



**UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR**  
**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS SOCIALES Y**  
**POLÍTICAS**  
**CARRERA DE DERECHO**

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIA LA OBTENCIÓN DEL**  
**TÍTULO DE:**  
**ABOGADO DE LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DE LA**  
**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**TEMA:**  
**“LA NO APLICACIÓN DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD**  
**PÚBLICA APROBADAS POR LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS**  
**DESCENTRALIZADOS DEL CANTÓN GUARANDA DURANTE**  
**EL PERIODO 2011 - 2016”**

**INVESTIGADOR:**  
**CRISTHIAN GONZALO ESCOBAR ARAGÓN**

**TUTOR DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN:**  
**DRA. ROCIO BALLESTEROS JIMENEZ**

**Guaranda - Ecuador**

**2017**

## CERTIFICACIÓN

Dra.

Rocío Ballesteros Jiménez

### TUTOR DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

#### CERTIFICA:

Que el presente trabajo de fin de carrera desarrollado para obtener el título de Abogado de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador, titulado **“LA NO APLICACIÓN DE LA DECLATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA APROBADAS POR LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS DEL CANTÓN GUARANDA DURANTE EL PERIODO 2011 - 2016”** realizado por el señor egresado: Cristian Gonzalo Escobar Aragón, ha sido elaborado bajo mi dirección y minuciosamente supervisado y revisado, por lo que autorizo su presentación a la Titulación de Abogados de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

f:



Dra. Rocío Ballesteros Jiménez

CI: 0201041621

**TUTOR DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN**

## AUTORÍA

Las ideas y conceptos, así como el tratamiento formal y científico de la metodología de la investigación contemplados en el proyecto de investigación sobre **“LA NO APLICACIÓN DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA APROBADAS POR LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS DEL CANTÓN GUARANDA DURANTE EL PERIODO 2011 - 2016”** previo a la obtención del título de Abogados de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador de la Universidad Estatal de Bolívar, es de exclusiva responsabilidad del auto.

f: \_\_\_\_\_

Cristhian Gonzalo Escobar Aragón

CI: 0201666781

## **DEDICATORIA**

Dedico de manera especial el presente Trabajo de Investigación a mi hermosa familia, pilar fundamental para la construcción y desenvolvimiento tanto en mi vida estudiantil como en la profesional, debido a que sin sus valores éticos y morales no hubiera sido posible obtener tan apreciado título, siendo enfático a mi madre, a mis abuelos y a mis hijas, para las cuales debo y quiero ser ejemplo de vida y superación.

## **AGRADECIMIENTO**

En primer lugar doy gracias a Dios por acompañarme durante la adquisición de conocimientos en el periodo académico, gracias a mi magnífica familia por ese apoyo incondicional en todos y cada uno de mis proyectos de vida, a la Universidad Estatal de Bolívar por abrirme las puertas y brindarme la oportunidad de obtener mi título en lo que tanto me apasiona, a los docentes por ser parte indispensable en este proceso integral de formación al cumplir con excelente labor la transmisión de sus saberes.

Agradezco de manera puntual a mi tutora, Dra. Rocío Ballesteros Jiménez, por ser guía fundamental durante la realización del presente Trabajo de Investigación, así como también por impartirme sus conocimientos científicos y jurídicos para la culminación del mismo.

Un reconocimiento especial a mi madre, por ese amor, entrega y dedicación desde mi primer día de vida, señalándome el camino en el cual, el esfuerzo, esmero y constancia se verán reflejados en el cumplimiento de metas tan anheladas, con el fin fundamental de ser una magnífica persona y un profesional con una ética indiscutible. Sin dejar de lado a mis abuelitos, quienes con su ejemplo de vida, valores morales y gran corazón son cimiento principal de una vida decorosa.

A Pamela, compañera fiel durante estos años de carrera, quien con su amor y entrega infinita, constituye parte especial del inicio de una vida profesional llena de éxitos.

Muchas gracias a todos y cada uno de mis seres queridos a los cuales siempre llevaré en mi mente y alma.

# ÍNDICE GENERAL

	<b>Pág.</b>
CERTIFICACIÓN.....	I
AUTORÍA .....	II
DEDICATORIA .....	III
AGRADECIMIENTO .....	IV
ÍNDICE GENERAL .....	V
ÍNDICE DE CUADROS Y GRÁFICOS .....	VII
ÍNDICE DE ANEXOS.....	VIII
RESUMEN .....	IX
GLOSARIO DE TÉRMINOS .....	XI
INTRODUCCIÓN.....	XIII
CAPÍTULO I .....	1
1. PROBLEMA .....	1
1.1. Planteamiento del problema.....	1
1.2. Formulación del problema .....	2
1.3. OBJETIVOS.....	3
1.3.1. Objetivo general.....	3
1.3.2. Objetivos específicos.....	3
1.4. JUSTIFICACIÓN .....	4
CAPÍTULO II .....	6
2. MARCO TEÓRICO.....	6
2.1 Antecedentes .....	6
2.2. Fundamentación teórica .....	6
2.2.1 Utilidad pública e Interés Social .....	7
2.2.2 Definición de Utilidad Pública .....	8
2.2.3 Definición de Interés Social .....	9

2.2.3.1 La Expropiación .....	11
2.2.4 Objeto de la Expropiación .....	13
2.2.5 Sujetos de la Expropiación .....	13
2.2.6 Procedimiento Expropiatorio .....	15
2.2.7 El Juicio de Expropiación .....	17
2.2.8 Reversión en la Expropiación .....	19
2.2.9 Legislación relevante a la Expropiación.....	20
2.3 Hipótesis .....	23
2.4 Variables .....	23
2.4.1 Variable Independiente.....	23
2.4.2 Variable dependiente.....	23
CAPÍTULO III .....	24
1. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO INVESTIGATIVO REALIZADO.....	24
3.1 Ámbito de estudio.....	24
3.2. Tipo de investigación.....	24
3.3. Nivel de investigación .....	25
3.4 Métodos de investigación .....	25
3.5. Diseño de la investigación .....	25
3.6. Población y muestra .....	25
3.7 Técnicas e instrumentos para la obtención de datos .....	26
3.8 Procedimiento de recolección datos .....	27
CAPÍTULO IV.....	30
4. RESULTADOS .....	30
4.1 Beneficiarios del proyecto.....	40
4.1.1 Beneficiarios directos .....	40
4.1.2 Beneficiarios indirectos .....	40
4.2 Impacto de la investigación.....	40

4.3 Transferencia de resultados.....	40
CONCLUSIONES.....	42
RECOMENDACIONES.....	43
BIBLIOGRAFÍA.....	44
ANEXOS.....	50

## ÍNDICE DE CUADROS Y GRÁFICOS

### CUADROS

**Pág.**

Cuadro N°. 1 Fundamento para expropiar un bien inmueble de dominio privado.....	30
Cuadro N°. 2 Las expropiaciones cumplen con su fin específico .....	31
Cuadro N°. 3 La expropiación transgrede el derecho a la propiedad.....	32
Cuadro N°. 4 Pago de la Expropiación.....	33
Cuadro N°. 5 Recurrencia al juicio de Expropiación por no pago de justo valor .....	34
Cuadro N°. 6 Expropiaciones que no cumplen con el fin social .....	35
Cuadro N°. 7 La expropiación urgente contraria al Art. 323 de la CRE.....	36
Cuadro N°. 8 Verdadero estudio de uso y factibilidad antes de expropiar.....	37
Cuadro N°. 9 Los medios para la expropiación son justificables.....	38
Cuadro N°. 10 Las expropiaciones responden a fines particulares y no colectivos ...	39

### GRÁFICOS

**Pág.**

Cuadro N°. 1 Fundamento para expropiar un bien inmueble de dominio privado.....	30
Cuadro N°. 2 Las expropiaciones cumplen con su fin específico .....	31
Cuadro N°. 3 La expropiación transgrede el derecho a la propiedad.....	32
Cuadro N°. 4 Pago de la Expropiación.....	33
Cuadro N°. 5 Recurrencia al juicio de Expropiación por no pago de justo valor .....	34
Cuadro N°. 6 Expropiaciones que no cumplen con el fin social .....	35
Cuadro N°. 7 La expropiación urgente contraria al Art. 323 de la CRE.....	36
Cuadro N°. 8 Verdadero estudio de uso y factibilidad antes de expropiar.....	37
Cuadro N°. 9 Los medios para la expropiación son justificables.....	38
Cuadro N°. 10 Las expropiaciones responden a fines particulares y no colectivos ...	39

## ÍNDICE DE ANEXOS

<b>ANEXOS</b>	<b>Pág.</b>
ANEXO N°. 1 Encuesta .....	51
ANEXO N°. 2 Declaratoria de Utilidad Pública GADPB .....	54
ANEXO N°. 3 Declaratoria de Utilidad Pública GADMG .....	57
ANEXO N°. 4 Fotos Inmueble Expropiado “LLacán” .....	66
ANEXO N°. 5 Fotos Inmueble expropiado “hoy denominado la Guitarra” .....	68
ANEXO N°. 6 Diálogo con funcionaria de Avalúos y Catastros .....	70

## RESUMEN

La Constitución de la República del Ecuador aprobada por la Asamblea Constituyente y ratificada mediante consulta popular por los ecuatorianos en el año 2008, en su artículo 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, por lo que se prohíbe toda forma de confiscación. (Constitución, 2008)

Nuestra Constitución permite esta facultad a determinadas instituciones, como la que contempla el Art. 376 de la Constitución de la República del Ecuador, cuando manifiesta: “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley”. (Constitución, 2008)

De esta disposición queda claro que también los Gobiernos Autónomos Descentralizados tienen la atribución para expropiar para la construcción de viviendas y la conservación del medio ambiente, para lo cual deberán seguir el procedimiento regular y normado en la ley.

En el capítulo sexto, sección segunda de la Constitución de la República del Ecuador 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. (Constitución, 2008)

La presente investigación nos aportará las convicciones necesarias para identificar que en la actualidad las calificaciones de utilidad pública realizadas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados que han obedecido en unos casos al interés particular y en otros casos a la valoración en extremo subjetiva de las autoridades, por lo que es necesario realizar un análisis e investigación sobre si se dá cumplimiento al fin manifestado en las declaratorias de utilidad pública o social resueltas en sesión de consejo por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda.

El presente trabajo de investigación está compuesto por los siguientes capítulos. El primero comprende el problema, el planteamiento del problema, formulación del problema, se concluye con los objetivos de la investigación, objetivo general, objetivo específico y justificación. El segundo capítulo contiene el Marco Teórico, que recoge conceptos y criterios sobre las definiciones, importancia y otros elementos relacionados con la expropiación (declaratorias de utilidad pública e interés social), bases constitucionales del derecho administrativo y ordinario; y terminamos con la hipótesis y variables. En el tercer capítulo trata sobre la descripción del trabajo investigativo realizado, el ámbito de estudio, el tipo de investigación, los métodos técnicas e instrumentos. En el cuarto capítulo se desarrolla la investigación de campo y la presentación, interpretación, análisis de los resultados.

Luego del desarrollo de estos cuatro capítulos, se exponen las conclusiones, recomendaciones y finalmente la bibliografía y anexos.

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

**Acto administrativo.-** Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa.

**Administración Pública.-** Conjunto de los órganos mediante los cuales el Estado, las entidades de la Federación, los municipios y los organismos descentralizados atienden a la satisfacción de las necesidades generales que constituyen el objeto de los servicios públicos.

**Avalúo.-** Acción y efecto de valorar; esto es, de fijar la estimación de una cosa en la moneda del país, o la indicada en el negocio de que se trate.

**Bien inmueble.-** Inmuebles, fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios y los árboles.

**Confiscación.-** Incautación efectuada por el Estado de los bienes de los particulares.

**Competencia.-** Competencia es la medida dentro de la cual la referida potestad está distribuida entre los diversos tribunales y juzgados, por razón del territorio, de la materia, de las personas y de los grados.

**Descentralización.-** Acción de transferir a diversas corporaciones o personas parte de la autoridad antes ejercida por el gobierno supremo del Estado.

**Dominio.-** El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

**Expropiación.-** La expropiación para fines de orden social consiste en la transferencia de la propiedad privada al dominio público.

**Indemnización.-** Resarcimiento económico del daño o perjuicio causado.

**Interés social.-** es cualquier forma de interés prevalente al individual del propietario según un principio general.

**Legalidad.-** Constituye el límite impuesto por la Constitución Política a la actividad de la administración en la medida en que esta solo puede hacer lo que le permite la ley.

**Procedimiento administrativo.-** El procedimiento administrativo constituye la forma de expresión de la función administrativa. A través de él se prepara, forma, produce o ejecuta el acto que contiene la voluntad administrativa.

**Propiedad privada.-** Aquella cuyo titular es una persona física o abstracta, o si pertenece pro indiviso a algunas, de una u otra índole, con el ejercicio más completo que las leyes reconocen sobre las cosas, a menos de cesiones temporales de ciertas facultades.

**Transferencia.-** Transmisión de la propiedad o de la posesión.

**Utilidad pública.-** es todo lo que resulta de interés o conveniencia para el bien colectivo, para la masa de individuos que componen el Estado.

## INTRODUCCIÓN

Los procedimientos administrativos - judiciales para la adquisición de bienes inmuebles previa declaratoria de utilidad pública o interés social mediante la expropiación tiene sus propias reglas y trámite a seguirse, en el cual me debo enmarcar, ya que estas disposiciones son de gran necesidad explicarlas y comentarlas.

El Estado a través de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Provinciales; y otras Instituciones Públicas a través de sus personeros o autoridades pueden solicitar la expropiación de bienes inmuebles y declararlos de utilidad pública previa motivada justificación o petición.

Pero la pregunta sería ¿Se justifica y se dá el verdadero uso y fin al bien que fue declarado de utilidad pública o interés social?

En determinados casos sí, pero en otros no, cabe recalcar que el Estado está en todo derecho bajo cualquier medio de hacer posible una expropiación, pero siempre enmarcado en las leyes y el respeto al titular del bien, lo que no se justifica, es que el Estado a través de sus personeros deben observar que previo a la emisión de una resolución de declaratoria de utilidad pública o interés social se realice un estudio profundo exhaustivo del uso real y fin que se va a dar al bien a expropiar, determinando si en verdad es necesario la compra del mismo, así como la obra a construirse beneficiará a toda la comunidad o si talvz solamente corresponde a un interés particular, lo cual genera un desembolso innecesario por parte del organismo expropiante.

