

ESCUELA DE JURISPRUDENCIA

Tema:

“LA EXPROPIACIÓN UN MODO DE TRANSFERENCIA DEL DOMINIO DE INMUEBLES UTILIZADO POR LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES PARA LA REALIZACIÓN DE LA OBRA PÚBLICA.**”**

Proyecto de investigación previo a la obtención del título de Abogado

Línea de investigación:

Fundamentos y Principios del Derecho y sus Aplicaciones

Autor:

ESTEBAN ALEJANDRO VERA SOLÓRZANO

Director:

Ab. JORGE VLADIMIR NUÑEZ GRIJALVA

Ambato – Ecuador

Mayo 2017

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
SEDE AMBATO

HOJA DE APROBACIÓN

Tema:

"LA EXPROPIACIÓN UN MODO DE TRANSFERENCIA DEL DOMINIO DE INMUEBLES UTILIZADO POR LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES PARA LA REALIZACIÓN DE LA OBRA PÚBLICA**"**

Línea de investigación:

Fundamentos y Principios del Derecho y sus Aplicaciones

Autor:

ESTEBAN ALEJANDRO VERA SOLÓRZANO

Jorge Vladimir Núñez Grijalva, Ab. f.……
CALIFICADOR

Luís Fernando Suarez Proaño, Dr. f.……
CALIFICADOR

Juan Carlos Manjarrez Buenaño, Ab. Msc. f.……
CALIFICADOR

Diego Gonzalo Coca Chanalata, Dr. Mg. f.……
DIRECTOR DE LA ESCUELA DE JURISPRUDENCIA

Hugo Rogelio Altamirano Villarroel, Dr. f.……
SECRETARIO GENERAL PUCESA

Ambato – Ecuador
Mayo 2017

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Y RESPONSABILIDAD

Yo, Esteban Alejandro Vera Solórzano portador de la cédula de ciudadanía No. 1722580881 declaro que los resultados obtenidos en la investigación que presento como informe final, previo a la obtención del Título de Abogado, son absolutamente originales, auténticos y personales.

En tal virtud, declaro que el contenido, las conclusiones y los efectos legales y académicos que se desprenden del trabajo propuesto de investigación y luego de la redacción de este documento son y serán de mi sola exclusiva responsabilidad legal y académica.

Esteban Alejandro Vera Solórzano

C. C. 1722580881

AGRADECIMIENTO

Agradezco el apoyo en primer lugar de mi familia, la cual ha sido el pilar fundamental para comprometerme a cumplir ésta meta profesional. Así mismo tengo que reconocer el trabajo y la entrega de mi Director de Proyecto que ha sido muy importante para la finalización del mismo. También es necesario resaltar la labor de los maestros que cada día durante el transcurso de cada semestre, me han impartido la teoría necesaria para ponerla en práctica. Y por último agradecer a la Escuela de Jurisprudencia, que es el lugar en donde me forme y obtuve todo lo necesario para emprender el camino y convertirme en un conocedor de las Leyes Ecuatorianas.

DEDICATORIA

A la persona que cada día me respalda incondicionalmente en mis decisiones y que sin su apoyo este logro nunca hubiese sido posible, a la persona que amo con toda mi vida Erika Lisseth Palacios Campoverde, quien con sus consejos y palabras a llenado de sabiduría mi camino.

RESUMEN

Mediante la expropiación el dominio de un determinado bien inmueble se transfiere a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADM) para ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo. Los objetivos de la presente investigación son desde un punto de vista general, establecer que la expropiación es un modo de transferencia del dominio, utilizado por el GAD Municipal, para realizar la obra pública, para lo cual se debe por un lado, diagnosticar la situación de los trámites de expropiación realizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, para posteriormente analizar el ámbito jurídico administrativo para la consideración del procedimiento de la expropiación como un modo de transferir el dominio, comparándola con los elementos de los demás modos establecidos en la normativa legal, y en último plano elaborar criterios jurídicos en donde se tenga a la expropiación como un modo de transferir el dominio, que sirve a las instituciones públicas para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. El método general aplicado a la investigación será el Deductivo, pues permitirá partir de modelos, teorías y hechos generales para llegar a particularizarlos o especificarlos en los aspectos, propuestas, estrategias y elementos particulares constitutivos de esta investigación, y el método específico a emplear es el Histórico Sociológico por cuanto se requiere determinar cuáles han sido los hechos que han conducido a determinar si en la esfera del Derecho Administrativo, la Expropiación es un modo de adquirir el dominio de bienes inmuebles para la realización de la obra pública. Las

técnicas que se van a utilizar es la observación de aspectos y documentos eminentemente técnicos que serán los referentes de motivo central de la investigación. El Resultado es una investigación que abarque todos los aspectos legales administrativos de la Expropiación como un modo de adquirir el dominio de bienes inmuebles, corroborados por la ejecución de criterios jurídicos y prácticos.

Palabras claves: expropiación, transferencia, dominio, modo.

ABSTRACT

The domain of a determined real state is transferred to the Independent Descentralized Governments by means of expropriation in order to execute social development plans, promote social interest programs, environment sustainable management and collective well being. The main goals of the current research, from a general point of view, are to establish that expropriation is a domain transfer way used by GAD Municipal to execute the public labor, for which, on one hand the situation of expropiation paper work must be diagnosed by the Independent Descentralized Government municipality of Ambato, to later analyze the legal administrative scope in order to consider the expropriation procedure and a way to transfer domain comparing it with the elements of established ways in the legal norm, and finally execute legal criteria where expropriation can be referred as a way to transfer domain which is useful to public institutions in order to improve the quality of life of citizens. The general method applied in this research will be deductive, which will enable the author to start by models, theories and general facts to make them particular and specific in aspects, proposals, strategies and particular constitutive elements from this research; the specific method to be used is the Historic Sociologic, because it is required to determine which have been the facts that have led to determine whether in the Administrative Law sphere expropriation is a way to acquire real state for the execution of public labor. The technique to be used is the observation of eminent technical aspects and documents which will be the reference of the current research´s main motivation. The result is an investigation that encompasses legal and administrative aspects from expropriation as a way

to acquire real state domain corroborated by the execution of law and practical criteria.

Key words: expropriation, transference, domain, way.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Preliminares

Declaración de Autenticidad ..... **iii**

Agradecimiento ..... **iv**

Dedicatoria ..... **iv**

Resumen ..... **vi**

Abstract ..... **viii**

Indice de Contenidos ..... **x**

Índice de Gráficos ..... **xiii**

INTRODUCCIÓN 1

CAPÍTULO I: FUNDAMENTOS TEÓRICOS 2

1.1. Antecedentes 2

1.2. Descripción del Problema 5

1.3. Preguntas Básicas 7

1.4. Justificación 7

1.5. Objetivo General 9

1.5.1. Objetivos Específicos 9

1.6. Formulación de Hipótesis de Trabajo 10

1.7. Red de Inclusiones Conceptuales 10

1.8. Variable Independiente – La expropiación utilizada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados para la realización de la obra pública. 11

1.8.1 Antecedentes históricos de la Expropiación. 11

1.8.2. La Propiedad es un derecho real. 18

1.8.3. Análisis Jurídico de la Constitución de la República del Ecuador, legislación civil y ley de especialidad.....22

1.9. Variable Dependiente – Modo de transferencia de dominio de bienes inmuebles.....30

1.9.1. Los modos de Transferencia de Dominio en el Ecuador.....30

1.9.1.1. La Ocupación.....31

1.9.1.2. La Accesión.....33

1.9.1.3. La Tradición.....35

1.9.1.4. Sucesión por causa de muerte.....38

1.9.1.5. Prescripción.....41

1.9.2. La Expropiación un modo de transferencia del dominio utilizado por los GADs Municipales, para la realización de la obra pública.....44

1.9.3. Análisis de un caso real del Trámite de Expropiación.....55

CAPÍTULO II: METODOLOGÍA.....84

2.1. Metodos de Investigación 84

CAPÍTULO III: RESULTADOS 86

3.1. Situación de los trámites de Expropiación realizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato.....86

3.2. Procedimiento Administrativo de Expropiación en los GADs, determinándolo como un modo de transferir el dominio del bien inmueble.....93

3.3. Criterios jurídicos que reflejan que la expropiación es un modo de transferir el dominio, cuando exista una Resolución Administrativa protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad Municipal que sirve a las instituciones públicas para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.....105

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS Y VALIDACIÓN DE RESULTADOS 118

CAPÍTULO V: CONCLUSIÓNES Y RECOMENDACIONES 119

BIBLIOGRAFÍA.....122

ANEXOS 124

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráficos

Gráfico 1.1: Red de Inclusiones Conceptuales 10

Gráfico 3.1: Detalle de Expropiaciones 87

Grafico 3.2. Caculo anual de Expropiaciones.....91

Gráfico 3.3: Expropciaciones % 92

Gráfico 3.4: Predios 92

Gráfico 3.5: Procedimiento de la Expropiación 94

Gráfico 3.6: Informe de Valoración del Bien 95

Gráfico 3.7: Valor a Pagar por el GAD Municipal.....96

Grafico 3.8: Procedimiento Sumario.....98

Grafico 3.9: Origen y destino de los Bienes Expropiados.....103

Tablas

Tabla 3.1: Expropiaciones realizadas en el AÑO 2012.....87

Tabla 3.2: Expropiaciones realizadas en el AÑO 2013.....88

Tabla 3.3: Expropiaciones realizadas en el AÑO 2014.....88

Tabla 3.4: Expropiaciones realizadas en el AÑO 2015.....89

Tabla 3.5: Expropiaciones realizadas en el AÑO 2016.....90

INTRODUCCIÓN

En el primer capítulo se describe la problemática que dio origen a este proyecto, se justifican los motivos por los que el problema debe ser analizado y desarrollado así como también los objetivos que se alcanzan. Finalmente se fundamenta teórica y legalmente que la figura jurídica llamada “Expropiación” conlleva todo un trámite administrativo, lo cual es necesario para que sea considerada como un modo de transferencia de dominio de bienes inmuebles, que es usada por los GADs para la realización de la obra pública, en beneficio de la ciudadanía.

El segundo capítulo contiene un detalle de la metodología utilizada, así como las técnicas e instrumentos para la recolección de información, que han sido fundamentales para desarrollar la temática de estudio.

El tercer capítulo evidencia el desarrollo de la metodología aplicada.

El cuarto capítulo contiene una discusión, análisis y validación de los resultados obtenidos en el capítulo que antecede, demostrando así el cumplimiento de los objetivos propuestos.

Finalmente se puntualizan las conclusiones y recomendaciones que surgieron a partir del presente Proyecto de Investigación afianzando la importancia del mismo y generando en detalle la necesidad de contribuir a la doctrina del derecho.

CAPÍTULO I

FUNDAMENTOS TEÓRICOS

1.1. Antecedentes

Al hablar de la Institución Jurídica de la Expropiación, debemos tener en cuenta lo que menciona Rodríguez, F. (2013) quien establece que la expropiación es una vieja institución de derecho público que encuentra respaldo en la mayoría de los sistemas jurídicos, así mismo mencionando que dicha forma jurídica, implica una trasferencia obligatoria del titular de propiedad o la inmediata ocupación o confiscación de un derecho de propiedad normalmente el Estado o un tercero designado, determinando que dicho término “Expropiacion” trae consigo la connotación de una toma por una autoridad gubernamental de la propiedad con el objeto de transferir la propiedad a otra persona y que normalmente es la autoridad que ejerce su poder de jure o de facto para ordenar la toma.

Es decir es una institución jurídica utilizada para ejercer una potestad estatal y que es usado a nivel mundial desde un punto de vista legítimo y coherente respecto de los derechos del ciudadano común, pero este autor nada dice de la forma o modo como se da la transferencia de dominio nada comenta sobre el modo titular del dominio a favor del GAD Municipal, y el inmueble al tener el Municipio como tal emitir una Resolución Administrativa la misma

que deberá oportunamente protocolizarse en una Notaria del Cantón, Escritura Pública que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad en el libro de Propiedades, pasando a dominio del GAD Municipal.

Entendiéndose por potestad estatal, lo que menciona Secaira, P. (2004) al decir que es el poder público que el Estado tiene para cumplir los objetivos de creación, es decir es la fuerza que nace de la soberanía del pueblo, la misma que permite tomar decisiones que afecten o beneficien a la ciudadanía, alejándonos del concepto de la discrecionalidad, ya que el Estado solo puede hacer lo que la Ley dispone y establece. (p121)

Por otro lado Salazar, V. (1975) indica que el régimen positivo de la expropiación forzosa, por derivar directa e inmediatamente de la alta fuente Constitucional, por su objeto esencialmente privado y por ser el instrumento principal de la acción administrativa, se encuentra cimentado sobre una ancha base política económica y social. (p.85)

Nuevamente se trata de la figura de la expropiación en el ámbito administrativo, pero nada dicen de la fase final, que es la manera de obtener la titulación del bien inmueble, como es el caso de nuestro trabajo, y que viene a ser a través de la protocolización de la Resolución Administrativa de declaratoria de Utilidad Pública, emitida después del trámite administrativo correspondiente.

En nuestro país se han realizado varios estudios sobre esta Institución jurídica de la expropiación entre ellos (Villarruel Meythaler, 2015), en su tesis: “Análisis del Procedimiento de Expropiación Aplicable al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito” de la Pontifica Universidad Católica del Ecuador, p. 44, determino que “El acto administrativo denominado declaratoria de utilidad pública será inscrito en el Registro de la Propiedad de la circunscripción territorial a la que corresponde el bien inmueble a afectarse, por tratarse de un acto administrativo, deberá ser notificado para poder ser considerado como válido. El efecto que se busca a través de la inscripción del acto administrativo en el registro de la propiedad del cantón pertinente, es que cualquier posible conflicto o interés de alguna persona, tome en cuenta la situación específica del bien inmueble, es decir, que el interesado conozca de primera mano la intención de expropiar de dicho inmueble.

No existe estudio alguno que demuestre que la expropiación es un modo de transferencia del dominio de bienes inmuebles, contemplado en el Art. 603 de Código Civil Ecuatoriano, cuando se titula la propiedad expropiada a favor de la Institución Pública, a través de la protocolización de la Resolución Administrativa de expropiación.

Este trabajo está enfocado al análisis de la expropiación como un modo de transferencia de dominio del inmueble, como resultado final del trámite administrativo de expropiación.

1.2. Descripción del Problema

Actualmente el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, ejecuta el procedimiento de Expropiación con la aplicación directa de la sección séptima denominada Expropiaciones, del Capítulo VIII titulado Régimen Patrimonial, del Código Orgánico De Organización Territorial (COOTAD), con todo lo cual se aplica la Ley vigente ecuatoriana conllevando a corroborar, la potestad administrativa imperativa otorgada a los Gobiernos Municipales para la consecución de las siguientes consecuencias legales: declarar la expropiación de bienes; la manera de resolver la declaratoria de utilidad pública es decir la expedición del acto administrativo debidamente motivado conjuntamente con el respaldo documental que justifican la legalidad del proceso; la notificación de la declaratoria de utilidad pública; el valor a pagar por el bien expropiado; la impugnación de la resolución administrativa de expropiación; la forma de pago; la posibilidad para la Administración de proponer juicio de expropiación si no se llega a un acuerdo por el precio; la reversión si el bien inmueble no fue utilizado para los fines para los cuales fue expropiado; y las normas supletorias a usarse en este procedimiento.

Teniendo en cuenta que el proceso administrativamente culmina cuando por acuerdo directo se hace la transferencia del dominio del bien, estableciéndose el título de propiedad a favor de la Municipalidad, para lo cual se ejecuta la correspondiente Escritura de Protocolización.

El problema está en que la Resolución Administrativa de expropiación se inscribe en el Registro de la Propiedad, dicha transferencia de dominio del bien inmueble, no se enmarca en ninguno de los modos de transferencia del artículo 603 del Código Civil, toda vez que mediante esta investigación vamos a establecer que dicha institución jurídica es otro modo más de trasferencia de dominio ya que demostraremos los elementos, características, particularidades de la misma para que sea considerada como modo de adquirir el dominio.

Adicionalmente evidenciaremos que la expropiación es un nuevo modo de transferir el dominio, que es utilizada por instituciones del sector público, que propende a alcanzar el buen vivir o mejorar la calidad de vida de los ciudadanos a través de la realización de la obra pública, toda vez que existe la única voluntad del GAD Municipal que se manifiesta con la declaratoria de utilidad pública, diferenciándose de los otros modos de transferir el dominio como por ejemplo la tradición, en el cual existe la voluntad de ambas partes intervinientes tanto de compradores como de vendedores.

Se justifica la presente investigación porque lo que se busca es poner en conocimiento, las características de cómo esta figura jurídica se constituye como un nuevo modo de adquirir el dominio de bienes inmuebles por parte de las Instituciones Públicas y todo el entorno legal que con ello surge.

1.3. Preguntas Básicas

¿Cómo aparece el problema que se pretende solucionar?

Aparece cuando se analiza a la Expropiación como un nuevo modo de transferencia de dominio de bienes inmuebles, institución jurídica que difiere de los demás modos de adquirir el dominio de los contemplados en el Código Civil Ecuatoriano.

1.4. Justificación

El presente trabajo de titulación se justifica, toda vez que se determina una investigación que conlleve a establecer a la Expropiación como modo de transferencia del dominio de bienes inmuebles de los ciudadanos a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, mediante de la protocolización de la Resolución Administrativa y la inscripción del Registro de la Propiedad siempre y cuando se tenga como objetivo la realización de la obra pública.

La declaratoria de utilidad pública de un bien inmueble, se ejecuta en beneficio de los mismos ciudadanos, demostrando así que esta potestad administrativa ejecutada solamente por las instituciones públicas, es el inicio del mejoramiento de la calidad de vida de los mismos miembros de la

comunidad, finalizando con una justa indemnización al ciudadano afectado y destinando el bien para que exista un bien común.

Así mismo se justifica el estudio de un tema de esta naturaleza, toda vez que en la Expropiación ejecutada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, cuando existe una Resolución Administrativa de Expropiación y la misma es protocolizada e inscrita en la Institución competente, existe una transferencia de dominio de un bien, donde prevalece la voluntad de expropiar por parte del GAD Municipal la misma que es inevitable, determinante y no susceptible a ser modificada por ningún argumento, siendo que dicha declaratoria fue debidamente planificada existiendo los recursos tanto administrativos como económicos para llevarlo a cabo.

Por otro lado está la voluntad del expropiado la misma que no se refleja ni se pone en consideración, siendo que no es tema de estudio, toda vez que aquella no está en discusión, puesto que el bien común está sobre el de un ciudadano, y éste último no se puede oponer a que el bien pase a nombre del Municipio, sino solamente y en raros casos a la indemnización que recibe la misma que en última instancia está también determinada por el mismo Municipio, pues se acoge el avaluó catastral municipal para pagar el valor del bien inmueble.

1.5. Objetivo General

Establecer que la expropiación es un modo de transferencia del dominio de inmuebles utilizado por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales para la realización de la obra pública.

1.5.1. Objetivos Específicos

1. Diagnosticar la situación de los trámites administrativos de expropiación realizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato.

2. Analizar el ámbito jurídico – administrativo para la consideración del procedimiento de la expropiación como un modo de transferir el dominio, comparándola con los elementos de los demás modos establecidos en la normativa legal.

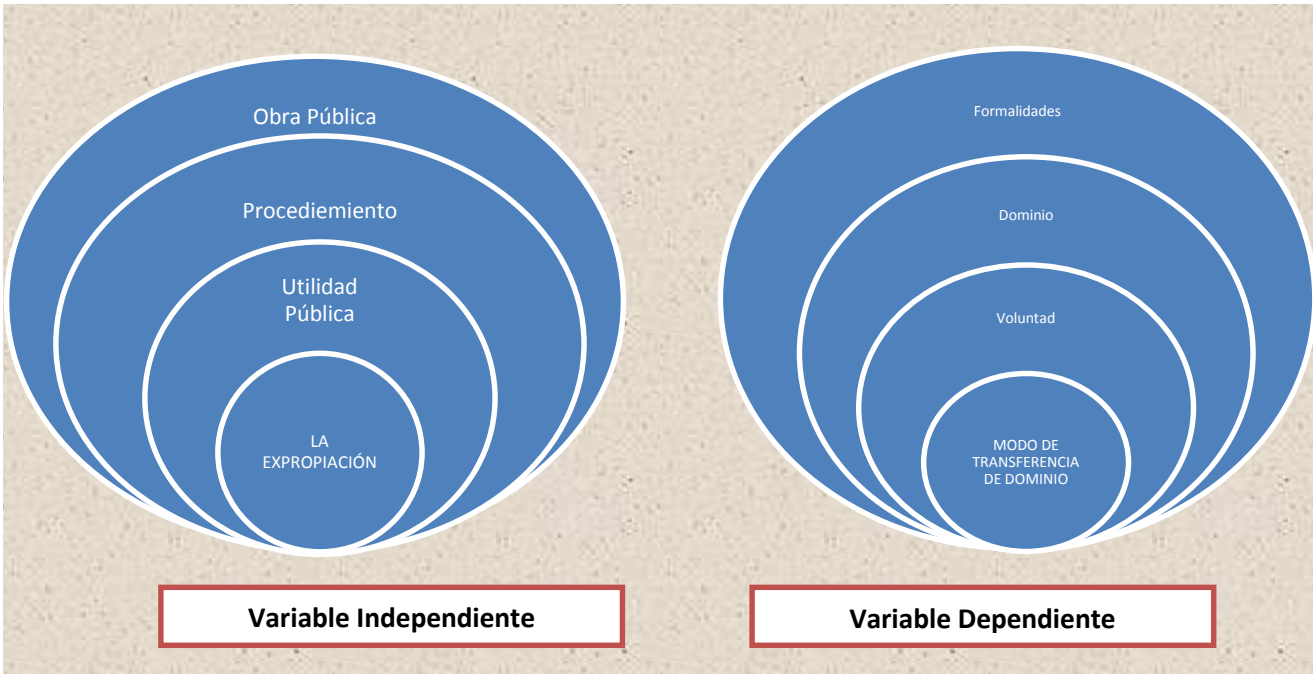
3. Elaborar criterios jurídicos en donde se tenga a la expropiación como un modo de transferir el dominio, que sirve a las instituciones públicas para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

1.6. Formulación de la Hipótesis de trabajo

La expropiación es un modo de transferencia del dominio de bienes inmuebles para las Instituciones Públicas, adicional a los modos establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.

1.7. Red de Inclusiones Conceptuales

Gráfico 1.1: Red de Inclusiones Conceptuales



Elaborado por: **Esteban Alejandro Vera Solórzano (2017)**
Fuente: El investigador

1.8. Variable Independiente – La expropiación utilizada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados para la realización de la obra pública.

1.8.1. Antecedentes históricos de la Expropiación

Ya en la Edad Media se conoció un primer concepto de la Expropiación, haciendo referencia al principio denominado “princeps legibus solutus est”, el mismo que significa: “el príncipe está”; y que usándolo la ley permitía al monarca desapoderar de la propiedad a uno de sus súbditos, siempre y cuando la causa sea justa y acompañada de un indemnización, similar a lo que determina nuestra legislación ecuatoriana.

De lo dicho anteriormente es evidente que en ese tiempo ya se comenzó a ensayar lo que es la debida motivación de la decisión, ya que debía existir una justificación para transferir el dominio de un bien inmueble de un súbdito, puesto que se necesitaba que la necesidad se desprenda de una causa justa y que aquella venga acompañada de una compensación económica o indemnización, esto quiere decir que en ese tiempo, la propiedad se transfería a favor del Estado.

Hay que comenzar que el antecedente principal a la Expropiación propiamente dicha, es la acción de desapoderar del bien de un súbito, y que

dicho término “desapoderar ”Ossorio, M. (2008), lo define como: “Privar del poder que se tenía para un encargo o una administración” (p.315)

Siendo así y en este contexto, se comenzó con el tiempo y en mejoramiento de los procedimientos administrativos por los cuales se trasfería el dominio de los bienes de los particulares a favor del Estado, a elaborar formas de contrarrestar dicha discrecionalidad ejecutada por la Autoridad, y esto lo corrobora el autor Parada, R. (2012) quien afirma lo siguiente: “Fue Napoleón quien, en la Ley del 8 de marzo de 1810, precisó las fórmulas procesales de defensa de la propiedad inmueble frente a los desapoderamientos que organizaban las obras públicas, diseñando por vez primera la expropiación forzosa” (p. 518).

