una parte del predio avaluado, el precio se fijará estableciendo la correspondiente relación proporcional.

Sin embargo, cuando lo que se quiere expropiar comprenda una parte principal del fundo, la de mayor valor, en relación con el resto; cuando se trate de la parte de mejor calidad, con respecto al sobrante, o en casos análogos; podrá establecerse un precio justo según el dictamen del perito o peritos.

Art. 791.- (Reformado por la Disposición Reformativa segunda, num. 3 de la Ley s/n, R.O. 544-S, 9-III-2009).- La jueza o el juez dictará sentencia dentro de ocho días de presentado el informe pericial, y en ella se resolverá únicamente lo que diga relación al precio que deba pagarse y a los reclamos que hayan presentado los interesados.

Para fijar el precio la jueza o el juez no está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, ni por las municipalidades.

Art. 792.- De la sentencia que se dicte, habrá recurso de apelación en el efecto devolutivo.

*Elevados los autos al superior, éste fallará por el mérito del proceso y sin otro trámite."*

*Normativa que se ha aplicado al presente juicio.*

## **VI. ANÁLISIS SOBRE LA NORMATIVA A APLICARSE PARA EL PROCESO EXPROPIATORIO PROPUESTO POR UNA MUNICIPALIDAD Y LA DETERMINACIÓN DEL PRECIO A PAGARSE POR EL INMUEBLE EXPROPIADO**

De las disposiciones transcritas se establece que el procedimiento expropiatorio que deben seguir las Municipalidades, es el señalado en el inciso décimo del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública esto es el procedimiento establecido a partir del Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y que en caso de que no exista acuerdo administrativo el Municipio facultativamente propondrá juicio de expropiación ante la justicia ordinaria de conformidad al Código de Procedimiento Civil tal como lo determina el Art. 453 del COOTAD; y en cuanto a la forma de determinar el valor del inmueble, esta determinación que es parte del proceso expropiatorio, bajo esa condición consideramos debe aplicarse el Art. 459 Ibídem, que indica que en lo no previsto en el COOTAD en la sección sobre las expropiaciones, se debe aplicar la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; razón por la que al no estar previsto en esta sección la determinación del precio del inmueble a expropiarse en la vía judicial, se debe cumplir lo dispuesto en el séptimo inciso del Art. 58 de la mencionada ley que dice:

*"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."*

Anteriormente a la reforma transcrita, era facultad del Juez de acuerdo a la luz de la sana crítica fijar el monto que por el motivo de expropiación se debía pagar, siendo el procedimiento, tan solo el de fijar el monto a pagar por este motivo. Como se observa de autos, la resolución de declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, No. 037-2014 fue emitida el 5 de diciembre del 2014, la demanda fue presentada a conocimiento de los jueces de esta provincia el 21 de enero del 2015, razón por la que está sujeto al trámite previsto en el Libro II, Título II, Sección 19ª del Código de Procedimiento Civil que habla del juicio de expropiación y a la disposición séptima del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, normativa expedida por los entes competentes con posterioridad a la Constitución de la República del Ecuador del año 2008.

El Juez de primera instancia en su fallo enuncia razonamientos referentes a que el avalúo del inmueble ha permanecido sin variación “varios años”; que existen inmuebles aledaños con superior valor, sin tomar en cuenta en su análisis que con anterioridad a este juicio no consta procesalmente que el avalúo hoy rechazado por los demandados hubiere sido impugnado, toda vez que la declaratoria de utilidad pública es emitida en el mes de diciembre del 2014, lo cual tiene influencia respecto al cobro de impuestos por parte del Municipio a los propietarios del inmueble y que además de que a fojas 9 el Departamento de Avalúos y Catastros certifica que el valor del predio es el que corresponde al plano de valores vigentes para el periodo 2014, 2015, es decir procesalmente consta que es un avalúo actualizado; a lo que se suma que no puede tener igual valor un inmueble con construcciones que otro sin ella, a lo que suma conceptualizaciones doctrinarias; criterios de análisis valorativos incompletos y no aplicables en el contexto legal actual, lo que le lleva a interpretar de forma errónea la normativa a aplicarse para la determinación del precio, estableciendo por lo dicho el precio del inmueble declarado de utilidad pública bajo parámetros de estimación ajenos a los permitidos por la normativa vigente; razonamientos y base “probatoria” que es la misma que alegan los demandados y que este Tribunal no puede tomar en cuenta toda vez que el Art. 323 de la Constitución de la República dispone que: 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, razón por la que conforme a la Constitución y a la Ley se ha de establecer la forma de determinar el pago del bien expropiado; y es el inciso séptimo del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública la disposición legal que expresamente dispone en forma “obligatoria” cuál será la actuación del Juez.