Soy de la opinión de que el Estado y los Gobiernos Autónomos Descentralizados como son las Municipalidades, Consejos Provinciales y demás Instituciones Públicas deben expropiar los bienes necesarios para que sean utilizados por toda la colectividad, más no por determinadas grupos de personas, valorando y observando siempre se dé el verdadero uso para el que fue expropiado el mismo, para que de esta manera no se constituya en un gasto innecesario para el ente público y no se conviertan estos bienes en obras muertas o elefantes blancos que no benefician a la colectividad.

# CAPÍTULO I

## 1. PROBLEMA

### 1.1. Planteamiento del problema

Al ser considerada la expropiación como una institución de Derecho Público, debido a que se fundamenta en el interés público, es importante conocer las causas que justifican una expropiación, así como también es importante, conocer el medio a través del cual el Estado garantiza a los expropiados su derecho a la propiedad privada y los procedimientos en los que se desenvuelve una expropiación por razones de utilidad pública o interés social.

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 323 otorga la potestad expropiatoria para el cumplimiento de los fines públicos, a todas las instituciones del Estado, siempre y cuando sea por razones de utilidad pública o interés social y previo el pago de una justa indemnización al titular del bien expropiado, pero con la creación del Código Orgánico de Organización, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la potestad expropiatoria está otorgada a las máximas autoridades administrativas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, Provinciales, Metropolitanos o Municipales y al Gerente General de las empresas públicas; los problemas que surgen alrededor de la expropiación abarcan todo el territorio ecuatoriano, sin embargo, con el propósito de realizar una investigación más concreta, la recolección de datos y de información se la realizará específicamente en el cantón Guaranda.

Por otra parte, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”. (Constitución, 2008)

En esta línea, la Sección Séptima del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), con el Título de “Expropiaciones”, establece el “Procedimiento Único” aplicable por los gobiernos autónomos descentralizados, para declarar de utilidad pública o interés social un bien determinado, necesario para cumplir con los fines públicos. (COOTAD, 2014)

Respecto a la facultad para declarar de utilidad pública o interés social un bien, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública manifiesta que, “cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la Ley”. (LOSNCP, 2008)

La privación de la propiedad, así como la de no dar el uso específico para el que fue aprobado en la declaratoria de utilidad pública la expropiación del bien, produce el incumplimiento de una disposición legal, problema que será investigado a partir de la fecha que entró en vigencia el Código Orgánico de Organización, Autonomía y Descentralización (COOTAD), esto es, a partir del 19 de Octubre de 2010. (COOTAD, 2014)

## **1.2. Formulación del problema**

¿Las declaratorias de utilidad pública o interés social aplicadas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados del cantón Guaranda cumplen con el uso y finalidad para lo que fueron expropiadas?

## **1.3. OBJETIVOS**

### **1.3.1. Objetivo general**

- Determinar si las expropiaciones realizadas por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados del cantón Guaranda cumplen con la finalidad de las declaratorias públicas o de interés social.

### **1.3.2. Objetivos específicos**

- Detectar la situación actual de los bienes inmuebles expropiados y verificar si se dá el verdadero uso y fin a las mismas tal y como versa en la declaratoria de utilidad pública o de interés social.
- Investigar cómo y por qué proceden las declaratorias de utilidad pública o de interés social por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados del cantón Guaranda.
- Sugerir vías de control sobre bienes que fueron expropiados por entes públicos para determinar si se utilizó para el fin que fueron expropiados.

## 1.4. JUSTIFICACIÓN

La Constitución de la República del Ecuador en su sección segunda referente a tipos de propiedad en su artículo 323 otorga la facultad de expropiación por razones de utilidad pública o interés social, al ser ésta una herramienta que ha sido y continúa siendo utilizada en la actualidad con gran frecuencia, especialmente por los gobiernos autónomos descentralizados municipales y provinciales, con el fin realizar obras públicas y dotar de servicios básicos a la población, para satisfacer las necesidades de orden público, resulta de gran énfasis realizar un análisis determinante de esta figura legal limitante al dominio. (Constitución, 2008)

La expropiación es una institución muy importante dentro del Derecho Público, ya que a través de esta figura, las instituciones del Estado así como los distintos niveles de gobierno, en uso de la potestad expropiatoria pueden privar del derecho de propiedad a los ciudadanos, cuando el bien que se halla bajo el dominio de un particular es necesario para cumplir alguno de los fines públicos que el Estado ecuatoriano persigue.

En tal virtud, es importante determinar y analizar las motivaciones de las declaratorias de utilidad pública aprobadas por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, así como determinar si los bienes que se expropiaron fueron destinados al fin aprobado.

Con fundamento en lo antes dicho, por medio de la presente investigación se dará a conocer el procedimiento administrativo de la expropiación de conformidad con los artículos 446 al 459 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Finalmente, por otro lado a través de este trabajo, se podrá explicar a la población en general el conjunto de garantías que la ley ha establecido para proteger el derecho a la propiedad del cual gozan todos los individuos; así como para que también, la ciudadanía conozca las etapas que una administración expropiante debe seguir para ejecutar una expropiación, con el propósito que las personas que se vean afectadas por una declaratoria de utilidad pública o interés social con fines de expropiación, puedan hacer respetar sus derechos y exigir que el bien expropiado sea

destinado al fin correspondiente y no a otros fines distintos, por lo que de esta manera se respetará el debido proceso y la ley.

## **CAPÍTULO II**

### **2. MARCO TEÓRICO**

#### **2.1 Antecedentes**

La presente investigación se la realiza con el propósito de realizar un análisis y estudio de las declaratorias de utilidad pública o de interés social aprobadas en sesión de consejo por el Gobierno Autónomo Descentralizado provincial de Bolívar y Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, declaratorias que constituyen el requisito previo a justificar la finalidad social y fundamental para la existencia de la expropiación; la declaración se refiere tanto a la expropiación como al fin que se le va a dar al bien a expropiarse para la realización de la obra pública, de interés social o comunitario.

La utilidad pública es entonces, la causante del sacrificio concreto de propiedades particulares. El concepto de utilidad pública es lo suficientemente amplia como para cubrir cualquier supuesto expropiatorio, aun cuando podría utilizarse la noción más comprensiva de interés público.

Es evidente que las expropiaciones realizadas por estos órganos competentes no prestan ni cumplen con el fin para el que fueron expropiadas, pudiendo constatar que no se está cumpliendo con la verdadera naturaleza de esta figura jurídica regulada por la constitución y la ley.

#### **2.2. Fundamentación teórica**

Los artículos 321 Y 323 de la Constitución de la República del Ecuador reconocen y garantizan el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental. (Constitución, 2008)

Así mismo determina 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. (Constitución, 2008)

### **2.2.1 Utilidad pública e Interés Social**

La utilidad pública y el interés social, son dos conceptos distintos y ambos constituyen causa expropriandi, sin embargo dentro de nuestro Derecho Positivo no se realiza distinción alguna, por lo que, atendiendo a lo que afirman los textos legales y doctrinarios, no es fácil realizar la distinción entre utilidad pública e interés social, puesto que ambos conceptos varían de acuerdo a la época, a la sociedad, al territorio, etc. y se adaptan según los requerimientos sociales. (Perez, 2009)

Tanto la utilidad pública como el interés social, son las causas legales que justifican la existencia de la institución de la expropiación. (Alviar, 2009)

Posteriormente se conciben finalidades adicionales para la expropiación, incluyendo aspectos socio – económicos y políticos, que amplían su ámbito también al “interés social”.

Así por ejemplo, nuestra Constitución adicionalmente señala que la expropiación también procede por razón de interés social, con lo cual se subordina la propiedad a las necesidades de la sociedad y al buen vivir, para hacer efectivas las aspiraciones de la población.

Por ende al tener la noción de “interés social” como causa expropriandi dentro de las distintas legislaciones, “la expropiación forzosa ha desbordado su ámbito primitivo, limitado a la realización de obras públicas o establecimiento de servicios públicos, y, así, ha evolucionado en el sentido de admitir el uso de la expropiación como un instrumento positivo a disposición de los poderes públicos para el cumplimiento de fines de ordenación y conformación de la sociedad a imperativos de justicia social”. (Perez, 2009)

Es así, que conviene precisar, que el procedimiento administrativo y judicial para expropiar sea por razones de utilidad pública o interés social es el mismo, excepto el procedimiento especial para la regularización de asentamientos urbanos

que señala el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el cual tiene ciertas variaciones.

### **2.2.2 Definición de Utilidad Pública**

El Estado con el objeto de cumplir sus fines y satisfacer las necesidades de la población, afecta bienes de dominio privado y los transfiere al dominio público, lo que significa que dichos bienes estarán destinados al uso colectivo del público.

Según (Perez, 2009) considera que “la utilidad pública se encuentra estrechamente vinculada con estos tres conceptos jurídicos de “obra pública”, “servicio público” y “dominio público”. p. 611

Al respecto, (Cabanellas, 2008) manifiesta que utilidad pública es “todo lo que resulta de interés o conveniencia para el bien colectivo, para la masa de individuos que componen el Estado (...)”. p. 441

Entonces, “habrá utilidad pública cuando un bien o servicio, material o cultural, común a una importante mayoría de la población, es considerado por el poder público, de primordial importancia protegerlo o proporcionarlo”. (Martinez, 1998)

Los bienes declarados de utilidad pública son destinados al uso público, para la satisfacción de los intereses públicos ya sea, mediante la prestación de un servicio público o la ejecución de una obra, por lo que consecuentemente podrán ser utilizados y aprovechados por todas las personas en igualdad de condiciones.

Según (Martinez, 1998) pueden ser causas de utilidad pública las siguientes consideraciones:

**a) Servicios públicos:** Aquí se contempla esta figura en un sentido restringido, como la organización de la actividad de la administración pública tendiente a satisfacer de manera permanente, adecuada y continúa las necesidades materiales o culturales de la población. Por ejemplo, transporte público, educación y salubridad.

**b) Caminos y puentes:** Quedan comprendidos en esta denominación todo tipo de caminos (carreteras, autopistas, vías férreas, terracerías, brechas, calles, avenidas, calzadas, etc.) y los puentes en esas mismas vías de comunicación.

**c) Parques:** Este rubro abarca parques, jardines, plazas, parques nacionales, parques recreativos.

**d) Conservación de lugares históricos y artísticos:** Compréndase en esta nominación a los sitios y monumentos arqueológicos, propiamente históricos y de algún valor artístico. pág. 64

### **2.2.3 Definición de Interés Social**

El artículo 323 de la Constitución de la República, consagra la posibilidad de expropiar por razones de interés social, es decir que, “este artículo establece la posibilidad de expropiar toda clase de bienes siempre y cuando lo que se pretenda satisfacer sea de un orden superior al del propietario particular” (Rojas, 2007)

De acuerdo con (Pera Verdaguer, 2010), “al consagrar la expropiación por interés social, la Ley fundamental viene a incorporar jurídicamente una concepción que, habiendo superado el agrio individualismo del sistema jurídico de la propiedad privada de la economía liberal, viene a entender implícita, tras toda relación de dominio, una función social de la propiedad”. pág. 36

Por lo tanto, al considerar que la propiedad tiene una función social significa que, “predominantemente pertenece al individuo pero este debe usar, gozar y disponer de la propiedad considerando el bien común y limitando razonablemente sus poderes en consideración del beneficio de la colectividad” (Larrea, 2008)

Para García de Enterría “interés social” es cualquier forma de interés prevalente al individual del propietario según un principio general. (Pera Verdaguer, 2010)

Pues, como ya se indicó en algunos casos, cuando se trata de satisfacer las necesidades de una colectividad respecto de un bien determinado, el interés individual debe ceder ante el interés colectivo.

Los bienes expropiados por razones de interés social, están destinados a una parte de la población, con el fin de atender sus requerimientos, satisfacer sus necesidades materiales y sociales y, mejorar su calidad de vida, orientados siempre a alcanzar el Buen Vivir, así como la justicia social.

Cabe recalcar, que la Constitución de la República de 2008 reconoce como causa expropiandi a más de la utilidad pública, el interés social y nacional; no obstante, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) solo otorga a las máximas autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, así como al Gerente General de las empresas públicas la facultad para expropiar por razones de utilidad pública o interés social.

De lo manifestado se infiere la necesidad de distinguir entre interés social e interés nacional. El interés nacional, “satisface la necesidad que tiene un país de adoptar medidas para hacer frente a situaciones que le afecten como entidad política o internacional” (Pera Verdaguer, 2010)

### **c. Diferencia entre Utilidad Pública e Interés Social**

El Estado con el propósito de satisfacer las necesidades sociales y económicas que aquejan a la sociedad, señala que las causas para expropiar son de tres clases: público, social o nacional.

Las distinciones entre “utilidad pública” e “interés social y nacional se refieren a la finalidad de la expropiación, que resulta de superlativa importancia en esta institución, para efectos del control de su cumplimiento y del consiguiente derecho del expropiado para solicitar la “reversión” en caso de que la finalidad expresada no se cumpla por parte del Estado dentro de un plazo prudencial. (Pérez, 2009)

Es decir, la diferencia que existe entre estas tres causas para expropiar únicamente radica en el fin que persiguen, así (Gonzalez, 2007), estima que existe expropiación por causa de utilidad pública cuando el bien objeto de la expropiación pasa a integrar el patrimonio de una entidad pública, cuando el bien expropiado pasa del ámbito de la propiedad privada al del dominio público.

Según (Pera Verdaguer, 2010) por el contrario, existe expropiación por causa de interés social cuando el bien expropiado no pasa a integrar el patrimonio de una entidad pública, sino del particular”. pág 38

En definitiva, por lo expuesto se puede señalar que con la declaratoria de utilidad pública, los bienes expropiados pasan a ser de dominio público y están destinados a toda la población, para la prestación de un servicio o la ejecución de una obra; con la declaratoria de interés social, los bienes expropiados no pasan al dominio público, sino más bien pasan al dominio privado de un particular dentro un grupo determinado; mientras que, con la declaratoria de interés nacional, se pretende satisfacer los requerimientos de toda una Nación, o la defensa de un país.