Es decir que el inicio de la utilización de la expropiación se desprende de una correcta y planificada construcción de la obra pública, y generando el contexto de que los ciudadanos puedan oponerse a ese objetivo, pues se entiende que todavía no se manejaba el criterio legal y administrativo de que dicha institución jurídica buscaba el bien común mediante una declaratoria de utilidad pública o interés social, dejando de lado la voluntad del ciudadano.

Dicho personaje emblemático de la historia a nivel mundial como fue Napoleón Bonaparte, quien por un lado con la convicción de ampliar el concepto de aquel desapoderamiento de la propiedad y por otro lado con el objetivo de dar garantías a los propietarios afectados, promovió la Ley de

1810, mediante la cual se dio origen a dos procedimientos por los cuales como última consecuencia legal se podía conseguir la expropiación de un bien inmueble; estos son el procedimiento administrativo y el judicial, toda vez que según el jurista Parada, R. (2012) determina que: " No se permitió la cesión forzosa de la propiedad, sino por sentencia judicial recaída en un proceso de naturaleza civil" (p.518).

Teniendo en cuenta que ya en ese entonces se comenzó a discutir la ejecución de la expropiación por la vía judicial, con la debida separación del campo administrativo toda vez que dicho proceso civil en nada coartaba el accionar administrativo.

En Francia el procedimiento de la Expropiación tiene dos etapas bien definidas y que Parada, R. (2012) determina que son: "una primera de carácter administrativo, que comprende la declaratoria de utilidad pública la misma que refleja y aterriza en la necesidad de la ocupación, y otra, judicial ante juez civil, constituida por la determinación del precio justo y la declaración de la transferencia de la propiedad" (p.519).

Más tarde con la Revolución Francesa, en concordancia del artículo 17 de la Declaración de Derechos del Hombre y del Ciudadano del año 1789, se determina uno de los primeros criterios respecto de la Expropiación, al establecer que el único límite a la propiedad a un ciudadano debería ser cuando la necesidad es: pública, evidente, legalmente constatada, y bajo la condición de la entrega de una justa y previa indemnización.

El doctrinario Pérez, E. (2009) menciona que: “El artículo 17 de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano consagra un principio ya desarrollado en la normativa jurídica histórica, según “MORAND-DEVILLER en el Derecho Romano se manifestaba la necesidad de obligar a los particulares a la cesión forzada de sus bienes; que procedía cuando se revelaba imposible el arreglo amigable y lo exigía el bien público común.” (p.603). Es decir ya se comenzó a establecer que el criterio legal necesario para ejecutar una expropiación, es el bien común, en otras palabras se comenzó a instaurar que dicha institución jurídica era necesaria para el beneficio de la comunidad.

En otras palabras con los antecedentes mencionados, se puede decir que Francia ayudó a constituir lo que hoy se conoce como una potestad administrativa, toda vez que los ciudadanos le estaban entregando a la autoridad denominada “Estado”, la posibilidad de arrebatarles su propiedad, lo cual conllevo a establecer los pilares de la Expropiación que deben existir para que el proceso administrativo se de en legal y debida forma, y que son los siguientes:

a).- Necesidad Pública evidente:

La mejor forma de explicar este precepto, es en la práctica diaria de la Administración Municipal, ya que de ser el caso si requiere en la ciudad mejorar la movilidad de los vehículos y peatones, el GAD Municipal

planificará la construcción de pasos a desnivel o puentes, o si un barrio tiene problemas de recolección de aguas, se programará la construcción de un colector, es decir para el cumplimiento del bien común, se requiere tener bienes de los cuales la Administración pueda gozar y disponerlos en términos administrativos y por utilidad pública.

b).- Constatación por la ley de ese caso:

Esto es corroborar si dicha expropiación se encuentra determinada y permitida en la ley, y si la propiedad de cualquier ciudadano es susceptible de transferencia de dominio, toda vez que el procedimiento no se puede improvisar, sino por el contrario los pasos a seguir para que el dominio de un bien se transfiera a favor del GAD Municipal, debe estar en la norma particular y especifica.

c).- Indemnización:

Esta condición debe cumplir ciertos preceptos, por un lado: que la causa de la expropiación se ejecute para la realización de una obra pública, esto en función de que el GAD erogará fondos a favor de un ciudadano por la propiedad del bien, en razón que dicha obra beneficiara a la comunidad. Por otra lado el valor pagado debe ser conforme la última actualización del avaluó catastral del bien inmueble, esto debe ser corroborado con el Departamento Municipal competente es decir la Dirección de Avalúos y Catastros, y por último pero no menos importante el pago debe ser efectivo,

es decir la indemnización debe ser cancelada de forma previa al acto mismo de despojamiento.

Conforme se fue perfeccionando en la teoría y en la práctica la institución jurídica de la Expropiación, es necesario recalcar que a lo largo de la Historia Ecuatoriana en el campo civil la doctrina fue configurando teorías que fueron fundamentando los pilares legales de la figura y que se interpretan de acuerdo al accionar de los GAD Municipales y que son las siguientes:

1.- Teoría del dominio eminente: Esta teoría establece que la expropiación se fundamenta principalmente en la Soberanía del Estado en este caso representado por la Potestad y Autonomía de los GADs, siendo que aquella es la que le permite la disposición de los bienes inmuebles de los ciudadanos, siendo que dicho poderío lo puede ejercer dentro del territorio donde tiene competencia, caso contrario deberá coordinar o establecer la ayuda de otro Gobierno Municipal o a su vez del Estado en General.

2.- Teoría de la “extensión del dominio público”: Tiene su fundamento en una extensión del denominado “dominio público del Estado”, es decir la expropiación basa su ejecución solamente en la potestad que tiene el Estado para realizarla, sin considerar el beneficio a la comunidad esto si se contradice con la ejecución actual ya que hoy por hoy el GAD Municipal ejecuta la Expropiación en busca de alcanzar el buen vivir de los ciudadanos con la realización de la obra pública.

3.- Teoría de la limitación de la propiedad: Dicha limitación por un lado es totalmente jurídica administrativa y por ende se la concibe como una consecuencia legal propia de la expropiación, y por otro lado el GAD Municipal es quien debe perseguir el cumplimento de dicha circunstancia. En base a lo dicho en este estudio no se le considera a la Expropiación como una limitación a la propiedad, sino se le aborda como un modo de transferir el dominio de los bienes a favor del GAD Municipal para la realización de la obra pública, es decir el proceso administrativo conlleva la consecución del interés común, dotando a la ciudadanía de parques infantiles, carreteras urbanas, hospitales básicos, pasos a desnivel, puentes, plantas de tratamiento de aguas servidas, colectores, etc.

5.- Teoría de colisión entre el interés público y particular: La esencia de esta teoría se fundamenta en el conflicto que le genera al GAD Municipal, al tener que motivar su accionar haciendo prevalecer el interés público sobre el beneficio particular, estableciendo que legalmente el interés social es superior, dejando a salvo al administrado el derecho de oponerse al avalúo pero no al Acto Administrativo propiamente dicho.

6.- Teoría del consentimiento presunto: Mediante esta teoría se determina que el GAD Municipal basado en la ley pertinente, contempla a la expropiación; como una forma de limitación a la propiedad del ciudadano, siendo que todo particular conoce los beneficios de la ejecución de dicha Institución Jurídica, presumiendo que es voluntad del ciudadano no

oponerse a la realización de la obra pública, determinando que transfiere el dominio del bien inmueble para el bienestar y beneficio de la comunidad.

6.- Teoría de los fines del GAD Municipal: La justificación de la expropiación por parte del GAD Municipal, es la de procurar el bienestar común de la sociedad y por ende le bienestar individual a través de la realización de la obra pública.

1.8.2. La Propiedad es un derecho real.

Para abordar este tema hay que mencionar lo que el jurista Clemente, D. (2000) determina en sus estudios, indicando respecto del dominio o propiedad: “Diciendo que dicho término proviene de: domo, domas o domare, que significa sujetar, dominar. Es decir, el término dominio tiene un sentido de superioridad, de dominación en el sentido de poder que se ejerce sobre las cosas que en este respecto están sometidas.” (p. 137).

La propiedad es un término general que se refiere a los derechos corporales e incorporales, teniendo en cuenta que todos los ciudadanos tenemos el derecho de propiedad sobre los bienes corporales (muebles e inmuebles) y bienes incorporales (créditos) como garantía básica de ejercer el derecho de señor y dueño de sobre estos bienes y hacer respetar tal condición frente a terceros.

Por otro lado el jurista Cabanellas G. (1999), al referirse a la propiedad, la conceptualiza como: “El dominio que un individuo tiene sobre una cosa determinada, con la que puede hacer lo que desee su voluntad” (p. 456). Por lo que nuestra norma civil al referirse acerca del dominio, determina que el propietario siempre guarda dos condiciones, que es tener el goce de la cosa y la disposición.

Así mismo el autor Azcargorta, M. (2000) define a la propiedad y dominio como: “El poder jurídico que se ejerce sobre una cosa es decir, sobre un bien corporal. No hay propiedad sobre bienes incorporales” (p. 35). Es decir lo corporal es lo que es susceptible de transferencia de dominio entre ciudadanos, es decir entre administrados.

En el Diccionario Jurídico ESPASA (2007), se define a la propiedad o dominio como: “El derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes.” (p. 67), y esto en relación con lo que determina el Código Civil Ecuatoriano (1861) mencionando que el dominio es “llamado también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad”. (p. 192, Art. 599)

En efecto la propiedad otorga un derecho universal a todos los ciudadanos de gozar y disponer de la cosa de acuerdo a su conveniencia y sin más

limitaciones que la Ley establece para regular adecuadamente el derecho de propiedad en nuestro país.

La propiedad como un derecho real la deducimos del Derecho Romano en la frase “IUS IN RE” que en español significa “derecho sobre la cosa”, puesto que en aquel derecho se entendía como el conjunto inseparable de algunos derechos como son: el de poseer (possidendi); el de enajenar (alienandi), el de disponer (disponendi), el de usar de la cosa (ius utendi), el de percibir los frutos (fruendi); y el de abusar (abutendi).

La Propiedad también se le puede considerar como un dominio, toda vez que es un derecho autónomo, por que corresponde solamente a una persona, siendo así existe un reconocimiento público de aquella propiedad, es decir un carácter “erga omnes”, determinando al propietario poder ejercer sus derechos respecto de la cosa ante cualquier individuo siempre y cuando la ley lo acredite como señor y dueño.

Lo mencionado anteriormente configura la teoría ecléctica de los derechos reales, siendo que ésta sugiere que el ciudadano posee un poder inmediato e indiscutible sobre una cosa, haciendo valer y ejercitando sus derechos ante la Administración Municipal y los demás administrados cuando así lo requiera. Entendiéndose que la ficción jurídica de la cosa en nuestro ordenamiento jurídico es el dominio para fines del derecho administrativo, o en este caso para la realización de la obra pública.

Es necesario recalcar que la propiedad como un derecho real, es parte actual de nuestro ordenamiento jurídico porque su existencia solamente está limitada por la ley ecuatoriana vigente. Adecuando el campo legal más óptimo para la aparición de la expropiación como institución jurídica, toda vez que la propiedad siempre va a ser susceptible de ocupación ya sea por el mismo propietario o por parte de un Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

De lo anterior respecto de la ocupación de un bien, por un lado la puede ejercer un ciudadano la misma que se desprende de su única y exclusiva voluntad, obviamente respetando el ordenamiento jurídico y los derechos constitucionales de los demás; y por otro lado la ocupación de un bien por parte de un GAD Municipal se da por un interés social que en una interpretación extensiva se la puede catalogar como la búsqueda de un bien común ajeno a una sola voluntad o consentimiento exclusivo.

Para Barragán, P. (1979) las cosas corporales son: “Son todos aquellos que tienen existencia material, física, comprobable por los sentidos.”(p.9) y por otro lado los incorporales que consisten en meros derechos, como los créditos.

Así mismo el Código de Derecho Internacional Privado Sánchez De Bustamante, en su artículo 105, determina que los bienes, están sometidos a la ley de la situación, es decir se condiciona a las circunstancias a las que al bien se le someta ya sea por parte del ciudadano o por parte de la

Administración Municipal, en este caso ese bien está destinado a una planificación ejecutada con antelación para atender el beneficio ciudadano a través de la obra pública.

1.8.3. Análisis Jurídico de la Constitución de la República del Ecuador, legislación civil y ley de especialidad.

Dentro del Derecho Público la figura jurídica de la expropiación ha constituido uno de los medios de acción más importantes que el GAD Municipal ha utilizado para adquirir bienes, por lo que siempre debe estar regulada, para evitar el abuso de poder por parte de la Administración, y que se evidencie el bien común.

La Constitución de la República del Ecuador, aprobada en el año 2008, con el propósito de garantizar el efectivo ejercicio de las libertades, reconoce y garantiza a las personas en el artículo 66.26: "el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas".

Dicha disposición protege expresamente la propiedad privada, como un derecho de las personas, el cual puede ser exigido y contribuye al desarrollo en igualdad de condiciones, razón por la cual, se otorga al Estado así como a sus distintos niveles de gobierno, en este caso al GAD Municipal la

facultad de ejecutar acciones públicas en el ámbito de sus competencias, que permitan a todas las personas el igual acceso a la propiedad privada, como es el tema de la Expropiación.

Además la Expropiación promueve la función social con el fin de alcanzar el Buen Vivir, nuestra Constitución de la República en su artículo 323 reconoce la figura de la expropiación, al disponer que: “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”. Es decir en nuestro país está prohibida la Confiscación y esto se respeta al ejecutar el procedimiento administrativo previsto en la ley, es decir cumpliendo un debido proceso desde la notificación hasta la protocolización de la Resolución Administrativa e inscripción del acto en el Registro de la Propiedad del cantón.

Hay que destacar que en relación a la Expropiación se manejan dos conceptos, por un lado la utilidad pública y por otro lado el interés social, ya que estos preceptos no son parecidos, su diferencia radica en el fin a que se destina el bien inmueble expropiado al ciudadano.

Así por ejemplo, el tratadista García, G. (2007) anuncia lo siguiente: “Por utilidad pública deben entenderse las exigencias del funcionamiento de la Administración, en campos tales como obras públicas o servicios

públicos, o de sus concesionarios, mientras que por interés social habrá que entender cualquier forma de interés prevalente al individual del propietario”.(p. 76)

Por otra parte, la Constitución de la República del Ecuador (2008) establece que: “para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las Municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley”. (Art.376)

Por consiguiente, se garantiza constitucionalmente la propiedad privada otorgado únicamente la facultad para expropiar a las instituciones estatales como es el caso del GAD Municipal, siempre y cuando sea por razones de utilidad pública o interés social, una vez que se haya realizado la justa y previa compensación por el bien expropiado a su propietario, dejando prohibido que la administración actué arbitraria o discrecionalmente

Esto evidencia que, el GAD Municipal en consecución del Buen Vivir, cuando no son suficientes sus recursos, transfiere a su dominio bienes de los ciudadanos, que le permitan la redistribución de recursos y contribuyan a mejorar las condiciones de vida de la población, es decir este concepto del actual Estado Constitucional, usa la propiedad de los ciudadanos para ejercer el bien común.

Desde esta perspectiva, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD (2010), define las competencias exclusivas de los GADs, entre las cuales se encuentra la emisión de Resoluciones Administrativas de expropiación por causa de utilidad pública o interés social.

Particularmente, hay que tener en cuenta la Sección Séptima del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), con el Título de "Expropiaciones", establece el "Procedimiento Único" aplicable por los GADs, para declarar de utilidad pública o interés social un bien determinado.

Así, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) a partir del artículo 446 hasta el artículo 459, establece el procedimiento administrativo de la Expropiación, el cual guarda concordancia con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, con su Reglamento General, de acuerdo con lo que señala el artículo 459 del mismo COOTAD.

El artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina que: "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".

Respecto a la facultad para declarar de utilidad pública o interés social un bien inmueble, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública manifiesta que, "cuando la Máxima Autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la Ley". Esto se corrobora cuando la Resolución Administrativa es emitida por el Alcalde como representante legal y máxima autoridad del GAD Municipal.

Por otra parte, el inciso primero del artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que "la declaratoria de utilidad pública o interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará"., es decir la motivación debe contener los motivos de la decisión administrativa.

Sin embargo, el inciso décimo del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, manifiesta que "en el caso de las municipalidades el procedimiento expropiatorio se regulará por las

disposiciones de su propia ley", que en este caso sería el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

El artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta la necesidad de la motivación en los Actos Administrativos para ejecutar la expropiación.

Por lo tanto, de acuerdo con los artículos 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 62 de su Reglamento General, solo las máximas autoridades de las instituciones públicas pueden declarar de utilidad pública o interés social un bien inmueble, siempre y cuando éste sea necesario para cubrir los requerimientos de la sociedad es decir el GAD Municipal lo ejecuta para la realización de la obra pública.

La misma ley determina el tiempo de notificación cuando en el artículo 448 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en concordancia con el artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, manifiestan que la declaratoria de utilidad pública o interés social deberá ser notificada dentro de tres días de haber sido expedida, tanto al propietario del bien como a los acreedores hipotecarios si los hubiere y al registrador de la propiedad, para que éste se abstenga de inscribir cualquier acto traslaticio de dominio o gravamen, salvo que

dicho acto sea a favor del GAD Municipal que requiere la expropiación para la realización de la obra pública.

Una vez que la declaratoria de utilidad pública e interés social haya sido notificada, el propietario del bien podrá impugnar dicha resolución en vía administrativa, dentro de los quince días hábiles siguientes, sin embargo, solo podrá impugnar el acto administrativo, y no el valor del bien inmueble, es decir administrativamente la notificación hace que la Resolución Administrativa sea plenamente valida sin caer en nulidad alguna, ya que el aviso que la Administración Municipal realiza al interesado de que su propiedad va a ser expropiada, solo en ese momento surge el vínculo jurídico entre el GAD Municipal y el ciudadano, y esto hace ejecutable la decisión del Estado.

En cuanto se refiere al valor del predio a ser expropiado, el artículo 449 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) manifiesta que, a través del avalúo del inmueble se determinará el valor a pagar, al cual podrá agregársele hasta un cinco por ciento adicional como precio de afección y además servirá de base para buscar un acuerdo directo entre las partes dentro del plazo de noventa (90) días. El valor del bien no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el avalúo, mismo que de ser aceptado pondrá fin al procedimiento administrativo, sin necesidad de iniciar un juicio de expropiación. Lo cual lleva a que se protocolice la Resolución Administrativa de expropiación, ejecutando la transferencia de dominio propiamente dicha para que la

propiedad pase al dominio y disposición del GAD Municipal y que es quien requiere el bien inmueble para la obra pública.

Por consiguiente, el inciso sexto del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala que: “El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad”. La forma de pago por el bien expropiado debe ser en efectivo, salvo que exista acuerdo entre las partes y se convenga que el pago podrá realizarse mediante la permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables o mediante, compensación con la contribución especial de mejoras correspondiente a la obra pública, cuando la expropiación no comprendiese sino hasta el cinco por ciento de la superficie de un predio.

Finalmente, al manejarse esta investigación en el campo del Derecho Administrativo, hay que mencionar que mencionar que de no existir acuerdo entre el GAD Municipal y el ciudadano expropiado respecto del valor del bien inmueble, dicha Institución Pública puede proponer el juicio de expropiación, el mismo que actualmente se ventila por el Procedimiento sumario, el mismo tiene como finalidad:

1) Fijar el valor del bien y por consiguiente el monto que el ciudadano va a recibir por concepto de su predio, lo mismo que se encuentra regulado en el Código Orgánico General de Procesos.

2) Confirmar la transferencia del inmueble a favor de la Entidad Pública, con la protocolización e inscripción de la sentencia en el correspondiente Registro de la Propiedad Municipal, en concordancia con el procedimiento administrativo previo, que no queda anulado o insubsistente.

1.9. Variable Dependiente – Modo de transferencia de dominio de bienes inmuebles

1.9.1. Los modos de Transferencia de Dominio en el Ecuador

El jurista Cabanellas, G. (2001) define a los modos de adquirir el dominio, como: “Aquellos que constituyen las causas legales que determinan el dominio, o los hechos jurídicos a los cuales la ley reconoce eficacia para que surja el dominio en un sujeto” (p. 439). Es decir es la forma como un ciudadano puede justificar la propiedad de un bien, dando todas las formalidades legales descritas en las normas legales pertinentes relacionados con el modo en que adquirió dicho inmueble.

Por otro lado el autor Bonnecase, J. (2001) define a los modos de adquirir la el dominio al manifestar que : “Se entiende por modo de adquirir el acto o hecho jurídico, cuyo efecto según la ley es la transmisión de la propiedad y de los derechos reales en general” (p. 484). Por lo tanto se entiende que el modo se puede traducir en un hecho el cual tiene una consecuencia legal reconocida, como es un derecho real llamada propiedad o dominio.

Nuestro Código Civil Ecuatoriano, que es una norma sustantiva describe en su artículo 603 los modos de adquirir el dominio en nuestro territorio, enunciando que son: la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción, los mismos que se explican a continuación:

1.9.1.1.- La Ocupación:

El Código Civil Ecuatoriano, contempla este modo de adquirir el dominio desde el artículo 622 hasta el 658, en un principio determinando que mediante la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no está prohibida por las leyes ecuatorianas, o por derecho internacional. Es decir el simple hecho de que no exista persona alguna que posea o muestre derecho de propiedad sobre tal o cual objeto, cualquier persona lo puede tomar como señor y dueño ejerciendo los derechos que se desprende del dominio de aquel objeto sea un bien inmueble o mueble.

La norma Civil principalmente contempla distintos tipos de ocupación dentro de los cuales tenemos:

1.- La caza y pesca: Mediante el cual la persona obtiene el dominio de animales sean estos salvajes domésticos o domesticados, es decir son de su propiedad y se mantendrán junto al nuevo dueño.

2.- La invención o hallazgo: Se adquiere el dominio de cosas que no pertenece a nadie o que fue abandonado por su anterior dueño. Entendiéndose que la invención se refiere a algún objeto que no existía con anterioridad y que la destreza de un ser humano lo creo, ya que por dicho despliegue cognoscitivo la persona adquiere el dominio de un objeto del cual solo la misma persona sabe su origen, componentes, destino y uso.

Y por otro lado el hallazgo se refiere a algún objeto o bien abandonado, que no se sabe nada acerca del dueño anterior en caso de haber existido, siendo un ejemplo claro de aquello las piedras, conchas, descubrimiento de un tesoro, embarcación que naufragare en costas, o propiedades que se toman en guerra.

1.9.1.2.-Accesión.-

El Código Civil desde el Artículo 659 hasta el 685, contempla a la Accesión como otro modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a tener dominio de lo aquella cosa produce, o de lo que se junta a ella,

estableciendo que los productos de las cosas pueden ser frutos naturales o civiles, determinando la existencia de algunas formas de accesiones:

1.- Accesión de frutos: Permitiéndose la norma civil diferenciar detalladamente los conceptos de los frutos, ya que pueden existir diferentes tipos como son:

a).- Naturales como su mismo nombre lo dice son aquellos que produce la naturaleza por si sola

b).- Pendientes, son aquellos que mientras se adhieren a la cosa que los produce, como las plantas que están arraigadas al suelo, o los productos de las plantas mientras no han sido separados de ellas, es decir lo que se puede encontrar en un terreno que ha sido predispuesto para aquello o que simplemente se originaron en ese bien inmueble.

c).- Naturales percibidos, denominándose así a aquellos que han sido separados de la cosa productiva, como las maderas cortadas, las frutas y granos cosechados.

d).- Frutos civiles, siendo estos los precios, pensiones o cánones de arrendamiento, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo

perdido. Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos, desde que se cobran.