Admitir por parte de este Tribunal que existen dos formas de determinar el valor de un bien expropiado, esto es, una forma en caso de declaratorias de utilidad pública por parte de Municipalidades y otra en caso de otras instituciones del sector público, sería una interpretación que afectaría gravemente al Derecho a la igualdad de los ciudadanos y por ende contrario al Derecho a la igualdad formal, igualdad material y no discriminación señalado en el Art. 66. 4 de la Constitución, provocando diferenciaciones entre los ciudadanos y las mismas instituciones del sector público, lo que socavaría la credibilidad de los órganos jurisdiccionales y de dichas instituciones frente a la ciudadanía.

Es claro que la misma disposición del inciso séptimo del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública indica que la determinación del precio se dará sin perjuicio de que el propietario inicie las acciones que le franquea la Ley respecto de un eventual daño emergente; procedimiento expedito que tienen los expropiados en caso de no sentirse satisfechos con la sentencia judicial.

## **VII. EL FIN ACTUAL DEL JUICIO DE EXPROPIACIÓN SU DESARROLLO EN**

## EL CASO CONCRETO Y LA NECESIDAD DE REFORMA DE LA RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

El Art. 782 del Código de Procedimiento Civil, expresa que 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; por tanto, habiéndose resuelto la expropiación del inmueble de propiedad del señor Jorge Honorio Morejón Yépez y señora Feliza Cifuentes Acosta, por parte del señor Alcalde del Cantón San Miguel de Ibarra, para construir el nuevo Mercado Amazonas, de acuerdo a la norma legal referida, y que de conformidad con el Art. 781 ibídem, que dispone que nadie puede ser privado de su propiedad raíz sino en conformidad con las disposiciones de la sección 19 del referido cuerpo legal, que a la vez se enmarca en el Art. 323 de la Constitución *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, 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.”*; en el caso, si bien se han nombrado peritos sus informes periciales solo tienen valor en cuanto determinar e identificar el inmueble a expropiarse mediante las mediciones respectivas con el fin de determinar su real cabida, indicando si en el bien expropiado existe alguna construcción o mejora a hacerse constar, sin que sea relevante los precios que los peritos asignen al bien; no teniendo el Juzgador la facultad de fijar como precio por lo expropiado un monto de valor distinto al señalado por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad que es el que pasaría a considerarse como el justo precio, de acuerdo a lo establecido en inciso séptimo del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Por otra parte para el efecto determinado en el Artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, los actores han adjuntado a su demanda los siguientes documentos: 1.- Copia certificada de la Resolución N° 37 de fecha 05 de diciembre del 2014 2. - Las copias certificadas de las actas de nombramiento y posesión de los funcionarios que comparecemos en esta demanda con las que justificamos las calidades en que intervenimos. 3. - Certificado actualizado del señor Registrador de la Propiedad del cantón Ibarra. 4. - El oficio en el que consta el avalúo realizado por la Dirección de Avalúos y Catastros Municipales, de conformidad a lo dispuesto por la Ley. 5. - El pago del precio justo del inmueble, conforme el avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra, se efectuara una vez sorteada la causa, depositando en la cuenta de la Unidad Judicial Multicompetente de lo Civil de Ibarra a la que corresponda, valor éste que se podrá abonar a los propietarios, además del precio establecido hasta un cinco por ciento adicional como precio de afección, en la forma determinada en el Art. 451 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, en virtud que las Instituciones públicas no emiten cheques ni pagos en efectivo; se adjunta copia certificada de la partida presupuestaria y disponibilidad económica para la expropiación. 6.- El plano correspondiente del inmueble cuya expropiación se demanda. Por lo expuesto habiéndose cumplido los presupuestos establecidos en el Art. 786.1.2.3.4 y en atención a lo dispuesto en el Art. 782 del Código Ibídem y, el reformado Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, tenemos como avalúo catastral emitido (fs.9) por el Director de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra, donde consta como área motivo de declaratoria de utilidad pública 35.204,39 m<sup>2</sup>, área avaluada en la cantidad de USD \$. 1'760.219,50 (UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,


habiendo el Gobierno Municipal en la partida para este fin agregado un 5% de la cantidad antes anotada que da por resultado total el de USD \$ 1'848.230,47,(UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA DÓLARES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA) cinco por ciento que se lo puede considerar en razón de la prescripción del Art. 451 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que dice: “.- *Precio de afección.- En todos los casos de expropiación se podrá abonar al propietario, además del precio establecido, hasta un cinco por ciento adicional como precio de afección.*”. Valor que ha sido consignado por la parte actora fs. 30, a 33 del cuaderno de primera instancia y que ya ha sido entregado a los demandados fs. 72, 73, debiendo haber sido esta cantidad la que debió fijar el Juez de primera por concepto de la expropiación.