### **2.2.3.1 La Expropiación**

Dromi define 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.” (Dromi, 2004)

(García y Fernadez, 2006) califican la expropiación como “sacrificio de las situaciones patrimoniales de los administrados”.

Es así que según estas definiciones se puede decir que la expropiación se condiciona a un sistema de garantías de una necesidad pública evidente constatada siempre y cuando acorde con la Constitución y la ley.

De lo acotado, queda claro que la declaratoria misma de la expropiación es un acto administrativo resultante del cumplimiento de una serie de actos interlocutorios de la institución expropiante; y en su caso de otros órganos públicos.

Por lo que, evidentemente esta institución es una figura que forma parte y pertenece al derecho público, siendo incluso este acto administrativo de la expropiación impugnabile, como lo es la mayoría de los actos administrativos, esto es mediante la vía contencioso-administrativa.

Si bien la declaratoria de utilidad pública o de interés social permite Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales y municipales adquirir bienes del dominio privado con apego a la Constitución y a las leyes, se puede evidenciar y considerar que el Estado, exagerando y abusando de esta figura jurídica perjudique el interés privado, el cual debería ser realizado cuando exista una verdadera necesidad y finalidad de uso común al bien expropiado.

(Bielsa, 2008) manifiesta que “una declaración tan amplia, incomprensiva e indeterminada, que afecte potencialmente todo lo que pueda determinar el poder administrador o sujeto expropiador de manera completamente discrecional y antojadiza, es contraria al espíritu del precepto constitucional; es peligroso para los propietarios y permite negociados, ilícitos y favoritismos, pero también represalias y actos de animadversión político-partidaria”. Diccionario De Derecho Usual.

Según (Cabanellas, 2001) define a la expropiación como “Acción y efecto de expropiar”, y expropiar según el mismo “Dicho de la Administración: Privar a una persona de la titularidad de un bien o de un derecho, dándole a cambio una indemnización. Se efectúa por motivos de utilidad pública o interés social previstos en las leyes”.

Es así que de estas definiciones se desprende la idea fundamental de la expropiación, esto es, el hacerse de un bien o un derecho por parte de la autoridad pagando, como contrapartida, una indemnización al titular del bien o del derecho expropiado.

En el procedimiento administrativo expropiatorio se debe evaluar la presencia de los requisitos necesarios para concretar legalmente una expropiación, como es el caso de justificación de la misma, al existir la causa expropriandi prevista por la ley y la disponibilidad presupuestaria de fondos para cubrir las indemnizaciones, pues el pago de las mismas debe hacerse de forma previa como exige la Constitución y la ley.

Es así que este procedimiento inicia con un acto administrativo, con la petición, informes, la resolución de la declaratoria de utilidad pública, que es factible el pago en forma extrajudicial y si hay oposición de la forma judicial, es decir mediante la vía civil.

## **2.2.4 Objeto de la Expropiación**

### **Expropiación De Muebles, Inmuebles y Derechos. <sup>1</sup>**

Las opciones mencionadas de expropiación con fines de utilidad pública limitan la expropiación a bienes inmuebles, pero hoy se consideran expropiables toda clase de bienes y derechos, con excepción de aquellos de índole personal.

Así, no son expropiables los derechos fundamentales aparte de la propiedad contemplados en la Constitución y en general los derechos personales considerados como intransferibles.

Quedando así fuera de la posibilidad de expropiación derechos como de la personalidad, a la vida, al honor, a profesar un culto, a la libertad y al nombre de las persona

### **Expropiación De Bienes Del Dominio Público Del Estado. <sup>2</sup>**

Se discute también la posibilidad de expropiación de bienes del dominio público. En principio, por calificarse tales bienes como “inalienables”, se podría descartar la expropiación de este tipo de bienes. Recordemos que en nuestra actual Constitución del Ecuador en su Art. 323 solo admite la posibilidad de expropiación de los bienes que pertenezcan al sector privado.

En la legislación ecuatoriana “la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público no se requiere de declaratoria de utilidad pública o interés social ni en el caso de donación, de insinuación judicial, por lo que la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos” y su trámite está determinado en el Reglamento de la Ley de Contratación Pública.

## **2.2.5 Sujetos de la Expropiación**

---

<sup>1</sup> Rojas Franco, Enrique (2007). Derecho Administrativo y Derecho Procesal Administrativo

<sup>2</sup> Jhayya Segovia, Alberto (2008). Diccionario de Derecho Administrativo.

### **Sujeto Activo De La Expropiación <sup>3</sup>**

El Estado tiene la potestad expropiatoria, para sí o para otra entidad de derecho público o incluso a favor de una entidad de derecho privado, aunque el texto constitucional no lo disponga expresamente. En todo caso, deben ser asignados expresamente en una ley como por ejemplo:

- El carácter de “utilidad pública” o de “interés social” (declaratoria genérica);
- La atribución de expropiar;
- La competencia para la declaratoria. La declaratoria para el caso concreto (declaratoria específica), la expide el órgano competente mediante acto administrativo.
- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados poseen la atribución para declarar la utilidad pública o el interés social, el cual corresponde a los consejeros municipales y provinciales, a petición de la administración provincial o municipal. Estas expropiaciones requieren de previa “declaratoria de utilidad pública o interés social”, pero no se requiere de declaratoria de utilidad pública en cada caso para adquirir o expropiar inmuebles que se hallen ubicados dentro de las zonas urbanas de promoción inmediata. Expresamente contempla la Ley que la utilidad pública se puede declarar “genérica o específicamente”.
- La Corte Nacional en Ecuador ha reconocido que una Asamblea Constituyente es un “organismo dotado de poderes extraordinarios”, es decir que también puede declarar una expropiación, lo mismo que un “gobierno de facto” a través de “un decreto supremo expedido con fuerza de ley”.

### **Sujeto Pasivo De La Expropiación <sup>4</sup>**

Los sujetos pasivos de la expropiación son los titulares del dominio del objeto de la expropiación. Pero no solo ellos sino también los llamados “titulares secundarios”, se deben considerar expropiados en los derechos que les corresponden.

---

<sup>3</sup> Trujillo, Luis (2011). El Acto Administrativo en la Contratación Pública

<sup>4</sup> Trujillo, Luis (2011). El Acto Administrativo en la Contratación Pública

Por lo que también se cita a los arrendatarios rústicos o urbanos e, incluso, “la jurisprudencia ha precisado que, a través de la mención legal de “titulares de intereses” y no solo derechos, deben incluirse también a los meros precaristas.

### **2.2.6 Procedimiento Expropiatorio**

#### **La Declaratoria De Utilidad Pública O De Interés Social <sup>5</sup>**

La declaratoria de expropiación por causa de utilidad pública o de interés social corresponde a la más alta autoridad del órgano público respectivo (Jerárquico superior de la institución). En las entidades adscritas se requiere la autorización del ministerio respectivo.

Como acto administrativo que es, la declaratoria deberá ser debidamente motivada, siendo especialmente importante la expresión de la causa de la expropiación, es decir el proyecto, actividad u obra a ejecutarse. En su calidad de acto administrativo, es impugnabile en vía administrativa, conforme las reglas generales de la Administración Pública y las especiales, en el caso de expropiaciones municipales, que tienen un sistema diferente de impugnación de los actos administrativos.

Es así que no obstante, todas las declaratorias son impugnables en la vía judicial en la jurisdicción contencioso administrativo.

Por lo que de igual forma, siguiendo las reglas generales, la declaratoria de expropiación puede revocarse discrecionalmente por la misma autoridad que la dictó, inclusive las declaratorias municipales, sin más trámite por tratarse de un acto gravoso para el ciudadano. Cabe recordar que, en cambio, la revocatoria de los actos favorables tiene otro tipo de trámite.

#### **El Arreglo Directo O Contractual En La Expropiación <sup>6</sup>**

La Legislación Ecuatoriana contempla la posibilidad de un arreglo directo entre el órgano expropiante y el propietario del bien declarado de utilidad pública o

---

<sup>5</sup> Secaira, Patricio (2004). Curso Breve de Derecho Administrativo

<sup>6</sup> Larrea Holguín, Juan (2008). Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador, Volumen IV, Del Dominio o Propiedad, Modos de Adquirir; y El Fideicomiso.

de interés social, dentro de los noventa días desde la declaratoria, sin necesidad de llegar al juicio de expropiación.

En tal caso, la declaratoria de utilidad pública o de interés social resulta un requisito previo indispensable para aplicar las normas pertinentes del arreglo contractual, que se encuentran determinadas en la Ley de Contratación Pública y en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Es así que por tratarse de una norma general es aplicable a las expropiaciones determinadas en otras leyes aunque la norma específica no contemple este arreglo contractual.

Por lo que en caso de arreglo directo, el órgano expropiante puede pagar hasta un diez por ciento por encima del avalúo municipal efectuado, pero los ministerios de Estado requieren de la autorización del Presidente de la República expedida por Decreto Ejecutivo y el informe favorable del Procurador General del Estado y del Contralor General del Estado cuando la cuantía exceda de ciertos montos. La Ley también determina que si el contrato requiere de egreso de fondos públicos, con cargo al Presupuesto General del Estado, también es un requisito el informe del Ministro de Economía y Finanzas.

### **Casos en los que procede el Juicio de Expropiación**

De conformidad con el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dentro del plazo de 90 días, la Administración y el propietario afectado deben llegar a un acuerdo en el valor del bien inmueble declarado de utilidad pública o interés social. (LOSNCP, 2008)

De lo contrario, el artículo 453 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en concordancia con el inciso octavo del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, manifiestan que de no haber avenimiento entre la administración expropiante y el expropiado, se deberá proponer juicio de expropiación. (LOSNCP, 2008)

### **2.2.7 El Juicio de Expropiación <sup>7</sup>**

Dentro de las normas pertinentes del juicio de expropiación, nos indica que nadie puede ser privado de su propiedad raíz en virtud de expropiación, sino en conformidad con las disposiciones del Código Civil sin perjuicio de lo que dispusieren leyes especiales sobre la expropiación para construcción, ensanche y mejora de caminos, ferrovías, aeropuertos y poblaciones.

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.

La declaración de utilidad pública, para fines de expropiación, sólo puede ser hecha por el Estado y las demás instituciones del sector público, de acuerdo con las funciones que les son propias y siempre que tal declaración sea aprobada, cuando fuere del caso, por el Ministerio respectivo.

La declaración de utilidad pública 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.

El juicio de expropiación se tramitará mediante procedimiento ordinario según lo determina el artículo 289 del Código General de Procesos ante los jueces de lo civil competentes en razón del territorio, la demanda de expropiación debe ser presentada por el Procurador General del Estado o por el funcionario que éste designare, si se trata de una expropiación que interese al Estado.

Por otro lado para las expropiaciones determinadas por las demás instituciones del sector público, la demanda será presentada por sus respectivos personeros y en el caso de los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales y Municipales por sus representantes como son Prefecto, Alcalde y Procuradores Síndicos.

---

<sup>7</sup> Codificación del Código de Procedimiento Civil 2005-011. Registro Oficial Suplemento 58. 12 de julio de 2005. / Código Orgánico General de Procesos. Registro Oficial N° 506. Viernes 22 de Mayo de 2015

La demanda de expropiación contendrá los requisitos estipulados en el artículo 142 del Código Orgánico General de Procesos, a más de estos se acompañarán la Resolución y Autorización al personero que demande. En este juicio no se admitirá incidente alguno y todas las observaciones de los interesados se atenderán y resolverán en la sentencia para fijar el precio que debe pagarse por concepto de indemnización, se tomará en cuenta 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. (COGP, 2015)

Además de lo previsto en el artículo 95 del Código General de Procesos referente al contenido de la sentencia escrita, la sentencia de expropiación contendrá:

- 1.** La fijación de los linderos de lo expropiado y el precio.
- 2.** La determinación de la parte del precio que debe entregarse al acreedor si existe algún gravamen, mediante la relación del precio total y el volumen de la deuda.

Si se trata de la expropiación total del predio y el precio es inferior al monto de lo adeudado, se ordenará pagar todo el precio al acreedor, dejando a salvo su derecho para el cobro del saldo pendiente.

También se descontarán, el plusvalor que tenga el inmueble en caso de expropiación parcial, los impuestos municipales y, en particular, el impuesto a las utilidades obtenidas por el expropiado al momento del pago de la compensación por parte de la entidad expropiante.

- 3.** La determinación de la indemnización que se debe pagar al arrendatario por concepto de terminación del arrendamiento, conforme con las reglas del Código Civil.
- 4.** La cancelación del embargo una vez que se ordene poner el precio a disposición de la o del juzgador que lo haya ordenado. Asimismo, se dispondrá la cancelación de las medidas cautelares, prohibiciones de gravar y enajenar y se darán por terminados los contratos y gravámenes que se hayan constituido sobre el inmueble, de manera que se transfiera a la entidad expropiante libre de cargas.

5. La orden de expropiación total, en el caso de que quede para el dueño una parte inferior al 15% de la propiedad, por extensión o precio.

En todos los casos se ordenará la cancelación de gravámenes y depositado el precio la sentencia se protocolizará y se inscribirá para que sirva de título de propiedad.<sup>8</sup>

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 el Código Orgánico General de Procesos, para la fijación definitiva de dicho precio. La orden de ocupación urgente es inapelable y se cumplirá sin demora.

La causa para declarar sin lugar la expropiación se da si transcurrieren tres meses desde la última notificación de la sentencia y no se consignare el precio determinado en la misma, el juez, a solicitud de parte, declarará sin lugar la expropiación y será de cargo del demandante el pago de costas.<sup>9</sup>

### **2.2.8 Reversión en la Expropiación** <sup>10</sup>

Si la cosa expropiada no se destinare al objeto que motivó la expropiación, dentro de un período de seis meses, contados desde que se hizo la última notificación de la sentencia, o no se iniciaren los trabajos dentro del mismo plazo, el dueño anterior puede readquirirla, consignando el valor que se pagó por la expropiación, ante el mismo juez y el mismo proceso.