2.- Accesiones del suelo: Como por ejemplo el Aluvión, que viene a ser el aumento que recibe la ribera del mar o de un río o lago, por el lento e imperceptible retiro de las aguas.

3.- Accesión de una cosa mueble a otra, diferenciándose varios tipos como son:

a).- La adjunción: Esta se verifica cuando dos cosas muebles, pertenecientes a diferentes dueños, se juntan una con otra, pero de modo que puedan separarse y subsistir cada una después de separada; como cuando el diamante de una persona se engasta en el oro de otra, o en un marco ajeno se pone un espejo propio.

b).- Especificación: Se verifica cuando, de la materia perteneciente a una persona, hace otra persona una obra o artefacto cualquiera; como si de uvas ajenas se hace vino, o de plata ajena una copa, o de madera ajena una nave.

4.- Accesión de las cosas muebles a inmuebles: Si se edifica con materiales ajenos en suelo propio, el dueño del suelo se hará dueño de los materiales, por el hecho de incorporarlos en la construcción.

1.9.1.3.- Tradición

La norma Civil establece desde el artículo 686 hasta al 714, a la Tradición como un modo de adquirir el dominio de las cosas, y que consiste particularmente en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo, por una parte, la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo. Tomando en cuenta que existe una manifestada voluntad de que se transfiera el dominio del bien por tanto del dueño como del que adquiere.

Para que la tradición sea válida legalmente debe ser hecha cumpliendo las siguientes condiciones:

1.- La voluntad deber expresa por parte tanto del tradente como para el adquiriente, o a su vez sus representantes mediando con poder o mandato, es decir en otras palabras debe existir de manifiesto el consentimiento de ambas partes el querer transferir y recibir el dominio del bien.

2.- Se requiere un título translativo de dominio, como el de venta o donación, teniendo que dicho título ser plenamente valido respecto de la persona a quien se confiere. Así, el título de donación irrevocable no transfiere el dominio entre cónyuges.

3.- No debe existir error en cuanto a la identidad de la especie que debe entregarse, o de la persona a quien se le hace la entrega, ni en cuanto al título, toda vez que de existir error en el título se invalida la tradición; sea cuando una sola de las partes supone un título translativo de dominio, como cuando, por una parte, se tiene el ánimo de entregar a título de comodato, y por otra se tiene el ánimo de recibir a título de donación; o sea cuando por las dos partes se suponen títulos translativos de dominio, pero diferentes, como si, por una parte, se supone mutuo, y por otra donación.

4.- Cumplimiento de las solemnidades legales, para transferir el dominio.

La norma también determina tipos de Tradición, dentro de las cuales tenemos las siguientes:

UNO.- Tradición de las cosas corporales muebles: Esta tradición deberá hacerse significando una de las partes a la otra que le transfiere el dominio, y verificando esta transferencia por uno de los medios siguientes:

a).- Permitiéndole la aprehensión material de una cosa presente.

b).- Mostrándosela;

c).- Entregándole las llaves del granero, almacén, cofre o lugar cualquiera en que esté guardada la cosa;

d).- Encargándose el uno de poner la cosa a disposición del otro, en el lugar convenido

e).- Por la venta, donación u otro título de enajenación conferido al que tiene la cosa mueble como usufructuario, arrendatario, comodatario, depositario, o a cualquier otro título no translativo de dominio, y recíprocamente por el mero contrato en que el dueño se constituye usufructuario, comodatario, arrendatario, etc.

DOS.- De las otras especies de tradición, donde la norma civil describe características necesarias en la tradición:

- Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces, de los derechos de usufructo o de uso, de habitación o de servidumbre constituidos en bienes raíces, y del derecho de hipoteca, por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad.

- La inscripción del título de dominio y de cualquier otro de los derechos reales mencionados, se hará en el registro del cantón en que esté situado el inmueble; y si éste, por su situación, pertenece a varios cantones, deberá hacerse la inscripción en el registro de cada uno de ellos. Si el título es

relativo a dos o más inmuebles, deberá inscribirse en los registros cantonales a que, por su situación, pertenecen los inmuebles.

- Siempre que se transfiera un derecho que ha sido antes inscrito, se mencionará la precedente inscripción en la nueva, esto hay que tener en cuenta al momento de la ejecución de las escrituras públicas.

1.9.1.4.- Sucesión por causa de muerte:

En la Norma Civil desde el artículo 993 hasta el 1393, así mismo se menciona este modo de transferencia del dominio determinado que se puede suceder a una persona difunta a título universal o a título singular:

1.- El título es universal cuando se sucede al difunto en todos sus bienes, derechos y obligaciones transmisibles, o en una cuota de ellos, como la mitad, tercio o quinto.

2.- El título es singular cuando se sucede en una o más especies o cuerpos ciertos, como tal caballo, tal casa; o en una o más especies indeterminadas de cierto género, como un caballo, tres vacas, seiscientos dólares de Estados Unidos de América, cuarenta quintales de trigo.

Características Fundamentales de cómo se transfiere el dominio de los bienes:

- Si se sucede en virtud de un testamento, la sucesión se llama testamentaria; y si en virtud de la ley, intestada o abintestato, estableciendo la posibilidad legal de que pueda existir las dos modalidades a la vez.

  Se llaman asignaciones por causa de muerte las que hace la ley o el testamento de una persona difunta, para suceder en los bienes de ésta, siendo que las asignaciones a título universal se llaman herencias, y las asignaciones a título singular legados. El asignatario de herencia se llama heredero, y el asignatario de legado, legatario.

- Reglas relativas a la sucesión intestada: Las leyes reglan la sucesión en los bienes de que el difunto no ha dispuesto, o si dispuso, no lo hizo conforme a derecho, o no han surtido efecto sus disposiciones. Son llamados a la sucesión intestada los hijos del difunto, sus ascendientes, sus padres, sus hermanos, el cónyuge sobreviviente y el Estado. Los hijos excluyen a los demás herederos, sin perjuicio de la porción conyugal.

- De las Asignaciones:

De las asignaciones testamentarias: Todo asignatario testamentario deberá ser persona cierta y determinada, natural o jurídica, ya sea que se determine por su nombre o por indicaciones claras del testamento. De otra manera, la asignación se tendrá por no escrita.

Dentro de estas asignaciones existen unas llamadas modales: Las cuales se explican si se asigna algo a una persona para que lo tenga por suyo con la obligación de aplicarlo a un fin especial, como el de hacer ciertas obras, o sujetarse a ciertas cargas, esta aplicación es modal , y no una condición suspensiva. La modalidad , por consiguiente, no suspende la adquisición de la cosa asignada. En las asignaciones modales se llama cláusula resolutoria la que impone la obligación de restituir la cosa y los frutos, si no se cumple el modo, esto se puede comparar con el objetivo que persigue la Expropiación toda vez que al ciudadano se le debe notificar con una resolución debidamente motivada en donde se genere la necesidad por utilidad pública es decir hay la condición de que ese bien se va emplear en la realización de la obra pública, es decir también el ciudadano transcurrido el tiempo que la ley determina si el GAD Municipal no empleo el bien como se determino debe restituirlo al afectado.

1.9.1.5.- De la Prescripción

Nuestro código Civil de la misma manera desde el Artículo 2392 hasta el 2413, contiene otro modo de transferir el dominio de un bien inmueble,

determinando que con la Prescripción se puede de adquirir las cosas ajenas, o extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Lo cual según la norma legal civil existen características a cumplirse para la prescripción, como por ejemplo: Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción, el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla ya que el juez no puede declararla de oficio; y la prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida.

La prescripción por la que se adquieren las cosas, considere este modo que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales, teniendo en cuenta que la norma establece que la posesión no interrumpida es la que no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil.

De lo dicho anteriormente se coliga que la interrupción puede ser:

a).- Natural cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad

ha sido permanentemente inundada; o cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona.

b).- Civil se refiere a todo recurso judicial intentado por el que se pretende verdadero dueño de la cosa, contra el poseedor.

Si la propiedad pertenece en común a varias personas, todo lo que interrumpe la prescripción respecto de una de ellas, la interrumpe también respecto de las otras.

La prescripción adquisitiva de dominio puede ser es ordinaria o extraordinaria:

1.) La Prescripción adquisitiva ordinaria: Para lo cual la ley comienza con la siguiente observación: Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción ordinaria adquisitiva de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito, ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo.

Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren. El tiempo necesario en la prescripción ordinaria es de tres años para los bienes muebles, y de

cinco, para los raíces. Cada dos días se cuenta entre ausentes por uno solo, para el cómputo de los años.

La prescripción ordinaria puede suspenderse, sin extinguirse. En este caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si hubo alguno. Se suspende la prescripción ordinaria, en favor de las personas siguientes:

1. De los menores, dementes, persona sorda que no puedan darse a entender de manera verbal, por escrito o por lengua de señas, y de cuantos estén bajo potestad paterna o bajo tutela o curaduría; y,

2. De la herencia yacente,

3.- Entre cónyuges.

DOS.- La prescripción adquisitiva Extraordinaria, entendiéndose que el dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito;

2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material

3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio;

4. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1. Que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción; y, 2. Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona, y no se suspende a favor de: 1. De los menores, dementes, persona sorda que no puedan darse a entender de manera verbal, por escrito o por lengua de señas, y de cuantos estén bajo potestad paterna o bajo tutela o curaduría; y, 2. De la herencia yacente.

1.9.2.- La Expropiación un modo de transferencia del dominio utilizado por los GADs Municipales, para la realización de la obra pública:

La Institución Jurídica llamada Expropiación y que es utilizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para transferir el dominio de uno o varios inmuebles de los ciudadanos, todo lo cual se ejecuta con el único objetivo de la realización de la obra pública.

De lo anterior se desprende que dicho procedimiento se da con el objeto de garantizar el derecho al debido proceso del administrado, que se ha visto afectado por una declaratoria de utilidad pública, nuestro ordenamiento jurídico reconoce dos fases del procedimiento expropiatorio adminitrativo: la primera que se desenvuelve en la misma institución pública con todo el expediente levantado y, la segunda que se da con la titulación del inmueble expropiado a favor del GAD Municipal. Esto se corrobora con lo que establece el tratadista Sayagues, E. (2002) mencionando entre otros aciertos, que el procedimiento de la expropiación se desenvuelve con el único objeto esencial de llegar a la transferencia del dominio del bien expropiado del ciudadano, es decir al iniciar el procedimiento no se busca otro objetivo que el mencionado por el autor, teniendo en cuenta que se debe seguir el debido proceso para hacer en todo momento prevalecer los derechos del propietario del bien expropiado. (p 338)

Sin embargo hay que aclarar que en nuestra legislación las dos fases mencionadas se ejecutan en el ámbito administrativo es decir en una misma etapa, siendo que prevalece el interés social donde la necesidad de un bien inmueble debe obligatoriamente prevalecer sobre el derecho de propiedad de un ciudadano. Siendo así hay que mencionar que fuera de la esfera administrativa también existe un procedimiento judicial a seguir para que el GAD Municipal pueda obtener el dominio de los bienes inmuebles, y que se explican a continuación:

1. Procedimiento administrativo.- El procedimiento expropiatorio administrativo se encuentra regulado por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y, tiene lugar cuando la administración en uso de sus facultades, toma la decisión de declarar de utilidad pública o interés social con fines de expropiación un bien inmueble, esto se ejecuta con la Resolución Administrativa expedida por la máxima autoridad del GAD Municipal.

2. Procedimiento judicial.- Del proceso anterior descrito se desprende la necesidad de la existencia de esta vía que es la judicial, y que el artículo 453 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), lo ampara al mencionar que de no ser posible llegar a un acuerdo sobre el precio de los bienes expropiados, la administración Municipal podrá instaurar juicio de expropiación ante la justicia ordinaria, de conformidad con las normas del Código Orgánico General de Procesos, juicio que tendrá como único objetivo la determinación del valor del inmueble. Es decir esta vía se utiliza si es que el administrado se encuentra insatisfecho con el avaluó del bien inmueble.

De lo dicho hay que ser enfáticos en la última parte ya que, el ciudadano no puede oponerse a la declaratoria de utilidad pública (acto administrativo), sino que debe manifestar motivadamente su inconformidad con el justo precio, sin embargo en esta parte hay que tener en claro que la norma es expresa al mencionar de donde se deprende el valor de la indemnización, y

que es el informe técnico de avaluó del bien el mismo que es ejecutado en la Municipalidad de Ambato por la Dirección de catastros y Avalúos, de acuerdo a la ley.

Por otro lado, el inciso séptimo del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala que en el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo se procederá al juicio de expropiación conforme al trámite previsto en el Código Orgánico General de Procesos, es decir otra ley complementaria determina un proceso judicial en contra del administrado.

La expropiación se plantea en la presente investigación con un modo de transferencia de dominio de un bien inmueble, es decir el bien se transfiere del dominio de un ciudadano a propiedad y disposición del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para que con aquel inmueble se proceda a ejecutar o terminar la obra pública.

Dicha predisposición la corrobora el jurisconsulto Cabanellas, G. (2008) definiendo al procedimiento propiamente dicho como un modo de proceder en la justicia, actuación de trámites judiciales o administrativos; aclarando que es el conjunto de actos, diligencias y resoluciones que comprenden la iniciación, instrucción, desenvolvimiento, fallo y ejecución de una causa, es decir menciona lo que en la práctica contiene el procedimiento de Expropiación, concluyendo para esta investigación que la

causa es la realización de la obra pública, para lo cual el debido proceso debe ser cuidado y respetado por la Municipalidad. (p.349)

Por lo tanto es claro que en el Procedimiento de transferencia de Dominio del bien expropiado mediante la protocolización de la Resolución Administrativa de declaratoria de utilidad pública, que posteriormente se inscribe en el Registro de la Propiedad, interactúan varios elementos los cuales según esta investigación deben ser considerados y que son: sujeto activo, sujeto pasivo, beneficiarios, causa, objeto, indemnización, y que se describen a continuación:

a).- Sujeto Pasivo o Ciudadano:

Es el ciudadano quien goza del dominio del bien que se va a expropiar, y por lo tanto a quien se le debe notificar con el acto administrativo de expropiación que contiene la declaratoria de utilidad pública, en otras palabras, el administrado es quien soporta el despojamiento de su bien inmueble, siendo que la notificación con la que surte efecto la ejecución de la potestad por parte del GAD Municipal, es algo que el ciudadano no pudo prever, siendo que la Administración solo ejecuta lo que la Ley le permite, y obviamente en beneficio de la sociedad en general.

A este sujeto es a quien se le va entregar el valor del avalúo, es decir quien recibe la indemnización a cambio del dominio de su bien inmueble, lo que si la ciudadanía debe estar segura que la ley misma prevé un justo precio.

Todo lo dicho y en base a la Constitución de la República del Ecuador y al COOTAD, se puede establecer que el sujeto pasivo soporta la beneficio común y por ende la planificación de la obra pública por parte de la Administración Municipal.

b).- Sujeto Activo o Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal:

Es el sujeto que ejecuta la potestad administrativa a través de la emisión de la Resolución Administrativa, es decir es quien expresa la voluntad unilateral de expropiar un bien inmueble, y en otras palabras y quien necesita el bien inmueble para la realización de la obra pública. Es decir tanto la expropiación como la obra pública son actos que ejecuta el GAD Municipal en virtud de un beneficio social y por ello el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala que: “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.”

c).- Beneficiario:

Es el ciudadano en común, es decir en pocas palabras es aquel individuo que no tiene idea que en la siguiente cuadra o a 100 metros de su casa, el GAD Municipal está expropiando un terreno, para construir el alcantarillado de su barrio y de la escuela a donde asisten sus hijos. Por lo que es el ciudadano que representa y justifica el accionar de la Administración.

Beneficiario, es aquella persona natural o jurídica recibe el incentivo del GAD Municipal, es decir, beneficiario es aquel sujeto al cual se destina la utilización del bien expropiado o quien se favorece del mismo, existiendo tres posibilidades ya en la práctica diaria: 1.- Que el beneficiario sea el propio sujeto activo; 2. Que el beneficiario sea otra administración; y 3. Que el beneficiario sea la sociedad.

d).- Causa

Es lo que nutre la Resolución Administrativa de expropiación toda vez que es la razón, el fundamento, el motivo y el fin que justifican el accionar de la Administración Pública, declarando de utilidad pública o interés social un determinado bien, para el cumplimiento de la planificación de la obra pública.

Convirtiendo esa trasferencia de dominio en una satisfacción de intereses de la Administración, por aquello la causa determina que el GAD Municipal cumpla con beneficiar el buen vivir para la ciudadanía en general.

De acuerdo con el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, constituyen causas para expropiar, tanto la utilidad pública como el interés social, con lo cual se garantiza constitucionalmente la propiedad privada, sin afectar derechos sino todo lo contrario contribuyendo al ejercicio pleno de los mismos.

Siendo que la causa encuentra su asidero en el uso de la Expropiación por parte del GAD Municipal de forma imprescindible, ya que con lo que dispone la Administración respecto a bienes a su disposición no abastecen la realización de la obra pública, requiriendo bienes de los particulares para cumplir con los objetivos propuestos y ofrecidos.

e).- Objeto

El objeto de la expropiación es la propiedad, en otras palabras el objeto es el interés que tiene la Administración respecto de un bien inmueble, y que no es otro que el dominio, y lo cual lo ejecuta con el procedimiento administrativo adecuado para terminar con la transferencia de domino y por ende la titulación del bien a nombre del GAD Municipal.

Por lo que a lo dicho el objeto se le debe agregar la realización de la obra pública, es decir la búsqueda del beneficio común entregándoles a la ciudadanía obras de calidad conforme la realización de su proyecto de vida.

Al respecto, nuestro ordenamiento jurídico no establece expresamente los bienes que pueden ser objeto de expropiación, de tal manera, que se puede expropiar cualquier clase de bienes, susceptibles de derecho de propiedad y que contribuyan al objetivo de la Administración Municipal.

La única limitación la encontraríamos en el artículo 457 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y en concordancia con la Ley de Patrimonio Cultural, mencionando que se admite y autoriza a los GAD Municipales, la expropiación de bienes muebles o inmuebles, siempre y cuando no sean éstos de valor artístico, histórico o arqueológico.

El objeto lleva implícito la perdida no solo del dominio o propiedad sino todo lo que conlleva dicho concepto jurídico como puede ser el usufructo, arrendamiento o derechos que deriven de aquel bien inmueble, es por ello que la satisfacción del valor del bien inmueble solo a veces recae en lo justo, ya que la Administración no prevé un análisis de lo que le genera el dominio del bien al expropiado, eso es irrelevante pues se paga el valor que la ley establece.

f).- Indemnización:

En pocas palabras es el pago que el ciudadano afectado por la expropiación recibe por el dominio del bien, el mismo que no es considerado como un precio ya que el expropiado no ofreció su bien para ser expropiado, la

voluntad nace desde la Administración, en cumplimiento del bien común, más no en beneficio del ciudadano expropiado, éste último debe someterse a la potestad administrativa.

Es entorno a este concepto que la Expropiación se ampara, ya que permite palpar al ciudadano que la Resolución Administrativa de declaratoria de utilidad pública se encuentra determinada y emana de la Ley Ecuatoriana, es decir está previsto expresamente en la ley, dicha potestad a favor del GAD Municipal.

Si la expropiación no estaría acompañada de una indemnización, lo único que se reflejaría es un abuso de poder por parte de la Administración convirtiéndose en confiscación, la misma que está prohibida en el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador.

Aclarando que la Indemnización es un precepto económico ya que su cumplimiento recae en una cifra determinada técnicamente, y el justo precio se refleja con un criterio netamente jurídico puesto que obedece a un proceso de valoración en donde intervienen reglas escritas en la ley, como no podía de ser de otra manera.

Al respecto, nuestra Constitución de la República dispone en su artículo 323 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".

Además para fijar una indemnización justa, hay que considerar lo que se estableció en la Sentencia Nro. 152-2010 de fecha 5 de Octubre del 2010, emitida en por la Corte Nacional de Justicia, particularmente por la Sala de lo Civil, Mercantil y Familia, cuyo Juez Ponente fue el Doctor Carlos Ramírez Romero.

Dicho juicio sumario especial de expropiación fue seguido por la Municipalidad de Cayambe en contra de Laura Jiménez Gómez, esta última es quien interpuso recurso de casación impugnando la sentencia dictada por la Segunda Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Pichincha del 17 de septiembre del 2009, la misma que acepta parcialmente el recurso de apelación planteado por la Municipalidad de Cayambe y en donde reforma el fallo del Juez de Primera Instancia, en cuanto se refiere al valor que se debe pagar por concepto de indemnización, fijándolo en TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 (USD $316.000,00) más el 5% de precio de afección como determina la Ley.

Estableciendo en dicha sentencia dentro de su considerando quinto, que la Municipalidad de Cayambe como se demostró procesalmente, tuvo que observar un criterio lógico respecto al justo precio siendo que se debió considerar lo siguiente:

a).- Análisis de inmuebles aledaños a la zona del bien expropiado.

b).- Ordenanzas del Cantón Cayambe.

c).- Informe de Investigación del valor del predio.

e).- Ubicación del bien a dos cuadras del Palacio Municipal.

1.9.3.- Análisis de un caso real del trámite de expropiación: Secuencia de la fase Administrativa del procedimiento que el GAD Municipalidad de Ambato ejecuta para transferir el dominio de bienes inmuebles de los ciudadanos, para la ejecución de la obra Pública.

Datos Informativos de la Expropiación :

- Bien Inmueble afectado: Bien Inmueble en la zona Rural de propiedad de los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero, ubicado en Huachi Terremoto.

- Obra Pública para la que se destina el Bien Inmueble Expropiado: Proyecto “Pavimentación de la Av. Luis Aníbal Granja, canalización de quebrada Terremoto y pavimentación de las calles Sixto Durán y Carlos Cando de la parroquia Huachi Grande, cantón Ambato”.

Así mismo la presente investigación está dotada de documentos originales que maneja el GAD Municipalidad de Ambato, los mismos que se colocan con su debida descripción a continuación:

1.- Informe de factibilidad de Procuraduría Sindica del GAD Municipalidad de Ambato, dirigido al Alcalde de Ambato, el mismo que es el siguiente:

PROCURADURIA SINDICA

AJ-16-526
FW.3230

Ingeniero
Luis Alcibiades Amoroso Mora
ALCALDE DE AMBATO
En su despacho.-

UNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO
ARCHIVADO EN: PP2-0013-16

25 FEB 2016

Señor Alcalde:

En atención al trámite administrativo de expropiación a favor de la Municipalidad de Ambato, del inmueble ubicado en la Av. Luis Aníbal Granja, de la parroquia Huachi Grande, del cantón Ambato, de propiedad de los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero, al respecto nos permitimos informar:

PRIMERO.- Antecedentes:

Al trámite presente se adjuntan los siguientes documentos:

1.- Copia simple de la cédula de ciudadanía y certificado de votación de los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero.

2.- Según escritura pública celebrada el 11 de diciembre de 2000, ante el Doctor Hernán Santamaría Sancho Notario Público de este cantón, los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero son propietarios de un lote de terreno de la superficie de 531,30 m2, ubicado en el Sector denominado Huachi Terremoto jurisdicción rural de la parroquia Huachi Chico, documento que se encuentra legalmente inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad con fecha 24 de enero de 2001, bajo la partida No. 504.

3.-Oficio PEP-SPD-15-539, de fecha 15 de abril de 2015, emitido por el Dirección de Planeación Estratégica y Patrimonio, el que en su parte pertinente dice lo siguiente: "El predio en mención se encuentra afectado por la planificación vial de la Av. Luis Anibal Granja. Se adjunta planimetría con los datos correspondientes elaborados por el Departamento de Catastros y Avalúos; Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial".