Por lo expuesto del análisis de juridicidad y verificación del cumplimiento del debido proceso de la causa y la sentencia se observó que el Juez de primera instancia no ha cumplido los parámetros legales y constitucionales de este tipo de causas, habiéndose fijado un precio que no está de acuerdo al mandamiento del inciso séptimo del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.


## VIII. RESOLUCIÓN

Por lo expuesto y analizado en los considerandos precedentes, el Tribunal de la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Justicia de Imbabura, **ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**, aceptando el recurso de apelación interpuesto por los actores, **REFORMA** la sentencia emitida por el Juez de la Unidad Judicial Multicompetente Civil con sede en el cantón Ibarra, el 7 de septiembre del 2015, las 15h03, dentro del proceso especial por expropiación, No. 2015-0131, seguido por el Ing. Álvaro Castillo Aguirre, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra y Dr. Hugo Realpe López Procurador Síndico en contra del señor Jorge Honorio Morejón Yépez y señora María Feliza Cifuentes, señalándose como justo precio del inmueble comprendido en la Avenida José Tobar y Tobar y Avenida Teodoro Gómez de la Torre, entre Avenida Heleodoro Ayala y Terminal Terrestre cuyos áreas y linderos son los siguientes NORTE: en 220,89 metros, en 9,30 metros; y, en 10,30 metros, con Av. José Tobar y Tobar. SUR: en partes 22,60 metros y en 230,20 metros, con Av. Teodoro Gómez de la Torre. ESTE: en partes con 8,95 metros, con Av. José Tobar y Tobar; y, en 9,00 metros y en 167,45 metros, con la Terminal Terrestre. OESTE: en 102,65 metros, con Av. Heleodoro Ayala. Clave Catastral: 100104040638001000 Área afectada de terreno: 35.204,39m<sup>2</sup>, la suma de **USD \$ 1'848.230,47,(UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA DÓLARES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA)** Indicándose que el precio fijado en esta sentencia ya ha sido pagado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra a los demandados conforme consta a fojas 72 a 73 del cuaderno de primera instancia, razón por la que también queda sin efecto cualquier referencia a algún pago extra por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra. Debiéndose además consignar que respecto al área de terreno expropiada esta viene de una de mayor extensión, donde el respectivo Registrador de la Propiedad deberá inscribir esta desmembración del bien. En lo demás estese a lo señalado en la sentencia de primera instancia. Ejecutoriada que fuere esta sentencia remítase el expediente a la Unidad Judicial de origen. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



  
CANTOS AGUIRRE EDISON FERNANDO  
JUEZ

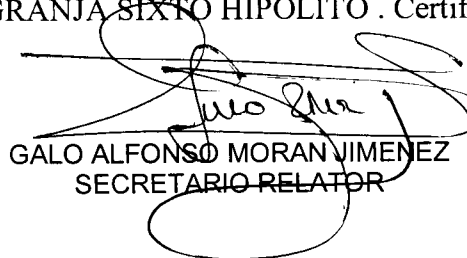
  
JIMENEZ GUERRERO WILIAN JOSÉ LITO  
JUEZ

  
BENAVIDES PÉREZ MARCELO OSWALDO  
JUEZ

Certifico:

  
GALO ALFONSO MORAN JIMENEZ  
SECRETARIO RELATOR

En Ibarra, miércoles veinte y uno de octubre del dos mil quince, a partir de las dieciséis horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: CASTILLO AGUIRRE ALVARO RAMIRO, REALPE LOPEZ HUGO EDWIN en la casilla No. 42 y correo electrónico [ajuridica@ibarra.gob.ec](mailto:ajuridica@ibarra.gob.ec) del Dr./Ab. HUGO EDWIN REALPE LOPEZ. MOREJON YEPEZ JORGE HONORIO, CIFUENTES ACOSTA MARIA MELIZA en la casilla No. 73 y correo electrónico nd del Dr./Ab. MANOSALVAS GRANJA SIXTO HIPOLITO . Certifico:

  
GALO ALFONSO MORAN JIMENEZ  
SECRETARIO RELATOR

FERNANDO.CANTOS