En cualquier caso en que el gobierno autónomo descentralizado no destinare el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública,

---

<sup>8</sup> Código Orgánico General de Procesos. Registro Oficial N° 506. Viernes 22 de Mayo de 2015. Artículo 96

<sup>9</sup> Codificación del Código de Procedimiento Civil 2005-011. Registro Oficial Suplemento 58. 12 de julio de 2005. Artículo 781

<sup>10</sup> Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Registro Oficial Suplemento N° 166. 21 de Enero de 2014. Artículo 454

dentro del plazo de un año, contado desde la fecha de la notificación de tal declaratoria, el propietario podrá pedir su reversión en la forma establecida en la ley.

De igual manera, podrá solicitar la reversión en el caso que el gobierno autónomo descentralizado no hubiere, dentro del mismo plazo, cancelado el valor del bien siempre que no haya sentencia de por medio. (COOTAD, 2014)

### **2.2.9 Legislación relevante a la Expropiación**

#### **Constitución de la República Del Ecuador**

La Constitución de la República del Ecuador en el Título VI, Régimen de Desarrollo, Capítulo Sexto, Sección Segunda, Tipos de Propiedad 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.”. Artículo 321 Constitución de la República del Ecuador

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.<sup>11</sup>

#### **Código Civil**

Al hablar de la expropiación, nuestro Código Civil trata en primer lugar del dominio, que se llama también propiedad que es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. (Civil, 2005)

Por otra parte nos habla sobre los modos de adquirir el dominio que son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Constitución de la República del Ecuador. Registro Oficial 449. 20 de Octubre del 2008. Artículo 323

<sup>12</sup> Codificación del Código Civil. Registro Oficial Suplemento 46. 24 de junio de 2005. Artículo 603

Es así, que 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.<sup>13</sup>

### **Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización** **Sección Séptima Expropiaciones**

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.<sup>14</sup>

En el caso que la expropiación que 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.<sup>15</sup>

Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la

---

<sup>13</sup> Codificación del Código Civil. Registro Oficial Suplemento 46. 24 de junio de 2005. Artículo 852

<sup>14</sup> Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Registro Oficial Suplemento N° 166. 21 de Enero de 2014. Artículo 446

<sup>15</sup> Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Registro Oficial Suplemento N° 166. 21 de Enero de 2014. Sección Séptima Expropiaciones Parágrafo Único Procedimiento.

certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación. (COOTAD, 2014)

Las empresas públicas o mixtas de los gobiernos autónomos descentralizados que requirieran la expropiación de bienes inmuebles, la solicitarán a la máxima autoridad ejecutiva correspondiente, con los justificativos necesarios. (COOTAD, 2014)

Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. (COOTAD, 2014)

Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial. Si se expropiare una parte de un inmueble, de tal manera que resulte de poca o ninguna utilidad económica al propietario, la conservación de la parte no afectada, éste podrá exigir que la expropiación incluya a la totalidad del predio. (COOTAD, 2014)

En caso de necesidades emergentes, el gobierno autónomo descentralizado declarará la expropiación para ocupación inmediata, previo el depósito del diez por ciento (10 %) del valor del bien ante la autoridad competente.<sup>16</sup>

Si no fuere posible llegar a un acuerdo sobre el precio de los bienes expropiados, la administración podrá proponer juicio de expropiación ante la justicia ordinaria, de conformidad con las normas del Código de Procedimiento Civil, juicio que tendrá como único objetivo la determinación del valor del inmueble.<sup>17</sup>

### **Ley de Contratación Pública:**

Dentro de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública Ecuatoriana se encuentra previsto entre los procedimientos especiales contemplados en el art. 58, la adquisición de bienes inmuebles, los de arrendamiento de bienes

---

<sup>16</sup> Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Registro Oficial Suplemento N° 166. 21 de Enero de 2014. Artículo 447

<sup>17</sup> Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Registro Oficial Suplemento N° 166. 21 de Enero de 2014. Artículo 453

muebles e inmuebles y los que se efectúen con recursos provenientes de préstamos concedidos por organismos multilaterales de los cuales el Ecuador sea miembro.<sup>18</sup>

## **2.3 Hipótesis**

Como establecer si las declaratorias de utilidad pública o interés social aplicadas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados del cantón Guaranda cumplen con el uso y finalidad para lo que fueron expropiadas.

## **2.4 Variables**

### **2.4.1 Variable Independiente**

La Expropiación.

### **2.4.2 Variable dependiente**

El incumplimiento del fin expropiatorio en las declaratorias de utilidad pública o interés social aprobadas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados del cantón Guaranda.

---

<sup>18</sup> Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Segundo Suplemento. Registro Oficial N° 100. 14 de octubre de 2013.

## **CAPÍTULO III**

### **1. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO INVESTIGATIVO REALIZADO**

#### **3.1 Ámbito de estudio**

El trabajo tendrá como ámbito de estudio socio-jurídico el problema del incumplimiento del fin expropiatorio en las declaratorias de utilidad pública o interés social aprobadas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados del cantón Guaranda, la investigación será científica y de campo.

La investigación en el conocimiento es descriptiva, su orientación metodológico-estadística es cuantitativa y cualitativa. Se promueve la crítica y la argumentación jurídica y de campo.

#### **3.2. Tipo de investigación**

Mediante la utilización de la investigación aplicada se realizó un estudio descriptivo e investigativo, además es una investigación no experimental ya que lo que hacemos es observar el fenómeno tal y como se presenta, para después analizarlo

##### **Investigación descriptiva**

Nos permitirá llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas.

Además la meta no se limita a la recolección de datos, sino a la predicción e identificación de las relaciones que existen entre variables. Debido especialmente a que los investigadores no son meros tabuladores, sino que recogen los datos sobre la base de una hipótesis o teoría, exponen y resumen la información de manera cuidadosa y luego analizan minuciosamente los resultados, a fin de extraer generalizaciones significativas que contribuyan al conocimiento.

## **Investigación de campo**

Se basará en informaciones obtenidas directamente de la realidad, esto permitirá cerciorarse de las condiciones reales en que se han conseguido los datos.

### **3.3. Nivel de investigación**

Derecho Administrativo.

### **3.4 Métodos de investigación**

#### **Método inductivo**

Se parte de los datos particulares para llegar a conclusiones generales. Este método permite la formación de hipótesis, investigación de leyes científicas, y las demostraciones. La inducción puede ser completa o incompleta, mientras que para la tabulación de los datos se utilizara una metodología cuantitativa.

#### **Método deductivo**

La deducción va de lo general a lo particular. El método deductivo es aquél que parte de los datos generales aceptados como valederos, para deducir por medio del razonamiento lógico, varias suposiciones, es decir, parte de verdades previamente establecidas como principios generales, para luego aplicarlo a casos individuales y comprobar así su validez.

### **3.5. Diseño de la investigación**

Área de conocimiento: Ciencias Sociales, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Sub línea de investigación: Derecho Administrativo.

### **3.6. Población y muestra**

El universo y muestra que se va a considerar es 500 personas entre habitantes del cantón Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda, de los que se obtendrá una

muestra de 45 personas con lo que determinaremos el incumplimiento del fin expropiatorio en las declaratorias de utilidad pública o interés social aprobadas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados del cantón Guaranda.

### **3.7 Técnicas e instrumentos para la obtención de datos**

La encuesta y la entrevista son técnicas destinadas a obtener información primaria a partir de un número representativo de individuos de una población, para proyectar sus resultados sobre la población total, por ello es necesario utilizar en la recopilación de datos la encuesta con un cuestionario dirigido a los habitantes habitantes del cantón Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda.

#### **Técnicas**

Las técnicas mediante las cuales recopilaremos la información será:

#### **Encuesta**

Destinada a obtener datos de varias personas cuyas opiniones personales interesan al investigador. Para ello, a diferencia de la entrevista, se utiliza un cuestionario de preguntas escritas que se entregan en nuestro caso a los habitantes del cantón Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda seleccionada para el estudio, a fin de que las contesten igualmente por escrito. Ese listado se denomina encuesta.

Es impersonal porque el cuestionario no lleve el nombre ni otra identificación de la persona que lo responde, ya que no interesan esos datos.

Es una técnica que se puede aplicar a sectores más amplios del universo, de manera mucho más económica que mediante entrevistas.

#### **Entrevista**

Para obtener datos que consisten en un diálogo entre dos personas: El entrevistador investigador y el entrevistado en nuestro caso los habitantes del cantón

Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda; se realiza con el fin de obtener información de parte de este, que es por lo general, una persona entendida en la materia de la investigación.

### **Instrumentos**

El instrumento del que nos valdremos para la encuesta será el cuestionario el cual consiste en una serie de preguntas que deberán ser respondidas por los habitantes del cantón Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda, para luego proceder a realizar la tabulación respectiva.

La entrevista; del instrumento del que nos valdremos para realizar será un cuestionario. Pues entrevistaremos a los habitantes del cantón Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda, con el objeto de obtener información de la fuente con el objetivo de desarrollar de mejor manera el presente trabajo investigativo.

La técnica de recolección de datos será en base a las técnicas de la investigación:

- La observación
- El fichaje
- La encuesta

### **3.8 Procedimiento de recolección datos**

El procesamiento de datos conseguido de las encuestas, se tabulará con programas de Microsoft Excel mediante estadísticas descriptivas.

La escala a la que pertenecen las variables será la ordinal y nominal, misma que permitirá clasificar datos.

Los datos se procesarán mediante cuadros estadísticos y se calculará las frecuencias y porcentajes.

La tabulación de datos de la encuesta se realizará por medio de cuadros, gráficos estadísticos y a través de ellos se deducirá los resultados de la investigación, se comprobará hipótesis y nos permitirá plantear el impacto de la investigación.

### Universo poblacional

Fue constituido de la siguiente forma:

<b>COMPOSICIÓN</b>	<b>CANTIDAD</b>
Habitantes del cantón Guaranda	<b>493</b>
Funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado provincial de Bolívar	<b>4</b>
Funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guaranda	<b>3</b>
<b>TOTAL</b>	<b>500</b>

### Muestra

<b>COMPOSICIÓN</b>	<b>POBLACIÓN</b>
Habitantes del cantón Guaranda	<b>38</b>
Funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado provincial de Bolívar	<b>4</b>
Funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guaranda	<b>3</b>
<b>TOTAL</b>	<b>45</b>

Las encuestas se realizarán a 45 personas de un total de 500.

$$n = \frac{N}{(e)^2 (N - 1) + 1}$$

Dónde:

**n**= Muestra

**N**= Universo (500 habitantes cantón Guaranda)

**E**= Error máximo admisible (10%)

$$\mathbf{n} = \frac{500}{(0.25)^2 (500 - 1) + 1}$$

$$\mathbf{n} = \frac{500}{0.025 (499) + 1}$$

$$\mathbf{n} = \frac{500}{7.48}$$

**n = 45 personas encuestadas**

**TOTAL: 45 personas encuestadas**

## CAPÍTULO IV

### 4. RESULTADOS

#### PREGUNTA No. 1

**¿Conoce usted cuál es el fundamento que el Estado utiliza para expropiar bienes inmuebles de dominio privado?**

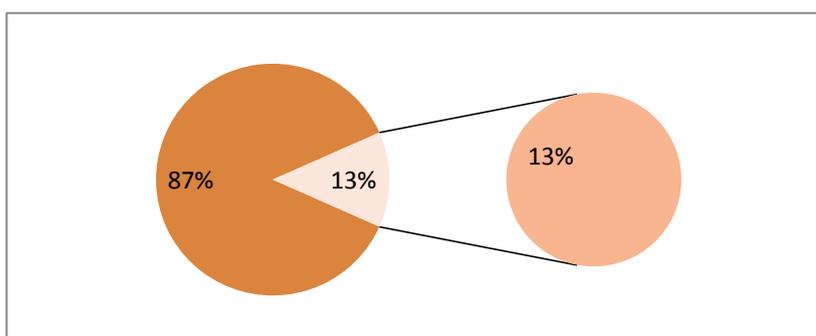
**Cuadro N°. 1 Fundamento para expropiar un bien inmueble de dominio privado**

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	7	13%
NO	38	87%
TOTAL	45	100 %

**FUENTE:** Datos tomados de las encuestas realizadas a los habitantes del cantón Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda.

**RESPONSABLES:** Cristian Gonzalo Escobar Aragón

#### Gráfico 1



#### Análisis

A la pregunta que se plantea un 87% manifiesta que no conoce cual es el fundamento que el Estado utiliza para expropiar bienes inmuebles de dominio privado, mientras que un 13% manifiesta que si conoce acerca de las circunstancias para poder expropiar.

## PREGUNTA No. 2

¿Considera usted que las expropiaciones realizadas por parte del GAD provincial de Bolívar y municipal del cantón Guaranda cumplen con su fin específico?

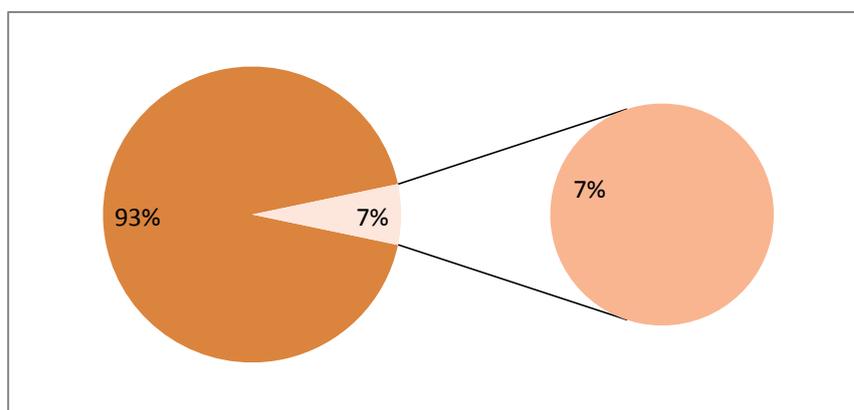
**Cuadro N°. 2 Las expropiaciones cumplen con su fin específico**

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	6	7%
NO	39	93%
TOTAL	45	100 %

**FUENTE:** Datos tomados de las encuestas realizadas a los habitantes del cantón Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda.

**RESPONSABLES:** Cristian Gonzalo Escobar Aragón

**Gráfico 2**



### Análisis

A la pregunta planteada responde un 93% que las expropiaciones realizadas por el GAD provincial de Bolívar y municipal de Guaranda en su mayoría no han cumplido con el fin que está en la declaratoria de utilidad de pública, mientras que un 7% responde que si se ha dado el uso correspondiente.

### PREGUNTA No. 3

¿Considera usted que la expropiación transgrede el derecho de propiedad de las personas, reconocido y garantizado por la constitución de la república?

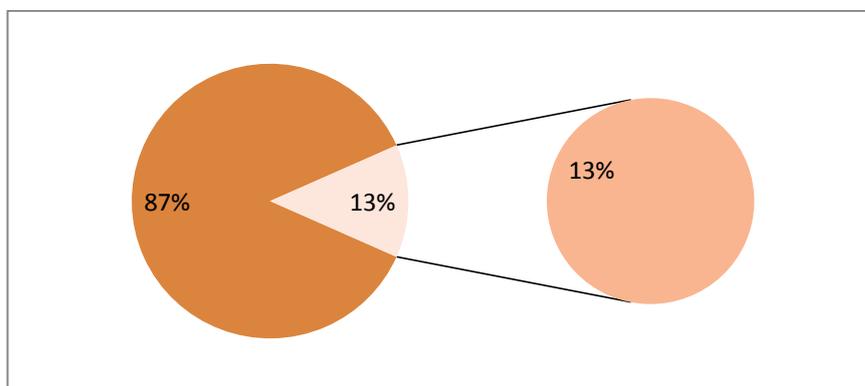
**Cuadro N°. 3 La expropiación transgrede el derecho a la propiedad**

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	38	87%
NO	7	13%
TOTAL	45	100%

**FUENTE:** Datos tomados de las encuestas realizadas a los habitantes del cantón Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda.

**RESPONSABLES:** Cristian Gonzalo Escobar Aragón

**Gráfico 3**



#### Análisis

A esta pregunta responden el 87% que la expropiación transgrede el derecho de propiedad de las personas ya que muchas de las veces se da en contra de la voluntad de los propietarios, mientras que un 13% manifiesta lo contrario argumentando que para que exista el bien común se debe sacrificar el bien particular.

#### PREGUNTA No. 4

¿Cree usted que la indemnización que la administración expropiante paga por el bien inmueble es el valor real comercial?

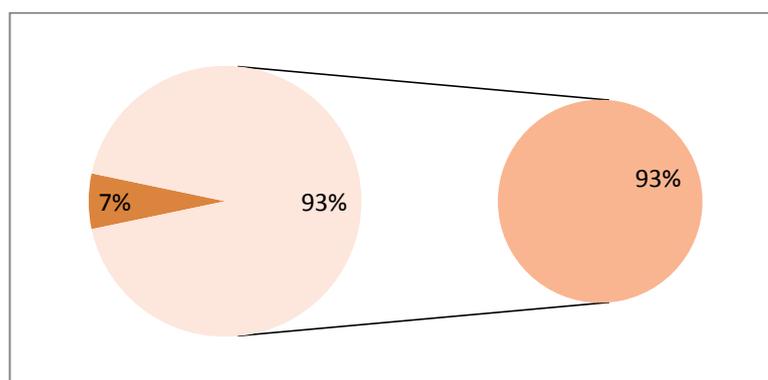
**Cuadro N°. 4 Pago de la Expropiación**

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	6	7%
NO	39	93%
TOTAL	45	100 %

**FUENTE:** Datos tomados de las encuestas realizadas a los habitantes del cantón Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda.

**RESPONSABLES:** Cristian Gonzalo Escobar Aragón

**Gráfico 4**



#### Análisis

Se puede decir que el 93% de los encuestados está de acuerdo que jamás se paga al propietario del bien expropiado el valor comercial ya que el que se paga es el que consta en el avalúo del registro de la propiedad perjudicando al propietario hasta cierto punto en el valor cancelado, mientras que un 7%, responde que efectivamente el valor pagado si es el legal.

### PREGUNTA No. 5

¿Cree usted que si el avalúo realizado por el departamento de avalúos y catastros fuese justo se recurriría al juicio de expropiación?

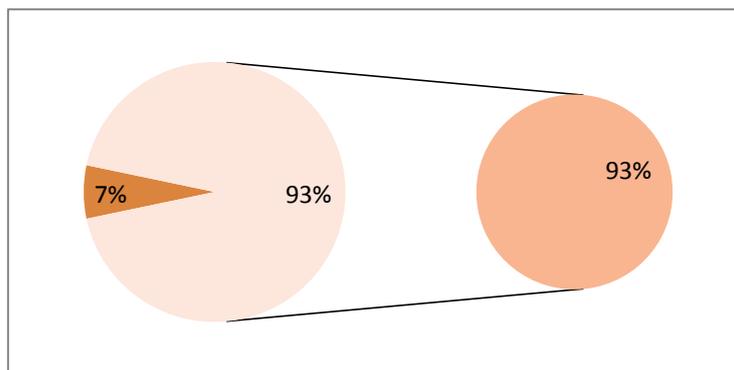
**Cuadro N°. 5** Recurrencia al juicio de Expropiación por no pago de justo valor

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	6	7%
NO	39	93%
TOTAL	45	100%

**FUENTE:** Datos tomados de las encuestas realizadas a los habitantes del cantón Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda.

**RESPONSABLES:** Cristian Gonzalo Escobar Aragón

**Gráfico 5**



### Análisis

En la encuesta realizada el 93% responde que si el avalúo fuese el correcto y enmarcado a la realidad comercial y del lugar donde se encuentra ubicado el bien no se recurriría al juicio de expropiación, es más el pago del bien al propietario se lo realizaría tan solo vía administrativa, mientras que el 7% contesta que el avalúo es el valor justo y real del bien inmueble.

### PREGUNTA No. 6

¿Está usted de acuerdo con que los GAD'S expropien bienes inmuebles que no cumplen con la función social desembolsando así recursos innecesariamente?

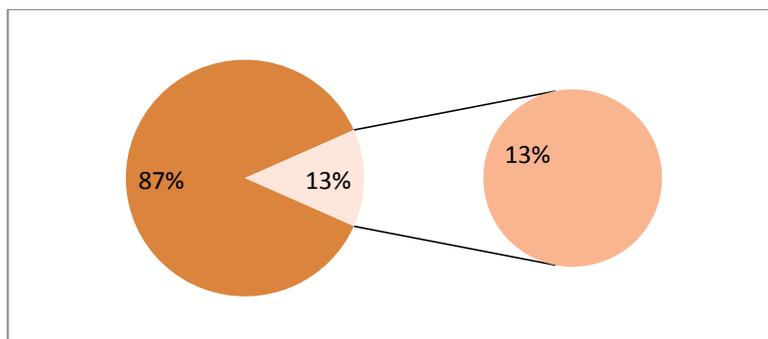
Cuadro N°. 6 Expropiaciones que no cumplen con el fin social

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	7	13%
NO	38	87%
TOTAL	45	100%

**FUENTE:** Datos tomados de las encuestas realizadas a los habitantes del cantón Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda.

**RESPONSABLES:** Cristian Gonzalo Escobar Aragón

Gráfico 6



### Análisis

A esta pregunta planteada el 87% responde que a veces las expropiaciones realizadas no son justificables en el uso que se les da, generando así un desembolso de recursos innecesarios, recursos que se podrían invertir en proyectos que realmente den un servicio a la ciudadanía en general y no a ciertos grupos, mientras que un mínimo porcentaje como es el 13% contesta lo contrario.

### PREGUNTA No. 7

¿Cree usted que la expropiación urgente con ocupación inmediata, es contraria a la disposición contenida en el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, que manifiesta que la indemnización por el bien expropiado debe ser previa?

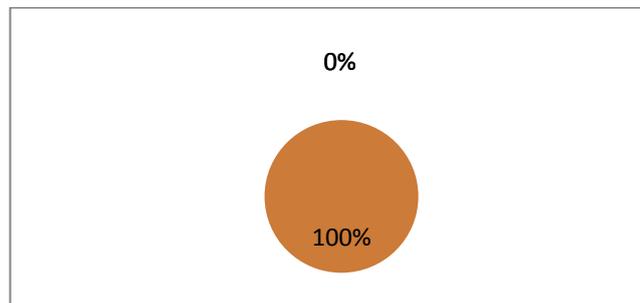
**Cuadro N°. 7 La expropiación urgente contraria al Art. 323 de la CRE**

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	45	100%
NO	0	0
TOTAL	45	100%

**FUENTE:** Datos tomados de las encuestas realizadas a los habitantes del cantón Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda.

**RESPONSABLES:** Cristian Gonzalo Escobar Aragón

### Gráfico 7



### Análisis

En esta pregunta planteada el total de los encuestados están de acuerdo que la ocupación inmediata a un inmueble por parte del ente expropiante violenta totalmente el previo pago con justa valoración antes de ocupar el bien para la construcción de la obra que consta en la declaratoria de utilidad pública aprobada por el consejo provincial o municipal en sesión de consejo, transgrediendo así incluso un derecho constitucional.

### PREGUNTA No. 8

¿Cree usted que los GAD'S deberían realizar un mejor estudio de uso y factibilidad antes de expropiar un bien inmueble?

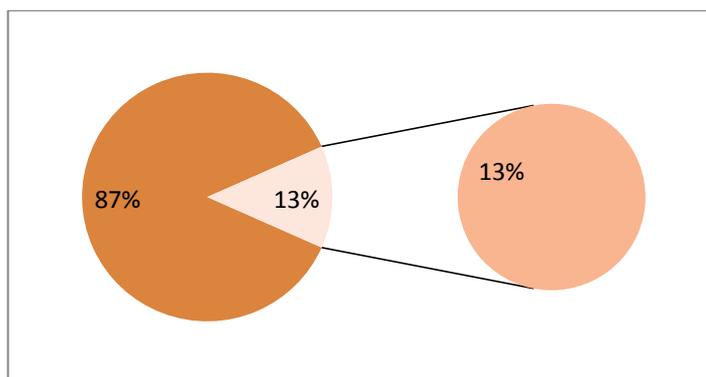
Cuadro N°. 8 Verdadero estudio de uso y factibilidad antes de expropiar

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	38	87%
NO	7	13%
TOTAL	45	100%

**FUENTE:** Datos tomados de las encuestas realizadas a los habitantes del cantón Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda.

**RESPONSABLES:** Cristian Gonzalo Escobar Aragón

Gráfico 8



### Análisis

Tenemos como resultado que el 87% manifiesta que si se debe realizar un detenido y verdadero uso de factibilidad al bien que se va a expropiar para así no desembolsar recursos innecesarios como tampoco transgredir derechos a la propiedad, mientras que el 13% manifiesta lo contrario a lo preguntado.

### PREGUNTA No. 9

¿Cree usted que el fin justifica los medios para que se dé la expropiación?

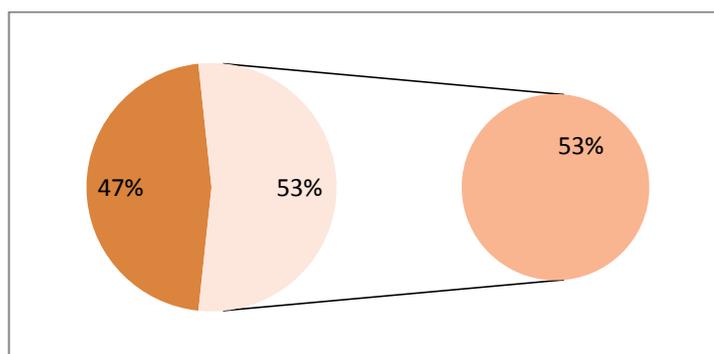
**Cuadro N°. 9 Los medios para la expropiación son justificables**

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	21	47%
NO	24	53%
TOTAL	45	100 %

**FUENTE:** Datos tomados de las encuestas realizadas a los habitantes del cantón Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda.

**RESPONSABLES:** Cristian Gonzalo Escobar Aragón

**Gráfico 9**



### Análisis

De acuerdo a los resultados obtenidos en la encuesta realizada, se puede deducir que está equiparada ya que el 53% argumenta que las expropiaciones están destinadas para poder realizar la construcción de obras con un fin social, la cual se da cuando el bien expropiado responde realmente a las necesidades de toda la ciudadanía y no más bien al de ciertos grupos. Sin embargo el 47% considera que el fin muchas de la veces si es justificable con la obra.

### PREGUNTA No. 10

¿Cree usted que la mayoría de expropiaciones realizadas por los GAD'S en el cantón Guaranda responde más a fines particulares que colectivos?

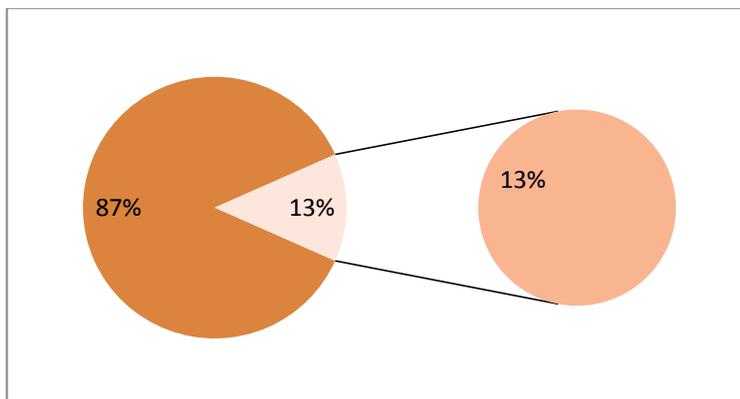
**Cuadro N°. 10 Las expropiaciones responden a fines particulares y no colectivos**

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	7	13%
NO	38	87%
TOTAL	45	100%

**FUENTE:** Datos tomados de las encuestas realizadas a los habitantes del cantón Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda.

**RESPONSABLES:** Cristian Gonzalo Escobar Aragón

**Gráfico 10**



### Análisis

De acuerdo a los resultados de la encuesta realizada se desprende que un 87% responde que el fin de la expropiación no es favorecer a fines particulares y por lo tanto no cumpliría con su fin social como figura jurídica, mientras que por otro lado el 13% responde que en algunos aclarando que no en todos los casos esta figura

legal es utilizada para intereses y fines particulares incurriendo en la ilegalidad, misma que nadie es capaz de reclamar y mucho menos existe una entidad de control para esto ya que los GAD'S cuentan con autonomía administrativa según el COOTAD, por lo que aparentemente la expropiación es justificada a como de lugar.