4.- Planimetría elaborada por el Catastros y Avalúos, del inmueble ubicado en la Av. Luis Aníbal Granja de la parroquia Huachi Grande, de propiedad del señor Luis Alfonso Borja Montoya, del que se desprende lo siguiente: área total según escritura 531.30 m², área total medida 557.48 m², área afectada: 557.48 m², área sobrante: 00.0 m²; circunscrito dentro de los siguientes linderos generales: Norte.- Av. Luis Aníbal Granja, Sur.- Solís Solís Bernardita, Este.- Entrada y Salida Oeste.- Segundo Guilca Sánchez; linderos específicos: Norte Av. Luis Aníbal Granja, Sur.- Av. Luis Aníbal Granja, Este.- Av. Luis Aníbal Granja, Oeste.- Av. Luis Aníbal Granja.

5.- Certificado de gravamen No. 2279 de un lote de terreno de la superficie de 531,30 m2, ubicado en el Sector Huachi Terremoto de la parroquia Huachi Chico, de propiedad de los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero, emitido el 3 de febrero del 2016, con ficha registral No. 56547.

6.- Copia simple del oficio DCA-VC-16-004, de fecha 11 de febrero del 2016, emitido por el Departamento de Catastros y Avalúos, con el que se informa el cálculo del avalúo por expropiación del predio de Luis Alfonso Borja Montoya del que se desprende lo siguiente:

Cálculo de avalúo para expropiación

PROCURADURIA SINDICA

Código	646
Flow	3230-16
Oficio	SEA-PRO-EX 16-015
Propietarios	Luis Alfonso Borja Montoya
CIU	28684
Clave Catastral	5507026033000
Dirección	Av. Luis Anibal Granja
Parroquia	Huachi Grande
Área total del terreno según escrituras	531.30 m²
Área total medida (m2)	557,48 m²
Á rea Sobrante (m2)	0,00
Área afectada(m2)	557,48 m²
Porcentaje de área afectada(%)	100 %
Área afectada sin el 5% m²	529,61 m²
Valor c/m2 (USD)	11,19 USD/ m²
Avalúo Afectación	5.926,34 USD
Construcción afectada área total (m2)	152,37 m²
Área sobrante (m2)	0,00
Área afectada (m2)	152,37
Porcentaje de área afectada (%)	100,00
Valor c/m2 (USD)	142.56
Avalúo afectación (USD)	21.721,87 USD
Avalúo afectación(USD)	27.648,21USD

7.- Copia simple del oficio DF-SP-16-019, de fecha 19 de febrero del 2016, emitido por el Departamento Financiero del GADMA, en el que se informa que existe la disponibilidad económica y presupuestaria en la partida No. 84.03.01.001 Terrenos del Programa 03 Proyecto 001 Actividad 010, para atender el trámite de expropiación del señor Luis Alfonso Borja Montoya, por un monto de USD 27.648,21.

SEGUNDO.- Criterio Jurídico

Conforme se desprende de los antecedentes, el presente trámite cumple con lo dispuesto en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, por lo que esta Procuraduría considera procedente declarar de utilidad pública con el carácter de ocupación inmediata y urgente, una parte del inmueble ubicado en la Av. Luis Aníbal Granja de la parroquia Huachi Grande, del Cantón Ambato, de propiedad de los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero, afectado por la ejecución del proyecto "Pavimentación de la Av. Luis Anibal Granja, canalización de la quebrada Terremoto y pavimentación de las calles Sixto Durán y Carlos Cando de la ciudad de Ambato" debiendo emitir usted como máxima autoridad del GADMA, la resolución respectiva.

Particular que comunicamos para los fines pertinentes.

Atentamente,

Dr. Fabián Usiña Sánchez
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL

Abg. Fanny Pérez
SERVIDORA PÚBLICA

24 FEB 2016

Del cual se coliga la siguiente información:

Es el Oficio Nro. AJ-16-526, signado con FW: 3220, de fecha 23 Febrero del 2016, suscrito por el Dr. Fabián Usiñia en su calidad de Procurador Síndico del GAD Municipal de Ambato, y por la Abg. Fanny Pérez en calidad de

servidora pública, y dirigido al Ing. Luis Amoroso Mora en su calidad de Alcalde de Ambato, y por ende Máxima Autoridad del GAD Municipal.

Dicho documento contiene información necesaria y que coadyuva a estructurar el expediente necesario para que el GAD Municipal pueda adquirir el dominio del bien inmueble, para la realización de la Avenida Luis Aníbal Granja en beneficio de la ciudadanía en general, adicionalmente hay que establecer que dicha información está en concordancia con lo que la norma pertinente establece y que se divide en dos partes:

Parte uno.- Antecedentes:

a).- La propiedad de los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero se justifica mediante Escritura Pública del 11 de Septiembre del 2000, la misma que se otorgó ante el Notario Quinto de Ambato, el Dr. Hernán Santamaría, instrumento público que como la ley determina para que surta efecto ante terceros se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad donde el bien se ubica, bajo el bajo la partida Nro. 504 de fecha 24 enero del 2001, y que refleja que el bien a expropiarse es: un lote de terreno de superficie 531,30 metros cuadrados.

b).- Justificación expresa de que el Bien Inmueble a ser expropiado, se encuentra dentro de la planificación vial de la obra pública a realizarse, esto lo ejecuta la Dirección de Planeación Estratégica y Patrimonio mediante oficio Nro. PEP-SPD-15-539, de fecha 15 de abril del 2015, esto demuestra

que el bien ya estuvo considerado como necesario para la obra pública, y adicionalmente por intermedio de este departamento municipal se declara que el trámite de expropiación sobre dicho bien inmueble no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial, tal cual como prescribe la Ley, con lo cual el Procedimiento inicia cumpliendo con las formalidades legales.

c).- Evidencia física de la conformación y ubicación del bien inmueble a la que técnicamente se le denomina como “Planimetría”, y la misma que se encuentra en el sistema del GADMA certificada y emitida por la Dirección de Catastros y Avalúos del GAD Municipalidad de Ambato, en donde se cumple con lo que determina la ley toda vez que de esta forma se singulariza y determina de forma fehaciente el bien a expropiarse, reflejando los siguientes datos:

BIEN INMUEBLE SINGULARIZADO			
Superficie según escritura	**Área Total Medida**	**Área Afectada**	**Área Sobrante**
531,30 m^2	557,48 m^2	557,48 m^2	00,0 m^2
LINDEROS GENERALES: Norte: Av. Luis Aníbal Granja; Sur: Solis Solis Bernardita; Este: Entrada y Salida; Oeste: Segundo Guilca Sánchez. LINDEROS ESPECIFICOS: Norte: Av. Luis Aníbal Granja; Sur: Av. Luis Aníbal Granja; Este: Av. Luis Aníbal Granja; Oeste: Av. Luis Aníbal Granja.			

d).- Certificado de Gravamen: El mismo en el cual se certifica el historial de dominio del bien inmueble, apareciendo como últimos y legítimos dueños los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero.

e).- Informe de valoración del bien, mediante el cual se determina el valor a pagar por el bien expropiado en favor de los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero, el mismo que servirá de base para buscar un acuerdo sobre el precio. Teniendo en cuanta que tanto el COOTAD como la Ley Orgánica de Contratación Pública establecen que el órgano competente del GAD Municipal, es la Dirección de Catastros y Avalúos, quien en lo que le faculta la ley lo emite dicho informe para fijar el justo valor del bien siguiendo los siguientes pasos: 1.-Actualización del avalúo comercial, 2.- Descuento de las plusvalías al avalúo, 3.- Obtener el resultado, 4.- A dicho resultado se le suma el % previsto como precio de afectación, 5.- En todas las expropiaciones se podrá abonar al propietario, además del precio establecido, hasta un 5% adicional como precio de afección. Dichos pasos son en teoría es decir en la ley, sin embargo según las actuaciones del GAD Municipal al ejecutar la expropiación en según el caso real materia de análisis hay lo siguiente:

El llamado “Informe de valoración del bien” que la Norma pertinente menciona, por su parte el GAD Municipalidad de Ambato en los documentos administrativos pertinentes lo maneja como “Calculo de valúo para expropiación” con los siguientes datos reflejados:

PROCURADURIA SINDICA : CALCULO DE AVALÚO PARA EXPROPIACION	
Código	646
Flow	3230-16
Oficio	SEA-PRO-EX16-015
Propietario	Luis Alfonso Borja Montoya
CIU	28684
Clave Catastral	5507026033000
Dirección	Av. Luis Aníbal Granja
Parroquia	Huachi Grande

Área total de Terreno según Escrituras	**531.39 m^2**
Área Total Medida	557,48 m^2
Área Sobrante	0,00
Área Afectada	557.48 m^2
Porcentaje de Área Afectada	100%
Área afectada sin el 5% m^2	529,61 m^2
Valor c/m^2 (USD)	11,19 USD/M^2
Avalúo Afectación	5.926,34 USD
Construcción afectada área total (m^2)	**152,37 m^2**
Área Sobrante (m^2)	0,00
Área Afectada	152,37
Porcentaje de Área afectada (%)	100%
Valor c/m^2 (USD)	142,56
Avalúo sin Afectación (USD)	21.721,87 USD
Avalúo con Afectación (USD)	27.648,21 TOTAL A PAGAR

f).- Oficio Nro. DF-SP-16-019, emitido por el Departamento Financiero del GADMA, en el cual como lo establece la ley, se certifica la disponibilidad económica y presupuestaria en la Partida Nro. 84.03.01.001, para atender la expropiación del caso concreto, por un monto de $ USD 27.648,21, lo cual concuerda con el informe del cálculo de avaluó antes mencionado.

Parte dos: Criterio Jurídico:

Donde corroborando todo lo actuado en el expediente lo cual en derecho corresponde por su parte Procuraduría Sindica del GADMA determina que es procedente la declaratoria de utilidad pública del bien a expropiarse y solicita a la Máxima Autoridad emita la Resolución Administrativa de Declaratoria de Utilidad Pública.

2.- Emisión de la Resolución Administrativa Nro. DA-EXP-16-009 de fecha 1 de Marzo del 2016 suscrita por el Ing. Luis Amoroso Mora en su calidad de Alcalde de Ambato, cuyo documento real es el siguiente:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. DA-EXP-16-009

Ambato, 1 de marzo del 2016
A: Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero.
Expediente de expropiación: FW.- **3230-16**
Autoridad que Resuelve: Ing. MSc. Luis Amoroso Mora, Alcalde de Ambato.

Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato.- Alcaldía.- Ambato, 1 de marzo del 2016, a las ocho horas. **VISTOS:** Avocando conocimiento del expediente remitido por la Procuraduría Síndica, mediante oficio AJ-16-526, de fecha 23 de febrero del 2016, del cual se desprende que el presente trámite cumple con lo dispuesto en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, por lo que se considera procedente **declarar de utilidad pública** con el carácter de ocupación inmediata y urgente, **la totalidad del inmueble y su construcción**, ubicado en la en la **Av. Luis Aníbal Granja** de la parroquia **Huachi Grande**, del cantón **Ambato**, de propiedad de los cónyuges **Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero**, con el fin de **aperturar de Av. Luis Aníbal Granja**; esta Alcaldía considera: **PRIMERO: Base legal.-** El artículo 76 numeral 7) literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, dice: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. (...)". El artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados". El artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, que trata sobre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales en su numeral 1 dice: "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial (...)", en su numeral 2 dice: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón". El artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "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.". El artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que trata sobre las atribuciones del alcalde o alcaldesa en su literal a) dice: "Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal (...)" y en su literal i) dice: "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...)". El mandato legal establecido en el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que trata de la expropiación dice: " 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". El artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dice: "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". **SEGUNDO.-** Consta en el expediente de expropiación FW.- **3230-16** GADMA, los siguientes documentos: **a)** Copia simple de la cédula de ciudadanía y certificado de votación de los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero. **b)** Según escritura pública celebrada el 11 de diciembre de 2000, ante el Doctor Hernán Santamaría Sancho Notario Público de este cantón, los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero son propietarios de un lote de terreno de la superficie de 531,30 m2, ubicado en el Sector denominado Huachi Terremoto jurisdicción rural de la parroquia Huachi Chico, documento que se encuentra legalmente inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad con fecha 24 de enero de 2001, bajo la partida No. 504.**c)** Oficio PEP-SPD-15-539, de fecha 15 de abril de 2015, emitido por el Dirección de Planeación Estratégica y Patrimonio, el que en su parte pertinente dice lo siguiente: "El predio en mención se encuentra afectado por la planificación vial de la Av. Luis Aníbal Granja. Se adjunta planimetría con los datos correspondientes elaborados por el Departamento de Catastros y Avalúos; Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial". **d)** Planimetría elaborada por el Catastros y Avalúos, del inmueble ubicado en la Av. Luis Aníbal Granja de la parroquia Huachi Grande, de propiedad del señor Luis Alfonso Borja Montoya, del que se desprende lo siguiente: área total según escritura 531.30 m², área total medida 557.48 m², área afectada: 557.48 m², área sobrante: 00.0 m²; circunscrito dentro de los siguientes linderos generales: Norte.- Av. Luis Aníbal Granja, Sur.- Solís Solís Bernardita, Este.- Entrada y Salida Oeste.- Segundo Guilca Sánchez; linderos específicos: Norte Av. Luis Aníbal Granja, Sur.- Av. Luis Aníbal Granja, Este.- Av. Luis Aníbal Granja, Oeste.- Av. Luis Aníbal Granja. **e)** Certificado de gravamen No. 2279 de un lote de terreno de la superficie de 531,30 m2, ubicado en el Sector Huachi Terremoto de la parroquia Huachi Chico, de propiedad de los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero, emitido el 3 de febrero del 2016, con ficha registral No. 56547.**f)**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
ALCALDÍA

Copia simple del oficio DCA-VC-16-004, de fecha 11 de febrero del 2016, emitido por el Departamento de Catastros y Avalúos, con el que se informa el cálculo del avalúo por expropiación del predio de Luis Alfonso Borja, del que se desprende lo siguiente:

Cálculo de avalúo para expropiación

Código	646
Flow	3230-16
Oficio	SEA-PRO-EX 16-015
Propietarios	Luis Alfonso Borja Montoya
CIU	28684
Clave Catastral	5507026033000
Dirección	Av. Luis Anibal Granja
Parroquia	Huachi Grande
Área total del terreno según escrituras	531.30 m²
Área total medida (m2)	557,48 m²
Á rea Sobrante (m2)	0,00
Área afectada (m2)	557,48 m²
Porcentaje de área afectada (%)	100 %
Área afectada sin el 5% m²	529,61 m²
Valor c/m2 (USD)	11,19 USD/ m²
Avalúo Afectación	5.926,34 USD
Construcción afectada área total (m2)	152,37 m²
Área sobrante (m2)	0,00
Área afectada (m2)	152,37
Porcentaje de área afectada (%)	100,00
Valor c/m2 (USD)	142.56
Avalúo afectación (USD)	21.721,87 USD
Avalúo afectación (USD)	27.648,21USD

g).- Copia simple del oficio DF-SP-16-019, de fecha 19 de febrero del 2016, emitido por el Departamento Financiero del GADMA, en el que se informa que existe la disponibilidad económica y presupuestaria en la partida No. 84.03.01.001 Terrenos del Programa 03 Proyecto 001 Actividad 010, para atender el trámite de expropiación de los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero, por un monto de USD 27.648,21. **TERCERO.-** Por las consideraciones expuestas y fundamento que antecede, en ejercicio de las atribuciones que me confiere el Art. 60 en concordancia con el Art. 446 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sin ser necesario mayor análisis, esta Alcaldía, **RESUELVE: 1.-** Acoger el contenido del oficio AJ-16-526 de fecha 23 de febrero del 2016 emitido por la Procuraduría Síndica, **2.-** Declarar de utilidad pública con el carácter de ocupación inmediata y urgente, **la totalidad del**

inmueble y su construcción, ubicado en la en la **Av. Luis Aníbal Granja** de la parroquia **Huachi Grande**, del cantón **Ambato**, de propiedad cónyuges **Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero**, con el fin de **aperturar la Av. Luis Aníbal Granja** con el siguiente detalle:

Área total del terreno según escrituras	531.30 m²
Área total medida (m2)	557,48 m²
Á rea Sobrante (m2)	0,00
Área afectada (m2)	557,48 m²
Porcentaje de área afectada (%)	100 %
Área afectada sin el 5% m²	529,61 m²
Valor c/m2 (USD)	11,19 USD/ m²
Avalúo Afectación	5.926,34 USD
Construcción afectada área total (m2)	152,37 m²
Área sobrante (m2)	0,00
Área afectada (m2)	152,37
Porcentaje de área afectada (%)	100,00
Valor c/m2 (USD)	142.56
Avalúo afectación (USD)	21.721,87 USD
Avalúo afectación (USD)	27.648,21USD

3.-Autorizar a las direcciones pertinentes de la Municipalidad de Ambato, continuar con el trámite administrativo y legal respectivo con el fin de ocupar inmediatamente dicho inmueble; **4.-**Inscribir la presente Resolución Administrativa en el Registro de la Propiedad Cantonal, al margen de la inscripción de título de propiedad No.504/2001; **5.-**Poner en conocimiento del Concejo Municipal la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literal l); y, **6.-** Notificar con la presente Resolución Administrativa a los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero de conformidad a lo dispuesto en el artículo 448 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**. Ing. Luis Amoroso Mora Alcalde de Ambato.

Ing. MSc. Luis Amoroso Mora
Alcalde de Ambato

Registro de la Propiedad Interesados Procuraduría Obras Públicas Concejo Prosecretaría

Dicho documento contiene los siguientes reparos:

En primer lugar el Alcalde de Ambato avoca Conocimiento del expediente remitido con Oficio Nro. AJ-16-526, por parte de Procuraduría Sindica, determinando que el Trámite puesto a su consideración cumple con lo que determina el artículo 447 del COOTAD, por lo que considera procedente declarar de utilidad pública con el carácter de ocupación inmediata y urgente la totalidad del inmueble y su construcción materia del presente caso. Adicionalmente dicha resolución contiene dos partes bien definidas: la parte considerativa y la Resolución que se describen a continuación:

Parte Considerativa:

Primera.- Base Legal: Aquí se determina el fundamento en derecho que permite transferir el dominio del Bien inmueble a favor del GAD Municipalidad de Ambato, y que es la misma que en el análisis pertinente de la presente investigación se ha planteado.

Segunda.- Se menciona detalladamente todos los documentos que conforman el expediente de expropiación y que son los mismos que se mencionan en el informe previo de Procuraduría Sindica.

Tercero.- En base a todo lo mencionado en las anteriores consideraciones y en el cabal cumplimiento del Artículo 60 y 446 del COOTAD, determina ya la parte resolutiva.

Parte Resolutiva: En esta parte resuelve y manda como máxima Autoridad del GAD Municipalidad de Ambato, lo siguiente:

UNO.- Acoger el Oficio Nro. AJ-16-526 de Procuraduría Sindica.

DOS.- Declarar la Utilidad Pública con carácter de ocupación inmediata y urgente la totalidad delh Bien inmueble materia del presente caso y su construcción, estableciendo en detalle lo que menciona el cuadro del "cálculo de avalúo para expropiación", por un valor total de $ USD 27.648,21.

TRES.- Autoriza a los Departamentos intervinientes en el Procedimiento de expropiación continuar con todo lo necesario con el objeto de ocupar el bien inmueble en forma inmediata.

CUATRO.- Inscribir la Resolución Administrativa DA-EXP-16-0009 en el Registro de la Propiedad de Ambato, al margen de la Inscripción de título de Propiedad Nro. 504/2001 que corresponde a los afectados con la Expropiación.

CINCO.- Poner en conocimiento del Concejo Municipal, la Resolución Administrativa DA-EXP-16-0009, de conformidad con el Artículo 57 literal l) del COOTAD, el mismo que determina la necesidad de que las Resoluciones Administrativas de Declaratoria de Utilidad Pública deben ser puestas en conocimiento del Órgano Legislativo Cantonal.

SEIS.- Notificar a los afectados de la Expropiación, es decir a los propietarios del bien inmueble, esto en concordancia de con el Art. 448 del COOTAD.

3.- Emisión de oficios en cumplimiento de la Resolución Administrativa DA-EXP-16-0009 emitida por el Alcalde de Ambato, lo cual se ejecuta con los siguientes documentos reales:

a).- Con oficio Nro. DA-EXP-16-009.2 se notifica con la Resolución Administrativa DA-EXP-16-0009 al Registro de la Propiedad de Ambato, para que proceda a la debida inscripción de prohibición de enajenar, al margen del título de propiedad de los propietarios; documento que es el siguiente:

GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
REPÚBLICA DEL ECUADOR
ALCALDÍA

UNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO
ARCHIVADO EN Exp 09-0013-16

DA-EXP-16-009.2

Doctora
Tania Gómez
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN AMBATO (e)
Presente

De mi consideración:

Para su conocimiento y ejecución, le **NOTIFICO** con el contenido de la Resolución Administrativa por Expropiación N° **DA-EXP-16-009**, con la cual se declara de utilidad pública con el carácter de ocupación inmediata y urgente, **la totalidad del inmueble y su construcción**, ubicado en la en la **Av. Luis Aníbal Granja** de la parroquia **Huachi Grande**, del cantón **Ambato**, esto de conformidad con el artículo 448 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Atentamente;

Ing. MSc. Luis Amoroso Mora
Alcalde de Ambato
01/06/2016

b).- Con oficio DA-EXP-16-009.3 se solicita a la Secretaria de Concejo Municipal que se ponga en conocimiento de Concejo la Resolución Administrativa DA-EXP-16-0009, documento que es el siguiente:



GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
REPÚBLICA DEL ECUADOR
ALCALDÍA

UNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO
ARCHIVADO EN Expe-0013-16

DA-EXP-16-009.3

29 FEB 2016

Doctora
Miriam Viteri
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GADMA
Presente

De mi consideración:

Por medio de la presente, adjunto la Resolución Administrativa de Expropiación **DA-EXP-16-009**, por **la totalidad del inmueble y su construcción**, ubicado en la en la **Av. Luis Aníbal Granja** de la parroquia **Huachi Grande**, del cantón **Ambato**, de propiedad de **Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero**, con el fin de **aperturar de Av. Luis Aníbal Granja;** para que de conformidad con lo manifestado en el artículo 57, literal l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sea puesta en conocimiento del Concejo Municipal.

Atentamente;

Ing. MSc. Luis Amoroso Mora
Alcalde de Ambato
01/03/2016

2016
pado
/2016

Todo lo cual es cumplido cabalmente, siendo que mediante Resolución de Concejo Municipal Nro. 093-2016 en sesión ordinaria del 8 de Marzo del 2016 se resolvió “Dar Por conocido el contenido del Oficio DA-EXP-16-009.3 que declara la Utilidad Pública del bien Inmueble materia del presente caso, documento que se agrega a continuación:

GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

UNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO
ARCHIVADO EN: Ycp - 0013 - 16

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 093-2016

09 MAR. 2016

Ingeniero
Luis Amoroso Mora
Alcalde de Ambato
Presente

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 8 de marzo de 2016, en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a), d) y l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipula: "a).- El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones"; "d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares"; y, "l) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley", visto el contenido del oficio DA-EXP-16-009.3,del 29 de febrero de 2016, (FW 3230-16), de Alcaldía, adjunto al cual remite la Resolución Administrativa de Expropiación DA-EXP-16-009 que declara de utilidad pública con el carácter de ocupación inmediata y urgente, la totalidad del inmueble y su construcción ubicado en la avenida Luis Aníbal Granja de la parroquia Huachi Grande, del cantón Ambato, de propiedad de Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero, con el fin de aperturar la avenida Luis Aníbal Granja; **RESOLVIÓ:** dar por conocido el contenido del oficio DA-EXP-16-009.3, de Alcaldía, adjunto al cual remite la Resolución Administrativa de Expropiación DA-EXP-16-009 que declara de utilidad pública con el carácter de ocupación inmediata y urgente, la totalidad del inmueble y su construcción ubicado en la avenida Luis Aníbal Granja de la parroquia Huachi Grande, del cantón Ambato, de propiedad de los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero, con el fin de aperturar la avenida Luis Aníbal Granja. Notifíquese.-

Atentamente,

CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO
SECRETARÍA

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal

5.- Posteriormente se emite un Informe técnico legal respecto del cumplimiento de la Resolución Administrativa DA-EXP-16-0009, ejecutado por el Procurador Síndico con el cual informa al Alcalde de Ambato que existió de por medio un acuerdo transaccional (449 COOTAD) respecto del monto por el avalúo del bien con el ciudadano, contenido en Oficio Nro. AJ-16-760 y que es el siguiente:

PROCURADURIA SINDICA

Favor Continuar trámite 17/03/16

ARCHIVADO EN EXPEDIENTE

AJ-16-760
Fw.- 3230-16

Ingeniero
Luis Amoroso Mora
ALCALDE DE AMBATO
En su despacho.-

17 MAR 2016

Señor Alcalde:

A fin de culminar con el trámite administrativo de expropiación a favor de la Municipalidad de Ambato, del predio ubicado en la Av. Luis Aníbal Granja, de la parroquia Huachi Grande, del cantón Ambato, de propiedad de los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero, al respecto nos permitimos informar:

1.- El Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato, mediante Resolución Administrativa No. DA-EXP-16-009, de fecha 1 de marzo de 2016, resolvió declarar la expropiación por razones de utilidad pública con el carácter de ocupación inmediata y urgente, la totalidad del inmueble y su construcción, ubicado en la Av. Luis Aníbal Granja, de la parroquia Huachi Grande, del cantón Ambato, de propiedad de los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero, con un monto de USD 27.648,21 Dólares Americanos.

