UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

Modalidad de Estudios a Distancia

CARRERA DE DERECHO.

TÍTULO:

"NECESIDAD DE REFORMAR EL ART. 797 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, EN RELACIÓN AL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA PREVIA JUSTA VALORACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y PAGO DE CONFORMIDAD CON LA LEY"

Tesis previa a la obtención del Título de abogado

AUTOR:

Ángel Luis García Rosillo

DIRECTOR:

Dr. Sebastián Rodrigo Díaz Mg. Sc.

Loja – Ecuador
2015

CERTIFICACIÓN

Dr. Sebastián Díaz Páez Mg. Sc.
DIRECTOR DE TESIS

C E R T I F I C A :

Que el presente trabajo de investigación, previo a la obtención del título de Abogado, titulado: **"NECESIDAD DE REFORMAR EL ART. 797 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, EN RELACIÓN AL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA PREVIA JUSTA VALORACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y PAGO DE CONFORMIDAD CON LA LEY",** ha sido dirigido, supervisado y revisado en todas sus partes, el mismo que cumple con los requisitos legales que exige la institución. Por lo que queda autorizada su presentación.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Loja, Diciembre de 2015

Dr. Sebastián Díaz Páez Mg. Sc.
DIRECTOR DE TESIS

AUTORIA

Yo, Ángel Luis García Rosillo, declaro ser autor del presente trabajo de tesis y eximo expresamente a la Universidad Nacional de Loja y a sus representantes jurídicas de posibles reclamos o acciones legales, por el contenido de la misma.

Adicionalmente acepto y autorizo a la Universidad Nacional de Loja, la publicación de mi tesis en el Repositorio Institucional-Biblioteca Virtual.

Autor: Ángel Luis García Rosillo

Firma: _____

Cédula: 2100388491

Fecha: Loja, Diciembre del 2015

CARTA DE AUTORIZACION DE TESIS POR PARTE DEL AUTOR, PARA LA CONSULTA, REPRODUCION PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACION ELECTRONICA DEL TEXTO COMPLETO

Yo, Ángel Luis García Rosillo, declaro ser autor de la tesis Titulada **"NECESIDAD DE REFORMAR EL ART. 797 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, EN RELACIÓN AL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA PREVIA JUSTA VALORACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y PAGO DE CONFORMIDAD CON LA LEY"**. Como requisito para optar al título de ***Abogado***; autorizo al Sistema Bibliotecario de la Universidad Nacional de Loja para que con fines académicos, muestre al mundo la producción intelectual de la Universidad, a través de su visibilidad de su contenido de la siguiente manera en el Repositorio Digital Institucional.

Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo en el RDI, en las redes de Información de país y del exterior, con las cuales tenga convenio la Universidad.

La Universidad Nacional de Loja no se responsabiliza por el plagio o copia de la tesis que realice un tercero.

Para constancia de esta autorización en la ciudad de Loja a los 16 días del mes de Diciembre del dos mil quince, firma el autor.

Firma:_____
Autor: Ángel Luis García Rosillo
Cedula: 2100388491
Dirección: Sucumbios, Barrio el Palmar, Via a Pichincha y Tarapoa
Correo Electrónico: garcialuis201053@yahoo.com
Teléfono: 0992397470

DATOS COMPLEMENTARIOS:

Director de Tesis: Dr. Sebastián Díaz Páez Mg. Sc.

Tribunal de Grado:

Dr. Marcelo Costa Cevallos Mg, Sc.	PRESIDENTE
Dr. Carlos Manuel Rodríguez Mg. Sc.	VOCAL
Dr. Augusto Astudillo Ontaneda Mg, Sc	VOCAL

DEDICATORIA

El presente trabajo lo dedico en especial a mi familia los mismos que son parte fundamental dentro de estos años de preparación académica, de igual forma lo dedico a la Carrera de Derecho, que forman parte de la nueva generación, y son el manantial del cual nace y se fructifica el derecho y la sociedad

Ángel Luis García Rosillo.

AGRADECIMIENTO

Dentro de mis años de preparación académica, he recibido el apoyo incondicional de los seres que forman parte de mi existir sin los cuales no podría culminar mi preparación y los objetivos como profesional en la rama del derecho por lo tanto debo manifestar mis agradecimientos; de igual forma al todopoderoso, que forma parte de mi espiritualidad y ser.

El presente trabajo investigativo está dirigido a mis profesores, a mi familia y amigas (os) y en especial a la Carrera de Derecho de la Modalidad de Estudios a Distancia de la Universidad Nacional de Loja, parte fundamental en esos días de tesón y esfuerzo, que me ha permitido culminar en estos años de preparación académica para de esta forma ser útil a la sociedad y a mi familia, de igual forma lo dedico al doctor: Igor Vivanco Muller, en su calidad de Directora de Tesis quien supo inculcarme sus conocimientos para la terminación de la presente tesis, por lo que le doy las gracias debidas por apoyo incondicional.

Ángel Luis García Rosillo.

1. TÍTULO

“NECESIDAD DE REFORMAR EL ART. 797 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, EN RELACIÓN AL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA PREVIA JUSTA VALORACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y PAGO DE CONFORMIDAD CON LA LEY”

2. RESUMEN

La Constitución de la República del Ecuador, permite la expropiación por parte de instituciones públicas, en el Art. 323, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, esto previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley.

Es así que si un gobierno autónomo descentralizado va a ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable y de bienestar colectivo, puede expropiar un terreno privado, esta se realiza de conformidad con la Ley o sea, al Código Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, siendo éste un acto administrativo, que declara la expropiación y el pago con una contraprestación justa, y de forma anticipada. Pues se da el caso que el dueño del terreno no está de acuerdo con el valor del bien expropiado, por lo que esta acción se resuelve ante uno de los jueces de lo civil, de acuerdo al procedimiento señalado en el Art. 781 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

En el Código de Procedimiento Civil, en el Art. 797 señala; que cuando se trate de expropiación urgente, considerada como tal por la entidad que la demanda, se procederá a ocupar inmediatamente el inmueble. Esta ocupación será decretada por el juez en la primera providencia del juicio, siempre que, a la demanda, se acompañe el precio que, a juicio del

demandante, deba pagarse por lo expropiado. El juicio continuará por los trámites señalados en los artículos anteriores, para la fijación definitiva de dicho precio, lo cual significa que la consignación del valor que bien expropiado será cancelado cuando dicte sentencia y ésta se encuentra en firme, yendo en contra a lo estimulado en la norma constitucional de previa justa valoración, porque al presentar la demanda civil para que exista el pago justo.

2.1. ABSTRACT.

The Constitution of the Republic of Ecuador, allows expropriation by public institutions, in Art. 323, in order to implement plans for social development, sustainable management of the environment and collective well-being, for reasons of public utility or social interest and national, this prior fair valuation, compensation and payment in accordance with the law.

Thus, if an autonomous decentralized government will implement plans for social development, sustainable management and collective welfare, may expropriate private land, this is done in accordance with the law is, the Organic Code of Territorial Organization, Autonomy and Decentralization , this being an administrative act declaring the expropriation payment and fair consideration, and in advance. As the case is that the landowner does not agree with the value of the expropriated property, so this action following the resolved before one of the civil judges, according to the procedure outlined in Art. 781 and Code of Civil Procedure.

. In the Code of Civil Procedure, Article 797 states; that in the case of urgent expropriation, considered as such by the entity that demand will proceed to occupy the property immediately. This occupation will be ordered by the judge in the first ruling of the trial, provided that, demand, price, according to the applicant, be paid for expropriated it is accompanied. The trial will continue for the procedures mentioned in the previous articles, for the final determination of that price, which means that the provision of value

expropriated will be canceled when delivered judgment and it is firm, going against what stimulated in constitutional law just prior valuation, because he filed the civil suit for the existence of fair payment.

3. INTRODUCCIÓN.

En la institución de la Expropiación, no existe una justa valoración, y avaluó de los bienes que son declarados de utilidad pública, por lo que se afecta a los derechos a la propiedad, el derecho de Expropiación se antepone al interés particular, previo a la justa valoración y pago del bien expropiado por lo que me he planteado la siguiente problemática: "**NECESIDAD DE REFORMAR EL ART. 797 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, EN RELACIÓN AL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA PREVIA JUSTA VALORACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y PAGO DE CONFORMIDAD CON LA LEY"**

Para este estudio se analizado el procedimiento de expropiación que señala el Código de Procedimiento Civil, y los inconveniente jurídico que genera, que el valor de la expropiación se sea cancelada en sentencia pasada de autoridad de cosa juzgada. Es decir se violenta los principios del derecho a la propiedad, porque muchas de las personas que son exporpiadas deben acudir a reclamar ante los jueces de la jurisdicción el justo precio del avalúo del bien inmueble.

Las GAD`S municipales en la actualidad en la mayoría de los casos que realizan la expropiación urgente con fines de utilidad pública, no poseen recursos para efectuar el pago de los bienes expropiados causando una inseguridad jurídica.

El estudio parte de: Título. Resumen. Introducción. Revisión de Literatura que comprende: Marco conceptual: en la que trato lo que el concepto de Expropiación, de instituciones públicas, plan, bienestar colectivo, utilidad pública, interés social y nacional, justa valoración, indemnización, pago, sentencia ejecutoriada; Marco Doctrinario: analizo el Procedimiento de Expropiación. Inconveniente jurídico que el valor de la Expropiación se sea cancelada en sentencia ejecutoriada; Marco Jurídico: analizo la Constitución de la República del Ecuador, Código de Procedimiento Civil, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Legislación Comparada: Argentina. Perú y Chile.

De manera que, después de la revisión de literatura se especifican los métodos y técnicas que se utilizaron en el desarrollo de la investigación, seguidamente se expone los resultados de la investigación de campo con la aplicación de encuestas. Luego se realizó la discusión con la comprobación de objetivos, contrastación de hipótesis y criterios jurídicos, doctrinarios y de opinión que sustenta la propuesta. Para finalmente terminar con las conclusiones, recomendaciones y la propuesta de reforma.

4. REVISIÓN DE LITERATURA

4.1. MARCO CONCEPTUAL

4.1.1. Concepto de Administración Pública.

La administración pública, está conformada por las políticas de Estado y gobierno al igual que las instituciones, cuyos principios es la prestación de bienes y servicios públicos, para William López Arévalo indica que "Todos aquellos negocios jurídicos en los cuales intervengan como parte la administración pública a nombre y en representación del Estado ecuatoriano, entran a la órbita de la Contratación Administrativa, regulados por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública"[1] Las instituciones públicas son aquellos negocios, que se regulan dentro de la administración pública, y que estas instituciones se regulan por los principios generales de ser; permanentes, asequibles, gratuitos, eficaz, de calidad y calidez.

El Estado por medio de sus instituciones genera el respeto a los derechos constitucionales, como lo es derecho a la propiedad y sus limitaciones, las personas jurídicas que forman parte de la institucionalidad del Estado se regulan por el derecho público. El Dr. Galo Espinosa Merino enuncia que empresa pública municipal es "Entidad creada por ordenanza, con personería jurídica y autonomía administrativa y patrimonial, que opera sobre bases comerciales y cuyo objetivo es la prestación de un servicio público por el cual se cobre una tasa o precio y las correspondientes

[1] LÓPEZ ARÉVALO, William: Tratado de Contratación Pública, Tomo I, Editorial Jurídica del Ecuador, Primera edición, Quito – Ecuador, 2010, p. 23

contribuciones".[2] Los servicios públicos están regulados por leyes que parten de la Constitución de la República, así como leyes conexas como son la Ley de servicio Público, Ley de Contratación Pública y su reglamento, y el COTAD. Etc. Las mismas que determinan sus ámbitos y competencias. A fin de alcanzar los fines que posee el Estado como lo el bien común.

La administración pública se regula por los principios universales, a fin de garantizar que sus actos sean eficaces, discrecionales, generando el imperio de la ley, y el respeto irrestricto a las garantías constitucionales. En el diccionario Jurídico Omeba, se señala que en la Administración "si bien los órganos de administración se rigen en su gestión, en términos generales, por las reglas del mandato, tienen caracteres propios que los diferencian netamente, constituyendo una figura sui generis, a la que Soprano denomina negocio jurídico"[3]

El Estado está representado por las instituciones públicas, generando las condiciones, para el bien común la paz social, la seguri8dad jurídica, la cual se establece con el cumpli9miento de los derechos fundamentales que han sido dados a favor de las personas. Para Cabanellas Guillermo, "EL Estado es la sociedad jurídicamente organizada capaz de imponer la autoridad de la Ley en el interior, capaz de reafirmar su personalidad y responsabilidad,

[2] CABANELLAS, Guillermo: Diccionario Jurídico Elemental, Editorial Heliasta, Buenos Aires – Argentina, 1998, p.237
[3] DICCIONARIO JURÍDICO OMEBA, Editorial Heliasta, Buenos Aires Argentina, 2006, pág. 234.

frente a sus similares exteriores, mientras que el derecho es el conjunto de deberes y atribuciones que se ejercen colectivamente”[4]

El derecho público permite que las intuiciones jurídicas, ya sean públicas, semipúblicas o privadas, garantice el cumplimento de los derechos y garantías. Así como los fines del Estado y la prestación de bienes y servicios El Dr. Jorge Zabala Egas, sostiene que el Estado racional "Es el Estado que realiza los principios de la razón y para la vida común de los hombres, tal como estaba formulado en la tradición del Derecho racional"[5].

4.1.2. Concepto de Expropiación.

La expropiación es una institución jurídica que el Estado reconoce, a fin de alcanzar sus fines como lo es el bien común, la prestación de bienes y servicios públicos, por lo cual es interés público se antepone al derecho de la propiedad privada, para el Dr. Galo Espinosa Merino en cuanto a expropiación nos dice “Desposeimiento o privación de la propiedad por causa de utilidad pública y previa indemnización”.[6]

Los procesos de Expropiación por parte de las instituciones públicas, son regulados previo declaratoria de utilidad pública, en beneficio de la colectividad, para Juan Larrea Holguín en su obra Manual Elemental de

[4] Ób Cita CABANELLAS Guillermo, Diccionario Jurídico, definición de Estado y Derecho
[5] ZAVALA Egas, Jorge, concepto sobre Estado y Derecho, editorial Heliasta 1999, Pág. 234

[6] ESPINOSA MERINO, Galo: La Mas Practica Enciclopedia Jurídica, Volumen I, Vocabulario Jurídico, Editorial Instituto de Informática Legal, Quito – Ecuador, 1986, p.288

Derecho Civil en el Ecuador, sobre la expropiación expresa que "La necesidad o utilidad pública se ha justificado que se prive de la propiedad de una persona privada. Se trata de una venta obligada a favor del Estado o de una entidad pública. Este concepto genérico de la expropiación, ha sufrido notables cambios, principalmente en dos sentidos: por una parte, se ha llegado a admitir la expropiación no sólo en casos de necesidad o utilidad pública, sino también de interés social y se ha extendido el procedimiento de expropiación de modo que puede favorecer aún a entidades que no pertenecen al sector público"[7]

4.1.3 Concepto de Indemnización.

La indemnización para efecto de la Expropiación se lo hace catastralmente, por lo que muchas de las indemnizaciones deben recurrir a los jueces jurisdiccionales a fin de que se pague el justo precio comercial, para Roberto Dromi, define a la expropiación como "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."[8]

---

[7] LARREA HOLGUÍN, Juan: Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador: Del Dominio o Propiedad, Modos de Adquirir, y el Fideicomiso, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2008, p. 383

[8] DROMI, ROBERTO. Derecho Administrativo; Ediciones Ciudad Argentina. Buenos Aires, Argentina, 2004. p. 951.

Se cataloga a la expropiación como una institución, acogida por una entidad pública para realizar una actividad que cumpla fines de utilidad pública o interés social, de tipo obligatorio de privación de la propiedad, para lo cual la institución que expropiado deben pagar una indemnización previa, el mismos que se basa en solo un porcentaje de la valoración del bien inmueble.

Todas las personas que por efectos de indemnización, poseen sus derechos al exigir los derechos de la indemnización de los bienes expropiados, por lo que es importante se garantice este derecho, para Guillermo Cabanellas y en forma más específica nos indica que expropiación es "Desposeimiento o privación de la propiedad por causa de utilidad pública o interés preferente, y a cambio de una indemnización previa, la cosa expropiada. FORZOSA. Apoderamiento u otra corporación o entidad pública lleva a cabo por motivos de utilidad general y abonando justa y previa indemnización".[9]

4.1.4. Concepto de Utilidad pública

La expropiación de acuerdo a la norma constitucional y legal se rige por tres fundamentos por utilidad pública, interés social y nacional, ésta última creada recientemente por la nueva Constitución. El Dr. Galo Espinosa

[9] CABANELLAS, Guillermo: Diccionario Jurídico Elemental, Editorial Heliasta, Buenos Aires – Argentina, 1998, p.160

Merino señala que utilidad pública es "*Lo de interés o conveniencia para el bien colectivo*"[10].

El interés público se establece cuando el bien expropiado sirva para la realización de una obra pública de interés para la colectividad, o para prestar servicios públicos a los usuarios, comprendiendo de esta manera que estos bienes forman parte del dominio público. Para William López Arévalo indica que "La utilidad pública o de interés social constituyen la causa expropiandi, es decir, el fundamento o razón de ser de este instituto jurídico."[11]

El Estado tiene tales propósitos puede expropiar los bienes por razones de utilidad pública. Esto quiere decir por ejemplo que las tierras y territorios de las comunidades o las propiedades privadas de los particulares que se opongan a que en ellas se realice actividad minera, podrán ser expropiadas con solo alegar un supuesto "bienestar colectivo".

La utilidad pública contribuye de forma directa, al bien común, social, colectivo, nacional, por lo que forma parte de la prestación de bienes y servicios públicos, que se ejercen por medio de la institución jurídica como los es la Expropiación, para Efraín Pérez, señala que la utilidad pública "De forma genérica se alude en la expropiación a las causales de utilidad pública o de interés social. La noción original de la expropiación se vincula

[10] ESPINOSA MERINO, Galo: La Mas Practica Enciclopedia Jurídica, Volumen II, Vocabulario Jurídico, Editorial Instituto de Informática Legal, Quito – Ecuador, 1986, p. 737
[11] LÓPEZ ARÉVALO, William: Tratado de Contratación Pública, Tomo I, Editorial Jurídica del Ecuador, Primera edición, 2010, p. 235

con la obra pública y, posteriormente, con el funcionamiento del servicio público; de ahí la denominación "de utilidad pública". Pero debe recordarse que la noción de servicio público se vincula originalmente de una manera inseparable del dominio público."[12]

La declaratoria de utilidad pública, es un acto administrativo que debe ser motivado por la autoridad en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará, es importante explicar hasta el último detalle para que la resolución tenga soporte tanto jurídico como técnico. 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

4.1.5. Interés Social y Nacional

El Interés Social y nacional es de carácter público, por lo que es importante para el desarrollo de nuestra sociedad, muy indispensable, es en benéfico del Estado y la sociedad, para Guillermo Cabanellas opina que interés social

[12] PÉREZ, Efraín: Derecho Administrativo, Corporación de Estudios y Publicaciones, Tercera Edición, Volumen 2, Quito – Ecuador, 2009, p. 611

es “La utilidad, conveniencia o bien de los más ante los menos, de la sociedad ante los particulares, del Estado sobre los súbditos”.[13]

El interés social significa que es de conveniencia para las personas en ciertas cosas como vivienda, habitad, medio ambiente, es decir que la sociedad lo requiera la con ello hacer efectivo al buen vivir a que tenemos derecho.

Sin embargo, una vez reconocido este hecho, este dominio del Estado puede afectar una gama amplia, ya sean bienes o derechos pero siempre de naturaleza patrimonial. Hoy en día y a raíz dela privación de intereses patrimoniales legítimos, se habla más de una expropiación de derechos más que de bienes. El Dr. Galo Espinosa Merino explica que interés social es “Provecho, utilidad. Valor que en si tiene una cosa. Lucro producido por el capital. Inclinación del ánimo hacia un objeto, persona o narración que le atrae o conmueve. Aspiración legítima, de carácter moral o pecuniario, que representa para una persona la existencia de una situación jurídica o la realización de determinada conducta”.[14]

El interés social como provecho y utilidad es todo lo que resulta de interés o conveniencia para una colectividad o un grupo de individuos determinados. En esta perspectiva, el dominio eminente, es una potestad de todo gobierno independiente; es un atributo de la soberanía. El interés nacional es una

[13] CABANELLAS, Guillermo: Diccionario Jurídico Elemental, Editorial Heliasta, Buenos Aires – Argentina, 1998, p. 210
[14] Ob. Cit. ESPINOSA MERINO, Galo:, Volumen II, p.404

obra de gran envergadura como obras de prioridad nacional como tenemos los proyectos de generación eléctrica, que beneficia a la sociedad en su conjunta y por ende se está cambiando la matriz productiva en el Ecuador

4.1.6. Concepto de Valoración

La justa valoración es un derecho constitucional, que se aplicas en el proceso de expropiación, donde las instituciones que lo declaren mediante acto administrativo, debe tener el dinero para su acto y su precio debe ser real al valor que puede ocasionar un perjuicio al ente expropiado. Víctor de Santo indica que valor es: "Cualidad de las cosas, en virtud de la cual se da por poseerlas cierta suma de dinero o algo equivalente. Alcance de la significación o importancia de una cosa, acción, palabra o frase."[15]

El valor es el precio que se le da en virtud de una cosa, la justa valoración es el precio real a que tiene lugar una cosa como un terreno por su compra o expropiación, que debe pagársele una cantidad verdadera o comercial a que tienen lugar en el hecho del acto, la suma de dinero o su equivalente debe ser igual al valor que corresponde si se hubiese vendido en el mercado sin especulación. Ossorio y Cabanellas expresan que valoración es "Justiprecio. Cálculo o apreciación del valor de las cosas. Aumento del precio de algo, por cualquiera circunstancia"[16]

[15]DE SANTO, Víctor: Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas, Sociales y de Economía, Editorial Universidad, Buenos Aires – Argentina, 2008, p. 954
[16] OSSORIO, Manuel; FLORIT; CABANELLAS DE LAS CUENVAS, Guillermo: Diccionario de Derecho, Tomo "2, editorial Heliasta; Buenos Aires – Argentina, 2010, p. 664

Se indica que la valoración es el justiprecio, esto es la tasación o valoración de una cosa, generalmente efectuada por peritos. El justiprecio es indispensable para diversos actos jurídicos, como es la expropiación que se debe pagar el justo precio por concepto de indemnización del bien expropiado, en la cual se refiere al adecuado valor de las cosas, teniendo en cuenta los gastos de producción la ganancia del bien.

4.1.7. Concepto de Indemnización

Guillermo Cabanellas manifiesta que indemnización es "*El resarcimiento económico del daño o perjuicio causado, desde el punto de vista del culpable; y del que se ha recibido, enfocado desde la víctima. En general es la reparación de un mal, compensación, o satisfacción de ofensa o agravio*".[17]

La indemnización determina en resarcimiento económico del daño o perjuicio causado de un determinado acto, como es el caso de la expropiación que se paga un tipo de indemnización por el bien expropiado, como contraprestación de la propiedad, ya que es un medio para realizar una obra por una institución, siempre y cuando se declare la utilidad pública o el interés social.

[17] CABANELLAS, Guillermo: Diccionario Jurídico Elemental, Editorial Heliasta, Buenos Aires – Argentina, 1998, p.202

Galo Espinosa Merino expresa que indemnización es "*Resarcimiento económico del daño causado o sufrido. Suma o cosa con que se indemniza. Reparación de un mal. Compensación. Satisfacción de ofensa o agravio*".[18]

La indemnización corresponde al justiprecio del bien expropiado, que debe ser adecuado al valor comercial en que se encuentra, no se puede pagar un valor que la institución decida, sino un valor, como resarcimiento por el valor afectado al declararse la expropiación y perder así la propiedad del bien a la persona expropiada. La indemnización en la expropiación es un pago por el bien, que puede ocasionar un perjuicio a la persona expropiada de que ese terreno es su medio de vida o una reserva para la inversión en alguna actividad.

El pago por indemnización del pago por indemnización por efecto de e4xpropoiación, esta considerado dentro del presupuso general del Estado, por lo que son parte de los egresos que el Estado realiza para estos fines.

El pago por concepto de indemnización del bien expropiado debe ser en el instante que se expropio el bien, ya que la legislación establece que en estos actos debe existir el presupuesto necesario para declarar un bien e utilidad pública o interés social o nacional, el pago cumple una indemnización y como contraprestación de haber perdido la propiedad del bien, por parte del dueño, y una forma de adquirir la propiedad, por parte de la institución para

[18] ESPINOSA MERINO, Galo: La Mas Practica Enciclopedia Jurídica, Volumen II, Vocabulario Jurídico, Editorial Instituto de Informática Legal, Quito – Ecuador, 1986, p.384

realizar la obra o servicio que se valió la institución para declarar mediante acto administrativo la expropiación de un bien.

La norma constitucional prohíbe la apropiación de los bienes de las personas, pero existe la expropiación, cuando la institución pública debe realizar 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 pago es una forma de compensar el perjuicio que ocasione a la persona del bien expropiado, mediante acto administrativo.

.

4.2. MARCO DOCTRINARIO

4.2.1. La Expropiación

Las personas gozamos del derecho de propiedad pero en caso de utilidad pública o interés social surge la necesidad de declarar la expropiación, como indica Juan Carlos Cassagne: "De allí surge la necesidad de proceder a la conversión del sacrificio de los derechos patrimoniales que provoca la Expropiación, dado que, al afectar singularmente a una persona en sus derechos concretos de un modo especial, la falta de adecuada y oportuna reparación del desequilibrio haría asumir sólo a ella la carga pública que implica la expropiación, generando una situación de desigualdad con el resto de las personas."[19]

El procedimiento expropiatorio se da por un trámite administrativo, en la que se declara la expropiación que puede ser de utilidad pública o interés social y nacional, es un acto en la que se busca embargar un bien de un particular, pero pagándole una justa indemnización como lo prevé la Ley, como por ejemplo cuando se trata de expropiaciones municipales se rige por el Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización, en la que se establece un justo precio por el bien objeto de expropiación. Pero la particularidad se da en la misma Constitución, que señala que habrá, a más de una justa indemnización, es decir en el momento que se declara un determinado bien como expropiado, al legítimo poseedor y dueño del bien, debe recibir un justo precio, es decir que ya debe en el presupuesto, el

[19] CASSAGNE, Juan Carlos: Derecho Administrativo: editorial Pelestra, Tomo II, primera edición, Lima – Perú, 2010, p. 586

dinero en el momento que se declara este acto administrativo, y pagársele si acepta este precio o llegaren a un acuerdo caso contrario se llega a acciones civiles por no estar de acuerdo al precio convenido por la expropiación.

Pero en este momento viene el inconveniente. Cuando se llegue a conocimiento del Juez un proceso de expropiación, él observa que se cumplan ciertos requisitos para proseguir con el proceso de Expropiación, y entre uno de ellos está, que la entidad expropiatoria debe adjuntar:

- El valor correspondiente a pagar por el bien expropiado, que siempre es un cheque certificado del Banco que acredite el valor correspondiente, pero ese valor debe dársele inmediatamente al expropiado porque la Constitución de la República del Ecuador señala que la indemnización será previa, o sea antes, en el instante, y prioritaria; por lo que en la realidad este pago se da cuando se encuentra ejecutoriada dicha sentencia;
- El Código de Procedimiento Civil, nos dice que el pago debe ser en el instante, hasta que se resuelva el valor objeto en la que no se han puesto de acuerdo las partes.

La Expropiación mediante acto administrativo goza de presunciones de legitimidad y ejecutoriedad, del cual Jorge Zavala Egas indica “Es preciso partir de la explicación de la denominada «autotutela» administrativa: la consideración de la Administración como parte del Estado, como sujeto

integrante de la persona jurídica - Estado y, en consecuencia, atribuida de poder público, deriva en su capacidad pata tutelar por sí mismo los bienes jurídicos cuya realización tiene asignada. Esta capacidad se traduce, más concretamente, en una posición jurídica compleja, contrapuesta a la que es propia de los sujetos ordinarios según el Derecho común; posición que - de un lado - se caracteriza por la inexistencia de la carga que pesa sobre dichos sujetos ordinarios (por razón del principio de la paz jurídica) de impetrar la intervención judicial enjuicio declarativo o ejecutivo para hacer efectivas sus pretensiones y - de otro lado - comprende tanto las facultades de producir actos unilaterales con relevancia y eficacia jurídicas inmediatas, de llevar a puro y debido efecto tales actos y de defender y recuperar la propia posesión de bienes, como determinados privilegios (en sentido estricto y técnico) en punto a la tutela judicial como última o definitiva frente a su acción"[20]

En el proceso de expropiación, debe existir un justo precio del bien puesto en utilidad pública o interés social, y si ese precio no se llega a un acuerdo inicial entre el ente Administrativo y el expropiado, se sigue con el procedimiento de fijación del justo precio. Basado en el sistema catastral y comercial.

El requisito de la justa indemnización se satisface mediante una reparación integral, caracterizada por la restitución al propietario del mismo valor económico del que se lo priva, con más la reparación de los daños y

[20]ZAVALA EGAS, Jorge: Lecciones de Derecho Administrativo, Edilexa S.A., editores, primera edición, Guayaquil – Ecuador, 2011, p. 383

perjuicios que sean consecuencia inmediata y directa de la expropiación. Es decir, el acto expropiatorio no debe caer en el ámbito prohibido de la confiscación y para que ello no ocurra, la privación del bien debe resarcirse con un equivalente que permita adquirir otro similar al que se pierde por el desapoderamiento. La expropiación nace de un acto administrativo, como señala Jorge Zavala Egas: "produce efectos jurídicos individuales, lo cual implica afirmar que los actos administrativos, siempre que sean de los que se caracterizan por su contenido decisorio, constituyen, modifican o extinguen una situación jurídica de individuos o personas, es decir, crean derechos y obligaciones."[21]

Los actos administrativos producen efectos jurídicos, el acto administrativo equivale, por tanto, a acto jurídico de la Administración Pública, producido por un sujeto en el ejercicio de una potestad administrativa. Esto implica varias consecuencias. En primer lugar, el acto debe ser productor de efectos jurídicos, porque ese es el efecto propio del ejercicio de toda potestad. Por ejemplo, en la expropiación el efecto jurídico es extinguir la situación jurídica del o de los propietarios que son individualizables, pero con el derecho a que la Administración les pague el justo precio. Jorge Zavala Egas indica que "El procedimiento administrativo es así una exigencia constitucional, pues es una auténtica garantía que la actuación de las potestades de las Administraciones públicas: la expropiatoria, la disciplinaria, la de policía, la

[21] ZAVALA EGAS, Jorge: Lecciones de Derecho Administrativo, Edilexa S.A., editores, primera edición, Guayaquil – Ecuador, 2011, p. 341

sancionatoria, la de imposición, etc. no lesione los derechos fundamentales de los ciudadanos."[22]

El procedimiento administrativo tiene como misión garantizar al particular frente al Poder público administrativo, pero también tiene la función de asegurar la concreción del fin público, de esta doble función fluye su enorme trascendencia.

4.2.2. Acto Administrativo

La expropiación se la realiza mediante acto administrativo, el mismo que es emanado por medio de la institución pública, con el objeto y fin social que se determine mediante la ley. Para Galo Espinosa Merino, nos expone que acto administrativo es "Decisión general o especial que, en ejercicio de sus funciones, forma la autoridad administrativa, y que afecta o puede afectar a derechos, deberes e intereses de particulares o de entidades públicas o semipúblicas".[23]

El acto es una atribución de la autoridad administrativa, pues, el interés general demanda su realización a través de una acción eficaz, cabalmente la del sujeto al que la norma fundamental encomienda primariamente tal realización, la Administración, y que, por ello, es también un atributo de este

[22]ZAVALA EGAS, Jorge: Lecciones de Derecho Administrativo, Edilexa S.A., editores, primera edición, Guayaquil – Ecuador, 2011, p. 176

[23] ESPINOSA MERINO, Galo: La Mas Practica Enciclopedia Jurídica, Volumen 1, Vocabulario Jurídico, Editorial Instituto de Informática Legal, Quito – Ecuador, 1986, p.31

sujeto: Mabel Goldstein en su Diccionario Jurídico Elemental sostiene que acto administrativo es “Acto de manejo de los bienes de la sociedad, que no implique disposición de bienes del patrimonio, sino exclusivamente su conservación. Acto dictado por autoridad pública competente, sustentado en los hechos y antecedentes que le sirven de causa y en el Derecho aplicable, con objeto cierto y física y jurídicamente posible, nulidad del acto administrativo retroactividad del acto administrativo, caducidad de acto administrativo, conversión del acto administrativo, revisión del acto administrativo, revocación del acto administrativo”.[24]

El acto administrativo, debe ser discrecional y motivado a fin de que el mismos cuse estado, y pueda generar los efectos jurídicos para los que fue emanado. Para Jorge Fernández Ruiz, el acto administrativo es “la declaración unilateral de voluntad de un órgano del poder público en ejercido de la función administrativa, con efectos jurídicos directos respecto de casos individuales específicos. Los efectos jurídicos de la referencia se traducen en la creación, modificación o extinción de derechos y obligaciones a favor o a cargo de sujetos individuales específicos, o en la determinación de las condiciones para la creación, modificación o extinción de derechos y obligaciones para un caso específico”[25]

Los actos administrativos en la Expropiación, se tratan ante todo de una consecuencia y, por tanto, de un instrumento al servicio del interés general...

[24]GOLDSTEIN, Mabel: Diccionario Jurídico Consultor Magno, Círculo Latino Austral, Buenos Aires Argentina, 2008, p. 32
[25] FERNÁNDEZ RUIZ: Jorge: Derecho Administrativo, Editorial MacGraw Hill, 1997, p. 64

y de su prevalencia sobre el interés particular, basado en la presunción de validez y consecuente eficacia que, desde su adopción, tienen los actos de la Administración en tanto que poder público.

4.2.3. Fines de la Expropiación

Se considera fines de la expropiación garantizar el bien común anteponiendo el interés colectivo sobre el individual, es social que la acto9viadd del Estado dentro de la prestación de bienes y servicios garantice un desarrollo social, económico, político así como sustentable en beneficio de la sociedad. Para Manuel Ossorio, Florit y Guillermo Cabanellas expresa que: "El bienestar de la comunidad en su conjunto. Dado que tal concepto se experimenta a través de los individuos que componen tal comunidad, es preciso contar con algún criterio para traducir el bienestar individual en bienestar general. Este criterio es de compleja formulación, dado que el bienestar no es una categoría susceptible de cuantificación precisa. Así, cuando una medida beneficia a algunos individuos pero perjudica a otros, no hay un criterio unívoco para determinar su impacto global sobre el bienestar general: pueden intentarse formulaciones cuantitativas de ese bienestar, o priorizar la garantía de ciertos derechos o intereses mínimos de todos los habitantes, entre muchos otros criterios posibles"[26]

[26] OSSORIO, Manuel; FLORIT; CABANELLAS DE LAS CUENVAS, Guillermo: Diccionario de Derecho, Tomo 1, editorial Heliasta; Buenos Aires – Argentina, 2010, p. 175

El bien común se traduce en, garantizar los derechos y garantías a favor de las personas, que están establecidas en la Constitución de la República del Ecuador e Instrumentos internacionales de los cuales el Ecuador es signatario: "En un incontable número de veces, se ha creído que un bienestar individual, es decir propio; es la forma de alcanzar un pleno bienestar generalizado, y quizás sea verdad dicho axioma, con bases en inferencias en teorías de Adam Smith y un tanto motivado por la psicología humana. Basta con revisar cualquier texto de historia moderna, esta información nos provee de casos de grandes, consorcios, negocios y familias y Personas muy desarrolladas que lograron este adelanto económico y social a base del lucro y bienestar exclusivamente individual. Entonces es un hecho que el bienestar puede ser alcanzado bajo el tenor de mezquindad, egoísmo, ambición, y lucro. Pero el problema está entonces en la desigualdad preponderante en las sociedades actuales. Por esto se dice que la felicidad del ser humano, del hombre en su estado más puro de soledad; ¡Qué diablos tiene que ver con el bien de nuestras sociedad"[27]

Las obras que realizan las instituciones públicas o las que se pretende realizan mediante un plan de gobierno, éstas se manejas para un bienestar colectivo, es decir que está dirigidas para la población en general, que siendo de interés social o de utilidad pública.

[27] http://www.monografias.com/trabajos96/bienestar-colectivo-matiz-individual-camino sustentabilidad/bienestar-colectivo-matiz-individual-camino-sustentabilidad.shtml, tomado el 07/12/2015. A las 10h00 pm.

4.2.4. La expropiación y la Utilidad Pública.

En el proceso expropiatorio se necesita de la declaratoria de utilidad pública, y para ello William López indica que: "Es el acto administrativo formal, mediante el cual la máxima autoridad del ente estatal, resuelve motivadamente declarar de utilidad pública o interés social con fines de expropiación un determinado bien o derecho"[28].

La Expropiación como acto jurídico, requiere que se pague la indemnización previa, valorada, la misma que es en muchos de los casos exigua, por lo que los expropiados, deben acudir ante los juzgados a hacer valer sus derechos a fin de que se evalué de una forma técnica y comercial, lo que implica que no solo se pague la indemnización del avaluó sino las costas judiciales. El Dr. Guillermo Cabanellas de Torres manifiesta: "La Expropiación es el desposeimiento o privación de la propiedad, por causa de utilidad pública o interés preferente, ya cambio de una indemnización previa. La cosa expropiada. Forzosa. Apoderamiento u otra corporación o entidad pública lleva a cabo por motivos de utilidad general y abonando justa y previa indemnización".[29]

Solo las personas expropiadas son titulares del derecho a la indemnización, para el efecto, cuya indemnización es el justo precio del bien materia del

[28] LÓPEZ ARÉVALO, William: Tratado de Contratación Pública, Tomo I, Editorial Jurídica del Ecuador, Primera edición, 2010, p. 239

[29] ***CABANELLAS de Torres Guillermo, DICCIONARIO JURÍDICO ELEMENTAL, EDICIÓN ACTUALIZADA, CORREGIDAY AUMENTADA POR Guillermo Cabanellas de las Cuevas, R Editorial Heliasta.***

litigio. El Expropiado es una persona natural: “El expropiado es el propietario o titular de derechos reales o intereses económicos directos sobre la cosa expropiable, que ha de ser indemnizado mediante el justiprecio. La Administración considerará como expropiados a quienes constan como titulares de los bienes o derechos en el Registro de la Propiedad que produzcan presunción de titularidad, o en su defecto, al que lo sea pública y notoriamente”[30].

La declaratoria de utilidad pública, debe establecer el pago del justo precio, sus márgenes de indemnización, a fin de precautelar los derechos de la propiedad de los propietarios expropiados: Para William López indica que “Esta declaratoria debe ser debidamente motivada, sustentada técnica y jurídicamente para su validez, pues no olvidemos, que al ser un acto administrativo, es impugnable tanto en la vía administrativa como judicial”[31].

[30] ***Apuntes de Grado en Derecho – UNED, 05. La expropiación forzosa, Pág. 16***
[31] LÓPEZ ARÉVALO, William: Tratado de Contratación Pública, Tomo I, Editorial Jurídica del Ecuador, Primera edición, 2010, p. 239

4.3. MARCO JURÍDICO

4.3.1. Constitución de la República del Ecuador

Nuestra Constitución de la República del Ecuador reconoce la propiedad en todas sus formas, es decir en la autoridad existe la propiedad nacional o Estatal, propiedad privada. La propiedad como derecho de libertad señalado en el Art. 66 numeral 26, va de la mano con el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, que expresa: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental"[32].

Y así se señala el derecho de la propiedad de las comunidades y pueblos ancestrales, en el Art. 57 numerales 4 de la Constitución de la República del Ecuador que prescriben: "Art. 57.- Se reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos:

4. Conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. Estas tierras estarán exentas del pago de tasas e impuestos.

[32] CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 321

12. Mantener, proteger y desarrollar los conocimientos colectivos; sus ciencias, tecnologías y saberes ancestrales; los recursos genéticos que contienen la diversidad biológica y la agrobiodiversidad; sus medicinas y prácticas de medicina tradicional, con inclusión del derecho a recuperar, promover y proteger los lugares rituales y sagrados, así como plantas, animales, minerales y ecosistemas dentro de sus territorios; y el conocimiento de los recursos y propiedades de la fauna y la flora"[33].

Se reconoce la propiedad imprescriptible de la tierra de las comunidades indígenas, esto con el fin que ser desalojados, y que ellos tengan el derecho a vivir con dignidad. El Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: "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."[34]

En el Art. 334 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "El Estado promoverá el acceso equitativo a los factores de producción, para lo cual le corresponderá:

[33] CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 57 núm, 4, 12

[34] CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 323

1. Evitar la concentración o acaparamiento de factores y recursos productivos, promover su redistribución y eliminar privilegios o desigualdades en el acceso a ellos.

2. Desarrollar políticas específicas para erradicar la desigualdad y discriminación hacia las mujeres productoras, en el acceso a los factores de producción.

3. Impulsar y apoyar el desarrollo y la difusión de conocimientos y tecnologías orientados a los procesos de producción.

4. Desarrollar políticas de fomento a la producción nacional en todos los sectores, en especial para garantizar la soberanía alimentaria y la soberanía energética, generar empleo y valor agregado.

5. Promover los servicios financieros públicos y la democratización del crédito."[35]

La Constitución de la República del Ecuador, es lo que tiene que ver a los recursos naturales en su protección como propiedad del Estado, es así que en el Art. 408 de la norma suprema indica: "Art. 408.- Son de propiedad inalienable, imprescriptible e inembargable del Estado los recursos naturales no renovables y, en general, los productos del subsuelo, yacimientos minerales y de hidrocarburos, substancias cuya naturaleza sea distinta de la del suelo, incluso los que se encuentren en las áreas cubiertas por las aguas del mar territorial y las zonas marítimas; así como la biodiversidad y su patrimonio genético y el espectro radioeléctrico. Estos bienes sólo podrán

[35] CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 334

ser explotados en estricto cumplimiento de los principios ambientales establecidos en la Constitución.

El Estado participará en los beneficios del aprovechamiento de estos recursos, en un monto que no será inferior a los de la empresa que los explota.

El Estado garantizará que los mecanismos de producción, consumo y uso de los recursos naturales y la energía preserven y recuperen los ciclos naturales y permitan condiciones de vida con dignidad."[36].

La Constitución de la República del Ecuador, establece la utilidad pública en Art. 323 el objeto de la expropiación de los siguientes términos: "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."[37]

Este artículo conlleva a que la expropiación es una limitación del uso y goce de la propiedad, siendo un tipo de embargo exclusivo por acto administrativo de parte de una institución pública que le permita la ley, y privativo para el

[36] CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 408
[37] CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 323

sector privado. Las expropiaciones de acuerdo a la Constitución se permiten para ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo.

4.3.2. Código de Procedimiento Civil

El Código de Procedimiento Civil, que en el Art. 797 dispone: "Cuando se trate de expropiación urgente, considerada como tal por la entidad que la demanda, se procederá a ocupar inmediatamente el inmueble. Esta ocupación será decretada por el juez en la primera providencia del juicio, siempre que, a la demanda, se acompañe el precio que, a juicio del demandante, deba pagarse por lo expropiado. El juicio continuará por los trámites señalados en los artículos anteriores, para la fijación definitiva de dicho precio. La orden de ocupación urgente es inapelable y se cumplirá sin demora."[38]

De acuerdo a esta disposición se permite la expropiación urgente, para lo cual se procederá a ocupar inmediatamente al inmueble para llevar a cabo la obra o servicio que la institución pertinente ha establecido mediante acto administrativo la expropiación, siempre deben ser declaratorias de utilidad pública, de carácter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación, esto se debe que el trabajo de ciertas instituciones que requiere culminar con obras de manera inmediata, pero en la cual se debe

[38] CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Legislación Codificada, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 797

obtener del juez en primera providencia la ocupación inmediata del predio, la cual es inapelable y se cumplirá sin demora.

El Art. 788 del Código de Procedimiento Civil establece lo siguiente: "Presentada la demanda y siempre que se hayan llenado los requisitos determinados en los artículos anteriores, el juez nombrará perito o peritos, de conformidad con lo establecido en este Código, para el avalúo del fundo."[39].

Los peritos juegan un papel muy importante dentro del juicio de expropiación, ya que van a orientar al juez en apreciar el valor real que puede tener la cosa materia de la expropiación. No obstante el artículo del Código de Procedimiento Civil dice que el juez nombrará perito o peritos, por lo que en los juicios de expropiación se puede llegar a tener 2 o más, en la medida en que las partes procesales lo soliciten. El Art. 790 del Código de Procedimiento Civil establece lo siguiente: "Para fijar el precio que debe pagarse por concepto de indemnización, se tomará en cuenta el que aparezca de los documentos que se acompañen a la demanda. Si se trata de expropiar una parte del predio avaluado, el precio se fijará estableciendo la correspondiente relación proporcional. Sin embargo, cuando lo que se quiere expropiar comprenda una parte principal del fundo, la de mayor valor, en relación con el resto; cuando se trate de la parte de mejor calidad con

[39] CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 788

respecto al sobrante, o en casos análogos; podrá establecerse un precio justo según el dictamen del perito o peritos."[40]

La primera consideración que se debe hacer es que el precio que se acompaña a la demanda, en caso de expropiación de carácter urgente y de expropiación inmediata, es la cantidad fijada por el GAD¨Municipal. Esta cantidad inicial se tomará en cuenta para fijar el precio que debe pagarse por concepto de indemnización. Claramente se establece que se tomará en cuenta, pero es un simple referente para el juez. Por ello la designación de peritos, para que el juez pueda apreciar objetivamente la valoración que le da una persona que conoce de bienes inmuebles y puede darle una mejor idea para la apreciación final en la determinación del precio. Esta idea se refuerza con lo que establece el segundo párrafo del Art. 791 del Código de Procedimiento Civil que establece: "Para fijar el precio el juez no está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, ni por las municipalidades"[41]. Si no existiera esta disposición, cuál sería la razón que motivaría la existencia del juicio de expropiación. Es justamente para llevar a un justiprecio en la expropiación pública. La actual Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece como ya hemos dicho, sólo a la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad donde se encuentre el bien a expropiarse, como competente para realizar el avalúo del bien.

[40] CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 790
[41] CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art, 791 inciso 2

Cuando se expropia parcialmente un predio, se debe realizar el avalúo de la parte expropiada del mismo, así se desprende de la lectura del artículo 790. Se deberá también tomar en cuenta si la parte expropiada comprende la de mayor valor del fundo, por lo que deberá establecerse un precio equitativo considerando esos factores.

El Art. 791 del Código de Procedimiento Civil establece: "El juez dictará sentencia dentro de ocho días de presentado el informe pericial, y en ella se resolverá únicamente lo que diga relación al precio que deba pagarse y a los reclamos que hayan presentado los interesados"[42].

Este artículo reafirma lo dicho en párrafos anteriores, ya que en sentencia el juez no solamente puede declarar el precio que se debe pagar, sino también "otros reclamos que hayan presentado los interesados", entre los cuales se puede incluir temas posesorios, de petición de herencia, deudas por impuestos prediales, etc.

El Art. 793 del Código de Procedimiento Civil establece: "La sentencia, al decretar la expropiación, fijará los linderos de lo expropiado y el precio. Depositado éste, se protocolizará la sentencia y se la inscribirá, para que sirva de título de propiedad"[43].

---

[42] CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 791 inciso 1

[43] CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 793

Con referencia a esta disposición podríamos señalar que la sentencia debe fijar dos cosas: los linderos de lo expropiado y el precio que se debe pagar por expropiación. En lo que respecta al primer punto si la expropiación es parcial en la sentencia se debería señalar los linderos y mensuras de la parte expropiada del predio y de la parte restante. Se lo debe realizar con estas especificaciones para que quede claramente especificado al momento de inscribirse en el Registrador de la Propiedad y en el catastro municipal respectivamente.

El precio debe ser depositado luego de que se dicte la sentencia, pero este artículo hace referencia cuando la expropiación no es urgente, es decir que la institución no necesita de inmediato el bien materia de la presente expropiación y puede esperar hasta la culminación del juicio para consignar el precio determinado en sentencia e inscribir la misma como justo título de propiedad.

Pero en el caso de la expropiación de carácter urgente y de ocupación inmediata, la regla es distinta. Que vale la pena señalar lo que establece el Art. 797 del Código de Procedimiento Civil: “Cuando se trate de expropiación urgente, considerada como tal por la entidad que la demanda, se procederá a ocupar inmediatamente el inmueble. Esta ocupación será decretada por el juez en la primera providencia del juicio, siempre que, a la demanda, se acompañe el precio que, a juicio del demandante, deba pagarse por lo

expropiado. El juicio continuará por los trámites señalados en los artículos anteriores, para la fijación definitiva de dicho precio. La orden de ocupación urgente es inapelable y se cumplirá sin demora."[44]

El Estado para utilizar la figura de "expropiación de carácter urgente y de ocupación inmediata", para obtener, luego de haberse consignado el valor que la entidad considera que se debe pagar por el inmueble, la ocupación inmediata del bien materia de la expropiación en el auto de calificación de la demanda. La disposición legal establece que la orden de ocupación urgente es inapelable y se cumplirá sin demora. En el caso de que el propietario rehusare permitir el ingreso al predio expropiado, dicha orden debe ser cumplida a través de un alguacil designado para el efecto por el juez, ayudado en su caso por la fuerza pública.

El Art. 794 del Código de Procedimiento Civil establece lo siguiente: "Si el fundo de cuya expropiación se trate estuviere afectado con hipoteca, anticresis u otro gravamen, se determinará en la sentencia la parte de precio que debe entregarse al acreedor, por concepto de su derecho, y se declarará, en mérito de tal pago, cancelado el gravamen, en la sección del predio que es materia de la expropiación. La parte de precio que deba entregarse al acreedor se determinará mediante la relación entre el precio total del fundo y el volumen de la deuda. El juez, con vista del certificado de depósito de la cantidad determinada en la sentencia, ordenará la

[44] CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 797

cancelación de la inscripción del gravamen, en la parte del fundo que ha sido materia de la expropiación. Si se tratare de la expropiación total del fundo y resultare que el precio de la expropiación fuere inferior al monto de lo adeudado, se mandará pagar todo el precio al acreedor y se dispondrá la cancelación del gravamen.

Queda a salvo el derecho del acreedor, para el cobro del saldo que quedare insoluto."[45]

Este artículo es claro con respecto a la expropiación sobre predios que se encuentren con gravámenes, tales como la prohibición de enajenar, la hipoteca, la anticresis, etc., la cantidad que se consigna por expropiación se ordenará que se pague al acreedor y se ordenará la cancelación de la inscripción del gravamen. Se debe tomar en cuenta si la expropiación es total o parcial, para efectos de determinar si se extingue parte o la totalidad de la deuda. Como podemos observar la expropiación le "gana" a todas las otras medidas que pueden pesar sobre un predio.

Así lo afirma la disposición transcrita en líneas anteriores ya que la expropiación se efectúa no obstante el derecho del acreedor para el cobro del saldo que quedare insoluto.

[45] CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 794

Para el caso de que un predio se encuentre constituido como patrimonio familiar se estará a lo dispuesto en el Art. 852 de la Codificación del Código Civil que dispone: “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.”[46]

El problema que se suscita en la práctica es que muchas veces los precios que se pagan por expropiación en zonas marginales como por ejemplo, gente que construye sus casas en el cauce de los esteros, reciben normalmente un precio bastante bajo por su vivienda.

En el caso de que en el predio se desarrolle algún tipo de industria se deberá estar a lo dispuesto en el Art. 801 del Código de Procedimiento Civil que establece: “Cuando existiesen, en el predio expropiado, instalaciones industriales cuyo funcionamiento no pueda seguir por efecto de la expropiación, se pagará también la indemnización correspondiente a este daño. En caso de que sea posible el traslado de tales instalaciones a otro

[46] CÓDIGO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Legislación Codificada, Quito – Ecuador, 2014, Art. 852

inmueble, dentro de la misma localidad, la indemnización puede reducirse al costo del desmontaje, remoción, transporte y nuevo montaje."[47]

Esta disposición obliga la indemnización cuando en el predio existe algún tipo de industria, la que debe consistir en el pago del daño que causare la expropiación de la industria, pero ese pago se reducirá si tales instalaciones fuere posible la remoción a otro lugar, indemnizaciones que se reducen al valor del desmontaje, remoción, transporte y nuevo montaje. Este artículo no se lo utiliza en la práctica porque las instituciones del Estado evitan desarrollar proyectos de obras públicas en zonas industriales para evitar pagar la indemnización por ese daño.

4.3.3. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública expresa: El Art. 58 de "Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la Ley.

Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el lapso máximo de noventa (90) días; sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble.

[47] CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 801

Para este acuerdo, el precio se fijará, tanto para bienes ubicados en el sector urbano como en el sector rural, en función del avalúo realizado por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad en que se encuentren dichos bienes, que considerará los precios comerciales actualizados de la zona.

El precio que se convenga no podrá exceder del diez (10%) por ciento sobre dicho avalúo.

Se podrá impugnar el precio más no el acto administrativo, en vía administrativa.

El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

En el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo se procederá al juicio de expropiación conforme al trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil. El juez en su resolución está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, sin perjuicio de que el propietario inicie las acciones que le franquea la Ley respecto de un eventual daño emergente.

Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública, los dueños deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto el pago de la plusvalía y los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, del precio de venta, se los deducirá.

La adquisición de bienes inmuebles en el extranjero por parte del Estado o entidades del sector público ecuatoriano se someterá al Reglamento Especial que para el efecto se dicte.

En el caso de las municipalidades el procedimiento expropiatorio se regulará por las disposiciones de su propia Ley.

Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación, de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta Ley. Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley."[48]

En esta disposición se establece el proceso de expropiación de las instituciones pública, pero que no está sujeta para las municipalidades, ya que para este caso se rige por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Las Municipalidades por tener su ley especial no es aplicable la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en cuanto al avalúo de la propiedad de la zona urbana, correspondiéndole al Jefe o Director de Avalúos y Catastros efectuar dicho avalúo. La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública es

[48] Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 58

especial respecto de las otras instituciones de la administración pública, criterio que es compartido por la Procuraduría General del Estado.

En el inciso séptimo de esta disposición se determina que es una obligación legal que se impone ahora al Juez en caso de expropiaciones, para que en su resolución se sujete al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad correspondiente, siendo una disposición legal sumamente nefasto para el Sistema Nacional de Contratación Pública y para el derecho administrativo en general, los cuales afectan gravemente derechos y garantías constitucionales no solo de oferentes y contratistas, sino de particulares y entes privados en general.

4.3.4. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 452 establece "La forma de pago ordinaria será en dinero. De existir acuerdo entre las partes podrá realizarse el pago mediante la permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables, con vencimientos semestrales con un plazo no mayor a veinticinco años"[49]

Esta actividad es trascendental, porque al determinarse el justo precio, se logrará eliminar los niveles de especulación que incrementan

[49] CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, Cód. Cit., Art. 452

significativamente el precio del suelo. Esta actividad la realizará la unidad responsable de avalúos y catastros que forma de la Dirección antes mencionada.

En cuanto a las expropiaciones estas se rigen por el Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización y con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que rigen para las actividades administrativas de los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por lo tanto en materia de expropiación, rigen las normas establecidas, por dicha norma.

A partir de la expedición de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que el precio que se convenga no podrá exceder del 10% sobre dicho avalúo.

Para el caso del resto de instituciones públicas que no están bajo el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y descentralización no quedaría ninguna duda, por lo que podrían acordar hasta un, 10% sobre el avalúo inicial del predio, sin necesidad de pagar nada por afección.

En el caso de que el precio sea determinado en juicio, el juez deberá ordenar que se pague el 5% por afección, en el caso de que la entidad expropiante sea una municipalidad, sea cual fuere el precio estipulado al final del juicio, salvo en el caso de que el demandado se allane al precio establecido por la corporación edilicia, y que está ya halla abonado el 5% de afección.

Podemos destacar que el precio por expropiación se lo puede abonar en dinero en efectivo o a plazos, de mutuo acuerdo con el expropiado. En el caso de pagarse a plazos se pagará el interés legal. Cabe señalar que tanto el pago del precio de forma judicial o extrajudicial se lo está realizando a través del Reglamento Sustitutivo para el pago de las remuneraciones a los servidores públicos y de todas las obligaciones adquiridas y anticipos legalmente comprometidos que deban realizar las instituciones del sector público, a través del Sistema de Pagos Interbancarios del Banco Central del Ecuador expedido mediante Decreto Ejecutivo No. 1553, publicado en el Registro Oficial No. 300 del 27 de junio del 2006. Es decir que ya no se lo realiza directamente a través de entrega de cheques, sino a través de acreditación en cuenta del beneficiario.

En caso de no existir un acuerdo directo, deberá proceder al juicio de expropiación, conforme a lo dispuesto en el Art. 781 del Código de Procedimiento Civil, para ello William López Arévalo, en su obra Tratado de Contratación Pública, expresa que "El juicio de expropiación tiene por objeto determinar el monto que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada exclusivamente,... La demanda de expropiación deberá ser presentada por el representante legal de la Entidad Pública, consignando además del valor de avalúo del bien materia de expropiación, finalmente deberá acompañar a la demanda la documentación e información establecida en los Art. 786 y 787 del Código de Procedimiento Civil"[50].

[50] LÓPEZ ARÉVALO, William: Tratado de Contratación Pública, Tomo I, Editorial Jurídica del Ecuador, Quito – Ecuador, 2010, p. 241.

4.3.5. Tratados Internacionales.

Existen algunos tratados internacionales que regulan la expropiación. ARTICULO VIII: Expropiación: “Las inversiones o los beneficios de los inversionistas de cualquiera de las Partes Contratantes no podrán ser nacionalizados, expropiados o sujetos a medidas que produzcan un efecto equivalente a la nacionalización o expropiación (en lo sucesivo referidas como "expropiación") en el territorio de la otra Parte Contratante, excepto en caso de finalidad pública, bajo el oportuno proceso legal, de modo no discriminatorio y mediante compensación pronta, adecuada y efectiva. Dicha compensación, que se basará en el valor genuino de la inversión o de los beneficios expropiados inmediatamente antes de la expropiación o en el momento en que la expropiación propuesta se hizo de conocimiento público, lo que suceda primero, será pagadera a partir de la fecha de la expropiación a la tasa de interés comercial normal, y será pagada sin demora, siendo efectivamente realizable y libremente transferible.

El inversionista afectado tendrá derecho, en virtud de las leyes aplicables de la Parte Contratante que practique la expropiación, al pronto examen, por una autoridad judicial u otra autoridad independiente de esa Parte, de su caso y a la valoración de su inversión o beneficios de acuerdo con los principios establecidos en este Artículo”[51].

---

[51] Convenio entre el Gobierno de Canadá y el Gobierno del Ecuador para el fomento y la protección de inversiones, 2015.

4.4. LEGISLACIÓN COMPARADA

4.4.1. Legislación de Argentina

La Constitución Nacional de Argentina El Art.- 17 de expresa que "La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada. Solo el Congreso impone las contribuciones que se expresan en el Artículo 4o. Ningún servicio personal es exigible, sino en virtud de ley o de sentencia fundada en ley. Todo autor o inventor es propietario exclusivo de su obra, invento o descubrimiento, por el término que le acuerde la ley. La confiscación de bienes queda borrada para siempre del Código Penal argentino. Ningún cuerpo armado puede hacer requisiciones, ni exigir auxilios de ninguna especie."[52] De acuerdo a esta disposición en particular solamente puede ser privado de su propiedad mediante sentencia judicial y si la indemnización ha de ser previa, los jueces poseen una jurisdicción privativa para determinar la compensación.

El Art. 15 de la Ley de Expropiación de Argentina señala: "No habiendo avenimiento respecto del valor de los bienes inmuebles, la cuestión será decidida por el Juez quien, respecto a la indemnización prevista en el artículo 10 y sin perjuicio de otros medios probatorios, requerirá dictamen del Tribunal de Tasaciones de la Nación, el que deberá pronunciarse dentro de

[52] CONSTITUCIÓN NACIONAL DE ARGENTINA: puede consultarse en: http://www.constitution.org/cons/argentin.htm

los noventa días."[53]. De acuerdo a esta disposición cuando indica que "no habiendo avenimiento respecto del valor de los bienes inmuebles, la cuestión será decidida por el juez". Resulta también fundamental que la indemnización sea justa, requisito éste que no surge en forma expresa de la Constitución Nacional, habiéndose armónico de los principios propios del Derecho Público que haya fundamento tanto en la justicia general como en la justicia distributiva.

Esta privación de los derechos patrimoniales del particular comporta una situación de legítimo y real sacrificio impuesto por consideraciones inherentes al bien común o interés público, que se singulariza en una operación concreta, afectando a un sujeto o conjunto de sujetos determinados, a diferencia de la figura de la delimitación de derechos, tradicionalmente englobados bajo el denominado régimen administrativo de la propiedad privada, que comporta una delimitación abstracta del contorno del derecho, que grava por igual a todos los titulares concretos.

En el Ecuador, existe la institución jurídica de la expropiación, la misma que está regulada por el la Constitución de la República del Ecuador, el Código de Procedimiento o Civil y el COOTAD, regulando los valores de la expropiación en un 10 % del valor del inmueble, al igual que en la legislación Argentina se garantiza la expropiación con fines de utilidad pública.

[53] LEY NACIONAL DE EXPROPIACIONES: puede consultarse en: http://www.ttn.gov.ar/leyes/ley_nac_exp.htm

4.4.2. Legislación de Chile.

En Chile, el Estado ya sea a través del MOP1 o del MINVU2 - financia las expropiaciones con fondos fiscales, mientras que las Municipalidades lo hacen con fondos propios, al igual que los SERVIU. Sin embargo, la Municipalidad puede pedir fondos al SERVIU, y éste a su vez al MINVU obteniendo así una financiación del Estado. Se estructura de esta forma una jerarquía entre los órganos de la administración con facultades para expropiar, que también permite un posible flujo de financiación, de manera tal que los SERVIU y las Municipalidades consiguen expropiar con recursos externos, en el caso que los propios sean insuficientes por causas debidamente fundadas. MARCO LEGAL DE LAS EXPROPIACIONES PARA CONCESIONES. Las expropiaciones para obras concesionadas se enmarcan básicamente en cuatro leyes:. ACLARACIONES PREVIAS EN CUANTO AL DFL Nº 458 Y EL DL Nº 2.186. Tanto por rango como cronológicamente, todas las disposiciones relativas a la expropiación que contenga el DFL 458 de 1976, que sean contrarias a las disposiciones del DL 2.186 de 1978, quedaron tácitamente derogadas al entrar en vigencia este último. Es decir, solo en lo no previsto por el DL 2.186 podría aplicarse el DFL 458. Las demás causales de expropiación establecidas por la

Constitución son por definición motivo de expropiación Estatal y no Municipal”[54].

En el Ecuador, se garantiza al igual que el Chile, los derechos a la expiación, con la diferencia que solo son financiados con dineros fiscales provenientes del Estado, y su presupuesto general, las autonomías de las GAD’S municipales no contemplan otros financiamientos sino las asignaciones anuales. Se establece el justo precio de acuerdo en valores nominales del catastro.

4.4.3 Legislación de Colombia.

La expropiación comprende tres elementos característicos: 1. sujetos: El expropiante es el sujeto activo, es decir quien tiene la potestad expropiatoria; el beneficiario, es quien representa la razón de ser de la expropiación, el creador del motivo, de la necesidad de satisfacer un interés público y/o utilidad pública y el expropiado, titular de los derechos reales sobre los bienes requeridos por el Estado. 2. Objeto. Los derechos de índole patrimonial que sacrifican los particulares a favor de la Administración, sin incluir los derechos personales o personalísimos, para satisfacer la causa expropiandi, de allí la necesidad de establecer los derechos patrimoniales del sujeto expropiado sobre el objeto delimitado y, 3. La causa expropiandi o

[54] La Constitución Política de la República, el DL nº 2.186 Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones, la Ley nº 850 del MOP, y el Decreto 900 del MOP Ley de Concesiones.

justificación presentada por el Estado para utilizar la figura de la expropiación. Ésta debe tener un objetivo que cumplir, que sea acorde con los fines de la utilidad pública e interés social, especificado en la norma que la crea: “lo primero que hay que notar es que el fin de la expropiación no es la mera “privación” en que ésta consiste, sino el destino posterior a que tras la privación expropiatoria ha de afectarse el bien que se expropia”[55], es decir, siempre hay una transformación al terminar la expropiación, lo que hace que la expropiación sea un instrumento para llegar al fin de la meta propuesta en la ley, un elemento que conllevará a realizar ciertos objetivos planteados para una situación fijada, que amerita la obtención de cierto derecho.

En el Ecuador, mantiene procesos diferentes de acuerdo a la expropiación urgente o inmediata, de interés público o de interés nacional. En Colombia se da el proceso de expropiación. Etapa previa de negociación. Proceso de expropiación-Oferta de compra. Expropiación por vía judicial-Oferta de compra, proceso de expropiación-etapa de negociación/expropiación por via judicial-enajenación voluntaria/expropiación por vía administrativa-negociación directa.

.

[55] Legislación de Colombia, Tipos de Expropiación.

5. MATERIALES Y MÉTODOS

5.1 Materiales.

Dentro de la presente investigación se ha utilizado los siguientes materiales como son:

- Computadoras.
- Materiales de escritorio.
- Materiales de impresión.
- Materiales bibliográficos.

Los cuales que me han permitido realizar el levantamiento de texto, del presente trabajo de tesis.

5.2 Métodos

En el presente trabajo se ha utilizado los siguientes métodos:

El método científico.- que me permitió la comprobación de las hipótesis planteadas y nos conduce al descubrimiento de la realidad objetiva en torno al problema estudiado así como al planteamiento seguro y efectivo de alternativas de solución al mismo.

Método deductivo.- puesto que en el desarrollo de un marco teórico para explicar el problema, conceptual y contextualmente, lo haré partiendo desde la generalidad hasta su particularidad. Para ello es necesario destacar la importancia del método histórico comparando la ubicación en el contexto del problema abordado.

El método analítico.- que permitio escudriñar y abordar el objeto de estudio y su relación con otros, así como el método sintético en lo que al análisis e interpretación de los resultados se refiere El cumplimiento con los objetivos, tanto general como específicos, y el desarrollo de la presente investigación, se empezarán con la recolección de bibliografía relacionada al tema de investigación, seguido de la selección meticulosa de los diferentes temas y contenidos que interesen para el desarrollo y conformación del marco teórico, tomando como referentes una serie de autores y publicaciones, así como doctrina y jurisprudencia, que darán la pauta para su elaboración, entre los cuales se analizará la normativa legal pertinente, así como obras que hagan y tenga relación con el presente tema a investigarse.

5.3 TÉCNICAS

Fundamentalmente en el desarrollo del presente trabajo investigativo, se utilizará la técnica como:

La encuesta, a 30 profesionales del Derecho, como instrumentos de recolección sintética de datos y contenidos en un cuestionario de cinco preguntas.

La Entrevista, a cuatro autoridades de la ciudad de Loja.

6. RESULTADOS

6.1. Análisis e interpretación de la Encuesta

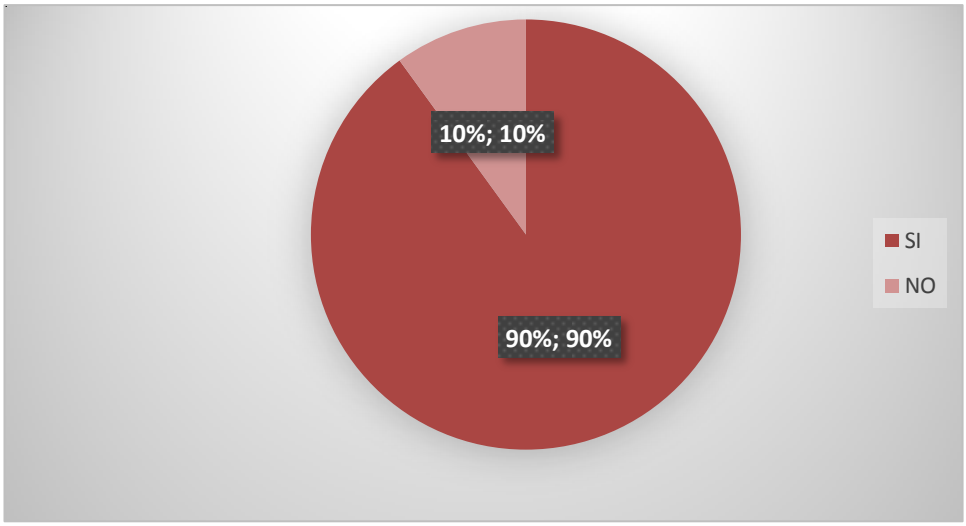
Primera pregunta. ¿Está usted de acuerdo que el Estado puede expropiar previo pago del justo precio? Si ( ) No ( ) ¿Por qué?

Cuadro Nº 1

Indicadores	Frecuencia	Porcentaje
Si	28	93.3 %
No	2	6.4 %
TOTAL	30	100 %

Fuente: Abogados en libre ejercicio profesional
Autor: Ángel Luis García Rosillo

Gráfico Nº 1



Interpretación:

En cuanto a la primera pregunta de un universo de treinta encuestados, veintiocho que corresponde el 93.3% señalaron estar de acuerdo que el Estado puede expropiar bienes, del justo precio. En cambio dos personas que corresponde el 6.4% expresaron no estar de acuerdo que el Estado puede expropiar bienes, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, por parte de cualquier institución del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, pero que no existen recursos para el pago del justo precio.

Análisis:

De acuerdo que el Estado puede expropiar bienes, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, por parte de cualquier institución del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional. Previo pago del justo precio a fin de garantizar el derecho a la propiedad.

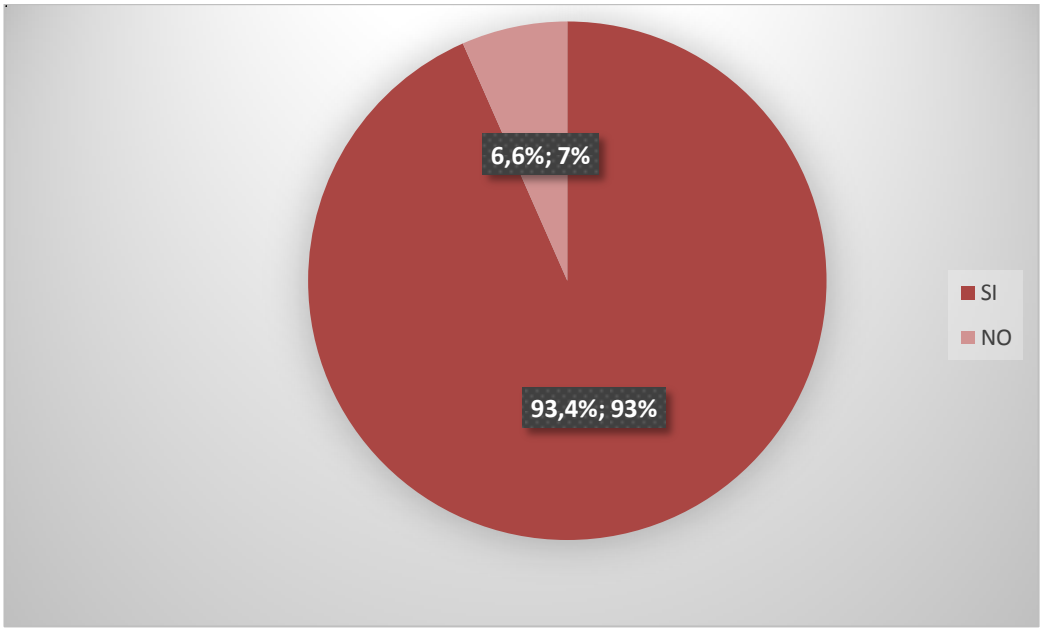
Segunda pregunta: ¿Considera que en la expropiación, las instituciones pagan el justo precio, previo pago en indemnización como señala la Constitución de la República del Ecuador? Si ( ) No ( ) ¿Por qué?

Cuadro Nº 2

Indicadores	Frecuencia	Porcentaje
NO	28	93.4 %
SI	2	6.6 %
TOTAL	30	100 %

Fuente: Abogados en libre ejercicio profesional
Autor: Ángel Luis García Rosillo

Gráfico Nº 2



Interpretación:

En la segunda pregunta, veintiocho encuestados que corresponde el 93.4% expresaron no estar de acuerdo que en la expropiación, las instituciones pagan el justo precio, previo pago en indemnización como señala la Constitución de la República del Ecuador. En cambio dos encuestados que equivale el 6.6% si creen que en la expropiación, las instituciones pagan el justo precio, previo pago en indemnización como señala la Constitución de la República del Ecuador.

Análisis:

Es así que si un gobierno autónomo descentralizado va a ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable y de bienestar colectivo, puede expropiar un terreno privado, esta se realiza de conformidad con la Ley o sea, al Código Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, siendo éste un acto administrativo, que declara la expropiación y el pago con una contraprestación justa, y de forma anticipada. Pues se da el caso que el dueño del terreno no está de acuerdo con el valor del bien expropiado, por lo que esta acción se resuelve ante uno de los jueces de lo civil, de acuerdo al procedimiento señalado en el Art. 781 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Tercera pregunta: ¿Cree que deba pagarse una indemnización justa del 20% del valor real y comercial por lo expropiado?

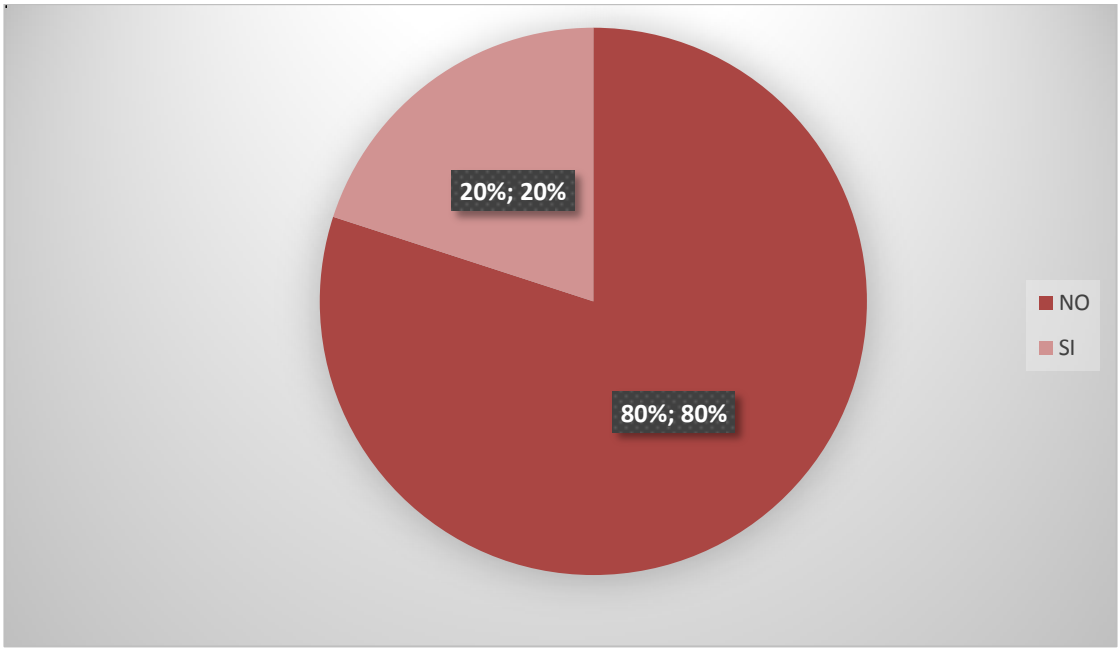
Si ( ) No ( ) ¿Por qué?

Cuadro Nº 3

Indicadores	Frecuencia	Porcentaje
SI	24	80 %
NO	6	20 %
TOTAL	30	100 %

Fuente: Abogados en libre ejercicio profesional
Autor: Ángel Luis García Rosillo

GRÁFICO Nº 3



Interpretación:

En cuanto a la tercera pregunta, veinticuatro encuestados que equivale el 80% señalaron que si para que no se vulneren los derechos de la propiedad. En cambio seis encuestados que corresponde el 20% no tienen conocimiento que en los juicios de expropiación, se acompaña a la demanda el precio que a juicio del demandante deba pagarse por lo expropiado.

Análisis:

Nuestra legislación se contraviene la legislación cuando señala que la declaración de utilidad pública o social hecha por las entidades públicas, para proceder a la expropiación de inmuebles, no podrá ser materia de discusión judicial, pero sí en la vía administrativa, y luego expresa que en caso de inconformidad del monto a pagarse se rija a la vía judicial. Contraviniendo el previo pago del justo precio.

Cuarta pregunta: ¿Considera usted los derechos a la propiedad se vulneran por el no pago previo del justo precio?

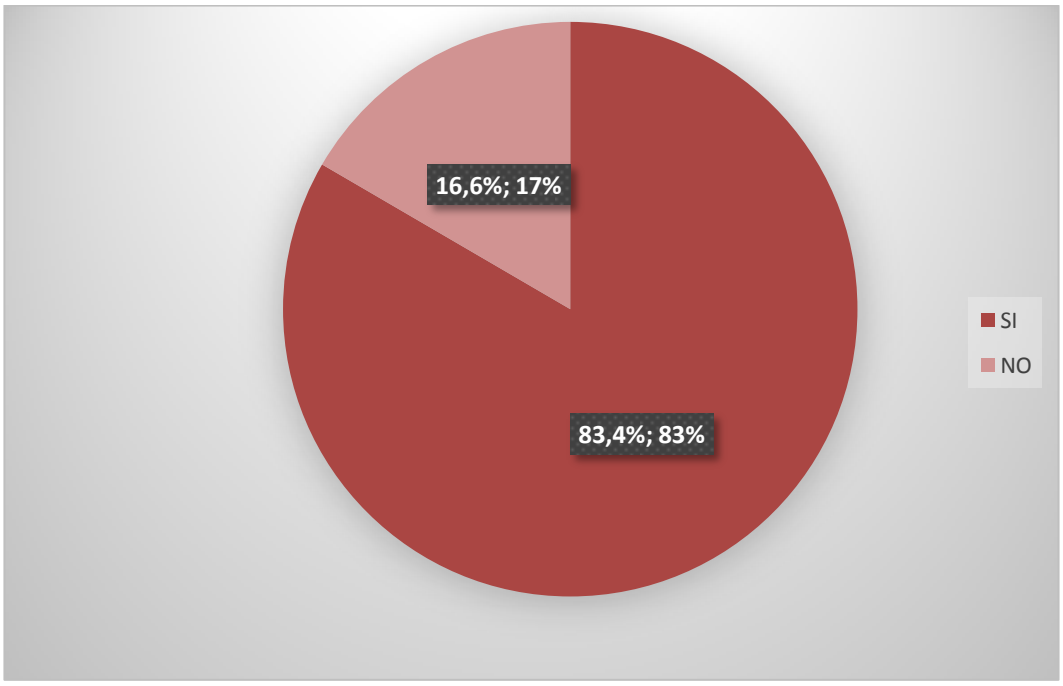
Si ( ) No ( ) ¿Por qué?

Cuadro Nº 4

Indicadores	Frecuencia	Porcentaje
Si	25	83.4 %
No	5	16.6 %
TOTAL	30	100 %

Fuente: Abogados en libre ejercicio profesional
Autor: Ángel Luis García Rosillo

Gráfico Nº 4



Interpretación:

En esta gráfica se observa que veinticinco encuestados que concierne el 83.4% expresaron que si puesto que hay que demandar a la institución. En cambio cinco personas que equivale el 16.6% dijeron que no estar de acuerdo que en los juicios de expropiación, El pago por indemnización es hecha una vez que ha concluido y se ha ejecutoriado la sentencia.

Análisis:

En los procesos de expropiación, una vez que el expropiante consigna el valor a pagarse por concepto del bien materia del juicio, este valor queda como garantía para el pago e indemnización al expropiado una vez que concluya dicho proceso, por lo que se evidencia que el precio consignado en el juzgado de lo civil, se lo dará a la persona que se le ha expropiado el bien cuando o se encuentre ejecutoriada la sentencia del juicio de expropiación.

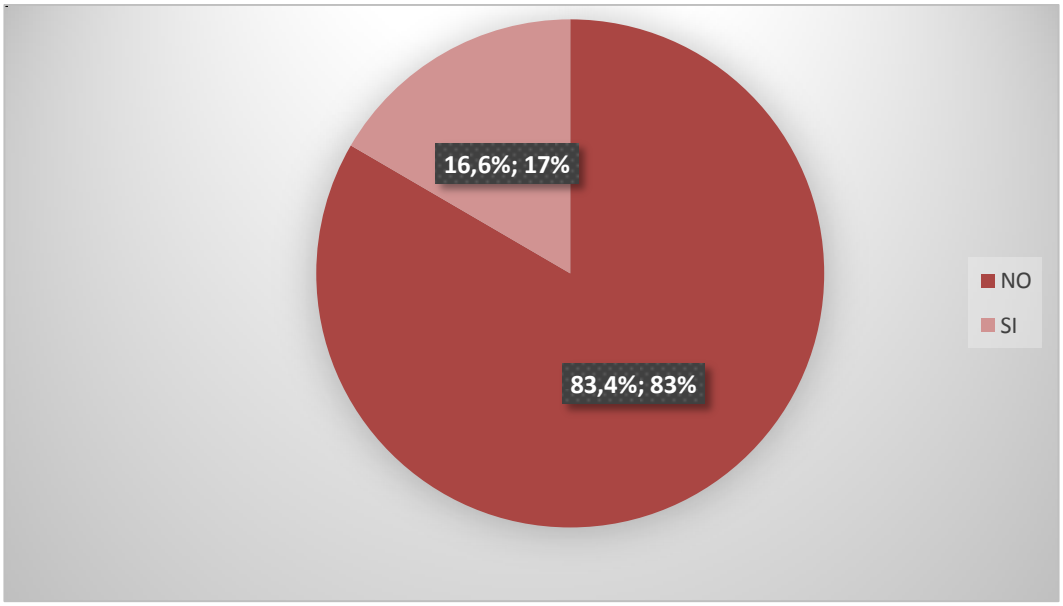
Quinta pregunta: ¿Considera usted, Que la institución que va a expropiar no debe establecer, el pago justo más la indemnización por falta de recursos de acuerdo al presupuesto?

Cuadro Nº 5

Indicadores	Frecuencia	Porcentaje
No	25	83.4 %
Si	5	16.6 %
TOTAL	30	100 %

Fuente: Abogados en libre ejercicio profesional
Autor: Ángel Luis García Rosillo

Gráfico Nº 5



Interpretación: De los resultados obtenidos en esta pregunta, veinticinco encuestados que corresponde el 83.4% no están en que se debe establecer la justa valoración a fin de no realizar demandas para el reclamo de justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. En tanto que cinco encuestados que equivalen el 16.6% están de acuerdo que en el proceso que se sigue en el juicio de expropiación según el Código de Procedimiento Civil, deba pagarse por lo expropiado al momento de concluido y ejecutoriado la sentencia, va en contra de lo garantizado en la Constitución **previa** justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley.

Análisis: La Constitución de pagar previa justa valoración, pago e indemnización para el efecto es necesario regular el procedimiento de expropiación en que se someten las partes por no estar de acuerdo al justo precio del bien expropiado, deba cancelarse inmediatamente, después que se acompaña a la demanda el precio que a juicio del demandante deba pagarse por lo expropiado.

Análisis e interpretación de la Entrevista.

Entrevista realizada a cuatro autoridades de la ciudad de Loja. Bajo los parámetros de las siguientes preguntas:

Primera pregunta. ¿Está usted de acuerdo que el Estado puede expropiar previo pago del justo precio, esto es el valor comercial, y la correspondiente indemnización del bien expropiado?

- Si el Estado puede expropiar bienes, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, pero debe garantizar el derecho al justo precio.
- Si es importante para el bienestar colectivo, por parte de cualquier institución del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional.
- Si debe establecerse este previo pago del justo precio a fin de garantizar el derecho a la propiedad.
- Si sería muy importante. Para garantizar una seguridad jurídica.

Segunda pregunta: ¿Considera que en la expropiación, garantiza el justo precio como señala la Constitución de la República del Ecuador?

- De conformidad con la Ley o sea, al Código Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, siendo éste un acto administrativo, paga el 10%.

- No se paga un precio justo, porque no existen recursos.
- No existen fondos para estos fines.
- Los ciudadanos deben acudir a los tribunales para hacer valer sus derechos.

Tercera pregunta: ¿Cree que deba pagarse una indemnización justa del 20% del valor real y comercial por lo expropiado?

- Si para que no existan litigios.
- Si para que se dé una seguridad y protección también a la propiedad privada.
- Si para que se de una garantía a favor de los dueños de predios expropiados.
- Si para garantizar el justo precio y derecho a la propiedad.

Cuarta pregunta: ¿Considera usted los derechos a la propiedad se vulneran por el no pago previo del justo precio?

- En los procesos de expropiación, una vez que el expropiante consigna el valor a pagarse por concepto del bien materia del juicio,
- Si por qué se hace más gastos en procesos.
- Las demandas contra a las instituciones del Estado son caras.
- Si por que no existe recurso para estos efectos.

Comentario Personal.- Los procesos de expropiación deben pagar el justo precio a fin de precautelar los derechos de las personas si como de la propiedad privada.

7. DISCUSIÓN

7.1. Verificación de objetivos

Objetivo General

- Realizar un estudio jurídico, crítico y doctrinario de la previa justa valoración de la expropiación, a fin de garantizar los derechos a la propiedad.

El objetivo general se ha verificado en su totalidad por cuanto en la revisión de literatura se analiza lo concerniente a que en la Constitución de la República del Ecuador se garantiza la previa justa valoración así como la investigación de campo y las legislaciones de Chile, Colombia y Argentina

Objetivos Específicos

- Analizar el procedimiento de expropiación, ya fin de garantizar el justo pago e indemnización.

Este objetivo se cumple a cabalidad, por cuanto en la revisión de literatura se analiza las disposiciones que tienen que ver con el pago de la indemnización por el bien expropiado, garantizado en nuestra Constitución de la Republica del Ecuador.

- Analizar los efectos jurídicos del no pago del justo precio de la expropiación.

Este objetivo se cumple a cabalidad, porque con la aplicación de las entrevistas y encuestas se a determinado que se vulneran los derechos de las personas expropiadas en un precio justo.

- Proponer una reforma legal en relación que se cumpla la previa, justa indemnización cuando se trate de expropiación urgente, considerada como tal por la entidad que la demanda.

Este objetivo lo he logrado con la presen te propuesta jurídica en la que propongo el justo precio del pago del 20% del avalúo comercial del bien y la correspondiente indemnización de acuerdo al presupuesto del Estado.

7.2. Contrastación de hipótesis

- El pago por la expropiación vulnera los derechos de las personas, por lo que se demanda en cuerda separa para lograr esta indemnización, afectando los derechos a la propiedad privada.

La hipótesis planteada se contrasta favorablemente, esto se corrobora con la investigación de campo en la aplicación de la encuesta así como con el marco conceptual, jurídico y legislación comparada.

7.3. Fundamentación jurídica de la propuesta de reforma

El 321 de la Constitución de la República del Ecuador, que expresa: *"El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental."*[56]

La propiedad puede ser pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, sin embargo estas deben cumplir una función social y ambiental, lo que implica la posibilidad de, mediante la ley, reivindicar los derechos de enormes y numerosas comunidades que durante siglos debieron sufrir la expropiación de sus derechos ancestrales. El Estado podrá expropiar argumentando el interés social y nacional, pero reconocerá el justo valor.

Roberto Dromi, define a la expropiación como "...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."[57]

[56]CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2013, Art. 321
[57]DROMI, ROBERTO. Derecho Administrativo; Ediciones Ciudad Argentina. Buenos Aires, Argentina, 2004. p. 951.

La Constitución de la República del Ecuador, establece en Art. 323 el objeto de la expropiación de los siguientes términos: “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.”[58]

Con esta disposición se permite que únicamente se puede expropiar un bien, con sentido de bienestar para una comunidad, ya que la expropiación se permite con único fin que sea para beneficio social y nacional, y para este beneficio debe existir un plan de desarrollo social, lo que significa que este debe responder a las necesidades sociales alcanzando la equidad como nuevo orden de justicia social, lo que exige transformar las condiciones materiales y sociales de la mayoría de la población. El manejo sustentable conlleva manejar el ambiente y sus recursos, de modo que su uso pueda ser constante, esto es primordial en la no destrucción de las especies y estas desarrollen y empiecen el proceso de renovación constante. A través de la exploración renovable, el hombre puede tener para siempre uno de los artículos de consumo más abundantes de la Tierra, garantizando el mantenimiento del equilibrio ecológico. Esta disposición permite expropiar por razones de utilidad pública o interés social y nacional, de conformidad

[58]CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2013, Art. 323

con la ley. El asambleísta constituyente ha agregado el interés nacional como una de las razones por las cuales se permite expropiar.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 446 dispone: "*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."[59]

En la declaración de utilidad pública para fines de expropiación, se hará referencia a bienes determinados, esto es, individualizando los bienes requeridos, con indicación de planos descriptivos, informes técnicos y otros elementos suficientes para su determinación, en caso de bienes inmuebles, y sobre los bienes muebles se considerarán, peso, forma, antigüedad y otros parámetros que permitan mantener la certeza de su valoración significativa.

[59] CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, Corporación de Estudios y Publicaciones, Legislación Básica, octubre – 2010, Quito – Ecuador, Art. 446

el Art. 797 del Código de Procedimiento Civil, señala que cuando se trate de expropiación urgente, considerada como tal por la entidad que la demanda, se procederá a ocupar inmediatamente el inmueble. Esta ocupación será decretada por el juez en la primera providencia del juicio, siempre que, a la demanda, se acompañe el precio que, a juicio del demandante, deba pagarse por lo expropiado. El juicio continuará por los trámites señalados en los artículos anteriores, para la fijación definitiva de dicho precio, lo cual significa que la consignación del valor que bien expropiado será cancelado cuando dicte sentencia y ésta se encuentra en firme, yendo en contra a lo estimulado en la norma constitucional de previa justa valoración, porque al presentar la demanda civil de expropiación, el juez dicta en primera providencia el carácter urgente y ocupación inmediata, mientras que el dinero se encuentra depositado en el respecto juzgado de lo civil, lo cual definitivamente no se cumple con la previa justa valoración, pago e indemnización, contraviniendo a la justicia, por ser un acto perjudicial a la ocupación inmediata del bien expropiado.

8. CONCLUSIONES

PRIMERA. Las expropiaciones que realizan las instituciones públicas, de carácter urgente y de ocupación inmediata, no se les paga el justo precio del bien expropiado, porque los avalúos son hechas por la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, avalúos que muchas veces no están de acuerdo con la realidad local de cada cantón.

SEGUNDA. Es necesario que las actuaciones desplegadas por la Administración Pública a fin de alcanzar la expropiación, en caso de no llegarse a un acuerdo directo, deberá procederse al juicio de expropiación, porque el objetivo principal de la expropiación es determinar el valor real de la cantidad que debe pagarse por concepto del precio de la cosa expropiada.

TERCERA. Como un requisito en los procesos del juicio de expropiación se acompaña a la demanda la consignación el precio que a juicio del demandante deba pagarse por lo expropiado.

CUARTA. En los juicios de expropiación, la efectivización de pago por indemnización es hecha una vez que ha concluido y se ha ejecutoriado la resolución, lo que resuelve el Juez, en la aceptación a trámite, es la inmediata ocupación, pero el valor consignado queda depositado en el juzgado hasta que se dicte sentencia y se ejecutoríe.

QUINTA. La Constitución de la República del Ecuador, garantiza que podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley

SEXTA. En el proceso que se sigue en el juicio de expropiación en el Código de Procedimiento Civil, deba pagarse por lo expropiado al momento de concluido y ejecutoriado la resolución, va en contra de lo garantizado en la Constitución **previa** justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley

SÉPTIMA. No se encuentra regulado el procedimiento de expropiación en que se someten las partes por no estar de acuerdo al justo precio del bien expropiado, deba cancelarse inmediatamente, después que se acompaña a la demanda el precio que ha juicio del demandante deba pagarse por lo expropiado.

9. RECOMENDACIONES

PRIMERA. Se recomienda que las expropiaciones que realizan las instituciones públicas, de carácter urgente y de ocupación inmediata, la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros realice, sus respectivos peritajes de avalúo, de conformidad con la realidad social, para que de esta manera, las partes puedan llegar a un acuerdo mutuo en el valor del bien que se ha declarado de utilidad pública o interés social,

SEGUNDA. Se recomienda a las personas que se les han declarado algún bien de utilidad pública o interés social, y que no estén de acuerdo con el precio objeto de expropiación, procedan a resolverlo en procesos civiles, para de esta manera se proceda a determinar el valor real de la cantidad que debe pagarse por concepto del precio de la cosa expropiada.

TERCERA. Se recomienda que aparte como requisito en los procesos del juicio de expropiación que se acompaña a la demanda la consignación el precio que a juicio del demandante deba pagarse por lo expropiado, ese valor sea dado al expropiado hasta que se resuelva el valor real que deba pagarse por la cosa expropiada.

CUARTA. Se recomienda que la efectivización de pago por indemnización, consignado en el juzgado que deba pagarse al expropiado, el Juez de lo Civil al declarar en el auto de aceptación a trámite la ocupación inmediata, resuelva en esta providencia el pago del valor consignado por el proceso de

expropiación que la institución ha declarado, hasta que se resuelva el valor real objeto del mismo trámite.

QUINTA. Se recomienda que en el proceso que se sigue en el juicio de expropiación en el Código de Procedimiento Civil, deba pagarse en el momento que se dicte el auto de aceptación a trámite, para garantizar lo que establece la Constitución, la **previa** justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley.

SÉPTIMA. Se recomienda a la Asamblea Nacional regule el procedimiento de expropiación en que se someten las partes por no estar de acuerdo al justo precio del bien expropiado, deba cancelarse inmediatamente, después que se acompaña a la demanda el precio que ha juicio del demandante deba pagarse por lo expropiado.

9.1. PROPUESTA DE REFORMA JURÍDICA

Ley Reformatoria al Código de Procedimiento Civil

ASAMBLEA NACIONAL

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Art. 323 establece 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

Que, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 452 establece "La forma de pago ordinaria será en dinero. De existir acuerdo entre las partes podrá realizarse el pago mediante la permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables, con vencimientos semestrales con un plazo no mayor a veinticinco años"[60] Esta actividad es trascendental, porque al determinarse el justo precio, se logrará eliminar los niveles de especulación que incrementan significativamente el precio del suelo.

[60] CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, Cód. Cit., Art. 452

Esta actividad la realizará la unidad responsable de avalúos y catastros que forma de la Dirección antes mencionada. En cuanto a las expropiaciones estas se rigen por el Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización y con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que rigen para las actividades administrativas de los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por lo tanto en materia de expropiación, rigen las normas establecidas, por dicha norma. A partir de la expedición de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que el precio que se convenga no podrá exceder del 10% sobre dicho avalúo. Para el caso del resto de instituciones públicas que no están bajo el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y descentralización no quedaría ninguna duda, por lo que podrían acordar hasta un, 10% sobre el avalúo inicial del predio, sin necesidad de pagar nada por afección. En el caso de que el precio sea determinado en juicio, el juez deberá ordenar que se pague el 5% por afección, en el caso de que la entidad expropiante sea una municipalidad, sea cual fuere el precio estipulado al final del juicio, salvo en el caso de que el demandado se allane al precio establecido por la corporación edilicia, y que está ya halla abonado el 5% de afección.

Que, la efectivizarían del pago por la indemnización, de la expropiación de un bien, en caso de carácter urgente y de ocupación inmediata se procede una vez ejecutoriada la sentencia de expropiación, es inconstitucional al no cumplirse con la previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley.

En uso de las facultades que le otorga el Art. 120 numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador, expide la siguiente:

LEY REFORMATORIA AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL

Art. 1. A continuación del Art. 796 del Código de Procedimiento Civil, agréguese un artículo que dirá:

Art. 796.1.- el justo precio del pago del 20% del avalúo comercial del bien y la correspondiente indemnización de acuerdo al presupuesto del Estado. Dejando al usuario la vía judicial. Para que demande en caso de no estar de acuerdo con tal avalúo.

ARTÍCULO FINAL: Esta ley entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito de la República del Ecuador, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los .....días del mes de ..... del 2014

f. EL PRESIDENTE f. EL SECRETARIO

10. BIBLIOGRAFÍA

- CABANELLAS, Guillermo: Diccionario Jurídico Elemental, Editorial Heliasta, Buenos Aires – Argentina, 1998,
- CASSAGNE, Juan Carlos: Derecho Administrativo: editorial Pelestra, Tomo II, primera edición, Lima – Perú, 2010,
- CÓDIGO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Legislación Codificada, Quito – Ecuador, 2014,
- CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, Cód. Cit.,
- CONSTITUCIÓN NACIONAL DE ARGENTINA: puede consultarse en: http://www.constitution.org/cons/argentin.htm
- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, DE SANTO, Víctor: Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas, Sociales y de Economía, Editorial Universidad, Buenos Aires – Argentina, 2008,
- DICCIONARIO JURÍDICO OMEBA, Editorial Heliasta, Buenos Aires Argentina
- DROMI, Roberto. Derecho Administrativo; Ediciones Ciudad Argentina. Buenos Aires, Argentina, 2004. p.

- ESPINOSA MERINO, Galo: La Mas Practica Enciclopedia Jurídica, Volumen I, Vocabulario Jurídico, Editorial Instituto de Informática Legal, Quito – Ecuador, 1986,

- ESPINOSA MERINO, Galo: La Mas Practica Enciclopedia Jurídica, Volumen II, Vocabulario Jurídico, Editorial Instituto de Informática Legal, Quito – Ecuador, 1986,

- FERNÁNDEZ RUIZ: Jorge: Derecho Administrativo, Editorial MacGraw Hill, 1997

- GOLDSTEIN, Mabel: Diccionario Jurídico Consultor Magno, Círculo Latino Austral, Buenos Aires Argentina, 2008,

- LARREA HOLGUÍN, Juan: Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador: Del Dominio o Propiedad, Modos de Adquirir, y el Fideicomiso, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2008,
- LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014,

11. ANEXOS

11.1. ENCUESTA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

Modalidad de estudios a Distancia

CARRERA DE DERECHO.

Señor Abogado, Sírvase contestar la siguientes preguntas que a continuación detallo relacionado con el tema; "NECESIDAD DE REFORMAR EL ART. 797 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, EN RELACIÓN AL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA PREVIA JUSTA VALORACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y PAGO DE CONFORMIDAD CON LA LEY", su colaboración me será de mucha ayuda en el desarrollo de la presente investigación.

Primera pregunta. ¿Está usted de acuerdo que el Estado puede expropiar previo pago del justo precio? Si ( ) No ( ) ¿Por qué?

……

……

.

Segunda pregunta: ¿Considera que en la expropiación, las instituciones pagan el justo precio, previo pago en indemnización como señala la Constitución de la República del Ecuador? Si ( ) No ( ) ¿Por qué?

……

……

……

……

.

Tercera pregunta: ¿Cree que deba pagarse una indemnización justa del 20% del valor real y comercial por lo expropiado?

Si ( ) No ( ) ¿Por qué?

……

……

……

……

.

Cuarta pregunta: ¿Considera usted los derechos a la propiedad se vulneran por el no pago previo del justo precio?

Si ( ) No ( ) ¿Por qué?

……

……

……

……

.

Quinta pregunta: ¿Considera usted, Que la institución que va a expropiar no debe establecer, el pago justo más la indemnización por falta de recursos de acuerdo al presupuesto?

……

……

……

……

.

11.2. ENTREVISTA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

Modalidad de estudios a Distancia

CARRERA DE DERECHO.

Sírvase contestar la siguientes preguntas que a continuación detallo relacionado con el tema; "NECESIDAD DE REFORMAR EL ART. 797 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, EN RELACIÓN AL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA PREVIA JUSTA VALORACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y PAGO DE CONFORMIDAD CON LA LEY", su colaboración me será de mucha ayuda en el desarrollo de la presente investigación.

Primera pregunta. ¿Está usted de acuerdo que el Estado puede expropiar previo pago del justo precio, esto es el valor comercial, y la correspondiente indemnización del bien expropiado?

……

……

……

……
.

Segunda pregunta: ¿Considera que en la expropiación, garantiza el justo precio como señala la Constitución de la República del Ecuador?

……
……
……
……
.

Tercera pregunta: ¿Cree que deba pagarse una indemnización justa del 20% del valor real y comercial por lo expropiado?

……
……
……
……
.

Cuarta pregunta: ¿Considera usted los derechos a la propiedad se vulneran por el no pago previo del justo precio?

……

……

……

……

.

11.3. PROYECTO

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

Modalidad de estudios a Distancia

CARRERA DE DERECHO.

Tema:

"NECESIDAD DE REFORMAR EL ART. 797 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, EN RELACIÓN AL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA PREVIA JUSTA VALORACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y PAGO DE CONFORMIDAD CON LA LEY"

PROYECTO DE TESIS PREVIO A LA OBTENCION DEL TÍTULO DE ABOGADO .

AUTOR:

GARCIA ROSILLO LUIS ANGEL

LOJA- ECUADOR

2014

1. TEMA.

“NECESIDAD DE REFORMAR EL ART. 797 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, EN RELACIÓN AL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA PREVIA JUSTA VALORACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y PAGO DE CONFORMIDAD CON LA LEY”

2. PROBLEMÁTICA.

La Constitución de la República del Ecuador, permite en el Art. 323 que el Estado puede expropiar bienes, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, por parte de cualquier institución del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional.

El juicio de expropiación tiene por objeto determinar el monto que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada exclusivamente, es así que el Art. 782 del Código de Procedimiento Civil expresa que la tramitación del juicio de expropiación sólo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada, siempre que conste que se trata de expropiación por causa de utilidad pública.

Pero según el inciso segundo del Art. 783 del Código de Procedimiento Civil, la declaración de utilidad pública o social hecha por las entidades ya

indicadas, para proceder a la expropiación de inmuebles, no podrá ser materia de discusión judicial, pero sí en la vía administrativa. Tomando estas disposiciones por qué se debe tramitar por vía judicial cuando no están de acuerdo la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada, si la expropiación proviene de un acto administrativo, con lo cual considero que cualquier controversia que surja de un proceso expropiatorio debe sujetarse por vía administrativa y no judicial como es el caso por la falta de acuerdo del precio de la cosa expropiada. Por lo que es necesario se pague un justo precio, de por lo menos el 20% del valor comercial del bien.

3. JUSTIFICACIÓN

El presente proyecto ha sido seleccionado luego de un análisis realizado a los problemas jurídicos establecidos a través de la identificación de varios objetos de estudio, ya que se consideró que es un tema de gran relevancia y significación social.

Con la realización del proceso investigativo se realizará un estudio jurídico sobre la tramitación del juicio de expropiación debe resolverse por vía administrativa y no judicial, porque la expropiación constituye un acto administrativo que debe ser resuelto por los tribunales de lo contencioso administrativo. La trascendencia de la investigación radica en la importancia que tiene de saber hasta cuanto se garantiza la legalidad de los procedimientos tanto judiciales como administrativos.

Al realizar la investigación lograremos seguir perfeccionando nuestros conocimientos científicos, jurídicos y académicos; ya que el tema propuesto se encuentra dentro de los Reglamentos de la Universidad Nacional de Loja y en particular de la Modalidad de Estudios a Distancia, así tenemos que el presente tema se encuentra estipulado en: La Constitución de la República del Ecuador, en el Código de Procedimiento Civil; normativas legales que al ser estudiadas minuciosamente, nos ayudarán para el desempeño en primera instancia como abogados de los Tribunales de la República del Ecuador, en el ámbito civil dentro de nuestra vida profesional.

El presente trabajo investigativo es original, ya que el mismo obedece a mi investigación, está relacionado con la problemática actual de los problemas que surgen de la aplicación de la Constitución de la República del Ecuador y del Código de Procedimiento Civil. Es factible su realización ya que se cuenta con el tiempo suficiente para cumplir con los objetivos propuestos, así como también con material bibliográfico suficiente, para regular este tipo de problemas; además de contar con la participación de asesores de profesionales de la Modalidad de Estudios a Distancia en la realización de la investigación propuesta.

4. OBJETIVOS

4.1. Objetivo General

- Realizar un estudio jurídico, crítico y doctrinario de la previa justa valoración de la expropiación, a fin de garantizar los derechos a la propiedad.

4.2. Objetivos Específicos

- Analizar el procedimiento de expropiación, ya fin de garantizar el justo pago e indemnización.

.

- Analizar los efectos jurídicos del no pago del justo precio de la expropiación.

- Proponer una reforma legal en relación que se cumpla la previa, justa indemnización cuando se trate de expropiación urgente, considerada como tal por la entidad que la demanda.

4.3 hipótesis

- El pago por la expropiación vulnera los derechos de las personas, por lo que se demanda en cuerda separa para lograr esta indemnización, afectando los derechos a la propiedad privada.

5.- MARCO TEÓRICO.

5.1 Marco Conceptual.

La administración pública, está conformada por las políticas de Estado y gobierno al igual que las instituciones, cuyos principios es la prestación de bienes y servicios públicos, para William López Arévalo indica que "Todos aquellos negocios jurídicos en los cuales intervengan como parte la administración pública a nombre y en representación del Estado ecuatoriano, entran a la órbita de la Contratación Administrativa, regulados por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública"[61] Las instituciones públicas son aquellos negocios, que se regulan dentro de la administración pública, y que estas instituciones se regulan por los principios generales de ser; permanentes, asequibles, gratuitos, eficaz, de calidad y calidez.

El Estado por medio de sus instituciones genera el respeto a los derechos constitucionales, como lo es derecho a la propiedad y sus limitaciones, las personas jurídicas que forman parte de la institucionalidad del Estado se

[61] LÓPEZ ARÉVALO, William: Tratado de Contratación Pública, Tomo I, Editorial Jurídica del Ecuador, Primera edición, Quito – Ecuador, 2010, p. 23

regulan por el derecho público. El Dr. Galo Espinosa Merino enuncia que empresa pública municipal es "Entidad creada por ordenanza, con personería jurídica y autonomía administrativa y patrimonial, que opera sobre bases comerciales y cuyo objetivo es la prestación de un servicio público por el cual se cobre una tasa o precio y las correspondientes contribuciones".[62] Los servicios públicos están regulados por leyes que parten de la Constitución de la República, así como leyes conexas como son la Ley de servicio Público, Ley de Contratación Pública y su reglamento, y el COTAD. Etc. Las mismas que determinan sus ámbitos y competencias. A fin de alcanzar los fines que posee el Estado como lo el bien común.

La administración pública se regula por los principios universales, a fin de garantizar que sus actos sean eficaces, discrecionales, generando el imperio de la ley, y el respeto irrestricto a las garantías constitucionales. En el diccionario Jurídico Omeba, se señala que en la Administración "si bien los órganos de administración se rigen en su gestión, en términos generales, por las reglas del mandato, tienen caracteres propios que los diferencian netamente, constituyendo una figura sui generis, a la que Soprano denomina negocio jurídico"[63]

El Estado está representado por las instituciones públicas, generando las condiciones, para el bien común la paz social, la seguri8dad jurídica, la cual

[62] CABANELLAS, Guillermo: Diccionario Jurídico Elemental, Editorial Heliasta, Buenos Aires – Argentina, 1998, p.237
[63] DICCIONARIO JURÍDICO OMEBA, Editorial Heliasta, Buenos Aires Argentina, 2006, pág. 234.

se establece con el cumpli9miento de los derechos fundamentales que han sido dados a favor de las personas. Para Cabanellas Guillermo, “EL Estado es la sociedad jurídicamente organizada capaz de imponer la autoridad de la Ley en el interior, capaz de reafirmar su personalidad y responsabilidad, frente a sus similares exteriores, mientras que el derecho es el conjunto de deberes y atribuciones que se ejercen colectivamente”[64]

La expropiación es una institución jurídica que el Estado reconoce, a fin de alcanzar sus fines como lo es el bien común, la prestación de bienes y servicios públicos, por lo cual es interés público se antepone al derecho de la propiedad privada, para el Dr. Galo Espinosa Merino en cuanto a expropiación nos dice “Desposeimiento o privación de la propiedad por causa de utilidad pública y previa indemnización”.[65]

Los procesos de Expropiación por parte de las instituciones públicas, son regulados previo declaratoria de utilidad pública, en beneficio de la colectividad, para Juan Larrea Holguín en su obra Manual Elemental de Derecho Civil en el Ecuador, sobre la expropiación expresa que “La necesidad o utilidad pública se ha justificado que se prive de la propiedad de una persona privada. Se trata de una venta obligada a favor del Estado o de una entidad pública. Este concepto genérico de la expropiación, ha sufrido notables cambios, principalmente en dos sentidos: por una parte, se ha

[64] Ób Cita CABANELLAS Guillermo, Diccionario Jurídico, definición de Estado y Derecho
[65] ESPINOSA MERINO, Galo: La Mas Practica Enciclopedia Jurídica, Volumen I, Vocabulario Jurídico, Editorial Instituto de Informática Legal, Quito – Ecuador, 1986, p.288

llegado a admitir la expropiación no sólo en casos de necesidad o utilidad pública, sino también de interés social y se ha extendido el procedimiento de expropiación de modo que puede favorecer aún a entidades que no pertenecen al sector público"[66]

La indemnización para efecto de la Expropiación se lo hace catastralmente, por lo que muchas de las indemnizaciones deben recurrir a los jueces jurisdiccionales a fin de que se pague el justo precio comercial, para Roberto Dromi, define a la expropiación como "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."[67]

Se cataloga a la expropiación como una institución, acogida por una entidad pública para realizar una actividad que cumpla fines de utilidad pública o interés social, de tipo obligatorio de privación de la propiedad, para lo cual la institución que expropiado deben pagar una indemnización previa, el mismos que se basa en solo un porcentaje de la valoración del bien inmueble.

La expropiación de acuerdo a la norma constitucional y legal se rige por tres fundamentos por utilidad pública, interés social y nacional, ésta última

[66] LARREA HOLGUÍN, Juan: Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador: Del Dominio o Propiedad, Modos de Adquirir, y el Fideicomiso, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2008, p. 383

[67] DROMI, ROBERTO. Derecho Administrativo; Ediciones Ciudad Argentina. Buenos Aires, Argentina, 2004. p. 951.

creada recientemente por la nueva Constitución. El Dr. Galo Espinosa Merino señala que utilidad pública es "*Lo de interés o conveniencia para el bien colectivo*"[68].

El interés público se establece cuando el bien expropiado sirva para la realización de una obra pública de interés para la colectividad, o para prestar servicios públicos a los usuarios, comprendiendo de esta manera que estos bienes forman parte del dominio público. Para William López Arévalo indica que "La utilidad pública o de interés social constituyen la causa expropiandi, es decir, el fundamento o razón de ser de este instituto jurídico."[69]

El Estado tiene tales propósitos puede expropiar los bienes por razones de utilidad pública. Esto quiere decir por ejemplo que las tierras y territorios de las comunidades o las propiedades privadas de los particulares que se opongan a que en ellas se realice actividad minera, podrán ser expropiadas con solo alegar un supuesto "bienestar colectivo".

La utilidad pública contribuye de forma directa, al bien común, social, colectivo, nacional, por lo que forma parte de la prestación de bienes y servicios públicos, que se ejercen por medio de la institución jurídica como los es la Expropiación, para Efraín Pérez, señala que la utilidad pública "De forma genérica se alude en la expropiación a las causales de utilidad

[68] ESPINOSA MERINO, Galo: La Mas Practica Enciclopedia Jurídica, Volumen II, Vocabulario Jurídico, Editorial Instituto de Informática Legal, Quito – Ecuador, 1986, p. 737
[69] LÓPEZ ARÉVALO, William: Tratado de Contratación Pública, Tomo I, Editorial Jurídica del Ecuador, Primera edición, 2010, p. 235

pública o de interés social. La noción original de la expropiación se vincula con la obra pública y, posteriormente, con el funcionamiento del servicio público; de ahí la denominación "de utilidad pública". Pero debe recordarse que la noción de servicio público se vincula originalmente de una manera inseparable del dominio público."[70]

La declaratoria de utilidad pública, es un acto administrativo que debe ser motivado por la autoridad en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará, es importante explicar hasta el último detalle para que la resolución tenga soporte tanto jurídico como técnico. 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

El Interés Social y nacional es de carácter público, por lo que es importante para el desarrollo de nuestra sociedad, muy indispensable, es en benéfico del Estado y la sociedad, para Guillermo Cabanellas opina que interés social es "La utilidad, conveniencia o bien de los más ante los menos, de la sociedad ante los particulares, del Estado sobre los súbditos".[71]

---

[70] PÉREZ, Efraín: Derecho Administrativo, Corporación de Estudios y Publicaciones, Tercera Edición, Volumen 2, Quito – Ecuador, 2009, p. 611

[71] CABANELLAS, Guillermo: Diccionario Jurídico Elemental, Editorial Heliasta, Buenos Aires – Argentina, 1998, p. 210

El interés social significa que es de conveniencia para las personas en ciertas cosas como vivienda, habitad, medio ambiente, es decir que la sociedad lo requiera la con ello hacer efectivo al buen vivir a que tenemos derecho.

Sin embargo, una vez reconocido este hecho, este dominio del Estado puede afectar una gama amplia, ya sean bienes o derechos pero siempre de naturaleza patrimonial. Hoy en día y a raíz dela privación de intereses patrimoniales legítimos, se habla más de una expropiación de derechos más que de bienes. El Dr. Galo Espinosa Merino explica que interés social es "Provecho, utilidad. Valor que en si tiene una cosa. Lucro producido por el capital. Inclinación del ánimo hacia un objeto, persona o narración que le atrae o conmueve. Aspiración legítima, de carácter moral o pecuniario, que representa para una persona la existencia de una situación jurídica o la realización de determinada conducta".[72]

El interés social como provecho y utilidad es todo lo que resulta de interés o conveniencia para una colectividad o un grupo de individuos determinados. En esta perspectiva, el dominio eminente, es una potestad de todo gobierno independiente; es un atributo de la soberanía. El interés nacional es una obra de gran envergadura como obras de prioridad nacional como tenemos

[72] Ob. Cit. ESPINOSA MERINO, Galo:, Volumen II, p.404

los proyectos de generación eléctrica, que beneficia a la sociedad en su conjunta y por ende se está cambiando la matriz productiva en el Ecuador

El valor es el precio que se le da en virtud de una cosa, la justa valoración es el precio real a que tiene lugar una cosa como un terreno por su compra o expropiación, que debe pagársele una cantidad verdadera o comercial a que tienen lugar en el hecho del acto, la suma de dinero o su equivalente debe ser igual al valor que corresponde si se hubiese vendido en el mercado sin especulación. Ossorio y Cabanellas expresan que valoración es "Justiprecio. Cálculo o apreciación del valor de las cosas. Aumento del precio de algo, por cualquiera circunstancia"[73]

Se indica que la valoración es el justiprecio, esto es la tasación o valoración de una cosa, generalmente efectuada por peritos. El justiprecio es indispensable para diversos actos jurídicos, como es la expropiación que se debe pagar el justo precio por concepto de indemnización del bien expropiado, en la cual se refiere al adecuado valor de las cosas, teniendo en cuenta los gastos de producción la ganancia del bien.

Guillermo Cabanellas manifiesta que indemnización es "*El resarcimiento económico del daño o perjuicio causado, desde el punto de vista del culpable; y del que se ha recibido, enfocado desde la víctima. En general es la reparación de un mal, compensación, o satisfacción de ofensa o agravio*".[74]

---

[73] OSSORIO, Manuel; FLORIT; CABANELLAS DE LAS CUENVAS, Guillermo: Diccionario de Derecho, Tomo "2, editorial Heliasta; Buenos Aires – Argentina, 2010, p. 664

[74] CABANELLAS, Guillermo: Diccionario Jurídico Elemental, Editorial Heliasta, Buenos Aires – Argentina, 1998, p.202

La indemnización determina en resarcimiento económico del daño o perjuicio causado de un determinado acto, como es el caso de la expropiación que se paga un tipo de indemnización por el bien expropiado, como contraprestación de la propiedad, ya que es un medio para realizar una obra por una institución, siempre y cuando se declare la utilidad pública o el interés social.

Galo Espinosa Merino expresa que indemnización es "*Resarcimiento económico del daño causado o sufrido. Suma o cosa con que se indemniza. Reparación de un mal. Compensación. Satisfacción de ofensa o agravio*".[75]

La indemnización corresponde al justiprecio del bien expropiado, que debe ser adecuado al valor comercial en que se encuentra, no se puede pagar un valor que la institución decida, sino un valor, como resarcimiento por el valor afectado al declararse la expropiación y perder así la propiedad del bien a la persona expropiada. La indemnización en la expropiación es un pago por el bien, que puede ocasionar un perjuicio a la persona expropiada de que ese terreno es su medio de vida o una reserva para la inversión en alguna actividad.

El pago por indemnización del pago por indemnización por efecto de e4xpropoiación, esta considerado dentro del presupuso general del Estado, por lo que son parte de los egresos que el Estado realiza para estos fines.

[75] ESPINOSA MERINO, Galo: La Mas Practica Enciclopedia Jurídica, Volumen II, Vocabulario Jurídico, Editorial Instituto de Informática Legal, Quito – Ecuador, 1986, p.384

El pago por concepto de indemnización del bien expropiado debe ser en el instante que se expropio el bien, ya que la legislación establece que en estos actos debe existir el presupuesto necesario para declarar un bien e utilidad pública o interés social o nacional, el pago cumple una indemnización y como contraprestación de haber perdido la propiedad del bien, por parte del dueño, y una forma de adquirir la propiedad, por parte de la institución para realizar la obra o servicio que se valió la institución para declarar mediante acto administrativo la expropiación de un bien.

La norma constitucional prohíbe la apropiación de los bienes de las personas, pero existe la expropiación, cuando la institución pública debe realizar 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 pago es una forma de compensar el perjuicio que ocasione a la persona del bien expropiado, mediante acto administrativo.

.5.2. MARCO DOCTRINARIO

Las personas gozamos del derecho de propiedad pero en caso de utilidad pública o interés social surge la necesidad de declarar la expropiación, como indica Juan Carlos Cassagne: “De allí surge la necesidad de proceder a la conversión del sacrificio de los derechos patrimoniales que provoca la

Expropiación, dado que, al afectar singularmente a una persona en sus derechos concretos de un modo especial, la falta de adecuada y oportuna reparación del desequilibrio haría asumir sólo a ella la carga pública que implica la expropiación, generando una situación de desigualdad con el resto de las personas."[76]

El procedimiento expropiatorio se da por un trámite administrativo, en la que se declara la expropiación que puede ser de utilidad pública o interés social y nacional, es un acto en la que se busca embargar un bien de un particular, pero pagándole una justa indemnización como lo prevé la Ley, como por ejemplo cuando se trata de expropiaciones municipales se rige por el Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización, en la que se establece un justo precio por el bien objeto de expropiación. Pero la particularidad se da en la misma Constitución, que señala que habrá, a más de una justa indemnización, es decir en el momento que se declara un determinado bien como expropiado, al legítimo poseedor y dueño del bien, debe recibir un justo precio, es decir que ya debe en el presupuesto, el dinero en el momento que se declara este acto administrativo, y pagársele si acepta este precio o llegaren a un acuerdo caso contrario se llega a acciones civiles por no estar de acuerdo al precio convenido por la expropiación.

[76] CASSAGNE, Juan Carlos: Derecho Administrativo: editorial Pelestra, Tomo II, primera edición, Lima – Perú, 2010, p. 586

Pero en este momento viene el inconveniente. Cuando se llegue a conocimiento del Juez un proceso de expropiación, él observa que se cumplan ciertos requisitos para proseguir con el proceso de Expropiación, y entre uno de ellos está, que la entidad expropiatoria debe adjuntar:

- El valor correspondiente a pagar por el bien expropiado, que siempre es un cheque certificado del Banco que acredite el valor correspondiente, pero ese valor debe dársele inmediatamente al expropiado porque la Constitución de la República del Ecuador señala que la indemnización será previa, o sea antes, en el instante, y prioritaria; por lo que en la realidad este pago se da cuando se encuentra ejecutoriada dicha sentencia;
- El Código de Procedimiento Civil, nos dice que el pago debe ser en el instante, hasta que se resuelva el valor objeto en la que no se han puesto de acuerdo las partes.

La Expropiación mediante acto administrativo goza de presunciones de legitimidad y ejecutoriedad, del cual Jorge Zavala Egas indica “Es preciso partir de la explicación de la denominada «autotutela» administrativa: la consideración de la Administración como parte del Estado, como sujeto integrante de la persona jurídica - Estado y, en consecuencia, atribuida de poder público, deriva en su capacidad pata tutelar por sí mismo los bienes jurídicos cuya realización tiene asignada. Esta capacidad se traduce, más concretamente, en una posición jurídica compleja, contrapuesta a la que es propia de los sujetos ordinarios según el Derecho común; posición que - de

un lado - se caracteriza por la inexistencia de la carga que pesa sobre dichos sujetos ordinarios (por razón del principio de la paz jurídica) de impetrar la intervención judicial enjuicio declarativo o ejecutivo para hacer efectivas sus pretensiones y - de otro lado - comprende tanto las facultades de producir actos unilaterales con relevancia y eficacia jurídicas inmediatas, de llevar a puro y debido efecto tales actos y de defender y recuperar la propia posesión de bienes, como determinados privilegios (en sentido estricto y técnico) en punto a la tutela judicial como última o definitiva frente a su acción"[77]

En el proceso de expropiación, debe existir un justo precio del bien puesto en utilidad pública o interés social, y si ese precio no se llega a un acuerdo inicial entre el ente Administrativo y el expropiado, se sigue con el procedimiento de fijación del justo precio. Basado en el sistema catastral y comercial.

El requisito de la justa indemnización se satisface mediante una reparación integral, caracterizada por la restitución al propietario del mismo valor económico del que se lo priva, con más la reparación de los daños y perjuicios que sean consecuencia inmediata y directa de la expropiación. Es decir, el acto expropiatorio no debe caer en el ámbito prohibido de la confiscación y para que ello no ocurra, la privación del bien debe resarcirse con un equivalente que permita adquirir otro similar al que se pierde por el desapoderamiento. La expropiación nace de un acto administrativo, como

[77]ZAVALA EGAS, Jorge: Lecciones de Derecho Administrativo, Edilexa S.A., editores, primera edición, Guayaquil – Ecuador, 2011, p. 383

señala Jorge Zavala Egas: “produce efectos jurídicos individuales, lo cual implica afirmar que los actos administrativos, siempre que sean de los que se caracterizan por su contenido decisorio, constituyen, modifican o extinguen una situación jurídica de individuos o personas, es decir, crean derechos y obligaciones.”[78]

Los actos administrativos producen efectos jurídicos, el acto administrativo equivale, por tanto, a acto jurídico de la Administración Pública, producido por un sujeto en el ejercicio de una potestad administrativa. Esto implica varias consecuencias. En primer lugar, el acto debe ser productor de efectos jurídicos, porque ese es el efecto propio del ejercicio de toda potestad. Por ejemplo, en la expropiación el efecto jurídico es extinguir la situación jurídica del o de los propietarios que son individualizables, pero con el derecho a que la Administración les pague el justo precio. Jorge Zavala Egas indica que “El procedimiento administrativo es así una exigencia constitucional, pues es una auténtica garantía que la actuación de las potestades de las Administraciones públicas: la expropiatoria, la disciplinaria, la de policía, la sancionatoria, la de imposición, etc. no lesione los derechos fundamentales de los ciudadanos.”[79]

El procedimiento administrativo tiene como misión garantizar al particular frente al Poder público administrativo, pero también tiene la función de

[78] ZAVALA EGAS, Jorge: Lecciones de Derecho Administrativo, Edilexa S.A., editores, primera edición, Guayaquil – Ecuador, 2011, p. 341
[79]ZAVALA EGAS, Jorge: Lecciones de Derecho Administrativo, Edilexa S.A., editores, primera edición, Guayaquil – Ecuador, 2011, p. 176

asegurar la concreción del fin público, de esta doble función fluye su enorme trascendencia.

La expropiación se la realiza mediante acto administrativo, el mismo que es emanado por medio de la institución pública, con el objeto y fin social que se determine mediante la ley. Para Galo Espinosa Merino, nos expone que acto administrativo es "Decisión general o especial que, en ejercicio de sus funciones, forma la autoridad administrativa, y que afecta o puede afectar a derechos, deberes e intereses de particulares o de entidades públicas o semipúblicas".[80]

Los actos administrativos en la Expropiación, se tratan ante todo de una consecuencia y, por tanto, de un instrumento al servicio del interés general... y de su prevalencia sobre el interés particular, basado en la presunción de validez y consecuente eficacia que, desde su adopción, tienen los actos de la Administración en tanto que poder público.

Se considera fines de la expropiación garantizar el bien común anteponiendo el interés colectivo sobre el individual, es social que la acto9viadd del Estado dentro de la prestación de bienes y servicios garantice un desarrollo social, económico, político así como sustentable en beneficio de la sociedad. Para Manuel Ossorio, Florit y Guillermo Cabanellas expresa que: "El bienestar de la comunidad en su conjunto. Dado que tal concepto se experimenta a través de los individuos que componen tal comunidad, es preciso contar con algún criterio para traducir el bienestar individual en

[80] ESPINOSA MERINO, Galo: La Mas Practica Enciclopedia Jurídica, Volumen 1, Vocabulario Jurídico, Editorial Instituto de Informática Legal, Quito – Ecuador, 1986, p.31

bienestar general. Este criterio es de compleja formulación, dado que el bienestar no es una categoría susceptible de cuantificación precisa. Así, cuando una medida beneficia a algunos individuos pero perjudica a otros, no hay un criterio unívoco para determinar su impacto global sobre el bienestar general: pueden intentarse formulaciones cuantitativas de ese bienestar, o priorizar la garantía de ciertos derechos o intereses mínimos de todos los habitantes, entre muchos otros criterios posibles"[81]

El bien común se traduce en, garantizar los derechos y garantías a favor de las personas, que están establecidas en la Constitución de la República del Ecuador e Instrumentos internacionales de los cuales el Ecuador es signatario: "En un incontable número de veces, se ha creído que un bienestar individual, es decir propio; es la forma de alcanzar un pleno bienestar generalizado, y quizás sea verdad dicho axioma, con bases en inferencias en teorías de Adam Smith y un tanto motivado por la psicología humana. Basta con revisar cualquier texto de historia moderna, esta información nos provee de casos de grandes, consorcios, negocios y familias y Personas muy desarrolladas que lograron este adelanto económico y social a base del lucro y bienestar exclusivamente individual. Entonces es un hecho que el bienestar puede ser alcanzado bajo el tenor de mezquindad, egoísmo, ambición, y lucro. Pero el problema está entonces en la desigualdad preponderante en las sociedades actuales. Por esto se dice

[81] OSSORIO, Manuel; FLORIT; CABANELLAS DE LAS CUENVAS, Guillermo: Diccionario de Derecho, Tomo 1, editorial Heliasta; Buenos Aires – Argentina, 2010, p. 175

que la felicidad del ser humano, del hombre en su estado más puro de soledad; ¡Qué diablos tiene que ver con el bien de nuestras sociedad"[82]

Las obras que realizan las instituciones públicas o las que se pretende realizan mediante un plan de gobierno, éstas se manejas para un bienestar colectivo, es decir que está dirigidas para la población en general, que siendo de interés social o de utilidad pública.

En el proceso expropiatorio se necesita de la declaratoria de utilidad pública, y para ello William López indica que: "Es el acto administrativo formal, mediante el cual la máxima autoridad del ente estatal, resuelve motivadamente declarar de utilidad pública o interés social con fines de expropiación un determinado bien o derecho"[83].

La Expropiación como acto jurídico, requiere que se pague la indemnización previa, valorada, la misma que es en muchos de los casos exigua, por lo que los expropiados, deben acudir ante los juzgados a hacer valer sus derechos a fin de que se evalué de una forma técnica y comercial, lo que implica que no solo se pague la indemnización del avaluó sino las costas judiciales. El Dr. Guillermo Cabanellas de Torres manifiesta: "La Expropiación es el desposeimiento o privación de la propiedad, por causa de utilidad pública o interés preferente, ya cambio de una indemnización previa. La cosa

[82] http://www.monografias.com/trabajos96/bienestar-colectivo-matiz-individual-camino sustentabilidad/bienestar-colectivo-matiz-individual-camino-sustentabilidad.shtml, tomado el 07/12/2015. A las 10h00 pm.
[83] LÓPEZ ARÉVALO, William: Tratado de Contratación Pública, Tomo I, Editorial Jurídica del Ecuador, Primera edición, 2010, p. 239

expropiada. Forzosa. Apoderamiento u otra corporación o entidad pública lleva a cabo por motivos de utilidad general y abonando justa y previa indemnización".[84]

Solo las personas expropiadas son titulares del derecho a la indemnización, para el efecto, cuya indemnización es el justo precio del bien materia del litigio. El Expropiado es una persona natural: "El expropiado es el propietario o titular de derechos reales o intereses económicos directos sobre la cosa expropiable, que ha de ser indemnizado mediante el justiprecio. La Administración considerará como expropiados a quienes constan como titulares de los bienes o derechos en el Registro de la Propiedad que produzcan presunción de titularidad, o en su defecto, al que lo sea pública y notoriamente"[85].

5.3. MARCO JURÍDICO

Nuestra Constitución de la República del Ecuador reconoce la propiedad en todas sus formas, es decir en la autoridad existe la propiedad nacional o Estatal, propiedad privada. La propiedad como derecho de libertad señalado en el Art. 66 numeral 26, va de la mano con el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, que expresa: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal,

---

[84] ***CABANELLAS de Torres Guillermo, DICCIONARIO JURÍDICO ELEMENTAL, EDICIÓN ACTUALIZADA, CORREGIDAY AUMENTADA POR Guillermo Cabanellas de las Cuevas, R Editorial Heliasta.***

[85] ***Apuntes de Grado en Derecho – UNED, 05. La expropiación forzosa, Pág. 16***

asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”[86].

Y así se señala el derecho de la propiedad de las comunidades y pueblos ancestrales, en el Art. 57 numerales 4 de la Constitución de la República del Ecuador que prescriben: “Art. 57.- Se reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos:

4. Conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. Estas tierras estarán exentas del pago de tasas e impuestos.

12. Mantener, proteger y desarrollar los conocimientos colectivos; sus ciencias, tecnologías y saberes ancestrales; los recursos genéticos que contienen la diversidad biológica y la agrobiodiversidad; sus medicinas y prácticas de medicina tradicional, con inclusión del derecho a recuperar, promover y proteger los lugares rituales y sagrados, así como plantas, animales, minerales y ecosistemas dentro de sus territorios; y el conocimiento de los recursos y propiedades de la fauna y la flora”[87].

---

[86] CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 321

[87] CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 57 núm, 4, 12

Se reconoce la propiedad imprescriptible de la tierra de las comunidades indígenas, esto con el fin que ser desalojados, y que ellos tengan el derecho a vivir con dignidad. El Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: “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.”[88]

En el Art. 334 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: “El Estado promoverá el acceso equitativo a los factores de producción, para lo cual le corresponderá:

1. Evitar la concentración o acaparamiento de factores y recursos productivos, promover su redistribución y eliminar privilegios o desigualdades en el acceso a ellos.
2. Desarrollar políticas específicas para erradicar la desigualdad y discriminación hacia las mujeres productoras, en el acceso a los factores de producción.
3. Impulsar y apoyar el desarrollo y la difusión de conocimientos y tecnologías orientados a los procesos de producción.

[88] CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 323

4. Desarrollar políticas de fomento a la producción nacional en todos los sectores, en especial para garantizar la soberanía alimentaria y la soberanía energética, generar empleo y valor agregado.

5. Promover los servicios financieros públicos y la democratización del crédito."[89]

La Constitución de la República del Ecuador, es lo que tiene que ver a los recursos naturales en su protección como propiedad del Estado, es así que en el Art. 408 de la norma suprema indica: "Art. 408.- Son de propiedad inalienable, imprescriptible e inembargable del Estado los recursos naturales no renovables y, en general, los productos del subsuelo, yacimientos minerales y de hidrocarburos, substancias cuya naturaleza sea distinta de la del suelo, incluso los que se encuentren en las áreas cubiertas por las aguas del mar territorial y las zonas marítimas; así como la biodiversidad y su patrimonio genético y el espectro radioeléctrico. Estos bienes sólo podrán ser explotados en estricto cumplimiento de los principios ambientales establecidos en la Constitución.

El Estado participará en los beneficios del aprovechamiento de estos recursos, en un monto que no será inferior a los de la empresa que los explota.

[89] CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 334

El Estado garantizará que los mecanismos de producción, consumo y uso de los recursos naturales y la energía preserven y recuperen los ciclos naturales y permitan condiciones de vida con dignidad."[90].

La Constitución de la República del Ecuador, establece la utilidad pública en Art. 323 el objeto de la expropiación de los siguientes términos: "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."[91]

El Código de Procedimiento Civil, que en el Art. 797 dispone: "Cuando se trate de expropiación urgente, considerada como tal por la entidad que la demanda, se procederá a ocupar inmediatamente el inmueble. Esta ocupación será decretada por el juez en la primera providencia del juicio, siempre que, a la demanda, se acompañe el precio que, a juicio del demandante, deba pagarse por lo expropiado. El juicio continuará por los trámites señalados en los artículos anteriores, para la fijación definitiva de dicho precio. La orden de ocupación urgente es inapelable y se cumplirá sin demora."[92]

---

[90] CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 408

[91] CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 323

[92] CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Legislación Codificada, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 797

La primera consideración que se debe hacer es que el precio que se acompaña a la demanda, en caso de expropiación de carácter urgente y de expropiación inmediata, es la cantidad fijada por el GAD¨Municipal. Esta cantidad inicial se tomará en cuenta para fijar el precio que debe pagarse por concepto de indemnización. Claramente se establece que se tomará en cuenta, pero es un simple referente para el juez. Por ello la designación de peritos, para que el juez pueda apreciar objetivamente la valoración que le da una persona que conoce de bienes inmuebles y puede darle una mejor idea para la apreciación final en la determinación del precio. Esta idea se refuerza con lo que establece el segundo párrafo del Art. 791 del Código de Procedimiento Civil que establece: "Para fijar el precio el juez no está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, ni por las municipalidades"[93]. Si no existiera esta disposición, cuál sería la razón que motivaría la existencia del juicio de expropiación. Es justamente para llevar a un justiprecio en la expropiación pública. La actual Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece como ya hemos dicho, sólo a la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad donde se encuentre el bien a expropiarse, como competente para realizar el avalúo del bien.

Cuando se expropia parcialmente un predio, se debe realizar el avalúo de la parte expropiada del mismo, así se desprende de la lectura del artículo 790. Se deberá también tomar en cuenta si la parte expropiada comprende la de

[93] CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art, 791 inciso 2

mayor valor del fundo, por lo que deberá establecerse un precio equitativo considerando esos factores.

El Art. 791 del Código de Procedimiento Civil establece: “El juez dictará sentencia dentro de ocho días de presentado el informe pericial, y en ella se resolverá únicamente lo que diga relación al precio que deba pagarse y a los reclamos que hayan presentado los interesados”[94].

Este artículo reafirma lo dicho en párrafos anteriores, ya que en sentencia el juez no solamente puede declarar el precio que se debe pagar, sino también “otros reclamos que hayan presentado los interesados”, entre los cuales se puede incluir temas posesorios, de petición de herencia, deudas por impuestos prediales, etc.

El Art. 793 del Código de Procedimiento Civil establece: “La sentencia, al decretar la expropiación, fijará los linderos de lo expropiado y el precio. Depositado éste, se protocolizará la sentencia y se la inscribirá, para que sirva de título de propiedad”[95].

Con referencia a esta disposición podríamos señalar que la sentencia debe fijar dos cosas: los linderos de lo expropiado y el precio que se debe pagar por expropiación. En lo que respecta al primer punto si la expropiación es

[94] CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 791 inciso 1
[95] CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 793

parcial en la sentencia se debería señalar los linderos y mensuras de la parte expropiada del predio y de la parte restante. Se lo debe realizar con estas especificaciones para que quede claramente especificado al momento de inscribirse en el Registrador de la Propiedad y en el catastro municipal respectivamente.

El Art. 794 del Código de Procedimiento Civil establece lo siguiente: "Si el fundo de cuya expropiación se trate estuviere afectado con hipoteca, anticresis u otro gravamen, se determinará en la sentencia la parte de precio que debe entregarse al acreedor, por concepto de su derecho, y se declarará, en mérito de tal pago, cancelado el gravamen, en la sección del predio que es materia de la expropiación. La parte de precio que deba entregarse al acreedor se determinará mediante la relación entre el precio total del fundo y el volumen de la deuda. El juez, con vista del certificado de depósito de la cantidad determinada en la sentencia, ordenará la cancelación de la inscripción del gravamen, en la parte del fundo que ha sido materia de la expropiación. Si se tratare de la expropiación total del fundo y resultare que el precio de la expropiación fuere inferior al monto de lo adeudado, se mandará pagar todo el precio al acreedor y se dispondrá la cancelación del gravamen.

Queda a salvo el derecho del acreedor, para el cobro del saldo que quedare insoluto."[96]

[96] CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2014, Art. 794

Este artículo es claro con respecto a la expropiación sobre predios que se encuentren con gravámenes, tales como la prohibición de enajenar, la hipoteca, la anticresis, etc., la cantidad que se consigna por expropiación se ordenará que se pague al acreedor y se ordenará la cancelación de la inscripción del gravamen. Se debe tomar en cuenta si la expropiación es total o parcial, para efectos de determinar si se extingue parte o la totalidad de la deuda. Como podemos observar la expropiación le "gana" a todas las otras medidas que pueden pesar sobre un predio.

Para el caso de que un predio se encuentre constituido como patrimonio familiar se estará a lo dispuesto en el Art. 852 de la Codificación del Código Civil que dispone: "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."[97]

7. METODOLOGÍA

Para la realización de esta investigación se utilizará el método científico que permite la comprobación de las hipótesis planteadas y conduce al

[97] CÓDIGO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Legislación Codificada, Quito – Ecuador, 2014, Art. 852

descubrimiento de la realidad objetiva en torno al problema estudiado así como al planteamiento seguro y efectivo de alternativas de solución al mismo.

A este método concurren el deductivo puesto que en el desarrollo de un marco teórico para explicar el problema, conceptual y contextualmente, lo haré partiendo desde la generalidad hasta su particularidad. Para ello es necesario destacar la importancia del método histórico comparando la ubicación en el contexto del problema abordado.

Para una mejor explicación utilizaré el método analítico que permita escudriñar y abordar el objeto de estudio y su relación con otros, así como el método sintético en lo que al análisis e interpretación de los resultados se refiere

El cumplimiento con los objetivos, tanto general como específicos, y el desarrollo de la presente investigación, empezare a la recolección de bibliografía relacionada al tema de investigación, seguido de la selección meticulosa de los diferentes temas y contenidos que interesen para el desarrollo y conformación del marco teórico, tomando como referentes una serie de autores y publicaciones, así como doctrina y jurisprudencia, que me darán la pauta para su elaboración, entre los cuales analizaré la Constitución de la República del Ecuador, el Código de Procedimiento Civil, Ley de Modernización del Estado, Ley de lo Contencioso Administrativo y otros

cuerpos legales, así como obras que hagan y tenga relación con el presente tema a investigarse.

Fundamentalmente en el desarrollo del presente trabajo investigativo, utilizaré la técnica de la encuesta, la misma que la realizaré a 30 personas de manera especial a profesionales del derecho, como instrumentos de recolección sintética de datos y contenidos.

Lo cual permitirá tabular, graficar, verificar los objetivos, propuestas y contrastar las hipótesis y conclusiones y recomendaciones, realizar el análisis necesario y preciso, para con estos elementos, concluir, recomendar, y plantear alternativas de solución y planteamiento en el Código de Procedimiento Civil, que en caso de expropiación de un bien por razones de utilidad pública o interés social y nacional sea tramitado ante los Tribunales de lo Contencioso Administrativo. Con lo cual aspiro a obtener satisfactoriamente el cumplimiento del presente trabajo de investigación.

8. CRONOGRAMA DE TRABAJO.

AÑO 2015

ACTIVIDADES	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sep.	Octubre
	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4
Selección de Tema y aprobación	x x						
Elaboración del proyecto	x						
Aprobación del proyecto	x						
Acopio de la información bibliográfica		x xx					
Investigación de campo			x xx	x xxx			
Conclusiones, Recomendaciones					x xxx		
Redacción del Informe Final						x xxx	
Presentación del Informe Final							x

9. PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO

9.1. Recursos Humanos:

- Director de Tesis.

- Postulante: Larry Manuel Aguirre Montaño

9.2. Recursos Materiales

Recopilación de bibliografía	$ 200ºº
Materiales de escritorio	$ 100ºº
Digitación del texto	$ 200ºº
Edición de tesis	$ 300ºº
Movilización	$ 50ºº
Encuadernación	$ 50ºº
Imprevistos	$ 100ºº
TOTAL	$ 1000ºº

Financiamiento

Los mil dólares americanos, previstos para la elaboración del presente trabajo investigativo serán financiados y cubiertos en su totalidad por el investigador.

10. BIBLIOGRAFÍA BÁSICA

- BOSSANO V., Guillermo: Manual de Derecho Sucesorio, Tomo I, Quinta Edición, Editorial Voluntad, 1983.

- CABANELLAS, Guillermo: Diccionario Jurídico Elemental, Editorial Heliasta, Buenos Aires – Argentina, 1998.

- CÓDIGO CIVIL: Legislación Codificada, Corporación de Estudios y Publicaciones; Quito – Ecuador, febrero 2012.

- CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Legislación Codificada, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2013.

- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2013

- ESPINOSA MERINO, Galo: La Mas Practica Enciclopedia Jurídica, Volumen I y II, Vocabulario Jurídico, Editorial Instituto de Informática Legal, Quito – Ecuador, 1986

- IZACA ORTIZ, Danilo: Problemas Prácticos en el Procedimiento de Expropiación, Universidad Católica de Guayaquil,

- LARREA HOLGUÍN, Juan: Derecho Civil del Ecuador, Tomo V, Los Bienes y la Posición, Corporación de Estudios y Publicaciones, p. 51

- LÓPEZ ARÉVALO, William: Tratado de Contratación Pública, Tomo I, Editorial Jurídica del Ecuador, Quito – Ecuador, 2010, p. 241

INDICE

PORTADA i

CERTIFICACIÓN ii

AUTORÍA iii

CARTA DE AUTORIZACIÓN iv

DEDICATORIA v

AGRADECIMIENTO vi

1. TÍTULO.....1

2. RESUMEN 2

2.1. Abstract 4

3. INTRODUCCIÓN 6

4. REVISIÓN DE LITERATURA 8

5. MATERIALES Y MÉTODOS.....54

6. RESULTADOS 56

7. DISCUSIÓN.....69

8. CONCLUSIONES 75

9. RECOMENDACIONES 77

9.1. Propuesta de Reforma 79

10. BIBLIOGRAFÍA 83

11. ANEXOS.....85

ÍNDICE 128