#### **4.1 Beneficiarios del proyecto**

##### **4.1.1 Beneficiarios directos**

Los habitantes del cantón Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda son los beneficiarios de este trabajo investigativo.

##### **4.1.2 Beneficiarios indirectos**

Estudiantes y profesionales de Derecho, habitantes del cantón Guaranda, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Bolívar y Municipal del cantón Guaranda; y la ciudadanía en general que tengan interés en el estudio del tema, serán los beneficiarios indirectos por tener interés en utilizar los resultados generados por el proyecto.

#### **4.2 Impacto de la investigación**

El impacto de la investigación radica en analizar la falta de aplicación y fin dado a las declaratorias de utilidad pública e interés social aprobadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado provincial de Bolívar y municipal del cantón Guaranda, ya que al no cumplir el verdadero objetivo constante en las declaratorias, incumplen con el objetivo y la esencia real de la figura legal de la expropiación; y por ende contraponiéndose al fin colectivo y social.

#### **4.3 Transferencia de resultados**

Los resultados obtenidos de la presente investigación serán sustentados en una defensa del mismo, así como se lo conservará en medios impresos y digitales, los cuales serán entregados a la Universidad Estatal de Bolívar para que sean

conservados en la biblioteca de la institución, así como cargados a la plataforma informática para que los estudiantes, profesionales y ciudadanía en general tengan acceso a la información recabada y sustentada en el presente proyecto de investigación.

## CONCLUSIONES

- ✚ El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) otorga la potestad expropiatoria a las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal y cuando sea por razones de utilidad pública o interés social, claro está previo el pago de una indemnización justa acorde lo determina el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador.
- ✚ De acuerdo a la investigación realizada se ha podido constatar que no hay un seguimiento, así como tampoco un control por parte de un organismo estatal para constatar si realmente se dio el uso determinado al bien expropiado.
- ✚ Para poder expropiar un bien inmueble de dominio privado tiene que la entidad expropiante justificar dos razones: la utilidad pública y el interés social.
- ✚ Se debe tener claro la diferencia entre declaratoria de utilidad pública y declaratoria de interés social, ya que la utilidad pública tiene por finalidad la ejecución de obras y servicios públicos, mientras que, el interés social tiene por finalidad satisfacer los requerimientos sociales de la población.
- ✚ Para que se lleve a cabo la expropiación de un bien es necesario por ley que le preceda a esta como requisito previo la declaratoria de utilidad pública o interés social aprobada por el pleno de consejo, el cual debe constar con todos los estudios de factibilidad debiendo ser expresamente motivado y fundamentado adecuadamente acorde a la necesidad del bien común.
- ✚ Los bienes expropiados no siempre se destinan al uso para el que fueron expropiados y el cual consta en las declaratorias de utilidad pública aparentemente debidamente fundamentadas y motivadas.

## RECOMENDACIONES

- ✚ La entidad administrativa expropiante está en el deber y obligación a obrar en beneficio de toda la población, es decir, que su actuación no debe beneficiar a un cierto grupo como tampoco perjudicar a otros.
- ✚ La entidad administrativa expropiante debe destinar el bien expropiado al fin que motivó y justificó la expropiación, por lo tanto, las máximas autoridades tienen que actuar de acuerdo a derecho y no cometer abuso de autoridad y competencias otorgadas en por Constitución de la República del Ecuador y por Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, así como tampoco realizar actos por intereses particulares que puedan perjudicar o dañar a aquellas personas que sean afectadas por una declaratoria de utilidad pública o interés social con fines de expropiación.
- ✚ La entidad administrativa debe realizar un mejor estudio de factibilidad a las obras que va a construir en los bienes expropiados, ya que muchas de ellas no están cumplen con el estándar y objetivo del bien común, lo cual genera un gasto innecesario a la entidad expropiante, mismo recursos que pueden ser invertidos en obras necesarias para toda la ciudadanía.
- ✚ Los valores del catastro municipal deben estar siempre actualizados y acordes al tiempo actual para así no perjudicar en el pago del justo precio al momento de expropiar para de esta manera no tener que recurrir al juicio de expropiación y solucionarla tan solo vía administrativa optimizando así costos judiciales.

## **BIBLIOGRAFÍA**

1. Alviar García, Helena (2009). Manual de Derecho Administrativo. España: Editorial Temis S.A.
2. Buitrago I. y Dramis F. Elementos de Derecho Administrativo. Buenos Aires.
3. Burbano, H. y Altamirano, E (2008). Manual de Métodos y Técnicas de Investigación. Quito: Editorial EUROCOLOR.
4. Cabanellas, Guillermo (2008). Diccionario Jurídico Elemental. (19ª Edición). Argentina: Editorial Heliasta S.R.L.
5. Dromi, Roberto (1998). Tratado de Derecho Administrativo. Argentina: Ediciones Ciudad Argentina.
6. Farrando, I. y Martínez, P. (2000). Manual de Derecho Administrativo. Buenos Aires: Ediciones Depalma.
7. Fraga, Gabino (2000). Derecho Administrativo. (40ª Edición). México: Editorial PORRÚA S.A.
8. García Gómez Francisco (2007). Gestión de la Expropiación Forzosa (Utilidad Pública, Ocupación y Reversión de los Bienes Expropiados). (2ª Edición). Granada: Editorial COMARES.

9. Granja Galindo, Nicolás (2006). Fundamentos de Derecho Administrativo. Loja: Editorial UTPL.
  
10. Guerra Palacios, Diego (1995). El Proceso Expropiatorio en el Derecho Municipal Ecuatoriano. Quito: Editorial TRAMA.
  
11. Jhayya Segovia, Alberto (2008). Diccionario de Derecho Administrativo. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.
  
12. Larrea Holguín, Juan (2008). Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador, Volumen IV, Del Dominio o Propiedad, Modos de Adquirir, y El Fideicomiso. Quito.
  
13. Martínez Morales, Rafael (1998). Derecho Administrativo. México: Editorial PORRÚA S.A.
  
14. Ossorio, Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídica, Políticas y Sociales. (1ª Edición Electrónica). Guatemala: Datascan, S.A.
  
15. Parada, Ramón (2012). Derecho Administrativo I (Parte General). (19ª Edición). Madrid: Marcial Pons Ediciones Jurídicas y Sociales S.A.
  
16. Pera Verdaguer Francisco. Expropiación Forzosa. (2ª Edición). Barcelona: BOSCH, Casa Editorial.

17. Pérez, Efraín (2009). Derecho Administrativo. Tomo II. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.
18. Procuraduría General del Estado. Boletín Jurídico. N° 7 y N°8.
19. Ramón Martín Mateo (2002). Manual de Derecho Administrativo. (21ª Edición). España: Editorial Aranzadi S.A.
20. Rojas Franco, Enrique (2007). Derecho Administrativo y Derecho Procesal Administrativo. Editorial EDILEX S.A.
21. Santillana (2004). Técnicas y Métodos de la Investigación Científica. Quito: Santillana.
22. Sayagués Laso, Enrique (2002). Tratado de Derecho Administrativo II. (7ª Edición). Uruguay: Editorial Fundación de Cultura Universitaria.
23. Secaira, Patricio (2004). Curso Breve de Derecho Administrativo. (1ª Edición). Quito: Editorial Universitaria.
24. Serra Rojas, Andrés (1977). Derecho Administrativo. Segundo Tomo. (8ª Edición). México: Editorial PORRÚA S.A.
25. Trujillo, Luis (2011). El Acto Administrativo en la Contratación Pública. Quito: Editorial Jurídica del Ecuador.

26. Valencia Salazar, Alonso (1975). La Expropiación. Bogotá: Editorial Kelly.

27. Zapata, Oscar (2005). Herramientas para Elaborar Tesis e Investigaciones Socioeducativas. (1ª Edición). México: Editorial PAX.

## **JURISPRUDENCIA**

1. Sentencia de la Corte Suprema de Justicia publicada en la Gaceta Judicial No. 5 de 16 de abril de 1996.
2. Sentencia de la Corte Nacional de Justicia. Sala de lo Civil y Mercantil y Familia. 5 Octubre de 2010.
3. Sentencia de la Corte Nacional de Justicia. Sala de lo Civil y Mercantil y Familia. 22 de Abril del 2013.

## **LEYES**

1. Constitución de la República del Ecuador. Registro Oficial 449. 20 de Octubre del 2008.
2. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Registro Oficial Suplemento 303. 19 de octubre de 2010.
3. Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. Segundo Suplemento. Registro Oficial N° 306. 22 de Octubre de 2010.
4. Codificación del Código de Procedimiento Civil 2005-011. Registro Oficial Suplemento 58. 12 de julio de 2005.

5. Codificación del Código Civil. Registro Oficial Suplemento 46. 24 de junio de 2005.
6. Codificación de la Ley de Patrimonio Cultural. Codificación 27. Registro Oficial Suplemento 465. 19 de Noviembre del 2004.
7. Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 26 de agosto de 1789.
8. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Ley 1. Registro Oficial Suplemento 395. 04 de agosto de 2008.
9. Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Registro Oficial Suplemento N° 166. 21 de Enero de 2014.
10. Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Segundo Suplemento. Registro Oficial N° 100. 14 de octubre de 2013.

## **LINKOGRAFÍA**

1. <http://www.diccionariojuridicodigitalizado.blogspot.com>.
2. <http://www.derechoecuador.com/diccionario-jurídico>.
3. <http://www.revistajuridicaonline.com>.

# **ANEXOS**

**ANEXO N°. 1 Encuesta**

**MODELO DE ENCUESTA**

**UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR**

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS SOCIALES Y POLÍTICAS**

**CARRERA DE DERECHO**

**ENCUESTA DIRIGIDA A:.....**

**PREGUNTA No. 1**

**¿CONOCE USTED CUÁL ES EL FUNDAMENTO QUE EL ESTADO UTILIZA PARA EXPROPIAR BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO?**

**SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_**

**PREGUNTA No. 2**

**¿CONSIDERA USTED QUE LAS EXPROPIACIONES REALIZADAS POR PARTE DEL GAD PROVINCIAL DE BOLÍVAR Y MUNICIPAL DEL CANTÓN GUARANDA CUMPLEN CON SU FIN ESPECÍFICO?**

**SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_**

**PREGUNTA No. 3**

**¿CONSIDERA USTED QUE LA EXPROPIACIÓN TRANSGREDE EL DERECHO DE PROPIEDAD DE LAS PERSONAS, RECONOCIDO Y GARANTIZADO POR LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA?**

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

**PREGUNTA No. 4**

**¿CREE USTED QUE LA INDEMNIZACIÓN QUE LA ADMINISTRACIÓN EXPROPIANTE PAGA POR EL BIEN INMUEBLE ES EL VALOR REAL COMERCIAL?**

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

**PREGUNTA No. 5**

**¿CREE USTED QUE SI EL AVALÚO REALIZADO POR EL DEPARTAMENTO DE AVALÚOS Y CATASTROS FUESE JUSTO SE RECURRIRÍA AL JUICIO DE EXPROPIACIÓN?**

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

**PREGUNTA No. 6**

**¿ESTÁ USTED DE ACUERDO CON QUE LOS GAD'S EXPROPIEN BIENES INMUEBLES QUE NO CUMPLEN CON LA FUNCIÓN SOCIAL DESEMBOLSANDO ASÍ RECURSOS INNECESARIAMENTE?**

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

**PREGUNTA No. 7**

**¿CREE USTED QUE LA EXPROPIACIÓN URGENTE CON OCUPACIÓN INMEDIATA, ES CONTRARIA A LA DISPOSICIÓN CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 323 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA, QUE MANIFIESTA QUE LA INDEMNIZACIÓN POR EL BIEN EXPROPIADO DEBE SER PREVIA?**

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

**PREGUNTA No. 8**

**¿CREE USTED QUE LOS GAD'S DEBERÍAN REALIZAR UN MEJOR ESTUDIO DE USO Y FACTIBILIDAD ANTES DE EXPROPIAR UN BIEN INMUEBLE?**

**SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_**

**PREGUNTA No. 9**

**¿CREE USTED QUE EL FIN JUSTIFICA LOS MEDIOS PARA QUE SE DÉ LA EXPROPIACIÓN?**

**SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_**

**PREGUNTA No. 10**

**¿CREE USTED QUE LA MAYORIA DE EXPROPACIONES REALIZADAS POR LOS GAD'S EN EL CANTÓN GUARANDA RESPONDE MÁS A FINES PARTICULARES QUE COLECTIVOS?**

**SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_**

Gracias por su tiempo.

## ANEXO N°. 2 Declaratoria de Utilidad Pública GADPB

 **BOLIVAR**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

Por los caminos de la paz,  
hacia una Provincia Productiva



DEPARTAMENTO JURÍDICO

---

**DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA O DE INTERÉS SOCIAL**

**RESOLUCIÓN NO. 001-DUP-PP-GADPB-2013**

Arq. Carlos Marcelo Chaves de Mora  
**PREFECTO PROVINCIAL DE BOLÍVAR**

**CONSIDERANDO**

Que El Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia Bolívar, tiene previsto **CONSTRUIR EL PARQUE DEPORTE EXTREMO** en el punto denominado "Llacan" ubicado en el cantón Chimbo, Provincia Bolívar.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Art. 58** de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en armonía con los **Arts. 62** y siguientes de su Reglamento General y **Art. 447** del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la máxima autoridad de entidad del respectivo organismo o entidad del sector público que haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades, resolverá de forma motivada la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la Ley;

Que según la certificación del Director Financiero de la entidad existe en el presupuesto del año 2013, el Programa 320 Subprograma 322 partida 84.02.01 **ADQUISICIÓN DE TERRENOS**, partida que servirá para financiar la adquisición de este terreno.

En ejercicio de las atribuciones contenidas en el Artículo 58 de la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, y Art. 62 de su Reglamento y **Art. 447** del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

---

Av. Cándido Barba y 8 de Abril (sup.) Telfs. Oficiales (01) 298230 - 298375 - 298306  
Telfonos (01) 2984 311 - 298350 - 298320 Fax (01)2982190 Casilla 02.01.046  
Quinuaquí - Provincia Bolívar - Ecuador

Pág. 1

## DEPARTAMENTO JURÍDICO

**RESUELVO:**

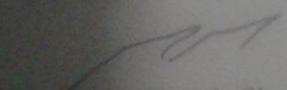
- Art. 1** Declarar de utilidad pública con fines de expropiación urgente y de ocupación inmediata como cuerpo cierto el lote de terreno de propiedad del **SEÑOR ESTEBAN GERARDO BRBORICH DEFRANC**, ubicado en el sector denominado **Llacaan**, perteneciente al cantón Chimbo, Provincia de Bolívar, que el mencionada señor adquirió a Leopoldo José Bazante Mera y Esposa, mediante escritura pública de compra - venta celebrada el 26 de junio de 2012 ante el Señor Victor Hugo Mejía Veiza, Notario Público del cantón Chimbo e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Chimbo bajo los números 298 del repertorio y 156 del registro de la propiedad el 26 de junio del año 2012; inmueble que se encuentra circunscrito geográficamente dentro de los siguientes linderos: **POR LA CABECERA** - propiedad de la Señora Amada Naranjo, **POR EL PIE** - Camino Público que separa terrenos del Sr. Estuardo Benavides; **POR EL UN COSTADO** - Propiedades de Teresa y Miguel Gaibor, separado por un mojon; y, **POR EL OTRO COSTADO** - Terreno de la Señora Rosa Ermínia Abdulia Chico y Celso Benavides; este tiene una superficie **5.6848 has y una construcción con la superficie de (30m<sup>2</sup>)**.
- Art. 2** El predio será utilizado para la **CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE DEPORTE EXTREMO**.
- Art. 3** Aplicar el precio del avalúo que determine la Municipalidad del cantón Chimbo, en el Monto de **\$ 11.079.82** dólares a el Programa 320 Subprograma 322 partida 84.02.01 **ADQUISICIÓN DE TERRENOS** o el que determine el Sr. Juez de lo civil del Cantón Chimbo al dictar la sentencia de expropiación.
- Art. 4** Notificar al Señor Registrador del Propiedad del Cantón Chimbo, para los efectos contemplados en el inciso tercero del Art. 62 del reglamento general de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública con la finalidad de que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen del mismo, que no sea a favor del Gobierno Provincial de Bolívar.



DEPARTAMENTO JURÍDICO

- Art. 5** Notificar con esta resolución a la **SEÑOR ESTEBAN GERARDO BRBORICH DEFRANC**, con la finalidad de que las persona mencionada presenten conformidad u observaciones a la declaratoria de utilidad pública, debiendo realizar estas notificaciones la señorita Secretaria General del Gobierno Autónomo descentralizado de la Provincia Bolívar, quien lo realizará en el domicilio que lo tienen en la propiedad materia de la presente declaratoria de utilidad pública, sin perjuicio de que esta notificación se lo haga en el lugar en que fueren encontrados; a efectos de buscar un acuerdo directo entre las partes.
- Art. 6** En el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo, los representantes legales de la Entidad formularan el juicio de expropiación conforme al trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil y a lo determinado en el inciso séptimo del **Art. 58** del Reglamento de la Ley de Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Art. 7** Esta declaratoria de utilidad Pública en amparo del literal k) del Art. 47 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, el Consejo deberá conocer en sesión inmediata.
- Art. Final.** La presente resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha. Dado en las oficinas de la Prefectura de Bolívar a los veinte y siete días del mes de mayo del dos mil trece.

Atentamente,

  
Arg. Carlos Marcelo Chaves  
**PREFECTO PROVINCIAL DE BOLÍVAR**



cc. G.S. / Base 9.

### ANEXO N°. 3 Declaratoria de Utilidad Pública GADMG



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEPARTAMENTO JURÍDICO**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 004- GADCG**

**RESOLUCIÓN MODIFICATORIA DE LA RESOLUCIÓN EJECUTIVA N° 001.**

**CONSIDERANDO:**

**Que,** el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales, en el numeral 1. "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural." En su numeral 2. "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón." En el numeral 8. "Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines."

**Que,** el Artículo 323 de la misma Constitución, señala: "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." Disposición que concuerda con el Artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Que,** Mediante examen especial de Ingeniería a proyectos: sanitarios, edificaciones, adoquinados, puentes, procesos de contratación y parques, ejecutados por el Gobierno Municipal Autónomo Descentralizado de Guaranda, emitido por la Contraloría General del Estado,

"DIR REG, 6 CHIMBORAZO". (DR6UAPA-0004-2011). Realiza entre otras observaciones al contrato de construcción del Mirador Taita Carnaval... **Obra implanta en propiedad que nos es municipal.** "previamente a la suscripción del contrato para la construcción del Mirador Taita Carnaval, ni durante su ejecución, la Municipalidad no estableció la propiedad pública del terreno donde fue implantado.....

**Conclusión.-** El Alcalde y el Procurador Síndico, previamente a la suscripción del contrato, no determinaron la propiedad del predio donde se implantó el proyecto Mirador Taita Carnaval, lo que dio lugar a que con posterioridad, el INDA adjudique dicho predio a personas privadas.....

**Que,** mediante Resolución Ejecutiva N° 001-GADCG. Emitida el veinte y uno de enero del 2015, en la que consta la resolución de declaratoria de utilidad pública del lote de terreno que fue de propiedad de los cónyuges



Dirección: Convención de 1884 N° 1018 y García Moreno  
Teléfonos: (03) 2980321 – (03) 2981643  
E-mail: [alcaldiagda@gmail.com](mailto:alcaldiagda@gmail.com)  
[www.guaranda.gob.ec](http://www.guaranda.gob.ec)



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEPARTAMENTO JURÍDICO**

Segundo Manuel Araujo Gómez y Rosa Elvira Martínez Real, actualmente de su único hijo universal heredero Efraín Guillermo Araujo Martínez y demás herederos en el caso de existir. Predio denominado " Capulis Loma" , situado en la colina San Jacinto, de la parroquia Ángel Polivio Chaves, cantón Guaranda, provincia de Bolívar, de la superficie de 9.345,10m2. Con estos linderos actuales: **NORTE**, terrenos de los herederos del señor Francisco Hurtado; **SUR**, propiedad del señor José Pilco; **ESTE**, propiedad del señor Rafael Caiza; y, **OESTE**, camino vecinal y camino público que sirve de acceso al "Mirador Taita Carnaval". Este lote de terreno los causantes Segundo Manuel Araujo Gómez y Rosa Elvira Martínez Real, han adquirido por compra a la señora Zoila Pazmiño viuda de Vinuesa, mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Guaranda, el día jueves 5 de febrero de 1953, ante el señor Carlos León Velasco, Notario Público, anotada e inscrita en el Registro de la Propiedad bajo los números 285 del Repertorio y 209 del Registro de la Propiedad, el 3 de marzo de 1953. En dicha escritura pública consta que la superficie adquirida es de dos cuadras más o menos, con estos linderos: Cabecera, del Doctor Manuel Antonio Badillo; pie, del mismo comprador; un lado, de Silverio Caiza, Manuel y Timoteo Chaguaro; y, otro lado, de Gabriel y Agustín Mullo y Francisco Hurtado. Esta superficie quedó disminuida de la superficie original por haber atravesado la vía de ingreso a esta loma, en donde se está construyendo el monumento a la guitarra, que de conformidad a los numerales a) b) h) e inciso final del Artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización constituyen bienes de uso público y dominio público, los mismos que se hallan fuera del mercado, aunque no exista documento de transferencia a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado, como el Gobierno Municipal del Cantón Guaranda.

**Que**, mediante registro, información Registral 13175 se encuentra registrada la Declaratoria de Utilidad Pública, inscrita el jueves 19 de febrero del 2015 tomo 1 folio inicial 232, folio final 233, número de inscripción: 389, número de repertorio 491, fecha de otorgamiento 21- 01- 2015 en dicha declaración de Utilidad Pública se **RESUELVE**: Artículo 1.- Declarar de Utilidad Pública con fines de expropiación el lote de terreno, que fue de propiedad de los cónyuges Segundo Manuel Araujo Gómez y Rosa Elvira Martínez Real, actualmente de su único hijo universal heredero Efraín Guillermo Araujo Martínez y demás herederos en el caso de existir. Predio denominado "CAPULIS LOMA", situado en la colina San Jacinto, de la parroquia Ángel Polivio Chaves, del Cantón Guaranda, de la superficie de 9.345,10m2. Con estos linderos actuales: **NORTE**, terrenos de los herederos del señor Francisco Hurtado; **SUR**, propiedad del señor José Pilco; **ESTE**, propiedad del señor Rafael Caiza; y, **OESTE**, camino vecinal y camino público que sirve de acceso al "Mirador Taita Carnaval". Este lote de terreno los causantes Segundo Manuel Araujo Gómez y



Dirección: Convención de 1884 N° 1018 y García Moreno  
Teléfonos: (03) 2980321 – (03) 2981643  
E-mail: [alcaldia@guaranda.gob.ec](mailto:alcaldia@guaranda.gob.ec)  
[www.guaranda.gob.ec](http://www.guaranda.gob.ec)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEPARTAMENTO JURÍDICO

Rosa Elvira Martínez Real, han adquirido por compra a la señora Zoila Pazmiño viuda de Vinueza, mediante escritura pública inscrita legalmente el tres de marzo de mil novecientos cincuenta y tres. En dicha escritura pública consta que la superficie adquirida es de dos cuadras más o menos, con estos linderos: CABECERA, del doctor Manuel Antonio Badillo; PIE, del mismo comprador; UN LADO, de Silverio Caiza, Manuel y Timoteo Chaguaro; y, OTRO LADO, de Gabriel y Agustín Mullo y Francisco Hurtado. Esta superficie quedo disminuida de la superficie original por haber atravesado la vía de ingreso a esta loma, en donde se está construyendo el monumento a la Guitarra, que de conformidad a los numerales a) b) h) e inciso final del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización constituyen bienes de uso público y dominio público, los mismos que se hallan fuera del mercado, aunque no exista documento de transferencia a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado, como el Gobierno Municipal del cantón Guaranda. Las demás cláusulas de la presente Declaratoria de Utilidad Pública constan en los documentos que se agregan como habilitantes a la inscripción.- De este modo queda inscrita la presente Declaratoria de Utilidad Pública. .... De la compraventa; número, fecha de inscripción y folio: 209-03/03/1953-106.

**Que,** mediante registro, información Registral 13174 se encuentra registrada la Declaratoria de Utilidad Pública, inscrita el jueves 19 de febrero del 2015 tomo 1 folio inicial 232, folio final 233, número de inscripción: 389, número de repertorio 491, fecha de otorgamiento 21- 01- 2015 en dicha declaración de Utilidad Pública se RESUELVE: Artículo 1.- Declarar de Utilidad Pública con fines de expropiación el lote de terreno, que fue de propiedad de los cónyuges Segundo Manuel Araujo Gómez y Rosa Elvira Martínez Real, actualmente de su único hijo universal heredero Efraín Guillermo Araujo Martínez y demás herederos en el caso de existir. Predio denominado "CAPULIS LOMA", situado en la colina San Jacinto, de la parroquia Ángel Polivio Chaves, del cantón Guaranda, de la superficie de 9.345,10m<sup>2</sup>. Con estos linderos actuales: **NORTE**, terrenos de los herederos del señor Francisco Hurtado; **SUR**, propiedad del señor José Pilco; **ESTE**, propiedad del señor Rafael Caiza; y, **OESTE**, camino vecinal y camino público que sirve de acceso al "Mirador Taita Carnaval". Este lote de terreno los causantes Segundo Manuel Araujo Gómez y Rosa Elvira Martínez Real, han adquirido por compra a la Señora Zoila Pazmiño viuda de Vinueza, mediante escritura pública inscrita legalmente el tres de marzo de mil novecientos cincuenta y tres. En dicha escritura pública consta que la superficie adquirida es de dos cuadras más o menos, con estos linderos: CABECERA, del doctor Manuel Antonio Badillo; PIE, del mismo comprador; UN LADO, de Silverio Caiza, Manuel y Timoteo Chaguaro; y, OTRO LADO, de Gabriel y Agustín Mullo y Francisco Hurtado. Esta superficie quedo disminuida de la



Dirección: Convención de 1884 N° 1018 y García Moreno  
Teléfonos: (03) 2980321 – (03) 2981643  
E-mail: [alcaldia@guaranda.gob.ec](mailto:alcaldia@guaranda.gob.ec)  
[www.guaranda.gob.ec](http://www.guaranda.gob.ec)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEPARTAMENTO JURÍDICO

superficie original por haber atravesado la vía de ingreso a esta loma, en donde se está construyendo el monumento a la guitarra, que de conformidad a los numerales a) b) h) e inciso final del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización constituyen bienes de uso público y dominio público, los mismos que se hallan fuera del mercado, aunque no exista documento de transferencia a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado, como el Gobierno Municipal del cantón Guaranda. Las demás cláusulas de la presente Declaratoria de Utilidad Pública constan en los documentos que se agregan como habilitantes a la inscripción.- De este modo queda inscrita la presente Declaratoria de Utilidad Pública..... De la compra venta; número, fecha de inscripción y folio: 191-23/03/1939-69.

**Que**, mediante oficio N° 088-GADCG-AAC-MV de fecha 02 de julio del 2015 suscrito por el Arq. Mauricio López Director de Planificación y Arq. María Augusta Valdiviezo Analista de Avalúos y Catastros remite la información sobre el levantamiento topográfico, áreas de propiedades de los herederos, terreno donde se implantará el proyecto, división de áreas de estudio del terreno para el proyecto Museo Mirador del Taita Carnaval, ubicado en la Loma San Jacinto, ubicado en la parroquia Ángel Polivio Chaves del cantón Guaranda a nombre de los cónyuges SEGUNDO MANUEL ARAUJO GÓMEZ y ROSA ELVIRA MARTÍNEZ (fallecidos).

**Que**, mediante oficio 369 DP-GMG de fecha 12 de agosto del 2015, suscrito por el Arq. Mauricio López Director de Planificación emite información del bien inmueble correspondiente a la Loma San Jacinto Museo y Mirador del taita Carnaval, del Proyecto de la Guitarra remite plano 1 levantamiento topográfico; plano 2 propiedad del Señor Araujo Gómez y Señora; plano 3 propiedad en la que se elabora el proyecto; plano 4 áreas a expropiar y/o áreas de utilidad pública.

**Que**, mediante memorando 077 AC de fecha 08 de septiembre del 2015 suscrito por la Arq. María Augusta Valdiviezo Analista de Avalúos y Catastros remite documentos para dar viabilidad al trámite administrativo de la declaratoria de utilidad pública; certificado: Se encuentra registrado en los libros de esta oficina a nombre de Señor ARAUJO HUGO clave catastral 0201444300 ubicación calle Av. La Presa Parroquia Ángel Polivio Chaves sector la Guitarra; avalúo: \$ 84.671.61; superficie 8450.64m2 avalúo que corresponde al 2015; certificado se encuentra registrado en los libros de esta oficina una propiedad a nombre del Señor ARAUJO HUGO con clave catastral 0201458100, ubicación calle Av. La Presa Parroquial Ángel Polivio Chaves sector la Guitarra, avalúo: \$ 31.582.46; superficie 3.144.90 m2 avalúo que corresponde al 2015; plano áreas a expropiadas o áreas de utilidad pública que adjunta.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEPARTAMENTO JURÍDICO

**Que**, memorando interno 234-DF-2015 de fecha 21 de julio del 2015 suscrito por el Señor Edison Mayorga Director Financiero del GAD Guaranda (e), informa y remite la partida presupuestaria que se encuentran constantes en el presupuesto municipal con partida N° 360840301 correspondiente a terrenos, para el financiamiento y la adquisición de los referidos terrenos con certificación disponible fondos N.- 125 y 163.

**Que**, el inciso primero del Artículo 447 del COOTAD, expresa: "Declaratoria de Utilidad Pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación."

**Que**, las disposiciones anotadas, están relacionadas con lo dispuesto en los Artículos 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 61 y 62 de su Reglamento; y, el Artículo 783 del Código de Procedimiento Civil.

**Que**, el Art. 451 del COOTAD establece el precio de afección.- En todos los casos de expropiación se podrá abonar al propietario, además del precio establecido hasta un 5% adicional como precio de afección.

**Que**, el Art. 417 del COOTAD considera bienes de uso público a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación. c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que refieren los literales a) y b).....

**Que**, la ciudad de Guaranda, es conocida como "La ciudad de las Siete Colinas", por existir siete colinas que rodean esta ciudad, una de ellas, la "San Jacinto". Desde este lugar por su considerable elevación se puede apreciar los cuatro punto cardinales, misma que por muchos años ha sido visitada por propios y extraños; lugar privilegiado, donde se lo mira al majestuoso nevado el Chimborazo, que inspiró al Libertador de Cinco Naciones, Simón Bolívar, a escribir el poema "Mi delirio sobre el Chimborazo"; observamos la cordillera de Los Andes, la ciudad de Guaranda con sus casitas antiquísimas de adobe y teja, los antiguos barrios "Cinco de Junio" y "La Merced" pasos que antiguamente fueron



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEPARTAMENTO JURÍDICO**

obligados para trasladarse a la costa por el Socavón.

Las anteriores administraciones procedieron a construir en este lugar una Guitarra Gigante para que sirva como mirador, cafetería y sea un museo en donde se conserven artículos, objetos, recuerdos fotográficos y todo lo relacionado a la fiesta mayor, como es el Carnaval de Guaranda, con su personaje "El Taita Carnaval".

A este lugar se lo ha denominado "MIRADOR TAITA CARNAVAL", constituyéndose en un atractivo turístico, incrementando una actividad comercial de tipo turístico, dando oportunidad para que la gente de escasos recursos económicos puedan exhibir y vender artesanías, creándose fuentes de trabajo.

Esta obra ha estado abandonada e inconclusa. Por lo que la nueva administración del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda ha resuelto concluir y ampliar de acuerdo a nuevos estudios y planificación realizada, construyéndose zona de parqueo, áreas de descanso, escalinatas, guardianía, cabañas, espacios para venta de artesanías, senderos para caminatas, descensos en bicicletas; pudiendo trasladarse de ahí al río Salinas para practicar la pesca deportiva, nadar en la poza de las Pailas; descender por los senderos a los barrios "Cinco de Junio" y "La Merced", pudiendo también ascender. Todas estas actividades van a fomentar el turismo, dar esparcimiento, respirando aire puro, lo cual garantizará el buen vivir, aprovechando de lo natural. Este lugar hermoso está ubicado a poca distancia del centro de la ciudad de Guaranda, pudiendo ser visitado caminando o a través de cualquier medio de transporte, ya que será adecentado su acceso con una doble vía.

Con este acto debidamente motivado, en uso de mis atribuciones y amparado en las facultades que otorgan el Art. 59, 60 literal b), 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**RESUELVE:**

**Artículo 1.- MODIFICAR LA RESOLUCIÓN EJECUTIVA N° 001**, de fecha miércoles 21 de enero de 2015, en la que consta la Declaración de Utilidad Pública y Ocupación inmediata con fines de expropiación el lote de terreno, que fue de propiedad de los cónyuges **SEGUNDO MANUEL ARAUJO GÓMEZ Y ROSA ELVIRA MARTÍNEZ REAL**, actualmente de su único hijo y universal heredero **EFRAÍN GUILLERMO ARAUJO MARTÍNEZ** y demás herederos en el caso de existir, **acto modificatorio.-** Predio denominado "Capulis Loma", situado en la colina San Jacinto, de la parroquia Ángel Polibio Chaves, cantón Guaranda, provincia de Bolívar, de la superficie total de 11.595.54m<sup>2</sup>, de las dos escrituras registradas:



Dirección: Convención de 1884 N° 1018 y García Moreno  
Teléfonos: (03) 2980321 – (03) 2981643  
E-mail: [alcaldiaqda@gmail.com](mailto:alcaldiaqda@gmail.com)  
[www.guaranda.gob.ec](http://www.guaranda.gob.ec)



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEPARTAMENTO JURÍDICO**

En la primera escritura la superficie de 6.361,52m<sup>2</sup> siendo el total de la referida escritura de compraventa entre ARAUJO SEGUNDO MANUEL y RUSSO INDALIZA FILISTEA, inscrita el 23 de marzo de 1939. Con linderos actuales: NORTE, terrenos de ARAUJO GOMEZ SEGUNDO MANUEL y una parte herederos del señor FRANCISCO HURTADO; SUR, propiedad del señor JOSÉ PILCO; ESTE, propiedad del señor RAFAEL CAIZA; y, OESTE, camino vecinal y camino público que sirve de acceso al "Mirador Taita Carnaval". Este lote de terreno, los causantes SEGUNDO MANUEL ARAUJO GÓMEZ Y ROSA ELVIRA MARTÍNEZ REAL, han adquirido por compra a la señora RUSSO INDALIZA FILISTEA mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Guaranda, el día martes 7 de marzo de 1939, ante el señor Carlos León Velasco, Notario Público de este cantón, anotada e inscrita en el Registro de la Propiedad bajo los numerales 229 del Repertorio y 191 del Registro de la Propiedad, el 23 de marzo de 1939.

De la segunda escritura la superficie de 5.234,02m<sup>2</sup> siendo esta superficie disminuida de la superficie original del total de la escritura de compraventa entre ARAUJO SEGUNDO MANUEL y ZOILA PAZMIÑO VIUDA DE VINUEZA, inscrita el 3 de marzo de 1953. Con linderos actuales: NORTE, terrenos de ARAUJO GOMEZ SEGUNDO MANUEL SUR, propiedad del señor ARAUJO GOMEZ SEGUNDO MANUEL; ESTE, propiedad de herederos del señor FRANCISCO HURTADO; y, OESTE, ARAUJO GOMEZ SEGUNDO MANUEL. Este lote de terreno, los causantes SEGUNDO MANUEL ARAUJO GÓMEZ Y ROSA ELVIRA MARTÍNEZ REAL, han adquirido por compra a la señora ZOILA PAZMIÑO VIUDA DE VINUEZA mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Guaranda, el día 5 de febrero de 1953, ante el señor Carlos León Velasco, Notario Público de este cantón, anotada e inscrita en el Registro de la Propiedad bajo los numerales 285 del Repertorio y 209 del Registro de la Propiedad, el 3 de marzo de 1953.

Con esta modificación queda establecido en forma legal y de conformidad con los documentos escriturales.

**Artículo 2.-** De conformidad al literal l) del Artículo 57 del COOTAD, póngase en conocimiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guaranda.

**Artículo 3.-** Como lo determina el Artículo 448 del COOTAD, con esta resolución modificatoria de la declaratoria de Utilidad Pública, dentro de tres días, notifíquese a los propietarios o presuntos propietarios de este lote de terreno, esto es al Señor EFRAÍN GUILLERMO ARAUJO MARTÍNEZ o a los que se creyeren con derecho de dominio sobre este lote de terreno, que por desconocer su domicilio la notificación se lo hará por la prensa escrita, esto es en un medio de comunicación local, de



Dirección: Convención de 1884 N° 1018 y García Moreno  
Teléfonos: (03) 2980321 – (03) 2981643  
E-mail: [alcaldia@guaranda.gob.ec](mailto:alcaldia@guaranda.gob.ec)  
[www.guaranda.gob.ec](http://www.guaranda.gob.ec)

  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEPARTAMENTO JURÍDICO

conformidad a lo determinado en el Artículo 82 del Código de Procedimiento Civil, con el objeto de que se acerque para buscar un acuerdo directo según lo dispone el Artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en cuanto al precio. En el caso de no llegar a este acuerdo se procederá con el juicio de expropiación.

Asimismo se notificará al señor Registrador de la Propiedad del cantón Guaranda, para que proceda a inscribir esta resolución modificatoria de declaratoria pública y se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de este Gobierno Municipal.

**Artículo 4.-** Forma parte de esta declaratoria los siguientes documentos:

- Oficio 0542 DR6-APyA suscrito por el Dr. Oswaldo Vinicio Ruiz Director regional 6 de la Contraloría General del Estado.
- Resolución Ejecutiva N° 001-GADCG. Emitida el 21 de enero del 2015, en la que consta la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación el lote de terreno que fue de propiedad de los cónyuges Segundo Manuel Araujo Gómez y Rosa Elvira Martínez Real, actualmente de su único Hijo y universal heredero Efraín Guillermo Araujo Martínez y demás herederos en el caso de existir.
- Registro información Registral 13175, se encuentra registrada la Declaratoria de Utilidad Pública, inscrita, el 19 de febrero del 2015 tomo 1 folio inicial 232, folio final 233, número de inscripción: 389, número de repertorio 491, fecha de otorgamiento 21- 01- 2015.
- registro, información Registral 13174, se encuentra registrada la Declaratoria de Utilidad Pública, inscrita, el 19 de febrero del 2015 tomo 1 folio inicial 232, folio final 233, número de inscripción: 389, número de repertorio 491, fecha de otorgamiento 21- 01- 2015.
- Oficio N° 088-GADCG-AAC-MV de fecha 02 de julio del 2015 suscrito por el Arq. Mauricio López Director de Planificación y Arq. María Augusta Valdiviezo Analista de Avalúos y Catastros; en el que remiten y consta levantamiento topográfico; áreas de propiedad de los herederos (según escrituras antiguas); terreno donde se implantara el proyecto; división de áreas de estudio.
- Oficio 369 DP-GMG de fecha 12 de agosto del 2015, suscrito por el Arq. Mauricio López Director de Planificación, en el que adjunta información: plano 1. Levantamiento topográfico; plano 2. Propiedad del Señor Araujo Gómez y Sra.; plano 3. Propiedad en la que se elabora el proyecto; y plano 4. Áreas a expropiar y/o áreas de utilidad pública.
- Memorando 077 AC de fecha 08 de septiembre del 2015 suscrito por la Arq. María Augusta Valdiviezo Analista de Avalúos y Catastros, en la que remite documentos para dar vialidad al trámite administrativo de la declaratoria de utilidad pública para fines de expropiación.
- Memorando interno 234-DF-2015 de fecha 21 de julio del 2015 suscrito



Dirección: Convención de 1884 N° 1018 y García Moreno  
Teléfonos: (03) 2980321 – (03) 2981643  
E-mail: [alcaldia@guaranda.gob.ec](mailto:alcaldia@guaranda.gob.ec)  
[www.guaranda.gob.ec](http://www.guaranda.gob.ec)



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEPARTAMENTO JURÍDICO**

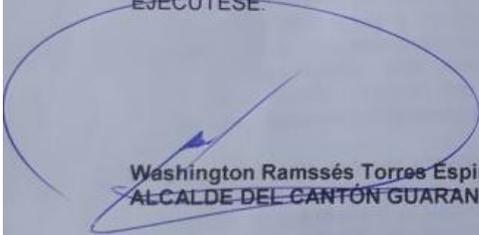
por el Señor Edison Mayorga Director Financiero del GAD Guaranda (e), en el que consta y remite la partida presupuestaria N.- 003.360.840301.000.02.01.000.100 terrenos, con certificación disponible de fondos N.- 125, y, con fecha 15 de septiembre del 2015 remite certificación presupuestaria N.- 163.

- La certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder a la expropiación; e,
- Informe de la oficina de Avalúos y Catastros estableciendo el valor del bien inmueble.

La presente Resolución Administrativa Modificatoria a la Resolución Ejecutiva N.- 001-GADCG de declaratoria de utilidad pública, publíquese y notifíquese.

Dado y firmado en la ciudad de Guaranda, hoy día martes, quince de septiembre de dos mil quince.

EJECÚTESE.

  
**Washington Ramssés Torres Espinosa**  
**ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA**



Dirección: Convención de 1884 N° 1018 y García Moreno  
Teléfonos: (03) 2980321 – (03) 2981643  
E-mail: [alcaldia@guaranda.gob.ec](mailto:alcaldia@guaranda.gob.ec)  
[www.guaranda.gob.ec](http://www.guaranda.gob.ec)

**ANEXO N°. 4 Fotos Inmueble Expropiado “LLacán”**







**ANEXO N°. 5 Fotos Inmueble expropiado “hoy denominado la Guitarra”**







**ANEXO N°. 6 Diálogo con funcionaria de Avalúos y Catastros**