2.- Mediante oficio de Alcaldía No. DA-EXP-16-009.1, de fecha 2 de marzo de 2016, se procedió a notificar con la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación No. DA-EXP-16-009, cumpliendo con la premisa legal establecida en el Art. 448 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

3.- Mediante acta transaccional suscrita por su autoridad y los señores Luis Alfonso Borja Montoya y Maria Natividad Romero, de fecha 14 de marzo de 2016, se procede a celebrar el acuerdo en cuanto al monto del avalúo a cancelar, al amparo de lo que prescribe el Art. 449 del COOTAD.

4.- Mediante razón de fecha 3 de marzo de 2016, el Registro Municipal de la Propiedad comunica que se inscribió **la prohibición de enajenar No. 682**, sobre el inmueble de propiedad de los señores Luis Alfonso Borja Montoya y Maria Natividad Romero, por efecto de la Resolución Administrativa No. DA-EXP-16-009, de fecha 1 de marzo de 2016.

5.- Por lo considerado y conforme lo dispone el Art. 60 literales a) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, y Art. 450 ibídem, solicitamos a usted como máxima autoridad, toda vez que se ha llegado a un acuerdo en cuanto al avalúo a cancelar, se sirva ordenar lo siguiente:

- Se Protocolice en una Notaria Pública la Resolución Administrativa No. DA-EXP-16-009, de fecha 1 de marzo de 2016, para que sirva de justo título de propiedad a la Municipalidad de Ambato.
- Se levante la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble ubicado en la Av. Luis Aníbal Granja, de la parroquia Huachi Grande, del cantón Ambato, misma que se encuentra inscrita en el libro de prohibiciones del Registro de la Propiedad del Cantón Ambato, bajo el número **682;**
- Se inscriba en el Registro de la Propiedad de Ambato, la escritura pública de Protocolización, para que se perfeccione el presente acto.



DE AMBATO •••

PROCURADURIA SINDICA

- Se cancele el monto del Avalúo constante en la Resolución Administrativa No. DA-EXP-16-009, de fecha 1 de marzo de 2016, para lo cual se deberá acompañar copias simples de la escritura pública de Protocolización debidamente inscrita, Certificación Presupuestaria y certificación bancaria de una cuenta activa perteneciente al/los propietario/os afectado/os.

Particular que comunicamos para los fines pertinentes.

Atentamente

Dr. Fabián Usiña Sanchez
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL

Abg. Marcelo Logroño Ortega
SERVIDOR PÚBLICO

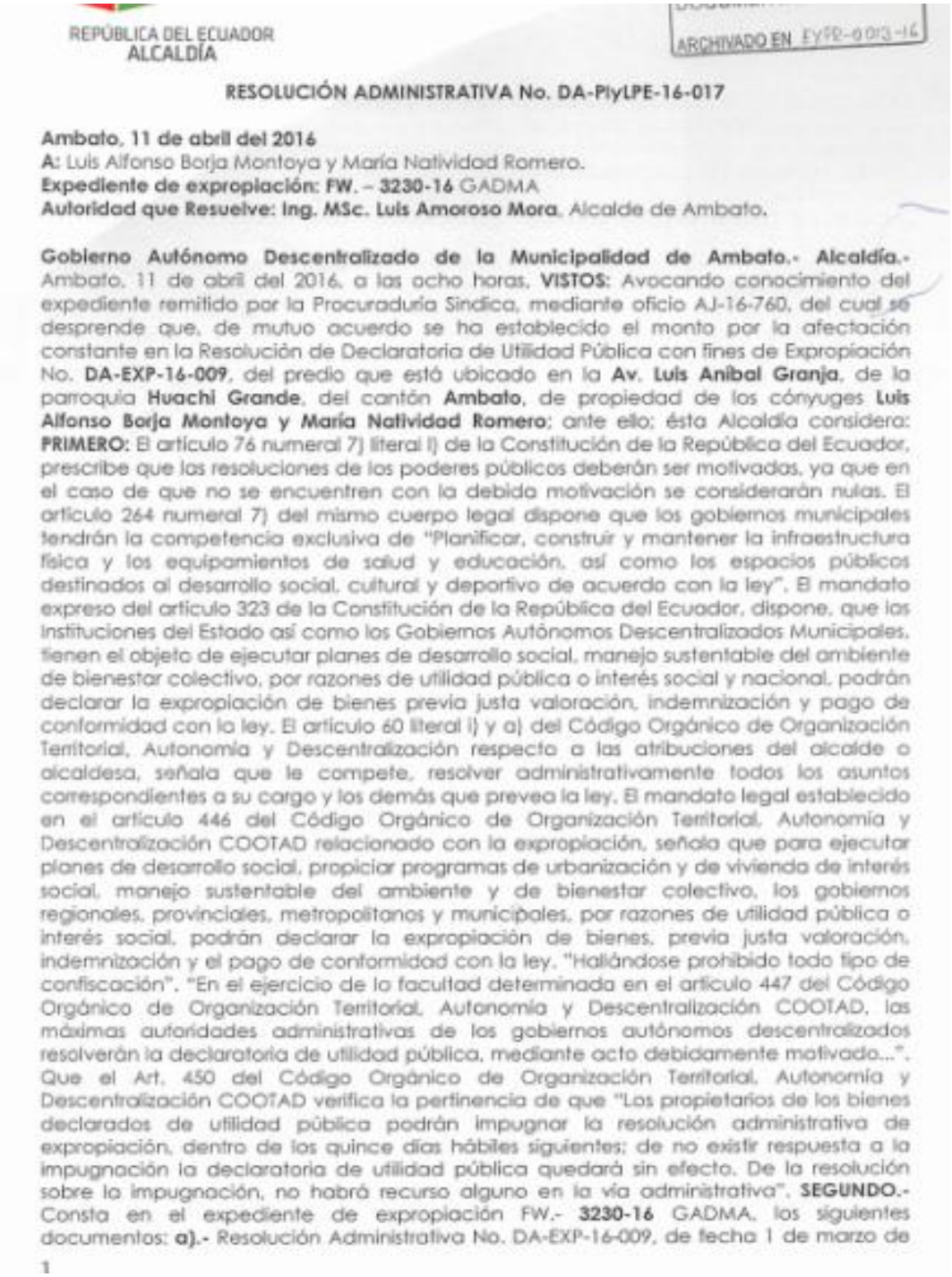
GAD · MUNICIPALIDAD DE AMBATO
DIRECCION
ASESORIA JURÍDICA

G.A.D. MUNICIPALIDAD DE AMBATO
ALCALDÍA

Del cual se Desprende que se solicita a la Máxima Autoridad como es el Señor Alcalde ordene:

- Protocolización en una Notaría Pública, de la Resolución Administrativa DA-EXP-16-0009, para que sirva de justo título de Propiedad del bien inmueble. Escritura de Protocolización que deberá ser Inscrita en el Registro de Propiedad, para perfeccionar el acto administrativo.
- Levantamiento de la Prohibición de enajenar que pesa sobre el bien inmueble, esto por parte del Registro de la Propiedad.
- Se cancele al ciudadano expropiado el monto del avaluó constante en la Resolución Administrativa DA-EXP-16-0009, en una cuenta bancaria.

6.- Emisión de la Resolución Administrativa Nro. DA-PlyLPE-16-017 de fecha 11 de Abril del 2016 suscrita por el Ing. Luis Amoroso Mora en su calidad de Alcalde de Ambato, la misma que se ejecuta en base al informe técnico legal de Procuraduría ya descrito anteriormente, y cuyo documento real es el siguiente:



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ALCALDÍA

ARCHIVADO EN EyPP-0013-16

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. DA-PlyLPE-16-017

Ambato, 11 de abril del 2016
A: Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero.
Expediente de expropiación: FW. – 3230-16 GADMA
Autoridad que Resuelve: Ing. MSc. Luis Amoroso Mora, Alcalde de Ambato.

Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato.- Alcaldía.- Ambato, 11 de abril del 2016, a las ocho horas. **VISTOS:** Avocando conocimiento del expediente remitido por la Procuraduría Síndica, mediante oficio AJ-16-760, del cual se desprende que, de mutuo acuerdo se ha establecido el monto por la afectación constante en la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación No. **DA-EXP-16-009**, del predio que está ubicado en la **Av. Luis Aníbal Granja**, de la parroquia **Huachi Grande**, del cantón **Ambato**, de propiedad de los cónyuges **Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero**; ante ello; ésta Alcaldía considera: **PRIMERO:** El artículo 76 numeral 7) literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas, ya que en el caso de que no se encuentren con la debida motivación se considerarán nulas. El artículo 264 numeral 7) del mismo cuerpo legal dispone que los gobiernos municipales tendrán la competencia exclusiva de "Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la ley". El mandato expreso del artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone, que las Instituciones del Estado así como los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, tienen el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente de bienestar colectivo, 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. El artículo 60 literal i) y a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización respecto a las atribuciones del alcalde o alcaldesa, señala que le compete, resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo y los demás que prevea la ley. El mandato legal establecido en el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD relacionado con la expropiación, señala que para 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. "Haliándose prohibido todo tipo de confiscación". "En el ejercicio de la facultad determinada en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos autónomos descentralizados resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado...". Que el Art. 450 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD verifica la pertinencia de que "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". **SEGUNDO.-** Consta en el expediente de expropiación FW.- **3230-16** GADMA, los siguientes documentos: **a).-** Resolución Administrativa No. DA-EXP-16-009, de fecha 1 de marzo de

1

2016, mediante el cual se resolvió declarar la expropiación por razones de utilidad pública con el carácter de ocupación inmediata y urgente, la totalidad del inmueble y su construcción, ubicado en la Av. Luis Aníbal Granja, de la parroquia Huachi Grande, del cantón Ambato, de propiedad de los cónyuges Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero, con un monto de USD 27.648,21 Dólares Americanos. **b).-** Oficio de Alcaldía No. DA-EXP-16-009.1, de fecha 2 de marzo de 2016, con la que se procedió a notificar con la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación No. DA-EXP-16-009, cumpliendo con la premisa legal establecida en el Art. 448 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD. **c).-** Acta transaccional de fecha 15 de marzo de 2016, mediante la cual esta Municipalidad y los señores Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero, celebran el acuerdo en cuanto al monto del avalúo a cancelar, al amparo de lo que prescribe el Art. 449 del COOTAD, **d).-** Razón de fecha 3 de marzo de 2016, con el cual el Registro Municipal de la Propiedad comunica que se inscribió **la prohibición de enajenar No. 682**, sobre el inmueble de propiedad de los señores Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero. **TERCERO.-** Por efectos de la Resolución Administrativa No. DA-EXP-16-009, de fecha 1 de marzo de 2016, se inscribió en el Registro de la Propiedad **la prohibición de enajenar No. 682**, al margen de la inscripción del inmueble que consta bajo el título **No. 504/2001** de propiedad de los señores Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero. **CUARTO.-** Por las consideraciones expuestas y fundamento que antecede y sin ser necesario mayor análisis, esta Alcaldía en atribuciones conferidas por la ley, **RESUELVE: 1.-**Acoger el contenido del oficio AJ-16-760, de fecha 17 de marzo del 2016 emitido por la Procuraduría Síndica. **2.-** Disponer la **Protocolización e Inscripción** en el Registro Municipal de la Propiedad de la Resolución Administrativa No. **DA-EXP-16-009**, de fecha 1 de marzo de 2016, toda vez que de mutuo acuerdo se ha establecido el monto a cancelar por concepto de la afectación. **3.-** Levantar **la prohibición de enajenar No. 682**, inscrita al margen de la inscripción del inmueble que consta bajo el título **No. 504/2001** de propiedad de los señores Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero. **4.-** Notificar con la presente Resolución Administrativa a los señores Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero; y, al Registro Municipal de la Propiedad del cantón Ambato, a fin de que dé cumplimiento de la presente resolución. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. Ing. MSc. Luis Amoroso Mora, Alcalde de Ambato.** Lo que comunico para los fines de ley.

Ing. MSc. Luis Amoroso Mora
Alcalde de Ambato

Registro de la Propiedad | Asesoría Jurídica | Financiero | Prosecretaría | Archivo

Esta resolución contiene dos partes bien definidas: la parte considerativa y la Resolución, y que se describen a continuación:

Parte Considerativa:

Primera.- Base Legal: Aquí se reitera el fundamento en derecho que permite transferir el dominio del Bien inmueble a favor del GAD Municipalidad de

Ambato, y que es la misma que en el análisis pertinente de la presente investigación se ha planteado.

Segunda.- Se menciona detalladamente todos los documentos que conforman el expediente de expropiación y que son los mismos que se mencionan en el informe previo de Procuraduría Sindica, aumentando en derecho el acuerdo transaccional de fecha 15 de marzo del 2016, respecto del valor del avalúo.

Tercero.- Por ejecución de la Resolución Administrativa DA-EXP-16-0009, se determinó la prohibición de enajenar Nro. 682 y que se margino al margen del título de propiedad de los afectados.

Cuarto.- En base a todo lo mencionado en las anteriores consideraciones y sin más análisis, determina ya la parte resolutiva.

Parte Resolutiva: En esta parte resuelve y manda como máxima Autoridad del GAD Municipalidad de Ambato, lo siguiente:

UNO.- Acoger el Oficio Nro. AJ-16-760 de Procuraduría Sindica.
DOS.- Disponer la Protocolización e Inscripción de la de la Resolución Administrativa DA-EXP-16-0009, en el Registro de la Propiedad, toda vez que se llegó a un acuerdo respecto del avalúo del bien inmueble.
TRES.- Levantamiento de la Prohibición de enajenar que pesa sobre el bien inmueble materia de la Expropiación.

CUATRO.- Notificar a los afectados de la Expropiación, es decir a los propietarios del bien inmueble, así como al Registro de la Propiedad.

7.- Cumplimiento del punto dos de la parte resolutiva de la Resolución Administrativa Nro. Nro. DA-PlyLPE-16-017, lo cual se ejecuta con la siguiente Escritura Pública de Protocolización de la Resolución Administrativa Nro. DA-EXP-16-0009 dentro de la cual existen varios documentos que reflejan la Transferencia de Dominio y por ende la Titulación del bien inmueble a favor del GAD Municipalidad de Ambato.

a).- Ficha Informativa de la Escritura Pública:

NOTARIO(A) MONICA ALEXANDRA ARMAS MELENDEZ

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON AMBATO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161801005P02593

ACTO O CONTRATO:

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS DE EXPROPIACIÓN POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE JUNIO DEL 2016, (9:48)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BORJA MONTOYA LUIS ALFONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0200563179	ECUATORIANA	PROPIETARIO(A)	
Natural	ROMERO MARIA NATIVIDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0201049220	ECUATORIANA	PROPIETARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AMOROSO MORA LUIS ALCIDIADES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0900258407	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
TUNGURAHUA	AMBATO	LA MATRIZ

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MONICA ALEXANDRA ARMAS MELENDEZ

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN AMBATO

b).- Texto de la Escritura Pública (Protocolización): Recoge el contenido de la Resolución Administrativa Nro. DA-EXP-16-0009 de declaratoria de utilidad pública:

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN AMBATO

Dra. Mónica Armas Meléndez

ABOGADA

CÓDIGO NUMÉRICO SECUENCIAL: 20161801005P02593

NUMERO FACTURA: 003-002-000028543

Es. No.

ESCRITURA PÚBLICA DE:	**PROTOCOLIZACION**
OTORGADA POR:	**BORJA MONTOYA LUIS ALFONSO**
A FAVOR DE:	**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD AMBATO**
CUANTÍA:	**INDETERMINADA**
COPIAS:	**DI DOS COPIAS**

En la ciudad de Ambato, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Tungurahua, República del Ecuador, hoy viernes tres de junio de dos mil dieciséis, ante mí, **DOCTORA MONICA ALEXANDRA ARMAS MELENDEZ**, Notaria Quinta del Cantón Ambato, a Petición Expresa del Doctor Fabián Usinia Sánchez con Matricula profesional número dieciocho guión dos mil seis guión ciento treinta y ocho del Foro de Abogados, y dando cumplimiento por sorteo de Notarias realizado por parte de la Dirección Provincial de Tungurahua, del Consejo de la Judicatura, bajo el número ciento cincuenta y siete / dos mil ochenta y cinco (157/2085), **PROCEDO a PROTOCOLIZAR** en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a mi cargo, **LA PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTO POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA;** según el contenido de la minuta que me presenta y que su tenor es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase

c).- Dentro de la Escritura Pública se menciona los documentos que van adjunto y que son habilitantes para el Instrumento Público:

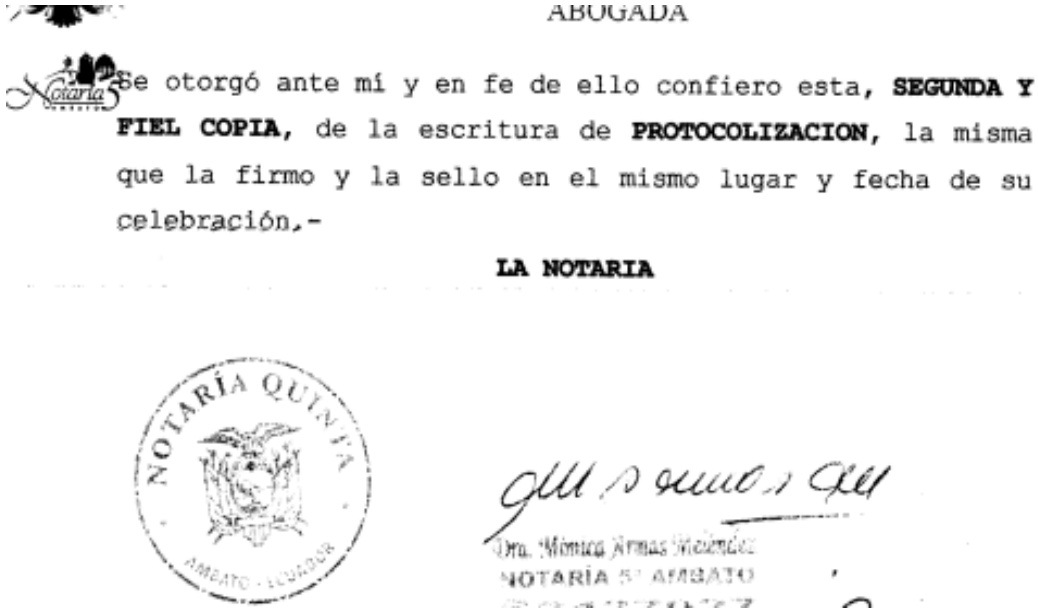


Dra. Mónica Armas Meléndez
ABOGADA



en el que se informa que existe la disponibilidad económica y presupuestaria en la partida número (84.03.01.001) Terrenos del Programa tres Proyecto (001) Actividad (010), para atender el trámite de expropiación del señor Luis Alfonso Borja Montoya, por un monto de veintisiete mil seiscientos cuarenta y ocho dólares americanos con veintiún centavos (USD 27.648,21). 6.- Resolución Administrativa número DA-EXP-16-009, de fecha primero de marzo de dos mil dieciséis. 7.- Resolución Administrativa número DA-PLyLPE-16-017, de fecha once de abril de dos mil dieciséis. **TERCERA.- CUANTÍA:** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **CUARTA.- DOCUMENTOS HABILITANTES AGREGADOS:** 1.- Copia certificada del PEP-SPD-15-539, de fecha quince de abril de dos mil quince. 2.- Copia certificada de la Planimetría. 3.- Certificado de gravamen número (2279) 4.- Copia certificada del oficio DCA-VC-16-004, de fecha once de febrero del dos mil dieciséis. 5.- Copia certificada del oficio DF-SP-16-019, de fecha diecinueve de febrero del dieciséis. 6.- Copia certificada de la Resolución Administrativa número DA-EXP-16-009, de fecha primero de marzo de dieciséis. 7.- Resolución Administrativa número DA-PLyLPE-16-017, de fecha once de abril de dieciséis. 8.-

d).- Formalidad de la Copia certificada por parte del Notario ante quien se celebró la Escritura Pública.



ABOGADA

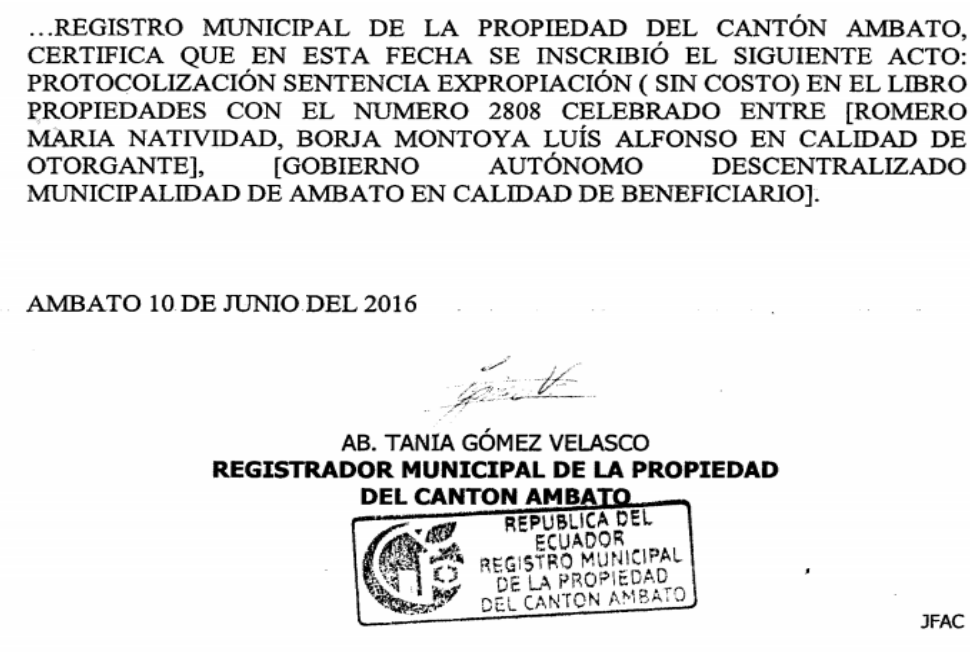
Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta, **SEGUNDA Y FIEL COPIA**, de la escritura de **PROTOCOLIZACION**, la misma que la firmo y la sello en el mismo lugar y fecha de su celebración.-

LA NOTARIA

NOTARÍA QUINTA AMBATO - ECUADOR

Dra. Mónica Armas Mancheno
NOTARIA 5ª AMBATO

e).- Certificación de Inscripción de la Escritura Pública de protocolización, en el Registro de la Propiedad del Cantón, cumpliendo lo que dispone así mismo la Resolución Administrativa Nro. Nro. DA-PlyLPE-16-017



…REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN AMBATO, CERTIFICA QUE EN ESTA FECHA SE INSCRIBIÓ EL SIGUIENTE ACTO: PROTOCOLIZACIÓN SENTENCIA EXPROPIACIÓN (SIN COSTO) EN EL LIBRO PROPIEDADES CON EL NUMERO 2808 CELEBRADO ENTRE [ROMERO MARIA NATIVIDAD, BORJA MONTOYA LUÍS ALFONSO EN CALIDAD DE OTORGANTE], [GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO EN CALIDAD DE BENEFICIARIO].

AMBATO 10 DE JUNIO DEL 2016

AB. TANIA GÓMEZ VELASCO
REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTON AMBATO

REPUBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTON AMBATO

JFAC

Con lo que se entiende que la propiedad del Inmueble materia de la Expropiación, queda inscrito en el Registro de la Propiedad a favor y bajo el dominio del GAD Municipalidad de Ambato, con el acto denominado “Protocolización Sentencia Expropiación” en el Libro de Propiedades con el Numero 2808. Celebrado entre los dueños del predio y el GADMA en calidad de beneficiario. Por lo cual los términos en los que se inscribe en el Registro de la Propiedad no son similares a ninguno de los modos de adquirir el dominio.

f).- Transferencia de Dominio, teniendo en cuenta que en el objeto del contrato se establece “Expropiación”, y que el costo de Alcabalas y Utilidades como impuestos a pagarse es cero.

DATOS DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO F.No. :

SEÑORES
NOTARIOS Y
REGISTRADOR DE LA
PROPIEDAD

TRAMITE N° 111239
FECHA: 24-MAY-2016

Pongo en su conocimiento los datos del trámite que se dio en la Municipalidad para el presente traspaso de dominio:

OBJETO DEL CONTRATO : EXPROPIACION

OTORGADO POR : BORJA MONTOYA LUIS ALFONSO
A FAVOR DE : GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO
CLAVE CATASTRAL : 5507026033000

UBICACION DEL PREDIO : AV. LUIS ANIBAL GRANJA

AREA DE TERRENO :	557,48	OTRO AVALÚO :	,00		
CUANTIA :	27.959,75	ACLARATORIA :	,00	CONSTRUCCION :	152,37
FINANCIAMIENTO :	,00	PORCENTAJE :	0	ALICUOTA :	,00
AVALUO 2005 :	300,00	ACLARATORIA 2005 :	,00		

IMPUESTOS

Valores a cancelar en la Tesorería Municipal

98421	ALCABALA :	,00
28684	UTILIDAD :	,00

Mas los valores por la Tasa de Servicios Tecnicos Administrativos

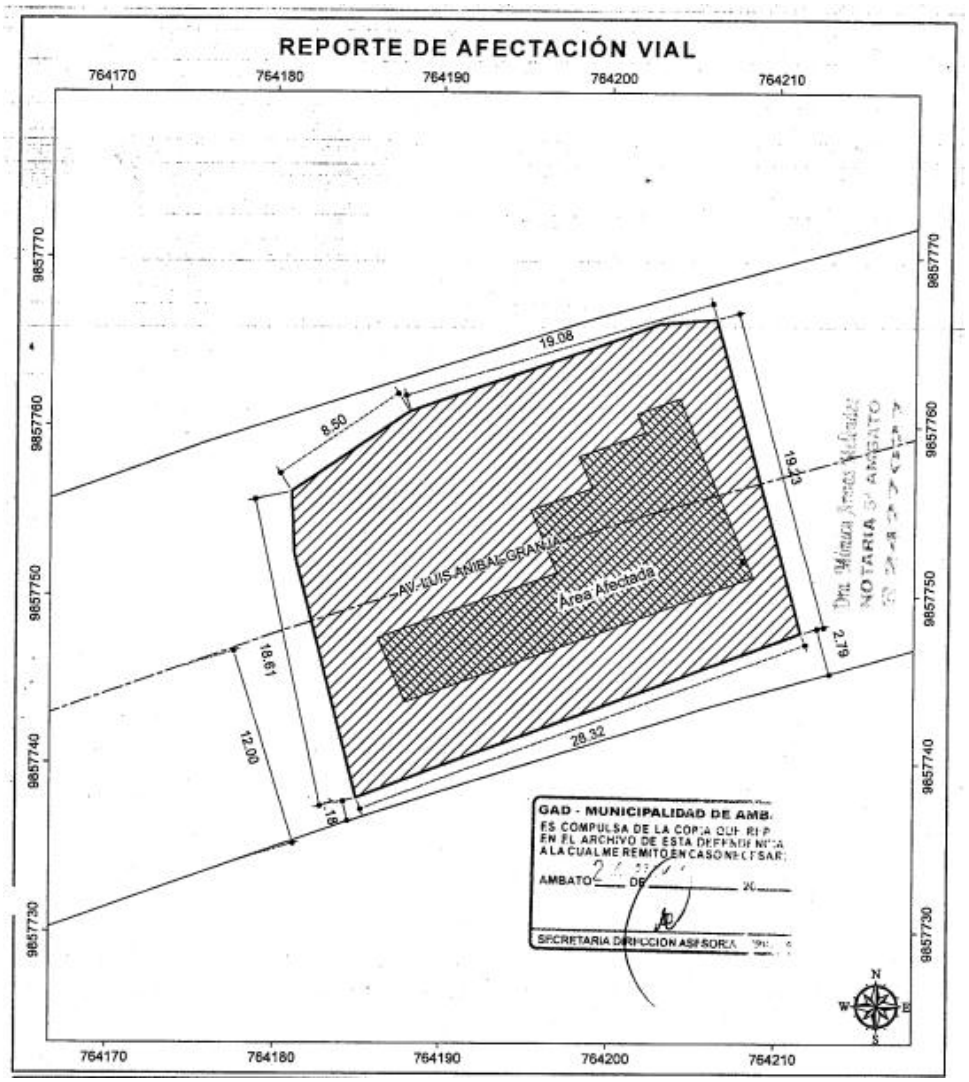
OBSERVACIONES :

Atentamente,

DIEGO ANDRES CRUZUSA VALLEJO
FUNCIONARIO RESPONSABLE

GAD - MUNICIPALIDAD DE AMBATO
GADMA
BALCÓN DE SERVICIOS

g).- Grafica del bien inmueble expropiado, y que explica la construcción de la obra pública, se evidencia por donde va a pasar la vía, es decir la motivación textual en su momento dispuesta en los documentos oficiales, se plasma ya físicamente, y demuestra visualmente la necesidad de expropiar ese bien inmuebles, es decir el procedimiento administrativo está justificado.



8.- Cumplimiento del punto 3 de la parte resolutiva de la Resolución Administrativa Nro. DA-PlyLPE-16-017 emitida por el Alcalde de Ambato, lo cual se ejecuta con el siguiente documento real:



GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
REPÚBLICA DEL ECUADOR
ALCALDÍA

DA-PlyLPE-16-017.1
12 ABR 2016

Doctora
Tania Gómez
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN AMBATO (e)
Presente

UNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO
ARCHIVADO EN fyo - 0013 - 16

De mi consideración:

Para su conocimiento y ejecución, **NOTIFICO** a Usted con el contenido de la Resolución Administrativa N° **DA-PlyLPE-16-017**, con la cual se dispone la protocolización e inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad de la Resolución Administrativa No. **DA-EXP-16-009**, de fecha 1 de marzo de 2016, una vez que ha finalizado el término respectivo para poder impugnar la Resolución referida, así como también se realiza el Levantamiento de Prohibición de Enajenar de la propiedad de **Luis Alfonso Borja Montoya y María Natividad Romero**, ubicado en la **Av. Luis Aníbal Granja**, de la parroquia **Huachi Grande**, del cantón **Ambato**, esto de conformidad con el artículo 448 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que se dé cumplimiento de la presente resolución.

Atentamente:

Ing. MSc. Luis Amoroso Mora
Alcalde de Ambato
11/04/16

Es decir con oficio Nro. DA-PlyLPE-16-017.1 se notifica al Registrador de la Propiedad el contenido de la Resolución Administrativa Nro. DA-PlyLPE-16-017, para que proceda al levantamiento de la Prohibición de enajenar.

Dicho Oficio es atendido en legal y debida forma por el Registrador de la Propiedad de Ambato, siendo que en la parte posterior del mismo certifica y determina lo siguiente:

EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTON AMBATO, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos: CANCELACION DE GRAVAMEN (SIN COSTO) en los libros, CANCELACIONES con los numeros, 653; tomado nota al margen de LA PROHIBICIÓN N°682 DEL 2016. Ambato, 15 de ABRIL del 2016.

AB. TANIA GOMEZ VELASCO

REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTON AMBATO (E)

GFMP2014



CAPÍTULO II

METODOLOGÍA

2.1. Métodos de investigación

General

La presente investigación utilizará el paradigma (cualitativo cuantitativo), y dentro de este básicamente la investigación acción que pretende investigar una problemática puntual que permitirá científicamente cubrir un problema expuesto en los antecedentes; ya que se va a establecer criterios jurídicos en relación a que la Expropiación sea considerada como un modo de transferencia de dominio de bienes inmuebles, que los GADs utilizan para la realización de la obra pública.

El método general aplicado a la investigación será el Deductivo, pues permitirá partir de modelos, teorías y hechos generales para llegar a particularizarlos o especificarlos en los aspectos, propuestas, estrategias y elementos particulares constitutivos de esta investigación.

Específico

El método específico a emplear es el Histórico Sociológico por cuanto se requiere determinar cuáles han sido los hechos que han conducido a determinar si en la esfera del Derecho Administrativo, la Expropiación es un

modo de adquirir el dominio de bienes inmuebles para la realización de la obra pública. Las técnicas que se van a utilizar es la observación de aspectos y documentos eminentemente técnicos que serán los referentes de motivo central de la investigación.

Para operativizar las técnicas anteriormente mencionadas serán necesarios una serie de instrumentos de investigación que permitan captar la información siendo la que más se utilizará es la base de datos del GADMA.

Para la presente investigación de disertación se utilizó una metodología basada en investigación doctrinaria, así como: Observación a nivel técnico jurdico a través de instituciones jurídicas; revisión de material normativo administrativo que permita sustentar la disertación.

Para posteriormente diagnosticar la Expropiación en el Ecuador, particularmente en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato y así fundamenta criterios jurídicos que conlleven a evidenciar el objetivo general de la presente investigación.

CAPÍTULO III

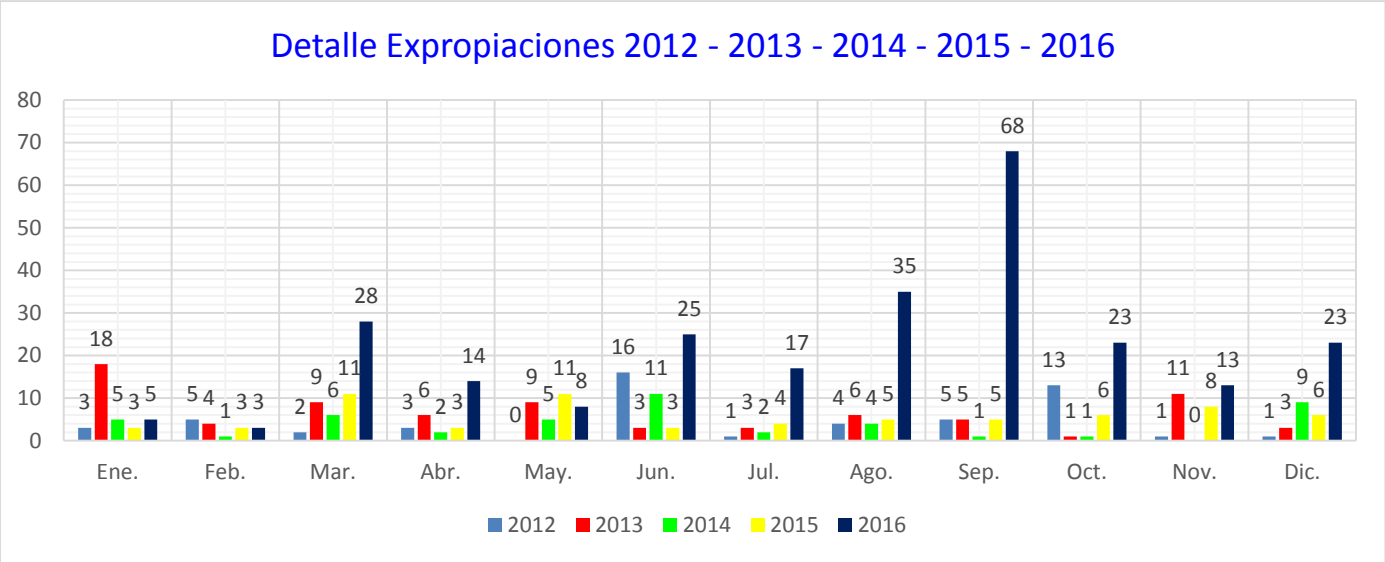
RESULTADOS

3.1.-Situación de los trámites de Expropiación realizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato.

Teniendo en cuenta que el GAD Municipal de Ambato en la práctica diaria de la ejecución de las expropiaciones a los ciudadanos, lo maneja como un poder fundamental del Estado de Derecho en el cual nos encontramos, dejando en claro que con estos procedimientos se suprime legítimamente la propiedad a nombre de un interés que se considera superior y que es el bien común de todos los ciudadanos, justificándose en la realización de la obra pública.

De lo dicho anteriormente y según datos proporcionados por la Prosecretaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, Jefatura que es parte de la Secretaría Ejecutiva de Alcaldía, quien es un departamento de asesoría y respaldo para la gestión del Alcalde, proporcionando las siguientes estadísticas que se presentan a continuación:

Grafico 3.1.- Detalle de Expropiaciones



Elaborado por: Esteban Alejandro Vera Solórzano (2017)
Fuente: Prosecretaria del GADMA

En este cuadro se detalla las expropiaciones ejecutadas en la ciudad de Ambato, en los siguientes años:

Tabla 3.1: Expropiaciones realizadas en el AÑO 2012

Expropiaciones realizadas en el AÑO 2012											
Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
3	5	2	3	0	16	1	4	5	13	1	1

Elaborado por: Esteban Alejandro Vera Solórzano (2017)
Fuente: Prosecretaria del GADMA

Como podemos evidenciar el mes en que más se declararon bienes de utilidad Pública en el año 2012, fue el mes de Junio, teniendo de la misma manera meses en los que no se realizó trámite administrativo de expropiación alguno, como es el mes de Mayo. Concluyendo que el GADMA durante todo el año cumple con la programación planteada para la

realización de la obra pública, es decir es concordante con las obras realizadas en ese periodo.

Tabla 3.2: Expropiaciones realizadas en el AÑO 2013

Expropiaciones realizadas en el AÑO 2013											
Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
18	4	9	6	9	3	3	6	5	1	11	3

Elaborado por: Esteban Alejandro Vera Solórzano (2017)
Fuente: Prosecretaria del GADMA

Como podemos evidenciar el mes en que más se declararon bienes de utilidad Pública en el año 2013, fue el mes de Enero, teniendo de la misma manera meses en los que se realizó al menos un trámite administrativo de expropiación, como es el mes de Octubre. Concluyendo que el GADMA durante todo el año cumple con la programación planteada para la realización de la obra pública, es decir es concordante con las obras realizadas en ese periodo.

Tabla 3.3: Expropiaciones realizadas en el AÑO 2014

Expropiaciones realizadas en el AÑO 2014											
Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
5	1	6	2	5	11	2	4	1	1	0	9

Elaborado por: Esteban Alejandro Vera Solórzano (2017)
Fuente: Prosecretaria del GADMA

Como podemos evidenciar el mes en que más se declararon bienes de utilidad Pública en el año 2014, fue el mes de Junio, teniendo de la misma manera meses en los que no se realizó trámite administrativo de expropiación alguno, como es el mes de Noviembre. Concluyendo que el GADMA durante todo el año cumple con la programación planteada para la realización de la obra pública, es decir es concordante con las obras realizadas en ese periodo.

Tabla 3.4: Expropiaciones realizadas en el AÑO 2015

Expropiaciones realizadas en el AÑO 2015											
Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
3	3	11	3	11	3	4	5	5	6	8	6

Elaborado por: Esteban Alejandro Vera Solórzano (2017)
Fuente: Prosecretaria del GADMA

Como podemos evidenciar los meses en que más se declararon bienes de utilidad Pública en el año 2015, fueron Marzo y Mayo respectivamente, y que en comparación con los años anteriores el mínimo de expropiaciones que se ejecutaron 3 expropiaciones al mes como son en Enero, Febrero, Abril, y Junio. Concluyendo que el GADMA durante todo el año cumple con la programación planteada para la realización de la obra pública, es decir es concordante con las obras realizadas en ese periodo.

Tabla 3.5: Expropiaciones realizadas en el AÑO 2016

Expropiaciones realizadas en el AÑO 2016											
Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
5	3	28	14	8	25	17	35	68	23	13	23

Elaborado por: Esteban Alejandro Vera Solórzano (2017)
Fuente: Prosecretaria del GADMA

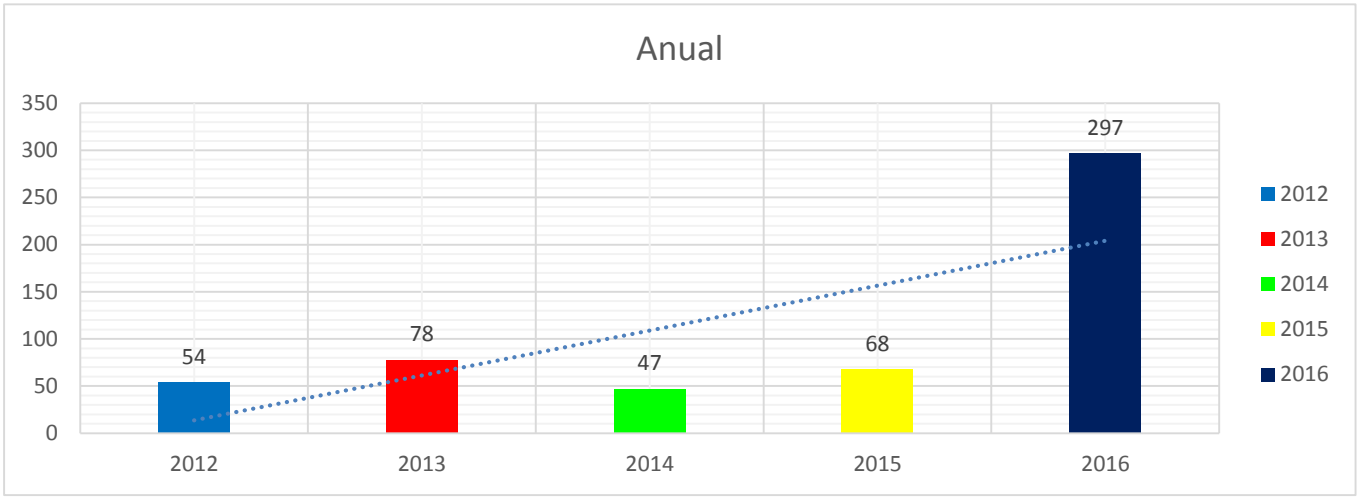
Como podemos evidenciar en este año el número de Expropiaciones ejecutadas por el GAD Municipalidad de Ambato, por cada mes se incrementaron en una cantidad considerable, lo cual de acuerdo a la entrevista ejecutada al Ing. Luis Amoroso Mora, en su calidad de Alcalde de Ambato, aquello es concordante con su Plan de Trabajo propuesto, ya que nos mencionó que jamás se cansará de hacer obras para los ambateños y cumplir con lo que ofreció a sus ciudadanos, esto en razón que ya está a la mitad del periodo para el cual fue elegido, y ha pedido a todos los departamentos intervinientes en el proceso de transferencia de dominio de los bienes de los ciudadanos, contribuir en mejorar los tiempos de respuesta con el único objetivo de ejecutar la obra pública en beneficio de los ciudadanos en especial y también de los que visitan la Tierrita Linda.

El mes en que más Expropiaciones se ejecutaron fue en el mes de Septiembre con 68, y el mes de menos trabajo fue Febrero con 3, sin embargo en los demás meses se demuestra que los procedimientos se han elevado por lo menos de 10 a la alza. Concluyendo que el GADMA durante todo el año cumplió con la programación planteada para la realización de la

obra pública, es decir es concordante con las obras realizadas en ese periodo.

Así mismo en el siguiente cuadro se detalla las expropiaciones ejecutadas en cada mes y por año, demostrando que los procedimientos administrativos ejecutados por el GADMA hasta la actualidad se van incrementándose hasta llegar a concluir con 297 expropiaciones solo en el año 2016.

Grafico 3.2.- Calculo anual de expropiaciones



Elaborado por: Esteban Alejandro Vera Solórzano (2017)
Fuente: Prosecretaria del GADMA

En el siguiente cuadro se explica cómo después de haber transferido el dominio de todos los bienes de los ciudadanos reflejados por el número de expropiaciones, evidenciando el porcentaje de la realización de la obra pública, la cual sigue su marcha en beneficio de los ciudadanos, reflejado particularmente en el porcentaje determinado en “Avance de Proyecto”.

Grafico 3.3: Expropiaciones %

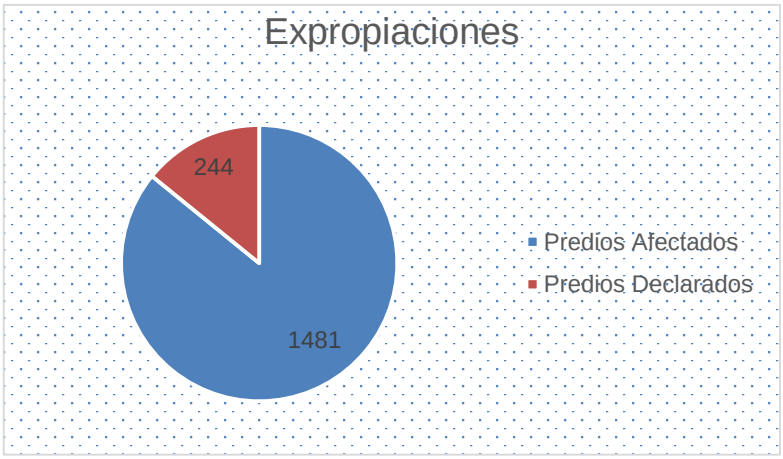
Expropiaciones				
Item	**Predios Afectados**	**Predios Declarados**	**Avance de Procesos**	**Presupuesto Reforma**
Recinto Ferial	78	70	90,00%	$ 55.000,00
Vías de Acceso al Recinto Ferial	97	17	60,00%	$ 30.000,00
Luis Anibal Granja-Carlos Cando-Sixto Durán	398	21	70,00%	$ 784.000,00
Calle Olmedo	17	2	60,00%	$ 150.000,00
Calle los Aguacollas	12	0	40,00%	$ 200.000,00
Parque Toallo	14	5	75,00%	$ 80.000,00
Escombreras Unamuncho y Martínez	138	0	0,00%	$ 200.000,00
Parquedoro calle Cueca	1	1	100,00%	$ 594.800,00
Vias de Acceso al CTA	267	1	0,00%	$ 150.000,00
Avenida Galo Vela	67	54	80,00%	$ 20.000,00
Avenida el Cóndor	18	0	100,00%	$ 50.000,00
Calle Julio Cesar Cañar	5	0	50,00%	$ 50.000,00
Calle Germán Chacón	3	2	66,67%	$ 50.000,00
Calle Galápagos	1	1	100,00%	$ 220.000,00
GADJP Pinllo (Comité Pro-mejoras)	1	1	100,00%	$ 88.000,00
Calle Neptalí Sáncho	9	2	22,22%	$ 5.000,00
Vías de Acceso al Terminal	17	3	17,65%	$ 50.000,00
Cashapamba	1	1	100,00%	$ 70.000,00
Parque Lineal Atahualpa	17	0	50,00%	$ 100.000,00
Expropiaciones varios Sectores	250	50	50,00%	$ 500.000,00
Expropiaciones varios (Solicitudes GAD's rurales	70	13	50,00%	$ 300.000,00
	1481	**244**	**61,03%**	**$ 3.746.800,00**

Elaborado por: Esteban Alejandro Vera Solórzano (2017)
Fuente: Prosecretaria del GADMA

Dando como resultado un total de:

- Predios Afectados: 1481
- Predios Declarados de Utilidad Pública: 244
- El avance de la Obra Pública Total: 61,03
- Presupuesto Planificado: 3.746.800 $

Grafico 3.4: Predios



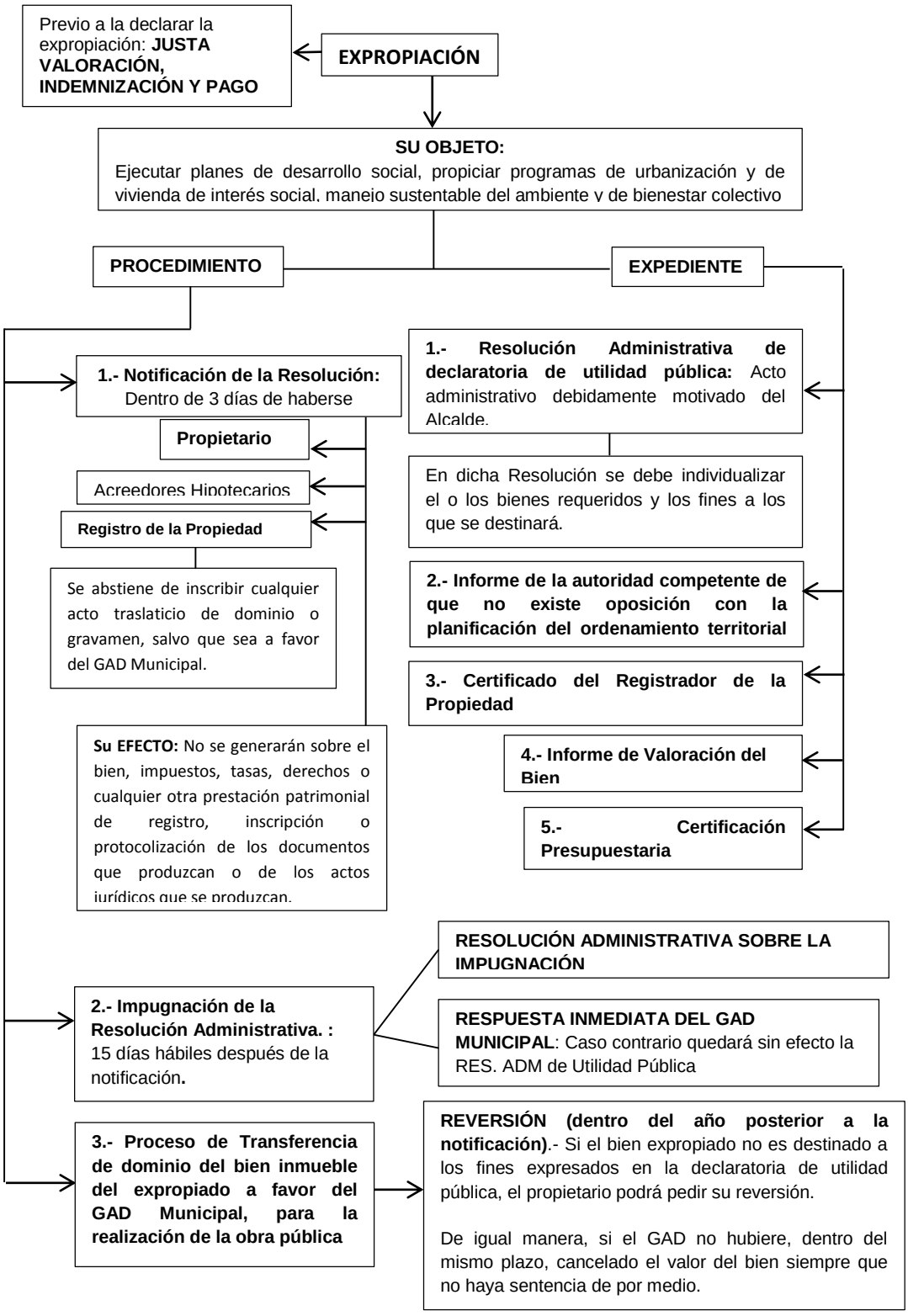
Elaborado por: Esteban Alejandro Vera Solórzano (2017)
Fuente: Prosecretaria del GAD Municipalidad de Ambato

3.2.- Procedimiento Administrativo de Expropiación en los GADs, determinándolo como un modo de transferir el dominio del bien inmueble

Teniendo en cuenta que la Expropiación según el COOTAD, Art. 446 se realiza 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 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.

En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago. Siendo así se determina a continuación el Procedimiento de Expropiación:

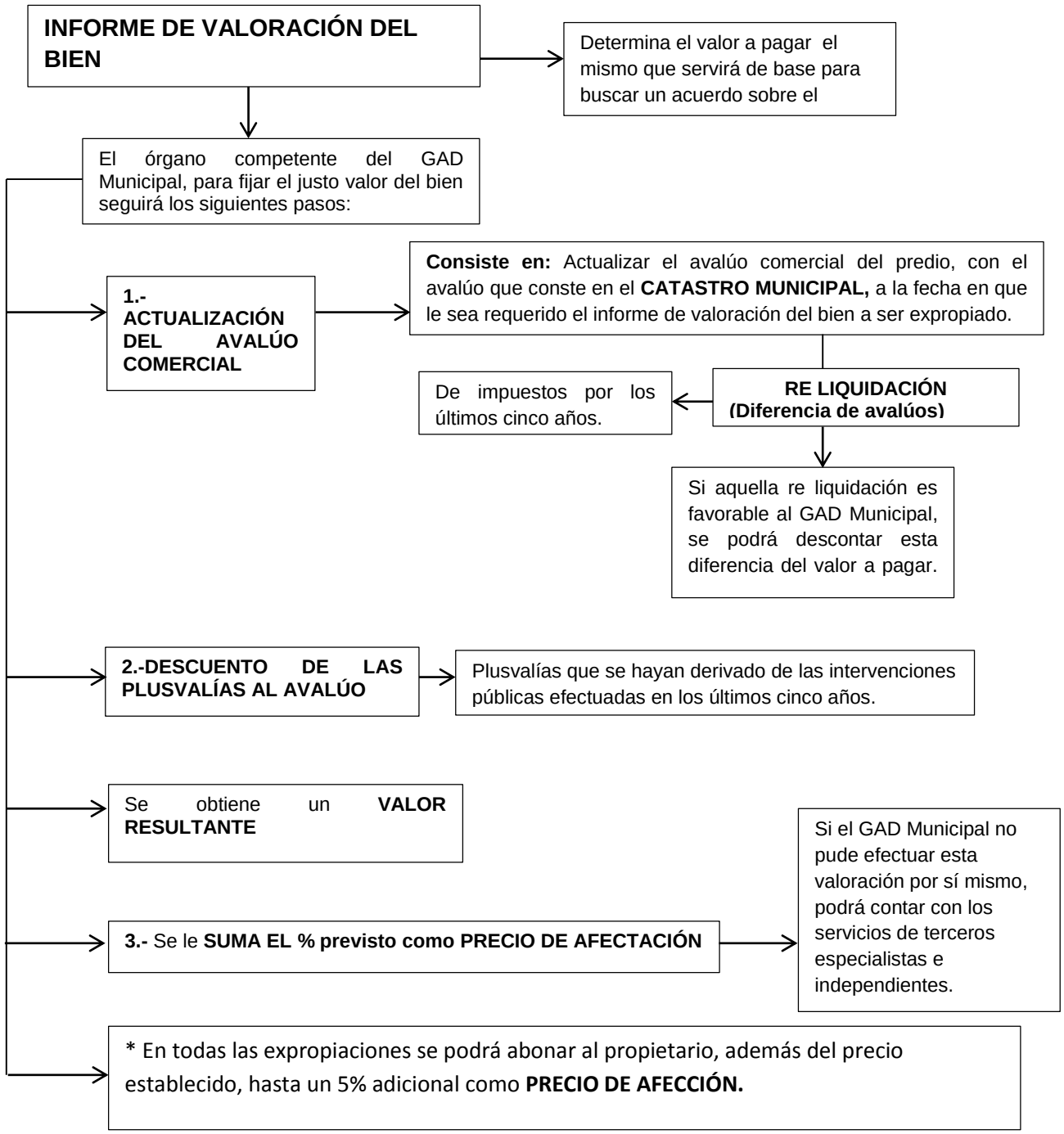
Grafico 3.5.- Procedimiento de la Expropiación



Elaborado por: Esteban Alejandro Vera Solórzano (2017)
Fuente: COOTAD

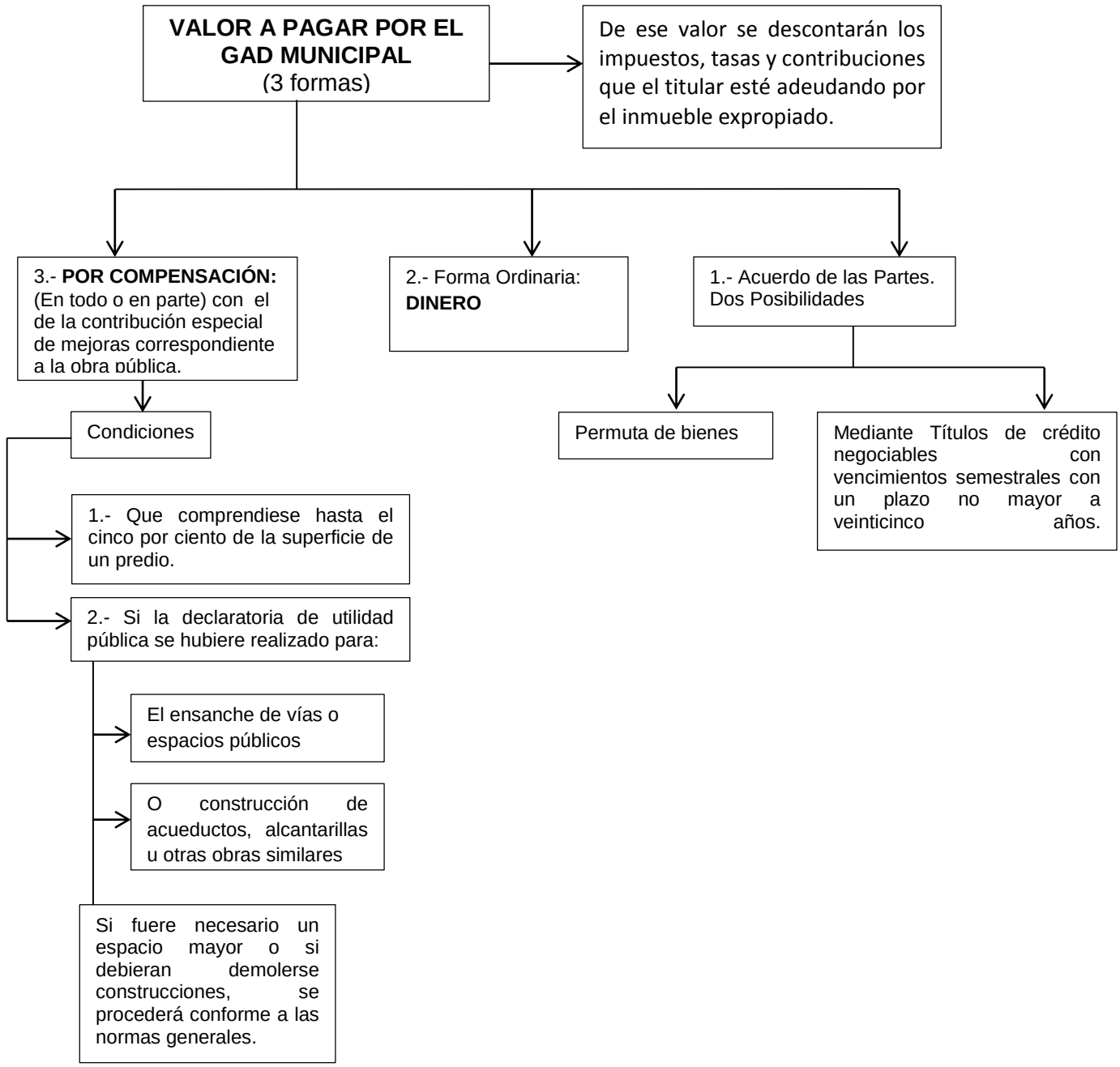
Se ha hecho mención que dentro del Expediente de toda Expropiación ejecutada por el GAD Municipal, debe existir un informe de valoración del bien, para lo cual se debe tomar en cuenta lo siguiente:

Grafico 3.6.- Informe de Valoración del Bien



Elaborado por: Esteban Alejandro Vera Solórzano (2017)
Fuente: COOTAD

Grafico 3.7.- Valor a Pagar por el GAD Municipal



Elaborado por: Esteban Alejandro Vera Solórzano (2017)
Fuente: COOTAD

En base a los gráficos hay que mencionar que el Reglamento a Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en sus artículos

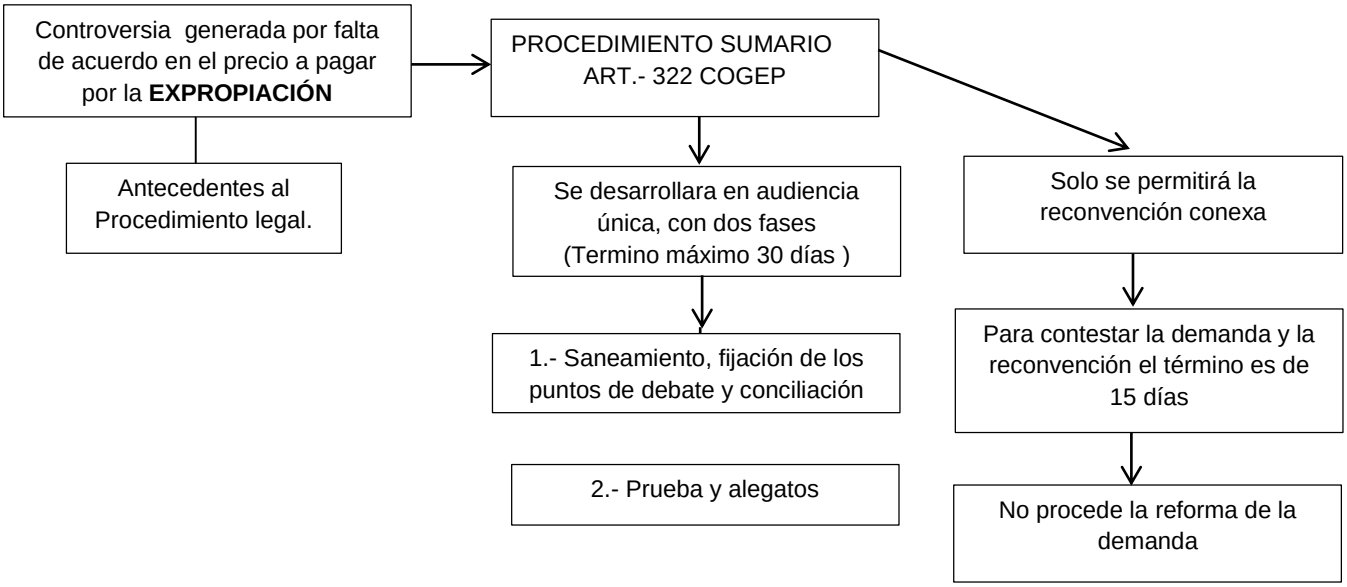
62 y 63, concuerda con lo mencionado por el COOTAD, sin embargo ampliando con las siguientes condiciones puntuales:

- La máxima autoridad de la entidad pública para declarar la utilidad pública debe tener facultad legal para hacerlo.
- Las personas jurídicas como contratantes podrán negociar directamente la adquisición de inmuebles.
- La inscripción de la declaratoria de utilidad pública traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslaticio de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor del GAD Municipal.
- El valor del inmueble se establecerá en función del que constare en la respectiva unidad de avalúos y catastros del Municipio.
- En las municipalidades que no exista Dirección de Avalúos y Catastros, el avalúo lo podrá efectuar la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros.
- Si judicialmente se llegare a determinar, mediante sentencia ejecutoriada, un valor mayor al del avalúo catastral, deberán re liquidarse los impuestos municipales por los últimos cinco años.

El GAD Municipal al momento de notificar con la Resolución Administrativa de Declaratoria de Utilidad Pública al administrado, siempre conlleva la intención de llegar a un acuerdo respecto del precio a pagar por el bien expropiado, toda vez que en última instancia si no se puede llegar a un convenio sobre dicho valor la Institución Pública Municipal podrá proponer el juicio de expropiación, de conformidad con el Código Orgánico General de

Procesos, el mismo que determina el proceso sumario conforme el siguiente esquema:

Grafico 3.8.- Procedimiento Sumario



Elaborado por: Esteban Alejandro Vera Solórzano (2017)
Fuente: COOTAD

De la información dentro de los cuadros sinópticos desarrollados, se coliga que existe dentro del procedimiento de expropiación, temas que no describen a detalle y que a interpretación, pueden generar conflictos al momento de proceder por parte del GAD Municipal. Sin embargo en un estudio crítico y análisis exhaustivo se puede evidenciar que aquellos vacíos se pueden subsanar con, esta investigación y los documentos prácticos, y adicionalmente lo que determina desde su artículo 58 Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su reglamento desde el Artículo 61, así dentro del procedimiento hay que tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1.- Al Administrado se le notifica con la Resolución Administrativa de declaratoria de utilidad pública, instrumento que es un acto administrativo debidamente motivado, por lo que el Alcalde de la Municipalidad de Ambato en representación de la Institución Pública ejecuta la potestad administrativa imperativa.

Por su parte la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su artículo 58, determina que la resolución cuyo objetivo sea transferir el dominio de un bien inmueble a favor de una Institución Pública, debe provenir de la máxima autoridad, enfatizando que la consecuencia legal la declaratoria de utilidad pública proviene de la satisfacción de una necesidad pública, es decir en beneficio de toda la comunidad.

2.- De lo que determina el COOTAD, respecto del costo que el GAD Municipal paga al ciudadano afectado por la expropiación, la norma mencionada establece que debe existir una conciliación del valor, y adicionalmente es necesario recalcar que en la práctica diaria el GAD Municipalidad de Ambato, llega a un acuerdo respecto del precio, el mismo que se enmarca en lo que la ley establece, toda vez que estas conversaciones con el afectado permiten llegar a una comprensión más amplia del ciudadano, respecto de que su bien se requiere para la realización de la obra pública en beneficio propio y el de la comunidad.

Aquello comparándolo con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública ésta última en su artículo 58 inciso segundo, determina

expresamente que después de la declaratoria de utilidad pública o de interés social, debe existir un acuerdo directo entre las partes, es decir entre Administrado y Administración, determinando hasta por el lapso máximo de noventa (90) días; sin perjuicio de que la Institución Publica pueda ejecutar la ocupación inmediata del bien inmueble, lo cual en derecho la ley le faculta, y determinando que lo acordado no podrá exceder del diez por ciento del avaluó que se ejecute para establecer el precio justo.

3.- Así mismo en ambos cuerpos legales se menciona una característica que hay que resaltar y que es una de las cuales nos sirve para considerar a la Expropiación como un modo de transferencia del dominio utilizado por los GAD Municipales para la realización de la obra pública, y ésta es; que, todo el procedimiento requiere la ejecución por parte de la Administración de formalidades legales administrativas, siendo que en nuestro país toda transferencia de un bien inmueble para que surta efectos legales para los mismas partes intervinientes como para terceros se requiere que la escritura de protocolización de la Resolución Administrativa que refleje la propiedad sea inscrita el Registro de la Propiedad del cantón donde se encuentre el bien inmueble.

Sin dicha formalidad el proceso tanto de la Administración Municipal como para cualquier ciudadano quedaría incompleta, toda vez que el Registro tiene la responsabilidad de certificar la propiedad de un bien inmueble determinando que la inscripción se ejecuta una vez que se le hayan

entregado los requisitos y documentos que la ley prescribe, solo ahí es cuando el dominio de transfiere a favor del nuevo propietario sea un ciudadano o la administración.

4.- Dentro del Procedimiento de la Expropiación según el COOTAD, el último paso es la Transferencia de dominio del bien inmueble del expropiado a favor del GAD Municipal, para la realización de la obra pública, siendo así la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina expresamente que respecto de aquel hecho administrativo de transmisión de dominio se debe tomar en cuenta las siguientes características:

a).- El Ciudadano afectado de la expropiación deberá a la fecha de la declaratoria de utilidad pública, tener pagados todos los impuestos del bien inmueble, caso contrario del ser el caso se deducirá del precio que el GAD Municipal paga al ciudadano.

b).- Los impuestos que no generaran pago son los de plusvalía y los que correspondan a la transferencia de dominio, estas exoneraciones por así llamarlas en el ámbito tributario, son propias del procedimiento de la Expropiación, toda vez que no se pueden cancelarán alguna cantidad de dinero, ya que quien adquiere el dominio de aquel bien es el GAD Municipal,

5.- El COOTAD menciona la necesidad de un “informe de valoración del bien” el mismo que sirve para dos consecuencias legales: por un lado es necesario para determinar el valor a pagar y por otro es importante porque es la base para buscar un acuerdo sobre el precio.

La norma mencionada solo establece de forma simple que la fijación del justo valor lo ejecutara el órgano competente del GAD Municipal, sin embargo la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su artículo 58 aclara dos características puntuales respecto de dicha responsabilidad:

a).- El informe de aquel órgano competente sirve para fijar el justo precio tanto para bienes ubicados en el sector urbano como para el rural el COOTAD no menciona nada al respecto.

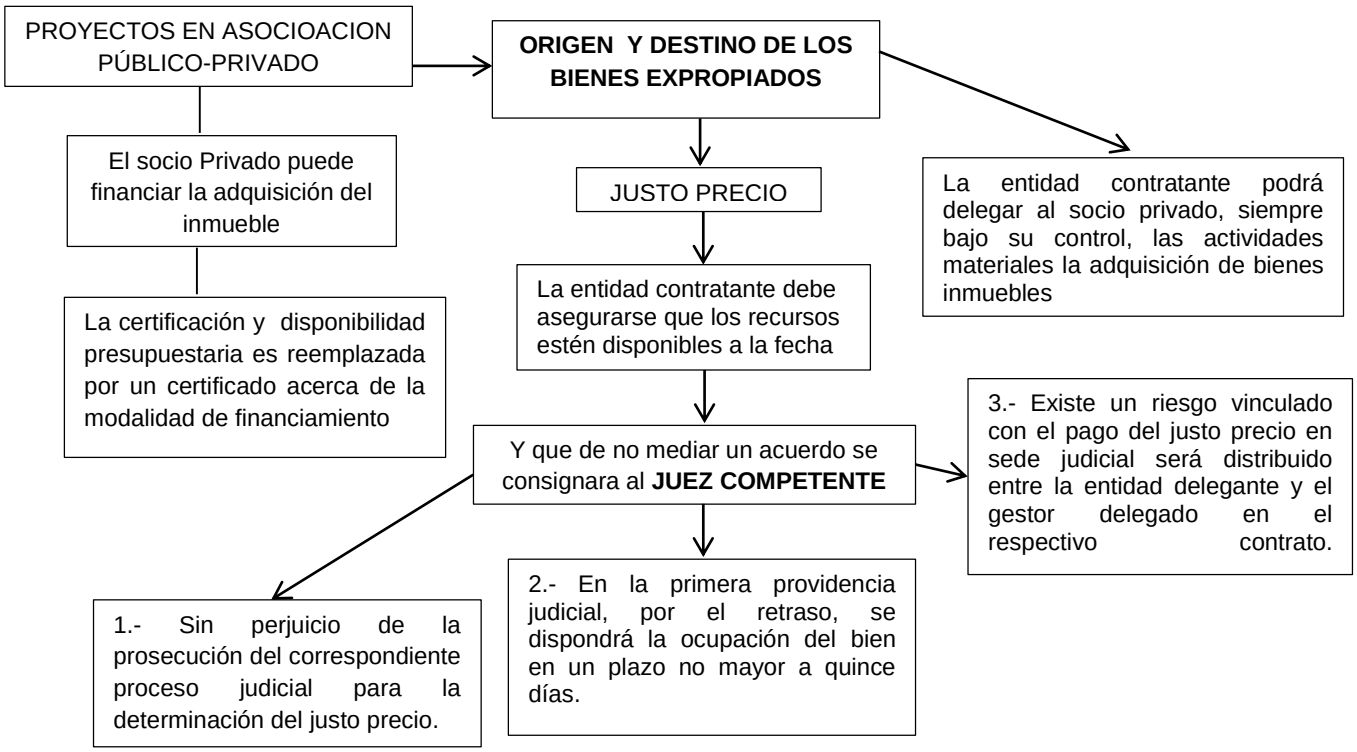
b).- El órgano competente en el GAD Municipal de Ambato, para realizar dicho avalúo del bien es la Dirección de Avalúos y Catastros, departamento que complementa el trabajo de la Prosecretaria, toda vez que es su deber considerar los precios comerciales actualizados de la zona donde se encuentra el bien a expropiarse.

6.- El estudio está destinado a determinar que dentro del derecho Ecuatoriano los GADS Municipales usan la Expropiación un modo de adquirir el dominio de bienes inmuebles para la realización de la obra

pública, sin determinar que dichas construcciones pueden ejecutarse con asociación del sector privado con el público como lo determina el Art. 58.1 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

De lo dicho anteriormente llagamos a concluir que la ley establece un análisis del origen y del destino de los bienes expropiados, determinando las siguientes variaciones:

Gráfico 3.9.- Origen y destino de los Bienes Expropiados



Elaborado por: Esteban Alejandro Vera Solórzano (2017)
Fuente: COOTAD

El GAD Municipal en todos los casos de expropiación, debe estudiar la situación en la que queda el bien inmueble del ciudadano, toda vez que

existen casos en los que no toda la propiedad ha sido transferida a dominio de la Institución Pública, sino que existe una parte del bien inmueble que se queda con el administrado, generando la exigencia a la Administración que sea declarada de Utilidad Pública todo el bien, siendo que no refleja utilidad o aprovechamiento económico para el afectado del expropiación, es decir es una eventualidad que es más conveniente sobrellevar al GAD que a un ciudadano.

Así mismo, hay que tener en cuenta que la Expropiación tiene como objeto ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, para lo cual el GAD Municipalidad de Ambato, puede expropiar un bien cuya ocupación es inmediata, siempre y cuando se trate de una necesidad emergente, esto se llevará acabo con la única condición de que previo a la declaratoria de utilidad pública, la Municipalidad deposite el diez por ciento del valor total del bien, ante la autoridad competente, que legalmente y a mejor interpretación debe ser el Juez del Cantón, sin embargo esto en la práctica no sucede, pues actualmente se considera a todos los procesos de expropiación en el Cantón Ambato, dentro de la calidad de emergentes desde un punto de vista general y no como proceso a cumplirse.

Adicionalmente si no se trata de una situación de “urgencia”, el procedimiento se llevara a cabo de la manera regular y el bien será ocupado por el GAD Municipalidad, cuando el procedimiento de expropiación

concluya en su totalidad, y por ende se haya pagado el valor total por el bien inmueble expropiado, el cual se presume que es un precio justo, ya que la norma establece la forma de calcularlo.

7.- Siendo que en nuestro país toda transferencia de un bien inmueble para que surta efectos legales para los mismas partes intervinientes como para terceros se requiere que la Escritura de Protocolización de la Resolución Administrativa que refleje la propiedad del GAD Municipal sea inscrita el Registro de la Propiedad del cantón donde se encuentre el bien inmueble, sin dicha formalidad el proceso tanto de la Administración Municipal como la de cualquier ciudadano quedaría incompleta, toda vez que el Registro tiene la responsabilidad de certificar la propiedad de un bien inmueble determinando que la inscripción se ejecuta una vez que se le hayan entregado los requisitos y documentos que la ley prescribe, solo ahí es cuando el dominio de transfiere a favor del nuevo propietario sea un ciudadano o la administración, como sucede en la Expropiación al inscribir la Escritura de Protocolización que contiene la Resolución Administrativa de declaratoria de Utilidad Pública, en el Registro de la Propiedad.

3.3.- Criterios jurídicos que reflejan que la expropiación es un modo de transferir el dominio, cuando exista una Resolución Administrativa protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad Municipal que sirve a las instituciones públicas para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

a).- Para que el Estado pueda realizar la Obra Pública en beneficio de la Ciudadanía en general, tiene que obligatoriamente aplicar una limitación al derecho a la propiedad a ciertos ciudadanos de la misma colectividad, es decir la expropiación refleja al dominio como un fin social y no un fin natural, teniendo las siguientes consideraciones:

Para diferenciar legalmente lo que se entiende por límite y lo que significa limitaciones, se lo debe hacer desde un punto de vista de aplicación respecto del ciudadano, es decir por un lado se entiende como límite aquel que se aplica a nivel general es decir a todos los propietarios de bienes inmuebles en la ciudad de Ambato, así por ejemplo una servidumbre junto a su domicilio.

Por otro lado las limitaciones se aplican a personas específicas en virtud de una determinación legal y en busca de un objetivo específico que lo separa de la generalidad, como por ejemplo la expropiación utilizada por el GAD Municipalidad de Ambato, siendo este último un ejemplo de una limitación de utilidad pública, toda vez que en la ciudad de Ambato el GADMA para ejecutar dicha institución jurídica aplica normas de derecho administrativo, que difiere de las limitaciones de utilidad privada que como su propio nombre lo dice se destinan para relaciones entre administrados.

Se entiende que el procedimiento mismo de la Expropiación determina que el dominio no es un derecho sino una función social por medio de la cual

ciudadano afectado debe dejar de satisfacer sus propias necesidades y pasar a ejecutar las necesidades comunes.

Por lo tanto la propiedad vista desde el punto de vista de la Expropiación es un servicio para el bien común; a pesar de la resistencia de sectores de la comunidad que todavía tienen la idea de una propiedad asociada a un derecho natural.

De acuerdo al derecho positivo contemporáneo, la propiedad se concibe bajo tres apreciaciones jurídicas, así tenemos:

La concepción capitalista, es decir se le ve a la propiedad acorde a lo que la sociedad produce, promulgando la propiedad privada, este pensamiento se inspiró en los principios de la Revolución Francesa de 1789, en la cual se contempla la facultad absoluta para gozar y disponer de una cosa.

Entendiéndose la existencia de una propiedad absoluta e ilimitada instituida bajo la modalidad de propiedad de un ciudadano con derechos y con la capacidad de hacerla respetar frente a otros, siendo libre de ejercer su propio beneficio, no como sucede con la Expropiación que más bien busca un interés general y social no particular.

La concepción social de la propiedad, defendida por la iglesia católica, definiendo la propiedad como un derecho real propio, subjetivo, de su titular, es decir no solo lo refleja un documento sino más bien es parte de la vida de

la persona, es decir conlleva el cumplimiento de un beneficio individual, lo que no sucede con la Expropiación ya que cumple un fin social global directo o indirecto.

La concepción jurídica, se determina o desprende de la existencia de las clases sociales toda vez que la propiedad es estrictamente personal y no del Estado, lo que corrobora que el GAD Municipal representa la Potestad Administrativa que nace de la soberanía del pueblo, para arrebatar dicha propiedad sin distinción de poder económico o situación social, cumpliendo una vez más un fin social y no un objetivo económico.

b).-La Expropiación está permitida en la Normativa legal ecuatoriana y gracias a aquello se puede limitar el derecho a la Propiedad de los ciudadanos.

El ordenamiento jurídico ecuatoriano, desde sus inicios ha consagrado el derecho a la propiedad, como así también la facultad del Estado para expropiar, tal como lo señalaba la primera Carta Política de 1830, cuyo artículo 62, determina en su parte pertinente lo siguiente:

> “Nadie puede ser privado de su propiedad, ni ésta aplicada a ningún uso público sin su consentimiento y sin recibir justas compensaciones a juicio de buen varón”.

“En la Constitución en Ambato de 1835, se incluye por primera vez ya el concepto de utilidad pública señalando en su parte pertinente lo siguiente:

> “Artículo. 97.- Ningún ecuatoriano será privado de su propiedad, o del derecho que a ella tuviere, sino en virtud de sentencia judicial; salvo el caso en que la utilidad pública, calificada por una ley, exija su uso o enajenación, lo que tendrá lugar dándose previamente al dueño la indemnización que se ajustare con él”.

De la protección constitucional, se desprende que la figura de la expropiación es una excepción al derecho de propiedad propiamente dicho, siempre y cuando sea por razones de utilidad pública, con el propósito de dotar a la ciudadanía de obras que conlleven a la consecución del buen vivir.

Por otra parte, ya más particularmente en cuanto se refiere a la expropiación dentro del Derecho Municipal ecuatoriano es a partir de la Ley de Régimen Municipal codificada y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 331 de 15 de Octubre de 1971” que se incorpora la institución de la expropiación, propiamente en su artículo 239 donde menciona que para ls expropiaciones se requiere obligatoriamente la declaratoria de utilidad pública.

Ya en nuestros días a la Expropiación como una Institución Jurídica nuestra Constitución de la República del Ecuador en su artículo 323, la determina con la existencia de la siguiente condición:

> “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.”

Es decir que siendo la Carta Magna a nivel Latinoamericano una de las más garantistas de derechos para los ciudadanos, si bien no conceptualiza a la Expropiación, determina expresamente la posibilidad para cualquier Institución del Estado Ecuatoriano, en este caso a los GADs de expropiar un bien inmueble de los ciudadanos, para transferir el dominio a favor de la Institución para cumplir con la realización de la obra pública, de manera similar el Código Orgánico De Organización Territorial (COOTAD) en su artículo 446 determina que:

> “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.

> En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago"

Teniendo en cuenta que como GADS, la norma que rige a la Expropiación es lo que determina desde un principio la Constitución de la Republica, así como el proceso reglado establecido en el COOTAD, es decir desde el mismo hecho en donde se genera la necesidad de una obra pública, hasta le emisión del acto administrativo de declaratoria de utilidad pública, que contempla todas las formalidades necesarias, y conjuntamente hasta el pago con la justa indemnización.

Las normas mencionadas han sido resultado de un real proceso de respeto de los derechos ciudadanos, siendo que a pesar de aquello aún sigue vigente la normativa civil sustantiva, ya que el Código Civil, en su artículo 82, que si bien es cierto tampoco conceptualiza a la expropiación, determina ciertos parámetros, que son los siguientes:

> Si se expropiare, judicialmente, por causa de necesidad y utilidad pública, el inmueble sobre el que se ha constituido el patrimonio familiar, el precio íntegro de la expropiación y de las correspondientes indemnizaciones se depositará en una institución del sistema financiero para que, con la compra de otro inmueble, siga constituido el

> patrimonio. Entre tanto los beneficiarios percibirán los dividendos por intereses en vez de los frutos a que antes tenían derecho.

Es decir, se contemplaba que la expropiación pueda afectar a la figura legal denominada Patrimonio Familiar, el cual se creó para salvaguardar el esfuerzo común de una familia ecuatoriana, sin establecer en realidad que es la Expropiación y cuando procede.

De la normativa citada anteriormente se puede coligar que la Norma como tal no expresa un concepto definido de la Expropiación, toda vez que solo define: cuando se puede expropiar, quien lo puede hacer, y los parámetros que se deben cumplir para que sea en legal y debida forma ejecutada. Sin embargo la falta de dicho concepto en la norma no perjudica el empleo de dicha Institución Jurídica, pues la legislación Ecuatoriana hasta la actualidad ha hecho posible transferir el dominio de un bien inmueble de un ciudadano a un Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, y más aún cuando por medio de este estudio se ha podido evidenciar que la obra pública si se construye, y que la Expropiación si es un modo de transferir el dominio, esto último cunado se cumpla con el requisito necesario que es el interés social o utilidad pública.

Siendo así, es necesario conceptualizar dicha Institución Jurídica y citaremos a Pérez, E. (2006), quien menciona el concepto desarrollado por Roberto Dromi, autor argentino quien determina que la expropiación es: “El instituto de derecho público mediante el cual el Estado, para el cumplimiento

de un fin de utilidad pública, priva coactivamente de la propiedad de un bien a su titular, siguiendo determinado procedimiento y pagando una indemnización previa, en dinero, integralmente justa y única" (p.606).

c).- Al afectado en todo el procedimiento de Expropiación se protegen sus derechos, ya que la Ley es clara y determina que no puede existir confiscación por parte del Estado, pero si permite con fines sociales y de interés público la existencia de la Expropiación, siempre y cuando se pague el llamado justo precio al afectado y se verifique la necesidad imperiosa de que ese bien sea de utilidad pública, esto teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

El Plan Nacional para el Buen Vivir 2013-2017 contiene un conjunto de 12 objetivos que expresan la voluntad de continuar con la transformación histórica del Ecuador. El Plan Nacional para el Buen Vivir está destinado a ser un referente en Latinoamérica, pues la región está viendo resultados concretos en el caso ecuatoriano. El éxito modelo de gestión plantea los siguientes principios a seguir: la equidad, el desarrollo integral, la Revolución Cultural, la Revolución Urbana, la Revolución Agraria y la Revolución del Conocimiento.

Siendo así si el Objetivo 3 del Plan Nacional, es. "Mejorar la calidad de vida de la población", el GAD Municipalidad de Ambato cumple con aquel precepto ya que con dicho objetivo planteado en este pasado año 2016 ha

ejecutado la construcción de carreteras, parques, hospitales, pasos a desnivel, puentes y toda edificación al servicio y uso de la comunidad Ambateña, es decir ha requerido adquirir bienes inmuebles a través de la institución jurídica llamada Expropiación; ejecutando su facultad de declarar un bien de propiedad de un ciudadano en un bien de utilidad Pública o de interés social, de forma que esa declaratoria conlleve a un beneficio común para la comunidad, siempre teniendo respeto y garantizando los derechos de las personas cuyo bien es expropiado.

Dicho objetivo 3 determina que mejorar la calidad de vida de la población es un reto amplio que demanda la consolidación de los logros alcanzados, mediante el fortalecimiento de políticas intersectoriales y la consolidación del Sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social.

La Constitución, en el artículo 66, establece “el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios”. Por ello, mejorar la calidad de vida de la población es un proceso multidimensional y complejo.

La Constitución, en su artículo 375, establece como obligación de todos los niveles de gobierno garantizar el hábitat y la vivienda dignos, con base en los principios del Sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social: universalidad, igualdad, equidad, progresividad, interculturalidad, solidaridad

y no discriminación. Por hábitat se entiende al entorno integral y construido en el que la población se asienta y desarrolla sus actividades; por lo tanto, debe ser ambientalmente sano y brindar condiciones de seguridad para la población. Las condiciones del hábitat y la vivienda son determinantes de la calidad de vida de las personas.

Por lo que las Políticas y lineamientos estratégicos del objetivo mencionado respecto de la Expropiación son:

a).- Normar, regular y controlar la calidad de los servicios, salud, atención y cuidado diario, protección especial, rehabilitación social y demás servicios del Sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social, en sus diferentes niveles, modalidades, tipologías y prestadores de servicios.

b).- Implementar procesos de estandarización y homologación, con pertinencia cultural, social y geográfica, de la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario.

c).- Garantizar el acceso libre, seguro e incluyente a espacios, infraestructura y equipamiento público y comunitario de manera sostenible.

d).- Impulsar desde los Gobiernos Autónomos Descentralizados el adecuado y eficiente ordenamiento territorial, la planificación y la consolidación equilibrada de las ciudades, con especial atención a los espacios rurales.

e).- Promover nuevos modelos urbanísticos y de asentamientos humanos ecológicos, con principios de sostenibilidad y sustentabilidad, como modelos de urbanización planificada y ordenada y garantes de calidad de vida.

Con lo dicho, en cumplimiento del objetivo del Plan del Buen Vivir el proceso de expropiación nace de la relación de la administración pública que tiene para ejecutar planes de desarrollo y de bienestar colectivo, en el cual el expropiado tiene que someterse al ordenamiento jurídico Municipal, a pesar de que prima el interés social es importante que se garantice el pago oportuno al afectado por el proceso de expropiación que se lleva en su contra, respetando los derechos constitucionales en los Artículos 1,3,9 y 66 de la carta Magna los mismos que se mencionan y los cuales se relacionan y están en las Resoluciones Administrativas que coadyuvan en la Expropiación y los mismos que son:

En primer lugar teniendo en cuenta que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada, lo cual faculta a los GADs a ejecutar los procedimientos de Expropiación en su Cantón.

Por otro lado como deberes del Estado, en este caso a cumplirse por los GADs tenemos:

- Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.
- Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.
- Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.

Así mismo garantizando constitucionalmente a las personas:

- El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.
- El derecho a participar en la vida cultural de la comunidad.
- EI derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.
- El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental.
- El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.
- EI derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza**.**

CAPÍTULO IV

VALIDACIÓN DE RESULTADOS

4.1. Validación de Resultados

Se considera importante recalcar que el presente trabajo de Investigación se encuentra estrechamente relacionado con el mundo real, particularmente con la ciudad de Ambato.

Por ello es necesario conocer y considerar las inquietudes, opiniones y tendencias de los profesionales del sector sobre el cual se desarrolla el trabajo, es decir con los Servidores Públicos y Autoridades que intervienen en el Proceso de Expropiación.

Para la presente Investigación, la forma escogida para conectar la visión más teórica procedente de la investigación con la práctica diaria en el sector Municipal ha sido a través de una validación de resultados, la misma que cuenta con la validación de los docentes de la Escuela de Jurisprudencia Ab. Santiago Morales y Dr. Edgar Fiallos.

CAPÍTULO V

CONCLUSIÓNES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

La realización de la obra pública no se abastece con los bienes que tiene en su dominio los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, por lo tanto deben acudir a un modo de transferencia de dominio de bienes inmuebles denominado expropiación, mediante el cual la máxima autoridad en uso de su potestad emite una Resolución Administrativa adquieriendo el dominio de un bien inmueble de un ciudadano, con lo cual la Institución Pública ejecuta un procedimiento en la esfera del Derecho Administrativo, y que se ventila dentro de la mismo GAD Municipal.

La Expropiación tiene una función social, y así ha quedado demostrada en el procedimiento administrativo explicado, toda vez que las obras como vías, puentes, colectores, alcantarillado, aceras, parques infantiles, hospitales y demás edificaciones, contribuyen a alcanzar el buen vivir de la sociedad ambateña, toda vez que dicha figura jurídica es empleada para el beneficio común, sin ver clases sociales ni la capacidad adquisitiva de los ciudadanos.

El trámite de la Expropiación ejecutado en la ciudad de Ambato, por parte del GAD Municipalidad de Ambato, expedito toda vez que si nos basamos en

las estadísticas del año 2016, en este año se lograron ejecutar 297 expropiaciones, por lo que el GAD tiene un avance importante y paulatino de la obra pública en el Cantón, estableciendo que la instancia judicial no ha sido necesaria pues los ciudadanos entienden que el bien común esta sobre su derecho a la propiedad.

5.2. Recomendaciones

Actualmente a la Expropiación como un modo de transferir el dominio, se la debe ver desde dos puntos de vista que son: 1.- Que la Resolución Administrativa, emitida por el Alcalde del GAD Municipal se ejecuta en base a su potestad administrativa imperativa 2.- Que con el modo de transferencia de dominio denominado “expropiación” el GAD Municipal obtiene la propiedad de bienes los cuales serán usados y destinados para la realización de la obra pública, en busca de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

Que las estadísticas y documentos reales plasmados en la presente investigación sean empleados, para interpretar el correcto accionar del Administración Pública, en vista de una potestad legal, y manejándose dentro la esfera administrativa que nada tiene que ver con la vía judicial la misma que conlleva un proceso diferente.

Respecto de los criterios que han sido expresados en la presente investigación deberían servir para que se considere a la Expropiación como un medio por el cual el Estado en base a un criterio de Autonomía de los GADs pueda beneficiar y propender el beneficio ciudadano, toda vez que la consideración de modo de transferencia del dominio a dicha institución jurídica no ha sido considerada y puesta en análisis, como en el presente trabajo de investigación.

Teniendo en cuenta que en ninguna parte de la Ley se da el concepto de la institución jurídica denominada Expropiación, es necesario recomendar su conceptualización como un modo de transferencia del dominio de bienes inmuebles a favor de la Administración Pública, el mismo que conlleva actos y trámites administrativos que comprenden el desenvolvimiento y ejecución de una causa que es la realización de la obra pública

BIBLIOGRAFÍA

H. Asamblea Nacional. (2011). Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Quito, Ecuador.

H. Asamblea Nacional. (2011). Constitución de la República del Ecuador. Quito, Ecuador.

Código Civil. (2015). Quito. Registro Oficial 526 Segundo Suplemento.

Pérez Camacho, Efraín. (2009). Derecho Administrativo, 3era ed. Quito Ed. Corporación de Estudios y Publicaciones

García de Entería, Eduardo, (2008). Curso de derecho administrativo, 12va ed. Bogotá, Ed. Temis

Granja Galindo, Nicolás (2006). Fundamentos de derecho administrativo. Quito, Ed. Jurídica del Ecuador.

Avalos Eduardo, y otros. (2014). Derecho Administrativo 1. Ed. Alveroni, Córdova, Argentina.

Bocanegra Sierra, Raúl. (2006). Lecciones Sobre el Acto Administrativo, 3era ed.

Cabanellas de Torres, G. (2012). Diccionario de Ciencias Jurídicas. Buenos Aires. Heliasta S.R.L.

Barragán, A. (1979), Derechos reales, séptima edición, Santa fe de Bogotá: Temis.

García Gómez de Mercado, F. (2007). Gestión de la Expropiación Forzosa. Granada. Editorial COMARES.

Guerrero Palacios, D. X. (1995). El proceso expropiación en el Derecho Municipal. Ecuatoriano. Quito. Trama.

Rodríguez, J. (1996), Apuntes de cátedra Derecho Civil Bienes, Universidad de la Sabana.

Huilca Cruz, M. E. (2014). Procedimiento Administrativo y Judicial de la Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Interés Social de Conformidad con el Código de Organización Territorial. Quito. Editorial Universidad Central del Ecuador.

Lara Bonilla, R. (2008). La Prueba Judicial Análisis y Valoración. Bogotá. Printed in Colombia

López Jácome, Nelson. (1998), La prueba judicial. Análisis y Valoración. Bogotá. Editorial Printed in Colombia.

ANEXOS

Anexo 1.- Guía de Entrevista

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

SEDE AMBATO

Proyecto de Investigación previo a la obtención del Título de Abogado

TEMA: "La Expropiación un modo de transferencia del dominio de inmuebles utilizado por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales para la realización de la obra pública.**"**

DIRIGIDO A: Funcionarios Públicos.

MODO DE ENTREVISTA: Personal

GUÍA DE ENTREVISTA:

1. ¿A la Expropiación se le puede considerar un modo de transferencia de dominio de bienes inmuebles?
2. ¿Cuál es su criterio respecto de la Expropiación como un beneficio para la ciudadanía?
3. ¿Cree usted que las Expropiaciones ejecutadas por el GAD Municipalidad de Ambato, contribuyen a la realización de la obra pública.

Anexo2: Fotografías de las Entrevistas ejecutadas en la presente Investigación.



Ing. Luis Amoroso Mora
Alcalde de Ambato



Juan Sevilla
Prosecretario del GADMA



Dr. Fabián Usinia
Procurador Síndico del GADMA

Anexo 3.- Copias simples de la Segunda Copia Certificada, de la Escritura de Protocolización de documentos de utilidad Pública, celebrada el 3 Junio del 2016, otorgada por los cónyuges los señores: BORJA MONTOYA LUIS ALFONSO Y ROMERO MARIA NATIVIDAD, a favor del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALZIADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO.