



UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA
La Universidad Católica de Loja

ÁREA SOCIO-HUMANÍSTICA

TÍTULO DE MAGISTER EN DERECHO CIVIL Y PROCESAL CIVIL

**Garantía constitucional del derecho a la propiedad en el Cantón La
Concordia a partir de las expropiaciones que realizó el Gobierno
Autónomo Municipal en el periodo 2016 – 2017.**

TRABAJO DE TITULACIÓN

AUTOR: Morcillo Demera, Eddie Wladimir

DIRECTOR: Dr. Costa Cevallos, Marcelo Armando

CENTRO UNIVERSITARIO SANTO DOMINGO

2019



Esta versión digital, ha sido acreditada bajo la licencia Creative Commons 4.0, CC BY-NY-SA: Reconocimiento-No comercial-Compartir igual; la cual permite copiar, distribuir y comunicar públicamente la obra, mientras se reconozca la autoría original, no se utilice con fines comerciales y se permiten obras derivadas, siempre que mantenga la misma licencia al ser divulgada. <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.es>

2019

APROBACIÓN DEL DIRECTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Doctor

Marcelo Armando Costa Cevallos

DIRECTOR DE LA TITULACIÓN

De mi consideración:

El presente trabajo de investigación, denominado: Garantía constitucional del derecho a la propiedad en el cantón La Concordia a partir de las expropiaciones que realizó el Gobierno Autónomo Municipal en el periodo 2016 – 2017, realizado por el estudiante Eddie Wladimir Morcillo Demera, ha sido orientado y revisado durante su ejecución, ajustándose a las norma establecidas por la Universidad Técnica Particular de Loja, por lo que autorizo su presentación.

Loja, marzo de 2019

f.

Dr. Marcelo Armando Costa Cevallos

DIRECTOR

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS

Yo, **Eddie Wladimir Morcillo Demera**, declaro ser autor del presente trabajo de titulación: Garantía constitucional del derecho a la propiedad en el cantón La Concordia a partir de las expropiaciones que realizó el Gobierno Autónomo Municipal en el periodo 2016 – 2017, de la Titulación de Magister en Derecho Civil y Procesal Civil, siendo el Dr. Marcelo Armando Costa Cevallos, director del presente trabajo; y eximo expresamente a la Universidad Técnica Particular de Loja y a sus representantes de posibles reclamos y acciones legales. Además certifico que las ideas, concepto, procedimiento y resultados vertidos en el presente trabajo investigativo, son de mi exclusiva responsabilidad.

Adicionalmente declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 88 del Estatuto Orgánico de la Universidad Técnica Particular de Loja, que en su parte pertinente textualmente dice: “Forman parte del patrimonio de la Universidad la propiedad intelectual de investigaciones, trabajos científicos o técnicos y tesis de grado que se realicen a través o con el apoyo financiero académico o institucional (operativo) de la Universidad”.

f.

Autor: Eddie Wladimir Morcillo Demera

Cédula: 080166535-7

DEDICATORIA

A mis Padres, Alejandro (+) y Rosa, sin ellos nada sería posible, al igual que a mi hermana Dorothy.

A mi compañera de vida Xiomara, a mis hijos y a mi hermano Alex.

Eddie

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios, a La Universidad Técnica Particular de Loja, a los funcionarios del Centro de Estudios de Santo Domingo, por haberme orientado en la presente maestría y permitirme el crecimiento personal y profesional que me brinda la formación en este campo del Derecho como es el Derecho Civil y Procesal Civil.

De manera especial mi agradecimiento, al director de tesis el Dr. Marcelo Armando Costa Cevallos por su orientación en el desarrollo del presente trabajo.

Eddie Wladimir Morcillo Demera

INDICE DE CONTENIDOS

CARATULA.....	I
APROBACIÓN DEL DIRECTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN	II
DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS	III
DEDICATORIA.....	IV
AGRADECIMIENTO.....	V
INDICE DE CONTENIDOS	VI
RESUMEN	1
ABSTRACT	2
INTRODUCCIÓN	3
CAPITULO I	6
1.1 Generalidades del cantón La Concordia provincia Santo Domingo de los Tsáchilas	7
1.1.1. Infraestructura de Servicios Públicos Básicos. Agua potable.	7
1.1.2. Alcantarillado sanitario. Cobertura.	10
1.1.3. Desechos sólidos. Cobertura del servicio.....	12
1.2. Generalidades y definiciones sobre expropiación	13
1.3. Generalidades y definiciones sobre la utilidad pública	17
1.4. Generalidades y definiciones derecho de propiedad	18
CAPITULO II	22
2.1. Expropiación en la legislación ecuatoriana.	23
2.1.1. Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. (COOTAD).....	24
2.1.2. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. (LOSNCPP)	33
2.1.3. Código Orgánico Administrativo (COA)	40
2.1.4. Código orgánico general de procesos (COGEP).....	44
2.2. Expropiación en la Constitución de varios en países de América latina.....	45
2.2.1. Expropiación en la Constitución de Venezuela.....	46
2.2.2. Expropiación en la Constitución de Chile	47

2.2.3. Expropiación en la Constitución del Perú	47
2.2.4. Expropiación en la Constitución de Bolivia.....	48
2.2.5. Expropiación en la Constitución de Paraguay	48
2.2.6. Expropiación en la Constitución de Uruguay	49
2.2.7. Expropiación en la Constitución de Argentina	50
2.2.8. Expropiación en la Constitución de México	50
2.2.9. Expropiación en la Constitución de Colombia	51
CAPITULO III	53
3.1. Expropiaciones en el cantón La Concordia.....	54
3.1.1. Expropiación para proyecto de agua Potable	54
3.1.2. Expropiación para proyecto de depósitos de desechos sólidos.....	56
3.1.3. Expropiaciones para obras de alcantarillado	58
3.1.4. Expropiaciones para regularizar asentamientos humanos	62
CAPITULO IV.....	64
INVESTIGACIÓN DE CAMPO	65
CONCLUSIONES.....	79
RECOMENDACIONES	81
Bibliografía	83
Anexos	86

RESUMEN

No es poco común en el estudio del Derecho y de ciertas instituciones jurídicas como la expropiación, encontramos con garantías o derechos constitucionales supuestamente contrapuestos que pueden permitirnos tener varias posiciones sobre el mismo; si a eso le sumamos que las personas que se encuentran en este escenario no tienen conocimientos jurídicos, es decir, no son abogados; o, que sienten que uno de su derecho está siendo conculcado, llegamos a la necesidad de aclarar dicha duda por medio del análisis de las normas existentes y de esta manera aportar a su conocimiento. El desconocimiento de procedimientos administrativos, competencias municipales y en general de asuntos administrativos en una población noble en estos temas como en el caso del cantón La Concordia, que se encuentra en su segunda administración municipal, con todas las dificultades que aquello conlleva, principalmente por cuando estos asuntos administrativos revestidos de legalidad, se confunden con violaciones de derechos o garantías de los ciudadanos, como en los necesarios e inevitables procesos de expropiación por declaratoria de utilidad pública efectuados por el Gobierno Municipal del cantón La Concordia frente al derecho constitucional de la propiedad.

PALABRAS CLAVES: Expropiación, garantías constitucionales, derecho de propiedad, utilidad pública.

ABSTRACT

It is not uncommon in the study of law and certain legal institutions such as expropriation, to find guarantees or supposedly opposed constitutional rights that may allow us to have several positions on it; if we add that people who are in this scenario do not have legal knowledge, that is, they are not lawyers; or, who feel that one of their rights is being violated, we arrive at the need to clarify this doubt by means of the analysis of the existing norms and in this way contribute to their knowledge. Ignorance of administrative procedures, municipal powers and in general of administrative matters in a Nobel population in these issues as in the case of the canton La Concordia, which is in its second municipal administration, with all the difficulties that entails, mainly for when these administrative matters covered by legality, are confused with violations of rights or guarantees of citizens, as in the necessary and inevitable processes of expropriation by declaration of public utility made by the municipal government of the canton La Concordia against the constitutional right of property.

KEYWORDS: Expropriation, constitutional guarantees, property rights, public utility.

INTRODUCCIÓN

El cantón La Concordia con su cabecera cantonal del mismo nombre, se convirtió en el segundo cantón de la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas a partir de la Ley No. 00 publicada en Registro Oficial Suplemento 20 de 21 de Junio del 2011. Entre el período del 26 de noviembre del 2007 al 20 de junio de 2013, fue parte de la provincia Esmeraldas mediante Ley de creación publicada en el Registro Oficial No. 219 del 26 de Noviembre del 2007. Por otro lado la legislación ecuatoriana contempla desde hace muchos años la figura de la expropiación, institución jurídica que se ha sido necesario aplicar en este nuevo cantón para poder construir obra pública y ordenar el cantón, situación que causa malestar en los ciudadanos afectados pues sienten que se les violenta el derecho constitucional a la propiedad privada.

El presente trabajo investigativo trata justamente sobre el problema plantado y lo hace mediante los siguientes capítulos: el primero de ellos señala generalidades tanto del cantón La Concordia en la provincia Santo Domingo de los Tsachilas, así como conceptos y definiciones de varios autores sobre expropiación, utilidad pública y derecho de propiedad; en el segundo capítulo se detallan las normas legales ecuatorianas relativas a la expropiación y al derecho de propiedad, de igual manera se hace una revisión de lo que señalan sobre esos temas las constituciones de varios países de Latinoamérica; en el tercer capítulo se detallan los procesos de expropiación llevados a cabo en el cantón La Concordia; el cuarto capítulo recoge el resultado de las encuestas planteadas tanto a servidores municipales como a abogados en libre ejercicio del cantón La Concordia. Finalmente se formulan algunas conclusiones y recomendaciones sobre el objeto de estudio en el presente trabajo.

La importancia que tiene la presente investigación para los ciudadanos del cantón La Concordia, está justamente dada en el hecho de ser de reciente creación, un municipio de apenas 9 años de existencia, una segunda Administración municipal en funciones y una

población que vivió más de medio siglo sin organización político – administrativa, sin cultura tributaria, sin Ordenanzas, etc., por lo que los administradores de la ciudad debieron empezar a aplicar las normas vigentes, entre las que se encuentra las relativas a la figura de la Expropiación. Surgen entonces de parte de la ciudadanía varias interrogantes con respecto a estos procesos, interrogantes que despejaremos con el presente trabajo investigativo.

La pregunta de investigación fue planteada a fin de descubrir si la Garantía constitucional del derecho a la propiedad en el cantón La Concordia a partir de las expropiaciones que realizó el Gobierno Autónomo Municipal en el periodo 2016 – 2017, se ha cumplido conforme a las normas legales vigentes; por lo que, luego de una revisión bibliográfica, normativa y jurisprudencial, se dio respuesta a la interrogante planteada.

Los objetivos planteados en el desarrollo de esta investigación fueron: 1. Determinar los conceptos, requisitos, procedimiento y alcance del derecho de propiedad y verificar su cumplimiento en las expropiaciones realizadas por el Gobierno Autónomo Municipal del cantón La Concordia durante el periodo 2016-2017, así como su justificación y legalidad, tomando como base no solo normas ecuatorianas sino también del Derecho Internacional. 2. Verificar y evaluar el cumplimiento de las normas legales pertinentes por parte de la Municipalidad del cantón La Concordia en los procesos expropiatorios, sobre todo el cumplimiento de requisitos que impidan la vulneración del Derecho constitucional de la Propiedad. 3. Identificar el grado de conocimiento de los ciudadanos del cantón La Concordia, de los profesionales del derecho que laboran tanto en el Gobierno municipal del cantón y de quienes están en el libre ejercicio y sobre el procedimiento, la base legal, y los efectos jurídicos de los procesos de Expropiación, tomando en cuenta el Derecho de Propiedad consagrado en la Constitución. 4. Analizar las causas en las que se sustenta el Municipio para proceder a la expropiación. 5. Analizar la forma de indemnización fijada en la Constitución de la República esto es previa justa valoración, pago e indemnización. 6. Determinar si existe conflicto entre las normas que regulan las Expropiaciones y las que

garantizan el Derecho a la Propiedad. Los objetivos planteados al inicio del presente trabajo investigativos fueron alcanzados.

Durante la presente investigación contamos con la colaboración de los funcionarios municipales, principalmente de la Secretaría General de la municipalidad del cantón La Concordia, de igual manera existió apertura de los servidores de otras áreas y de abogados en libre ejercicio del cantón a fin de realizar las encuestas, por lo que los resultados de la investigación están dados, por la sistematización de criterios recogidos durante la investigación.

La propuesta metodológica del presente estudio corresponde a una investigación cualitativa, orientada a entender la figura jurídica de la Expropiación y del derecho de propiedad, a partir de los procesos de expropiación realizados por el Gobierno Municipal del cantón La Concordia en el periodo investigado, la orientación de esta investigación, por la naturaleza de su objeto, fue de carácter exploratorio, descriptivo, explicativo y propositiva.

CAPITULO I

GENERALIDADES DEL CANTÓN LA CONCORDIA.

DEFINICIONES DE EXPROPIACIÓN, UTILIDAD PÚBLICA Y DERECHO DE PROPIEDAD

1.1. Generalidades del cantón La Concordia provincia Santo Domingo de los Tsáchilas

Uno de los últimos cantones creados en la República del Ecuador es el cantón La Concordia; el Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial 2030 presentado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón La Concordia señala los siguientes datos del cantón:

El Cantón la Concordia, con su cabecera cantonal del mismo nombre, es el segundo cantón de la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas (Ley No. 00 publicada en Registro Oficial Suplemento 20 de 21 de Junio del 2013). Cabe destacar que entre el período del 26 de noviembre del 2007 al 20 de junio de 2013, fecha de publicación de la Ley No. 00 que Reforma la Ley de Creación del Cantón, La Concordia fue parte de la provincia de la Provincia de Esmeraldas (Ley de creación del cantón La Concordia, publicada en el Registro Oficial No. 219 del 26 de Noviembre del 2007).

El cantón La Concordia está situado en la parte noroccidental del país, las ciudades cercanas son Santo Domingo y Quinindé. Está ubicado a 178 Kilómetros de distancia de la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador y a 40 kilómetros de Santo Domingo, capital de la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas.

Limita con las siguientes unidades político-administrativas: al norte, con el cantón Quinindé, provincia Esmeraldas y con el cantón Puerto Quito, provincia Pichincha; al sur, con el cantón Santo Domingo, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas y cantón El Carmen, provincia Manabí; al este: con el cantón Santo Domingo, provincia Santo Domingo de los Tsáchilas; y, al oeste: con el cantón Chone, provincia Manabí.

1.1.1. Infraestructura de Servicios Públicos Básicos. Agua potable.

La disponibilidad del agua es un problema actual y complejo en el que interviene una serie de factores que van más allá del incremento poblacional que demanda cada vez más este recurso para uso del consumo humano, así como para llevar a cabo actividades económicas.

El servicio de agua potable de la ciudad de La Concordia, hasta antes del 6 de septiembre del 2010 se encontró bajo la responsabilidad de la “Junta Administradora de Agua Potable” (JAAP) de La Concordia, fecha a partir de la cual la Procuraduría General del Estado mediante Oficio 13316 de 6 de abril de 2010 viabiliza la entrega de los servicios administrados por la JAAP, aduciendo que el Municipio de La Concordia creado el 20 de noviembre de 2007 tiene la competencia exclusiva de prestar los servicios públicos de agua potable; con este fin, se coordinó con el MIDUVI la transferencia de competencias, previa liquidación y disolución de la JAAP de La Concordia.

Los objetivos del diagnóstico son: exponer la situación actual en la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado de la Ciudad de La Concordia y definir la estrategia de acción de corto plazo para mejorar los niveles de gestión del servicio público de agua potable y alcantarillado.

Los datos del presente diagnóstico se levantaron con base en entrevistas a los funcionarios municipales encargados del servicio de agua potable y alcantarillado, observaciones directas de las visitas de campo a las diferentes instalaciones y utilización de información secundaria como estudios existentes identificando en cada caso la fuente de obtención de la información.

En cuanto al marco legal y tarifario para el servicio de agua potable, fueron normados mediante Ordenanza No. 32-2010 de 15 de octubre de 2010. No se cobra ningún valor por concepto de alcantarillado en razón que su cobertura es de apenas del 7% de viviendas y el 93% de viviendas tienen pozos sépticos. En relación al servicio de agua potable, no se aplican

las tarifas comercial, industrial y pública aprobadas mediante Ordenanza 32-2010, se tarifa exclusivamente por consumo Residencial A y Residencial B.

Adicionalmente, la Municipalidad desde el mes de septiembre-2010 adoptó la política de cobrar un promedio de consumo de los últimos seis meses, este procedimiento también se aplica con los nuevos usuarios que no tienen medidor o con los que se detectan que los medidores están dañados.

El crecimiento poblacional ha sobrepasado la capacidad de respuesta a la demanda de este servicio público, tanto desde el punto de vista administrativo como de los recursos existentes. Quienes no cuentan con el servicio de agua potable han encontrado la forma de abastecerse por medio de pozos particulares o la acarrear desde lugares cercanos.

La ciudad de La Concordia dispone como fuente de abastecimiento de agua de nueve (9) pozos profundos, ubicados en diferentes sitios del área urbana de la ciudad, de estos, seis (6) están en funcionamiento bajo la responsabilidad de la Municipalidad, uno (1) operado por la propia comunidad y dos (2) están en mal estado, no se puede hacer aforos por cuanto el volumen bombeado no es constante debido al mal funcionamiento de las bombas. Se estima que el caudal producido que se aprovecha actualmente es de aproximadamente 73 lts/seg.

Adicionalmente, existen dos pozos que no están en producción pero que en corto plazo podrían servir como fuente de abastecimiento: Pozo San Carlos, no se encuentra en producción, se lo va a rehabilitar, se necesita una bomba de 7,5 HP, para producir 6 l/s. Se tiene un tanque elevado de 100 m³, que ha sido mal construido, por lo que nunca se utilizó. Pozo La Florida, de igual manera se lo va a rehabilitar, se requiere de una bomba de 10 HP, para producir 7 l/s. Finalmente, en la Lotización Monseñor Stehle, se cuenta con un pozo que es de propiedad de la mencionada urbanización y que produce 6 l/s, las autoridades municipales se hallan en conversaciones con los dirigentes para incorporarlo al sistema.

No se lleva un control adecuado de la calidad del agua de los pozos por lo que no se tiene suficiente información para elaborar estadísticas, de los pocos análisis de calidad del agua que se dispone correspondiente al mes de septiembre de 2009, época en que el sistema pasó de la Junta Administradora del Agua al Municipio de La Concordia, se observa que la presencia de hierro en el agua de los pozos es bastante alto y también existe contaminación por heces fecales en un valor considerable. La calidad del agua en los acuíferos presenta problemas, tanto por la presencia de hierro como por la potencial contaminación con desechos fecales provenientes de las infiltraciones de los pozos ciegos y letrinas de las viviendas.

El agua extraída de los pozos de agua subterránea es bombeada directamente a las tuberías de distribución, sin darle ningún tratamiento de potabilización, no se dispone de válvulas check, por lo que las tuberías se vacían demorando después el tiempo para el llenado de las tuberías.

En la investigación de campo se pudo apreciar que el criterio de la comunidad es que el agua no es de buena calidad, ya que presenta características que la hacen no potable, con lo cual se ven en la necesidad de comprar agua de garrafón para el consumo humano o si la utilizan la hierven antes de consumirla, esto especialmente en los barrios populares donde tienen menos ingresos familiares.

1.1.2. Alcantarillado sanitario. Cobertura.

El sistema de alcantarillado sanitario apenas cubre el 15 % del área urbana consolidada, especialmente en el área central donde hay la mayor concentración de habitantes, dando servicio al 35 % de la población.

El acceso a soluciones de alcantarillado y el tratamiento de las aguas residuales es otro factor importante en la salud y la calidad de vida de la población, especialmente de los niños, niñas y adolescentes, quienes tienen derecho a disfrutar de un ambiente sano que les permita desarrollar plenamente sus capacidades. El ambiente sano hace parte de las necesidades básicas que el Estado está obligado a satisfacer.

La información recopilada fue levantada en recorridos de campo a los diferentes componentes de los sistemas de agua potable y sobre manera de los Talleres Participativos realizados en las cuatro comunidades rurales.

La problemática actual de las cuatro juntas administradoras de agua potable (JAAP) es muy similar, compartiendo las mismas limitaciones, por lo que las conclusiones y recomendaciones del presente documento son válidas para las cuatro JAAP.

En los cuatro sistemas visitados que disponen limitadamente de redes de alcantarillado sanitario se desprende que se encuentran sub-utilizado, es decir, un gran número de viviendas con posibilidades de conectarse al alcantarillado no tienen conexión.

De acuerdo con los datos expuestos en el Cuadro No. 41 y de las visitas de campo se deduce que los cuatro centros poblados rurales cuentan en el mejor de los casos con el 54% de cobertura y generalmente la capacidad de las tuberías de las redes no ha sido el factor limitante, más bien, la razón más citada por no haber conectado a más viviendas es el costo, tanto para el beneficiario, como para la autoridad responsable. En términos de operación y mantenimiento, en la mayoría de los sistemas visitados es obvio que el sistema de alcantarillado no recibe el mismo nivel de atención que el sistema de agua. Solamente 2 sistemas (Flor del Valle y Monterrey) de los cuatro visitados cuentan con plantas de tratamiento de aguas servidas y de ellas, ninguna se encuentra en buen estado.

En general, los operadores de las JAAP desconocen aspectos relacionados a los procedimientos y frecuencia de mantenimiento necesario, y manifiestan no haber recibido capacitación al respecto. La falta de capacidad técnica, de recursos económicos y la baja disposición de pago por un servicio de alcantarillado ha ocasionado el mal estado de los servicios evaluados.

1.1.3. Desechos sólidos. Cobertura del servicio.

Se recolecta los desechos en toda la ciudad de La Concordia, se puede decir que la cobertura del sistema de recolección de basura alcanza el 100% de la población urbana servida.

Para la recolección y transporte de los residuos sólidos el Municipio aplica el método convencional utilizando camiones alquilados a personas particulares. No se cuenta con vehículos recolectores compactadores por lo que se transporta la basura en camiones en estado original en razón que no disponen de compactación por lo que la cantidad que se puede almacenar es menor incrementando el número de viajes requeridos hacia el botadero.

De la investigación de campo se pudo constatar que el Municipio para la recolección de los desechos domésticos, institucionales y comerciales cuenta con un parque automotor alquilado conformado por un total de cuatro (4) vehículos tipo camión de 15 a 20 m³ de capacidad cada uno, de diferentes años de fabricación.

Con base en la información proporcionada por el Municipio y confirmada en la investigación de campo del presente estudio, se identifica que la recolección de los residuos sólidos urbanos se realiza en cinco rutas: cuatro de desechos domésticos y una de desechos hospitalarios y peligrosos. El trabajo se realiza en turnos diurnos y nocturnos en los siguientes horarios: en

la mañana de 07h00 a 15h00 y en la noche a partir de las 19h00 en adelante. No se cuenta con planos de las rutas de recolección.

La población total en Monterrey, Las Villegas, Flor del Valle y Plan Piloto, principales poblaciones de la zona rural, es de 6.089 habitantes (año 2011), si consideramos que en este tipo de comunidades rurales la generación per cápita es de 0,5 kg/habitante/día, la cantidad de desechos sólidos domésticos urbanos generados en la zona rural es de 3.0 ton/día.

1.2. Generalidades y definiciones sobre expropiación

(Sampedro Alomoto Augusto, 2016) en su tesis “La Expropiación de predios por parte del Municipio de Quito en el Centro Histórico” de la Universidad Central del Ecuador, señala lo siguiente:

“A través de la investigación se comprobó que la expropiación es un medio adecuado medio del cual se puede adquirir el dominio de bienes particulares por parte del Estado y de los municipios, los despojados o perjudicados pueden ver a esta institución como abuso de poder gubernamental que trae como consecuencia el deterioro patrimonial del ciudadano a consecuencia de la expropiación.”

En la Revista mexicana de Sociología (Antonio Azuela, 2009), se señala que:

“La expropiación es uno de los poderes fundamentales de todo estado: el de suprimir legítimamente la propiedad a nombre de un interés que se considera superior. Si, siguiendo a los clásicos de la filosofía política, el momento de la constitución de la propiedad es el mismo que el de la fundación del estado, cada vez que una propiedad es suprimida desde el estado, una porción de este mismo se (re)construye. Desde una mirada sociológica, si la propiedad tiene el carácter de una estructura social, la expropiación es un momento de (des)estructuración o, si se quiere, de (re) estructuración social, en el que unos propietarios son reemplazados por otros. Igualmente, desde una perspectiva constitucional, la

expropiación es parte esencial de lo que Carl Schmitt llamó el *nomos de la tierra*, es decir, del arreglo territorial primordial que es consustancial a todo estado (Schmitt, 1979). Desde donde se le mire, la expropiación tiene un carácter (re)fundacional y de ahí la importancia de comprender cabalmente sus transformaciones.”

Varias definiciones sobre La Expropiación se recogen en un trabajo Grupal realizado por estudiantes de la Universidad Técnica Particular de Loja (Alfonso Romero, 2012), trabajo que inicia señalando:

“La expropiación es el desposeimiento o privación de la propiedad, por causa de utilidad pública o interés social, a cambio de una indemnización previa. Es importante el estudio de la expropiación ya que constituye una de las potestades que utiliza el Estado para el cumplimiento de sus fines.”

La expropiación se diferencia de otras figuras jurídicas como la confiscación, en que está contemplada en la Constitución de la República del Ecuador y en otras leyes, lo que permite su efectiva aplicación, previo el cumplimiento de formalidades legales. Entre las definiciones que se señalan tenemos:

Para Guillermo Cabanellas viene a ser:

... “apoderamiento de la propiedad ajena que el Estado u otra corporación o entidad pública lleva a cabo por motivos de utilidad general y abonando justa y previa indemnización. Desde el punto de vista del propietario, la pérdida o privación inexcusable de todos o parte de sus bienes, por requerirlo el bien público, y a cambio de una compensación en dinero.” (Guillermo C. , 1979)

Para Max Arias: (Arias, 1998):

“En términos generales la expropiación está definida como el acto mediante el cual en aras de un interés superior se impone a los particulares la enajenación forzosa de sus bienes en favor del Estado o de alguna repartición pública, y en casos de excepción en beneficios de empresas privadas o concesionarios públicos, a cambio de una justiciera indemnización equivalente a su valor.”

Según Eugenio Ramirez: (Cruz, 1999):

“En general, la expropiación puede ser definida como la privación forzosa o imperativa de la propiedad; como contraprestación, el afectado recibe una indemnización. Se trata de una facultad exclusiva del Estado que, haciendo uso del ius imperio que lo caracteriza, priva a alguna persona (natural o jurídica; pública o privada) de su dominio, obviamente en forma unilateral.”

La Enciclopedia Jurídica OMEBA, toma el concepto de Ihering, a saber:

“...la expropiación es la solución que concilia los intereses de la sociedad con los del propietario; sólo ella hace de la propiedad una institución prácticamente viable que, sin ella, sería para la sociedad un azote.”

De lo expresado, se puede concluir que la institución jurídica de la expropiación viene a ser aquel acto mediante el cual el Estado o una determinada entidad pública, por motivo de un interés superior, enajena la totalidad o ciertos bienes de particulares; en contra prestación a una justa indemnización previa.

En el artículo sobre la Expropiación del Dr. Andrés Castillo Aucancela, (Aucancela, 2017) se señala que:

“Los sujetos de la relación expropiatoria son tres: el expropiante, el expropiado y el beneficiario. En relación al primero de los sujetos, se debe indicar que la titularidad de la potestad expropiatoria corresponde al Estado. Sin embargo, es importante mencionar que en algunas legislaciones se prevé la posibilidad de que esta facultad la ejerza un particular, por ejemplo en el caso de concesionarios, que para la provisión de un determinado servicio público, requieren de bienes de terceros. Al respecto, se debe indicar que en el Ecuador, esta potestad siempre ha correspondido a la máxima autoridad de la entidad del sector público; y, la reforma analizada no altera esta regla.

Por su parte, el expropiado es el titular del bien objeto de la expropiación, pudiendo ser persona natural o jurídica, pública o privada. Finalmente, el beneficiario es el sujeto a favor de quien se destina el bien expropiado. Se debe destacar que en la mayoría de casos, el beneficiario y el expropiante son los mismos, pues se incorpora el bien al dominio; no obstante, puede suceder que el estado ejerza su potestad, no con la finalidad de conservar el bien, sino para transferirlo a una distinta persona. Este último ejemplo lo podemos observar en nuestra legislación, en la declaratoria de utilidad pública de un predio rural improductivo, para destinarlo a un programa de redistribución de tierras rurales, conforme lo prevé la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.”

La Enciclopedia Jurídica que señala que está inmersa en el Derecho Administrativo, es el hecho efectuado por la administración, de desposeer a un particular de un bien inmueble, legal o ilegalmente, a título temporal o definitivo, en su provecho o en beneficio de un tercero. La indemnización de los actos constitutivos de expropiación irregular depende únicamente de los tribunales judiciales. Procedimiento que permite a la administración, con fines de utilidad general, constreñir a un particular a que ceda su bien a título oneroso, ya a ella misma, ya a otra persona jurídica de derecho privado.

Según (Faride.A, 1998):

“La expropiación es la existencia de una causa expropiante determinada por exigencias pública, que en nuestro ordenamiento reciben el nombre de utilidad pública o interés social la calificación de estos motivos corresponde en forma única y exclusiva al poder legislativo calificación que resulta acomodaticia cuando se necesite establecer la justicia social, ya no se limitaría únicamente a aquellas obras necesarias para el desenvolvimiento normal de las actividades sociales como construcción de puentes calles carreteras.”

Para (García de Enterría, 2006):

“ La expropiación forzosa es un límite del derecho de propiedad en el sentido estricto de esta expresión y refiriéndonos al engarce genérico entre las dos instituciones (propiedad, expropiación) y no, como luego precisaremos a la actualización de la potestad expropiatoria sobre una propiedad determinada no se trata de prejuzgar en este momento la exacta naturaleza jurídica de la figura, pero sí de rechazar desde ahora su conceptualización política no como un límite intrínseco, sino como una invasión advenida exteriormente al derechos de propiedad entendido como un núcleo originario y absoluto.”

1.3. Generalidades y definiciones sobre la utilidad pública

Para (González Pérez, 1995): “ Cuando se refiere a la utilidad o al interés social como causa de la expropiación forzosa, no emplea el término “causa” en su sentido técnico, refiriéndose al fin inmediato del acto, esto es, a la transferencia de la propiedad, sino a la causa natural, al modo práctico por el cual la administración se decide a pronunciar tal transferencia señala cómo en principio como causa de la expropiación se admitía la necesidad pública para ampliarse luego a la utilidad pública y, por último, el “interés social”, que tiene su raíz en la profunda modificación del concepto de la propiedad que vuelve a inspirarse en los inmutable principio del Derecho Natural...”

Señala (Pera Verdaguer, 1970): “La expropiación forzosa es una institución moderna: del Estado Revolucionario; del estado de Derecho que sustituye la apreciación jurídica y reglada

de los intereses públicos a la temida arbitrariedad de los que suele llamarse antiguo régimen y presenta históricamente la expropiación como opuesta a la confiscación. Del Estado moderno como órgano de solidaridad social que al acentuar su intervencionismo ensancha el concepto de lo que se han llamado deberes sociales de la propiedad.”

El Diccionario Jurídico Ecuador en línea señala que la Decisión administrativa previa a la expropiación de inmuebles de propiedad privada, por la cual se afirma la utilidad de la transferencia de los mismos al patrimonio administrativo.

Para (Zamora, 2016) : “la expropiación es una herramienta necesaria para el Estado para poder ejecutar su plan de desarrollo por un bienestar general de la ciudadanía. A su vez, el Estado debe de estar consciente que la expropiación va a ocasionar una afectación patrimonial a uno de los derechos más preciados de los administrados, su propiedad. En tal sentido, siempre deberá de velar que se cumpla el adecuado procedimiento para poder apropiarse del bien sin causar un daño patrimonial al administrado. Es por esto, que siempre será un requisito intrínseco de la declaratoria de expropiación que se justifique adecuadamente el motivo de declaratoria de utilidad pública de un bien. A su vez, el Estado no puede olvidar que puede generar una privación de derechos similar a la expropiación por medio de las regulaciones que son expedidas por los distintos órganos administrativos.”

Para el tratadista argentino, Guillermo Borda: (Guillermo B. , 1974) “La expropiación consiste en la apropiación de un bien por el Estado, por razones de utilidad pública, mediante el pago de una justa indemnización.”

Desposeimiento o privación de la propiedad, por causa de utilidad pública o interés social, a cambio de una indemnización previa, según. (INMOBILIAR, 2014).

1.4. Generalidades y definiciones derecho de propiedad

Sobre el derecho de propiedad señala: (Sanchez, 1994) “ La doctrina ha encontrado en el derecho de la propiedad unas características que se han considerado para algunos indiscutibles, cuando en el tema esto es algo que se presenta como polémico.”

Señala (Ampuero, 1993) que la idea de que cada uno posee un derecho de propiedad fundamental sobre sí mismo no es original de Locke, sino que fue ampliamente desarrollada por Grotius y otros autores del Renacimiento. Pero Locke es el primero que formula en forma precisa todas sus consecuencias; especialmente la de aceptar que, en el estado de naturaleza, cada uno es legítimamente propietario de su persona –si no estaríamos en un régimen de servidumbre- y que de ello se deriva necesariamente, que cada uno es naturalmente propietario, no sólo de su trabajo, sino igualmente de los frutos de su trabajo, sino igualmente de los frutos de su trabajo y, por extensión, de todo lo que se relaciona con su trabajo. Deduce Locke que la propiedad privada es un atributo natural de la condición humana, ya que se trata de algo que está perfectamente de acuerdo con la lógica moral más elemental e indica que la misma razón que exige a los hombres aceptar y respetar la propiedad privada, les dicta también la existencia de ciertos límites a dicha propiedad. Que el derecho del primer ocupante de la tierra sólo es legítimo en cuanto no impide a los demás apropiarse de lo que necesitan para su propia subsistencia y que sólo podemos beneficiarnos de tal derecho si lo que se ha producido no va a ser derrochado.

Tal como señala (Guerra, 2011) son muy diversos los conceptos que se han analizado por muchos juristas en el mundo. Todos ellos como resultado de los antecedentes históricos en su mayoría romanos, y el desenvolvimiento de la sociedad frente a las concepciones implantadas. Vamos a analizar varios de ellos que por su contenido, he tomado como referencia.

El Código Napoleónico, en su Art. 544, consigna que “la propiedad es el derecho de disfrutar y disponer de las cosas de la manera más absoluta, en tanto no se haga de ellas un uso

prohibido por las leyes y los reglamentos”.

Según la definición dada por el jurista venezolano Andrés Bello, en el artículo 582 del Código Civil de Chile, el derecho de propiedad sería el derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella; no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.

Tomando en cuenta las definiciones doctrinarias, Arturo Alessandri Rodríguez, dice que: “la propiedad es el derecho que confiere al sujeto el poder más amplio sobre una cosa; en principio, lo faculta para apropiarse, en forma exclusiva, de todas las utilidades que el bien es capaz de proporcionar.”

Sin embargo de lo dicho, las dos concepciones “dominio” y “propiedad”, son utilizadas como sinónimos desde tiempos remotos como en la Roma antigua, sin que ello haga que su esencia se vea alterada. Además, en la actualidad y como se mencionó antes, el derecho de propiedad puede recaer sobre cosas corporales como bienes muebles e inmuebles, incorporales como derechos y acciones.

Además, Guillermo Cabanellas, define la propiedad como la “facultad de gozar y disponer ampliamente de una cosa.”

Karl Marx, fundador del socialismo científico, sostiene críticamente: “En cada época histórica la propiedad se ha desarrollado de un modo diferente en una serie de relaciones sociales completamente distintas. De ahí que la propiedad no sea una cosa eterna, inmutable y sagrada, como lo afirman los juristas, sino una cosa relativa y contingente, producto de la organización económica de las sociedades a través de la historia. Por eso pretender dar una definición de la propiedad, como de una relación independiente, de una categoría abstracta y aparte, de una idea eterna no puede ser más que una ilusión de metafísica o jurisprudencia.”

El derecho subjetivo es un poder que se atribuye a una voluntad para imponerse a una o varias voluntades, cuando quiere una cosa que no está prohibida por la Ley. Con esta noción construye a su vez, una concepción subjetiva del ordenamiento jurídico, el que aparece como unidad o constelación de derechos (poderes o facultades) subjetivos de todos los sujetos de derecho (personas privadas y del Estado). Por eso, no es de extrañar que la propiedad sea definida como un derecho real como una "facultad" o "poder" que tiene un individuo sobre una cosa o un bien, siendo, además un instrumento para el ejercicio de la libertad individual. Es por esto que, los grandes idealistas alemanes (Kant, Fichte y Hegel), describirán la propiedad como una "esfera de acción libre, realización exterior de la libertad del individuo."

CAPITULO II

LEGISLACION RELATIVA A EXPROPIACIÓN EN EL ECUADOR Y EN VARIAS

CONSTITUCIONES DE PAISES DE LATINOAMERICA.

2.1. Expropiación en la legislación ecuatoriana.

Entre las principales normas sobre expropiación en nuestra legislación tenemos en la Constitución de la República, el Art. 66 que reconoce y garantizará a las personas entre otros Derechos el contemplado en el numeral 26: “el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”; sobre este tema también la Carta Magna señala: “Art. 323.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.”.

Existen otros cuerpos legales que tratan con mayor detalle a las expropiaciones, así como las declaraciones de utilidad pública, entre los cuales están el Código Orgánico de Organización territorial autonomía y descentralización (COOTAD), el Código Orgánico General de procesos (COGEP), la Ley orgánica del sistema nacional de contratación pública (LOSNCP), su reglamento de aplicación, y las Ordenanzas que cada municipalidad aprueba para la aplicación de dichas normas en su jurisdicción cantonal.

Varias reformas se han producido en los últimos años, razón por la cual realizaremos una revisión de las principales reformas que se han dado en la legislación ecuatoriana a la expropiación y al procedimiento que se debe seguir en el caso de los Gobiernos autónomos descentralizados municipales, a fin de determinar el cumplimiento de dichos procedimientos y requisitos por parte del Gobierno Municipal del cantón La Concordia.

2.1.1. Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. (COOTAD)

El Código Orgánico de Organización Territorial autonomía y descentralización (COOTAD), fue publicado en el Registro Oficial Suplemento 303 de 19-oct.-2010. Originalmente y hasta la actualidad en su Art. 446 señala: “Expropiación.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.”.

De igual manera sobre la Declaratoria de utilidad pública el Art. 447 señala en el primer inciso: Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.

Señalaba originalmente el segundo inciso del presente artículo que: 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. Dicho texto ha sido modificado por el siguiente: Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del

Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.

El tercer inciso se mantiene; Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial.

Se eliminan los incisos siguientes del texto original: 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.

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.

Actualmente el artículo concluye señalando que: Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Cabe recalcar que los cambios fueron publicados en Registro Oficial Suplemento 166 de 21 de Enero del 2014; y que el Artículo reformado por el artículo 15 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de Marzo del 2017.

Los artículos siguientes fijaban el procedimiento de los procesos expropiatorios: Art. 448.- Notificaciones; Art. Art. 449.- Avalúo; Art. 450.- Impugnación; Art. 451.- Precio de afección; Art. 452.- Forma de pago; Art. 453.- Juicio de expropiación; Art. 454.- Reversión; Art. 455.-

Pago por compensación; Art. 456.- Tributos y derechos; Art. 457.- Expropiación de bienes de valor artístico, histórico o arqueológico; Art. 458.- Control de invasiones y asentamientos ilegales; Art. 459.- Normas supletorias. Todos estos artículos fueron derogados por el artículo 16 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de Marzo del 2017.

Originalmente también el COOTAD contemplaba y lo hace hasta la actualidad, que las Expropiaciones para Vivienda de Interés Social y Regularización de Asentamientos Urbanos, señalando en el Art. 594.

También en el COOTAD se dispone: “ Art. 595.- Expropiación para vivienda de interés social se señalaba que: Por iniciativa propia o a pedido de instituciones públicas o privadas sin fines de lucro, el gobierno municipal o metropolitano podrán expropiar inmuebles comprendidos en los casos previstos en el artículo precedente, para la construcción de viviendas de interés social o para llevar a cabo programas de urbanización y de vivienda popular.”.

Existe una modificación en el segundo inciso de este artículo que señalaba: El concejo municipal o metropolitano declarará la utilidad pública y el interés social de tales inmuebles, y procederá a la expropiación urgente, siempre que el solicitante justifique la necesidad y el interés social del programa, así como su capacidad económica o de financiamiento y además, ciñéndose a las respectivas disposiciones legales, consigne el valor del inmueble a expropiarse. Actualmente manifiesta: El alcalde declarará la utilidad pública y el interés social de tales inmuebles y procederá a la expropiación urgente y ocupación inmediata, siempre que el solicitante justifique la necesidad y el interés social del programa, así como su capacidad económica o de financiamiento y además, ciñéndose a las respectivas disposiciones legales, consigne el valor del inmueble a expropiarse.

En el inciso final existe una modificación: Los inmuebles expropiados se dedicarán exclusivamente a programas de vivienda de interés social, realizados por dicha entidad. Los

gobiernos municipales o metropolitanos podrán realizar estos programas mediante convenio con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Actualmente concluye diciendo: mediante convenios con los ministerios encargados del ramo y/u otros gobiernos autónomos descentralizados. Esta reforma operó mediante el Artículo sustituido por Ley No. 00, publicada en Registro Oficial Suplemento 166 de 21 de Enero del 2014.

El COOTAD en su Art. 596 encuentra la mayor cantidad de modificaciones entre el texto original y el actual, originalmente se señalaba: “Expropiación especial para regularización de asentamientos urbanos expresaba que: Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.”

Actualmente y luego de las reformas el Art. 596 vigente señala: Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.

Este artículo está siendo utilizado actualmente por el Gobierno municipal del cantón La Concordia en un ambicioso proyecto que busca regularizar los asentamientos humanos existentes en el cantón y que se ha empezado a plasmar desde el año 2018, una vez que se realizaron las reformas del mencionado artículo que fueron publicadas en Registro Oficial

Suplemento 166 de 21 de Enero del 2014 y luego por Disposición Reformativa Primera, numeral 7 de Ley No 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 790 de 5 de Julio del 2016; obedece a años de preparación anterior, razón por la cual comentaremos brevemente sobre el mismo y su aplicación práctica en el cantón La Concordia.

Menciona el artículo: “Cada gobierno autónomo metropolitano o municipal establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado.”. Por lo señalado la municipalidad del cantón aprobó la ordenanza No. GADMCLC-SG-2018-185, publicada en el Registro Oficial N. 214 del 4 de abril de 2018, en la que el Concejo Municipal del cantón La Concordia estableció el procedimiento para expropiación especial y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho legalizados o no legalizados de interés social en suelo urbano y de expansión urbana en el cantón La Concordia.

Brevemente comentaremos lo que señala a continuación éste artículo del COOTAD y la aplicación práctica que se le ha dado en la municipalidad del cantón La Concordia. Se señala que: “De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en este Código con las siguientes particularidades:”

“1. La máxima autoridad podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble y estará exenta de realizar la consignación previa;”

Lo señalado denota una clara diferencia con las expropiaciones que se realizan con la finalidad realizar obras públicas, dicha diferencia está dada en la exención de pago o consignación, motivo de confusión de parte de abogados y propietarios afectados, ya que esperan la consignación o pago que en estos casos no procede por mandato legal, actualmente un propietario de predio expropiado ha presentado una demanda ante el Tribunal Contencioso administrativa en contra del Gobierno autónomo descentralizado municipal del

cantón La Concordia, justamente por la supuesta falta de pago, debido al desconocimiento de la reforma operada en este artículo del COOTAD, la audiencia respectiva ha sido señalada para el mes de febrero del año 2021.

“2. Los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales establecerán la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano; asimismo, realizarán un censo socio-económico de los habitantes allí asentados y verificarán su calidad de poseedores de buena fe y el tiempo mínimo de posesión.”

El elemento que se incluye, que es el censo socio-económico, permite además de verificar la calidad de poseedor y el tiempo de permanencia en el predio, determinar la capacidad de pago de los predios que tienen los mismos como se notará más adelante en este mismo artículo.

“El financiamiento de pago del justo precio a quien pretende ser titular del dominio del inmueble expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno. El certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado;”

“3. En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberá deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios;”

Con este numeral se obliga a las municipalidades a descontar del pago en favor del propietario del predio expropiado, los valores que éste tenga pendiente de pago a su favor, ya que resulta ilógico que la entidad cancelen valores por la propiedad del predio sin que éste haya cumplido sus obligaciones tributarias y no tributarias con la municipalidad; de la revisión práctica de este tipo de expropiaciones se encuentra que ninguno de los propietarios de estos predios se

encuentran al día en el pago de sus obligaciones tributarias, principalmente porque al haber vendido a los posesionarios, (pese a no haberse perfeccionado el traspaso de la propiedad) entienden que es a ellos a quienes le corresponde el pago de los tributos, mientras que los poseedores al no tener el documento de propiedad que le dé legalidad a su posesión, consideran que quien debe pagar es el propietario a cuyo nombre sigue constando el predio en los registros municipales y de la propiedad del cantón.

“4. El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado.

A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los posesionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Previo al pago del justo precio el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o parciales que los posesionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado.”

Con lo señalado se permite a las municipalidades extender los plazos de pago hasta 25 años, en la ordenanza aprobada por la municipalidad se plantea una tabla que fija el valor a cancelar por parte de los poseedores dependiendo del costo del predio y como se señaló anteriormente

a la capacidad económica de los poseionarios del predio; se descuenta de dicho costo las obras y mejoras que haya realizado la administración pública y que genera plusvalía, la misma que debe descontarse del precio ya dichas inversiones e hicieron con fondos públicos, no fueron realizados por el propietario del predio, razón por la cual no puede beneficiarse por dichas inversiones; y, permite también deducir o aceptar los pagos parciales debidamente justificados que realizaron en su momento los poseionarios de predio.

“Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lo tizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno.”

Esta disposición permitió al municipio de La Concordia a través de su Ordenanza y luego de los informes respectivos, determinar que se contravinieron disposiciones legales al haberse vendido lotes de terreno sin tener las respectivas ordenanzas de lotización, razón por la cual en la resolución de expropiación se señala que los propietarios de dichos predios expropiados no tienen derecho a pago alguno, el considerando respectivo de una de ella señala: “ Que, luego de varias reuniones y socializaciones con los poseionarios y el propietario del predio, se ha podido determinar que existe el problema de la falta de legalización de los predios de este sector del cantón; dichos predios en casi su totalidad fueron cancelados oportunamente por los poseionarios al señor xxxxxxxx, quien además procedió a realizar las ventas de lotes sin que existe autorización de parte de la entidad respectiva en la fecha de dichas ventas, es decir por el Municipio de Quinindé o de Santo Domingo, razón por la cual de conformidad a lo dispuesto en el COOTAD, Art. 596, numeral 4, último inciso, no tiene derecho a pago alguno;”

“5. Los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos; o se consignarán ante un juez de lo civil en caso de oposición del titular o cuando el dominio esté en disputa o no sean conocidos los titulares del bien expropiado.

Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado.

Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano la solicitud de inscripción de las resoluciones administrativas ante el registro de la propiedad. Una vez inscritas, serán entregadas a los beneficiarios.

En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución y declaratoria en la parte correspondiente es nula.

En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano encuentre indicios de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, realizará la denuncia pertinente y remitirá copia del expediente a la Fiscalía.”

Este numeral contiene varios temas importantes en la aplicación de este tipo de expropiación: permite a la municipalidad en caso de negativa por parte del propietario de recibir el valor considerado justo precio, consignarlo ante un Juez de lo Civil del cantón; se dispone de la constitución en patrimonio familiar de los predios y la prohibición de enajenar durante un plazo de diez años, situación que si bien ha sido rechazado por los poseedores, permite controlar la especulación con el valor del suelo, ya que muchos ciudadanos poseedores principalmente de más de un predio pretendieron aprovechar las circunstancias favorables para ellos que contiene la Ordenanza para venderlos a un valor alto y así obtener ganancias exageradas, situación que justamente es lo que se pretende evitar; la inscripción de las resoluciones administrativas son de parte de la municipalidad y como corresponde en caso de falsedad o adulteración se permite presentar la denuncia respectiva en la Fiscalía, medida que evita que

personas que no se mantienen en posesión de los predios se aprovechen del proceso de regularización que implementa la municipalidad.

Estas reformas se encuentran contempladas en el Artículo sustituido por Ley No. 00, publicada en Registro Oficial Suplemento 166 de 21 de Enero del 2014; y en el Numeral 4 reformado por Disposición Reformatoria Primera, numeral 7 de Ley No 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 790 de 5 de Julio del 2016 .

El Código Orgánico de Organización territorial autonomía y descentralización (COOTAD) contemplaba sobre los Reclamos Administrativos varias disposiciones (Art. 392.- Reclamo; Art. 393.- Sustanciación; Art. 394.- Resolución.), mismas que fueron derogadas por la Disposición Derogatoria Séptima de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 31 de 7 de Julio del 2017, la municipalidad del cantón La Concordia a la fecha de dicha reforma al COOTAD no tenía pendientes reclamos administrativos por temas de expropiaciones; y, tampoco los mantiene mientras se desarrolla el presente trabajo investigativo.

2.1.2. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. (LOSNCP)

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública fue publicada en el Registro Oficial Suplemento 395 de 04-ago-2008 y contiene en su sección III, el procedimiento para la adquisición de bienes inmuebles señalando:

“Art. 58.- Declaratoria de utilidad pública. 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 y de interés social de acuerdo con la Ley.”

El artículo transcrito no define lo que es la Utilidad pública ni el interés social, únicamente señala que es potestad de la máxima autoridad de la institución dicha declaratoria, quedando

a primera vista a su decisión, aunque en la práctica, dicha medida se sustenta en otros elementos de tipo técnico y de planificación institucional.

“A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo.”

Lógicamente para determinar tanto la propiedad del predio que será expropiado, como su cabida, linderos y por ende el valor o justo precio a cancelar, tomando en consideración la superficie necesaria para cumplir el objeto de la declaratoria de utilidad pública, es necesario actualizar el certificado del Registro de la propiedad del cantón.

La certificación de disponibilidad presupuestaria asegura los recursos necesarios para cancelar el valor de inmueble, teniendo como base la disposición constitucional señalada anteriormente de la prohibición de confiscación en Ecuador; el señalamiento del proyecto es la justificación técnica y de planificación que tiene la autoridad para decidir la utilidad pública del predio, sirve además para poder medir el cumplimiento del objetivo de dicha resolución; ya que, existe la posibilidad del propietario de pedir la reversión de dicha expropiación en caso de incumplimiento de dicho proyecto.

“Art. 58.1.- Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta.”

Para el cumplimiento de esta disposición, el Gobierno municipal de La Concordia en las resoluciones respectivas incluyó lo siguiente: “TERCERO.- Faculto al señor Director de Planificación en coordinación con los departamentos de Obras públicas y Financiera para que busquen un acuerdo directo con el o los propietarios del predio declarado de utilidad pública, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días;”.

“Art. 58.2.- Falta de acuerdo. Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%). El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos.”

En los procesos que realizó la municipalidad del cantón La Concordia no se produjo falta de acuerdo en cuanto al precio de los predios expropiados y en los casos examinados se pudo constar que se suscribieron actas en el que los propietarios aceptaban los valores contemplados en las avalúos municipales con el porcentaje máximo posible de aumento en consideración de obras, mejoras, siembras, etc.

“Art. 58.5.- Ocupación temporal. La ocupación temporal consiste en el uso y goce de los terrenos o predios en áreas que no correspondan a la obra pública, pero necesarias para su desarrollo, mientras dure su construcción. Cuando la entidad competente requiera la ocupación temporal, determinará el monto de la indemnización a pagar, aplicando los principios de equidad y justo precio.”

En las expropiaciones que realizó la municipalidad del cantón La Concordia se dio la ocupación inmediata de los predios pues de manera casi inmediata se empezaron los trabajos u obras que motivaron las declaratorias de utilidad pública.

“Art. 58.6.- Gravámenes. Si el predio de cuya expropiación se trata estuviera afectado con hipoteca, anticresis u otro gravamen, el acreedor podrá solicitar a la entidad expropiante que el justo precio cubra el monto de la deuda, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado.”.

Los casos estudiados no presentaron gravámenes en los predios expropiados por lo que no fue necesaria la aplicación de este numeral, sin embargo, las resoluciones de expropiación contenían una disposición que señalaba:

“SEGUNDO.- A través de Secretaria General, notifíquese con la presente resolución al propietario o a los acreedores hipotecarios si los hubiere y al registrador de la propiedad a fin de que se inscriba la presente resolución en el Registro de la Propiedad del cantón la Concordia;”.

“Art. 58.7.- Reversión. En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública.”.

En el periodo analizado, se pudo encontrar dos casos de reversiones de declaratorias de utilidad pública, ambos casos se debieron a motivos técnicos, para aquello la máxima autoridad municipal mediante resolución debidamente motivada y sobre la base de los informes técnicos respectivos dejó sin efecto las expropiaciones, en la parte pertinente se señala:

“PRIMERO.- Dejar sin efecto la RESOLUCIÓN No. GADMCLC-RA-WAM-2017-0135 de fecha 17 de abril de 2017, con la que se resolvió declarar de utilidad pública los terrenos de propiedad del señor xxxxxxxx;

SEGUNDO.- A través de Secretaria General, notifíquese con la presente resolución al propietario o a los acreedores hipotecarios si los hubiere y al registrador de la propiedad a fin de que se inscriba la presente resolución en el Registro de la Propiedad del cantón la Concordia;

TERCERO.- Notifíquese con la presente Resolución a las Direcciones Municipales de Planificación, Obras Públicas Financiera y Procuraduría Síndica a fin de que den cumplimiento de la misma dentro del ámbito de sus competencias.”.

“Art. 58.8.- Adquisición de bienes públicos. Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta Ley. Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley. Los bienes de uso público no estarán sujetos a procesos expropiatorios; sin embargo se podrá transferir la propiedad, de mutuo acuerdo, entre instituciones públicas siempre que no se afecte la finalidad al uso o servicio público del bien.”.

En el periodo examinado se encontró una declaratoria de utilidad pública realizado a una entidad pública, se trataba de un predio de casi una hectárea de propiedad del Ministerio de Educación, el mismo que se encontraba ubicado junto a la primera Escuela del Milenio construida en el cantón La Concordia y que tiene como nombre “Jorge Chiriboga Guerrero”, dicha expropiación fue revertida por razones técnicas, ya que en ese terreno se pretendía

construir una de las piscinas de tratamiento de aguas servidos del Proyecto de alcantarillado del cantón, sin embargo en una nueva medición del inmueble se determinó que sus niveles no permitían que sea viable dicha piscina, razón por la cual se efectuó la reversión de la declaratoria de utilidad pública, adicionalmente los padres de familia del centro educativo se opusieron al proyecto y solicitaron a la municipalidad se modifique la ubicación de dicha obra.

Los siguientes numerales tratan sobre bienes en el extranjero y adquisición de inmuebles para la ejecución de proyectos públicos en asociación público-privada, ninguno de ellos aplicó en la entidad municipal del cantón La Concordia y en el periodo estudiado.

Los últimos cambios del texto original del Art. 58 de la LOSNCP,¹ se dan en el Artículo 5 de la Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de Marzo del 2017, que dice: sustituir el artículo 58 por los siguientes (Artículos 58 a 58.9), lo que significa que tanto el texto anterior con el texto actual del artículo señalado fueron aplicados en el periodo 2016-2017 por el Gobierno municipal del cantón La Concordia.

¹ Art. 58.- Procedimiento.- Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la Ley.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota: Incisos segundo y séptimo sustituidos por Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 100 de 14 de Octubre del 2013.

Por otra parte en el Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema nacional de contratación pública (RLOSNC) sobre la adquisición de bienes inmuebles señala en su Art. 61.- Transferencia de dominio entre entidades del sector público.- Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público que lleguen a un acuerdo para el efecto, se requerirá resolución motivada de las máximas autoridades. Se aplicará lo referente al régimen de traspaso de activos.

Se mantiene el texto del RLOSNC, en el Art. 62.- Declaratoria de utilidad pública.- Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad.

Las personas jurídicas de derecho privado sujetas a la Ley y a este Reglamento General como entes contratantes podrán negociar directamente la adquisición de inmuebles dentro de los parámetros establecidos en la ley. Si se requiriera una expropiación, deberán solicitarla a la autoridad pública del ramo correspondiente al que pertenezcan.

La resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública.

Se han realizado cambios en varios incisos del Art. 63 del RLOSNC; originalmente decía: Avalúo.- La entidad contratante, una vez inscrita y notificada la declaratoria de utilidad pública, solicitará a la Dirección de Avalúos y Catastros del Municipio en el que se encuentre ubicado

el inmueble, el avalúo del mismo, a efectos de determinar el valor a pagar y que servirá de base para buscar un acuerdo en los términos previstos en la ley. Actualmente señala: Avalúo.- El valor del inmueble se establecerá en función del que constare en la respectiva unidad de avalúos y catastros del municipio en el que se encuentre ubicado el inmueble antes del inicio del trámite de expropiación, el cual servirá a efectos de determinar el valor a pagar y para buscar un acuerdo en los términos previstos en la ley.

Se mantiene el segundo inciso: En las municipalidades que no se cuente con la Dirección de Avalúos y Catastros, o a petición de esa entidad, el avalúo lo podrá efectuar la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, para el efecto se podrá suscribir un convenio de cooperación interinstitucional. Asimismo, la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros realizará el avalúo si es que habiendo sido requerido el Municipio no efectuare y entregare el avalúo en el plazo de treinta días de presentada la petición.

Y concluye el artículo señalando: Si judicialmente se llegare a determinar, mediante sentencia ejecutoriada, un valor mayor al del avalúo catastral, deberán reliquidarse los impuestos municipales por los últimos cinco años, conforme establece el artículo 449 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Tal valor se descontará del precio a pagar. Los cambios fueron realizados por Decreto Ejecutivo No. 1449, publicado en Registro Oficial 916 de 20 de Marzo del 2013. Aunque como se señala, el Art. 449 del COOTAD se encuentra derogado.

2.1.3. Código Orgánico Administrativo (COA)

Tal como señala la nota general contenida en el Código Orgánico Administrativo, éste cuerpo legal entró en vigencia luego de transcurridos doce meses, contados a partir de su publicación en el Registro Oficial, situación que se dio, según la Disposición Final, publicada en Ley No. 0 de Registro Oficial Suplemento 31 de 7 de Julio del 2017.

Este nuevo cuerpo normativo consagra la buena administración pública y señala que las personas son titulares del derecho a la buena administración pública, manteniendo el principio de la aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales, la ley y propio nuevo Código en las peticiones que individual o colectivamente formulen los ciudadanos ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna. Se consagra también el derecho a un procedimiento administrativo ajustado a las previsiones del ordenamiento jurídico.

En lo relativo a la Impugnación, el Código Orgánico Administrativo (COA) señala:

“Art. 217.- Impugnación. En la impugnación se observarán las siguientes reglas:

1. Solo el acto administrativo puede ser impugnado en vía administrativa por las personas interesadas, con independencia de que hayan comparecido o no en el procedimiento, mediante el recurso de apelación.

2. El recurso extraordinario de revisión cabe, exclusivamente, respecto del acto administrativo que ha causado estado en vía administrativa en los supuestos previstos en este Código.

3. La elección de la vía judicial impide la impugnación en vía administrativa.

4. El error en la denominación del recurso por parte del recurrente no es obstáculo para su tramitación, siempre que resulte indudable la voluntad de impugnar el acto administrativo.

Los actos de simple administración por su naturaleza no son propiamente impugnables, salvo el derecho a impugnar el acto administrativo que omitió un acto de simple administración, necesario para la formación de la voluntad administrativa.”.

Lo señalado en el artículo transcrito nos permite determinar que únicamente los afectados o interesados pueden presentar impugnación en vía administrativa y tiene sentido pues lo contrario sería permitir que cualquier persona interponga dicho recurso administrativo, no siendo necesario haber apelado el acto administrativo; es decir, no es necesario haber apelado para poder impugnar. También deja claro que si se ha iniciado proceso judicial ya no procede la vía administrativa.

El Código Orgánico administrativo contempla los recursos de apelación y extraordinario de revisión, cuyo conocimiento y resolución le corresponde a la máxima autoridad administrativa de la administración pública en la que se haya expedido el acto impugnado y se interpone ante el mismo órgano que expidió el acto administrativo y solo puede ser impugnado en vía judicial.

Señala en su Art. 220: "Requisitos formales de las impugnaciones. La impugnación se presentará por escrito y contendrá al menos:

1. Los nombres y apellidos completos, número de cédula de identidad o ciudadanía, pasaporte, estado civil, edad, profesión u ocupación, dirección domiciliaria y electrónica del impugnante. Cuando se actúa en calidad de procuradora o procurador o representante legal, se hará constar también los datos de la o del representado.

2. La narración de los hechos detallados y pormenorizados que sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente clasificados y numerados.

3. El anuncio de los medios de prueba que se ofrece para acreditar los hechos. Se acompañará la nómina de testigos con indicación de los hechos sobre los cuales declararán y la especificación de los objetos sobre los que versarán las diligencias, tales como la

inspección, la exhibición, los informes de peritos y otras similares. Si no tiene acceso a las pruebas documentales o periciales, se describirá su contenido, con indicaciones precisas sobre el lugar en que se encuentran y la solicitud de medidas pertinentes para su práctica.

4. Los fundamentos de derecho que justifican la impugnación, expuestos con claridad y precisión.

5. El órgano administrativo ante el que se sustanció el procedimiento que ha dado origen al acto administrativo impugnado.

6. La determinación del acto que se impugna.

7. Las firmas del impugnante y de la o del defensor, salvo los casos exceptuados por la ley. En caso de que el impugnante no sepa o no pueda firmar, se insertará su huella digital, para lo cual comparecerá ante el órgano correspondiente, el que sentará la respectiva razón.”.

El mencionado artículo no solo señala los requisitos, sin que también fija el procedimiento, a seguir, no existe mayor diferencia con el procedimiento que se contemplaba antes de la aplicación de esta norma, más adelante se dispone que la resolución de la impugnación, en ningún caso podrá agravar la situación inicial de la persona interesada.

Sobre el Recurso extraordinario de Revisión se contempla en el Art. 232 las causales por las que una persona puede interponer un recurso extraordinario de revisión del acto administrativo:

“1. Que al dictarlos se ha incurrido en evidente y manifiesto error de hecho, que afecte a la cuestión de fondo, siempre que el error de hecho resulte de los propios documentos incorporados al expediente.

2. Que al dictarlos se haya incurrido en evidente y manifiesto error de derecho, que afecte a la cuestión de fondo.

3. Que aparezcan nuevos documentos de valor esencial para la resolución del asunto que evidencien el error de la resolución impugnada, siempre que haya sido imposible para la persona interesada su aportación previa al procedimiento.

4. Que en la resolución hayan influido esencialmente actos declarados nulos o documentos o testimonios declarados falsos, antes o después de aquella resolución, siempre que, en el primer caso, el interesado desconociera la declaración de nulidad o falsedad cuando fueron aportados al expediente dichos actos, documentos o testimonios. 5. Que la resolución se haya dictado como consecuencia de una conducta punible y se ha declarado así, en sentencia judicial ejecutoriada.”.

Posteriormente se fijan plazos para la presentación de dicho recurso, señalando que cuando se trate de la causa 1, se podrá interponer dentro del plazo de un año siguiente a la fecha de la notificación de la resolución impugnada. En los demás casos, el término es de veinte días contados desde la fecha en que se tiene conocimiento de los documentos de valor esencial o desde la fecha en que se ha ejecutoriado o quedado firme la declaración de nulidad o falsedad. De igual manera se ratifica que no procede el recurso cuando el asunto ha sido resuelto en vía judicial; y, una vez admitido, debe ser resuelto en el plazo de un mes.

2.1.4. Código orgánico general de procesos (COGEP)

El Código Orgánico general de Procesos (COGEP) fue publicado en el Registro Oficial Suplemento 506 del 22 de mayo de 2015, en su disposición transitoria segunda se señala que: “Los procedimientos coactivos y de expropiación seguirán sustanciándose de acuerdo

con lo previsto en el Código de Procedimiento Civil y el Código Orgánico Tributario, según el caso, sin perjuicio del acatamiento de las normas del debido proceso previstas en la Constitución de la República.”. Es necesario señalar que en las disposiciones derogatorias del COGEP se encuentra: “PRIMERA.- Deróguese el Código de Procedimiento Civil, codificación publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 58 de 12 de julio de 2005 y todas sus posteriores reformas.”.

El derogado Código de Procedimiento Civil manifestaba en su Art. 781: “Nadie puede ser privado de su propiedad raíz en virtud de expropiación, sino en conformidad con las disposiciones de esta Sección; sin perjuicio de lo que dispusieren leyes especiales sobre la expropiación para construcción, ensanche y mejora de caminos, ferrovías, aeropuertos y poblaciones.”.

Este nuevo cuerpo legal sobre los Juicios de Expropiación señala en su Art. 141 que todo proceso comienza con la presentación de la demanda a la que podrán precederle las diligencias preparatorias reguladas en este Código; y, el siguiente artículo determina el contenido de dichas demandas. Para el caso de las expropiaciones, se dispone a más de los requisitos formales relativos a todas las demandas, que se debe acompañar la declaratoria de utilidad pública, el certificado de propiedad y gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad y el certificado del catastro en el que conste el avalúo del predio. En el presente trabajo investigativo no se encontraron demandas sobre expropiaciones por declaratorias de utilidad públicas realizadas por el gobierno municipal del cantón La Concordia en el periodo estudiado.

2.2. Expropiación en la Constitución de varios en países de América latina

Es importante iniciar señalando que en la Convención Americana sobre Derechos Humanos (PACTO DE SAN JOSÉ), suscrita en la Conferencia Especializada Interamericana sobre

Derechos Humanos San José, Costa Rica del 7 al 22 de noviembre de 1969, en vigencia desde el 18 de julio de 1978, del cual 25 Estados forman parte y ratificada por Ecuador el 8 de diciembre de 1977 que señala lo siguiente:

Artículo 21.- Derecho a la Propiedad Privada.

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.

A continuación recogemos lo manifestado en varias Constituciones de países de Latinoamérica con respecto al Derecho de Propiedad y a las expropiaciones:

2.2.1. Expropiación en la Constitución de Venezuela

Artículo 115. Se garantiza el derecho de propiedad. Toda persona tiene derecho al uso, goce, disfrute y disposición de sus bienes. La propiedad estará sometida a las contribuciones, restricciones y obligaciones que establezca la ley con fines de utilidad pública o de interés general. Sólo por causa de utilidad pública o interés social, mediante sentencia firme y pago oportuno de justa indemnización, podrá ser declarada la expropiación de cualquier clase de bienes.

Artículo 116. No se decretarán ni ejecutarán confiscaciones de bienes sino en los casos permitidos por esta Constitución. Por vía de excepción podrán ser objeto de confiscación, mediante sentencia firme, los bienes de personas naturales o jurídicas,

nacionales o extranjeras, responsables de delitos cometidos contra el patrimonio público, los bienes de quienes se hayan enriquecido ilícitamente al amparo del Poder Público y los bienes provenientes de las actividades comerciales, financieras o cualesquiera otras vinculadas al tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas y estupefacientes.

2.2.2. Expropiación en la Constitución de Chile

Artículo 19. La Constitución asegura a todas las personas:

24°. El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales.

61 Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental. Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de algunos de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador. El expropiado podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio ante los tribunales ordinarios y tendrá siempre derecho a indemnización por el daño patrimonial efectivamente causado, la que se fijará de común acuerdo o en sentencia dictada conforme a derecho por dichos tribunales.

2.2.3. Expropiación en la Constitución del Perú

Artículo 70°.- El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya

compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.

Artículo 71°.- En cuanto a la propiedad, los extranjeros, sean personas naturales o jurídicas, están en la misma condición que los peruanos, sin que, en caso alguno, puedan invocar excepción ni protección diplomática.

Sin embargo, dentro de cincuenta kilómetros de las fronteras, los extranjeros no pueden adquirir ni poseer, por título alguno, minas, tierras, bosques, aguas, combustibles ni fuentes de energía, directa ni indirectamente, individualmente ni en sociedad, bajo pena de perder, en beneficio del Estado, el derecho así adquirido. Se exceptúa el caso de necesidad pública expresamente declarada por decreto supremo aprobado por el Consejo de Ministros conforme a ley.

2.2.4. Expropiación en la Constitución de Bolivia

Artículo 56: I.- Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social.

II.- Se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo.

III.- Se garantiza el derecho a la sucesión hereditaria.

Artículo 57. La expropiación se impondrá por causa de necesidad o utilidad pública, o cuando la propiedad no cumpla una función social, calificada conforme con la ley y previa indemnización justa.

2.2.5. Expropiación en la Constitución de Paraguay

Artículo 109 - DE LA PROPIEDAD PRIVADA.- Se garantiza la propiedad privada, cuyo contenido y límites serán establecidos por la ley, atendiendo a su función económica y social, a fin de hacerla accesible para todos.

La propiedad privada es inviolable.

Nadie puede ser privado de su propiedad sino en virtud de sentencia judicial, pero se admite la expropiación por causa de utilidad pública o de interés social, que será determinada en cada caso por ley. Esta garantizará el previo pago de una justa indemnización, establecida convencionalmente o por sentencia judicial, salvo los latifundios improductivos destinados a la reforma agraria, conforme con el procedimiento para las expropiaciones a establecerse por ley.

2.2.6. Expropiación en la Constitución de Uruguay

Artículo 7°. Los habitantes de la República tienen derecho a ser protegidos en el goce de su vida, honor, libertad, seguridad, trabajo y propiedad. Nadie puede ser privado de estos derechos sino conforme a las leyes que se establecieron por razones de interés general.

Artículo 32. La propiedad es un derecho inviolable, pero sujeto a lo que dispongan las leyes que se establecieron por razones de interés general. Nadie podrá ser privado de su derecho de propiedad sino en los casos de necesidad o utilidad públicas establecidos por una ley y recibiendo siempre del Tesoro Nacional una justa y previa compensación. Cuando se declare la expropiación por causa de necesidad o utilidad públicas, se indemnizará a los propietarios por los daños y perjuicios que sufrieron en razón de la duración del procedimiento expropiatorio, se consume o no la expropiación; incluso los que deriven de las variaciones en el valor de la moneda.

2.2.7. Expropiación en la Constitución de Argentina

Artículo 17- La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada. Sólo el Congreso impone las contribuciones que se expresan en el art. 4°. Ningún servicio personal es exigible, sino en virtud de ley o de sentencia fundada en ley. Todo autor o inventor es propietario exclusivo de su obra, invento o descubrimiento, por el término que le acuerde la ley. La confiscación de bienes queda borrada para siempre del Código Penal Argentino. Ningún cuerpo armado puede hacer requisiciones, ni exigir auxilios de ninguna especie. Artículo

2.2.8. Expropiación en la Constitución de México

ARTÍCULO 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización. La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para

disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Corresponde a la Nación el dominio directo de todos los recursos naturales de la plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas; de todos los minerales o sustancias que en vetas, mantos, masas o yacimientos, constituyan depósitos cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos, tales como los minerales de los que se extraigan metales y metaloides utilizados en la industria; los yacimientos de piedras preciosas, de sal de gema y las salinas formadas directamente por las aguas marinas; los productos derivados de la descomposición de las rocas, cuando su explotación necesite trabajos subterráneos; los yacimientos minerales u orgánicos de materias susceptibles de ser utilizadas como fertilizantes; los combustibles minerales sólidos; el petróleo y todos los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos; y el espacio situado sobre el territorio nacional, en la extensión y términos que fije el Derecho Internacional.

2.2.9. Expropiación en la Constitución de Colombia

Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.

Artículo 59. En caso de guerra y sólo para atender a sus requerimientos, la necesidad de una expropiación podrá ser decretada por el Gobierno Nacional sin previa indemnización.

En el expresado caso, la propiedad inmueble sólo podrá ser temporalmente ocupada, para atender a las necesidades de la guerra, o para destinar a ella sus productos.

El Estado será siempre responsable por las expropiaciones que el Gobierno haga por sí o por medio de sus agentes.

Artículo 60. El Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad. Cuando el Estado enajene su participación en una empresa, tomará las medidas conducentes a democratizar la titularidad de sus acciones, y ofrecerá a sus trabajadores, a las organizaciones solidarias y de trabajadores, condiciones especiales para acceder a dicha propiedad accionaria. La ley reglamentará la materia.

CAPITULO III

PROCESOS EXPROPIATORIOS LLEVADOS A CABO POR EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA EN EL PERIODO 2016-2017

3.1. Expropiaciones en el cantón La Concordia.

Del diagnóstico de situación del cantón la Concordia se puede determinar claramente que al ser un cantón noble, existe la necesidad de realizar obras de infraestructura básica en temas sanitarios, razón por la cual la Municipalidad emprendió en los últimos años procesos de construcción de obras en las que necesariamente se debió contar con predios de propiedad privada, lo que significó empezar procesos expropiatorios en el territorio cantonal. En ese contexto tres han sido las principales obras realizadas en el cantón a Concordia, todas ellas necesitaron expropiaciones de predios para ejecutarse, dichas obras tienen que ver con saneamiento ambiental (disposición de desechos sólidos), agua potable, alcantarillado y asentamientos humanos. En el periodo de tiempo del estudio planteado en el presente trabajo investigativo se ejecutaron dos de ellos, sin embargo haremos referencia a los dos restantes.

3.1.1. Expropiación para proyecto de agua Potable.

Como antecedente consideramos importante señalar que con fecha 5 de agosto del 2013, suscribió el contrato No. 036-PS-GADMCLC-2013, con Código LICO-GADMCLC-01-2013, denominado "CONSTRUCCIÓN PLAN MAESTRO AGUA POTABLE LA CONCORDIA, dicho contrato contemplaba la construcción, como ocurrió finalmente de la planta de tratamiento de agua Potable, debido a cuestiones de tipo técnico, dicha planta fue construida en un cantón vecino a La Concordia, en el cantón Puerto Quito de la Provincia de Pichincha, pero la línea de conducción del agua potable o tubería de agua desde dicha planta hasta la ciudad de La Concordia que tiene un tramo aproximado de 4 kilómetros, atravesó por propiedades de ciudadanos particulares, muchas de ellas con plantaciones y sembríos que debieron ser ocupados para que atravesase la tubería, razón por la cual fue necesario pagar el valor por la ocupación de ese terreno y de las afectaciones que se encontraban, por esta razón la segunda

administración municipal debió cancelar dichas afectaciones a los propietarios de los predios, los precios referenciales de la producción de cultivos se tomó de la información suministrada por el Ministerio de Agricultura en la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas.

La base legal para dicho pago se encontró en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas², así como en el Art. 60 del COOTAD que establece las atribuciones del alcalde o alcaldesa, literal n).- Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de créditos o aquellos que comprometan al patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia.

Es importante acotar que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón La Concordia aplicó dicho pago mediante un Convenio de pago con los dueños de los predios afectados, en dicho convenio los propietarios declaraban que el mismo no les obliga ni los une laboralmente con la Institución; de igual manera que se hallan íntegramente satisfechos todos sus derechos, razón por la cual no tiene ninguna reclamación que formular ni demandar a la entidad.

Hay que recordar que existen los preceptos constitucionales que señalan que ninguna persona puede enriquecerse injustamente, y de que ninguna persona puede ser obligada a realizar un trabajo gratuito o forzoso, tal como dispone el Art. 66 numeral 17 de la Constitución;

² Art. 115.- Certificación Presupuestaria.- Ninguna entidad u organismo público podrá contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria.

Art. 116.- Establecimiento de compromisos.- Los créditos presupuestarios quedarán comprometidos en el momento en que la autoridad competente, mediante acto administrativo expreso, decida la realización de los gastos, con o sin contraprestación cumplida o por cumplir y siempre que exista la respectiva certificación presupuestaria. En ningún caso se adquirirán compromisos para una finalidad distinta a la prevista en el respectivo presupuesto.

Art. 117.- Obligaciones.- La obligación se genera y produce afectación presupuestaria definitiva en los siguientes casos:

1. Cuando ineludiblemente por excepción deban realizarse pagos sin contraprestación, de acuerdo con lo que dispongan las normas técnicas de presupuesto que dicte el ente rector de las finanzas públicas.
2. Cuando se reciban de terceros obras, bienes o servicios adquiridos por autoridad competente, mediante acto administrativo válido, haya habido o no compromiso previo.

El registro de obligaciones deberá ser justificado para el numeral 1 y además comprobado para el numeral 2 con los documentos auténticos respectivos. Para estos efectos, se entenderá por documentos justificados, los que determinan un compromiso presupuestario y, por documentos comprobatorios, los que demuestren la entrega de las obras, los bienes o servicios contratados.

y como lo ha señalado la Procuraduría General del Estado, que se ha pronunciado en varias ocasiones señalando que el pago es procedente si concurren las siguientes circunstancias.

- a) Orden de trabajo que emane de autoridad con atribuciones para hacerlo;
- b) Ejecución y recepción de las obras, bienes o servicios, de acuerdo a lo convenido y más condiciones que rijan para el caso;
- c) Certificación del funcionario correspondiente respecto de la ejecución y recepción de los bienes, obras o servicios convenidos; y,
- d) Existencia de los recursos económicos presupuestarios que permita el pago de las obligaciones asumidas.

3.1.2. Expropiación para proyecto de depósitos de desechos sólidos

También haremos referencia a la expropiación de Gobierno municipal del cantón La Concordia que como señala la RESOLUCIÓN N° GADMCLC-RA-WAM-2014-0048, de fecha diecisiete de septiembre del dos mil catorce, la Máxima Autoridad del Cantón la Concordia, resolvió:

“ Declarar de utilidad pública e interés social y resolviendo la ocupación inmediata de una parte del inmueble de propiedad de la señora xxxxxxxxxxxx, requerido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia para el CIERRE TECNICO DE LAS CELDAS PROVISIONALES PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS DEL CANTÓN LA CONCORDIA PROVINCIA DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS. Con la siguiente ubicación, linderos y dimensiones: de 3.78 has, coordenadas Geográficas UTM, Sistema de Coordenadas WGS-84; Punto Norte 1, este 681678,065, norte 10001407,810. Punto Norte 2, 681846,365, norte 10001492,040. Punto Este 3, 681882,633, norte 10001332,134. Punto Sur 4, 681702,639, norte 10001174,820. Área de la vía de acceso 1: 1.781 km, 3.2 has, ancho 18 m, coordenadas geográficas UTM, sistema de coordenadas WGS-84; Punto 1, este 681075,324, norte 10002388,816. Punto 2, este 681684,174, norte 10002353,520. Punto 3, este 681819,474, norte 10002168,218. Punto 4, este 681822,415,

norte 10001691,727. Área de la vía de acceso 2: 1.4 km, 1.68 has, ancho 12 m., coordenadas geográficas UTM, sistema de coordenadas WGS-84; Punto 1, este 680625,304, norte 10001350,535. Punto 2, este 681069,441, norte 10001585,840. Punto 3, este 681428,280, norte 10001871,146. Punto 4, este 681631,230, norte 10001582,899; desmembrado de una totalidad de 119,10 hectáreas, ubicado en el Cantón la Concordia, provincia de Santo Domingo de los Tsachilas, en el sector conocido como Mina Santa Isabel cerca del Río Blanco”.

En dicha expropiación no hubo acuerdo con el propietario por dicho acto de la administración municipal, razón por la que el justo precio fue necesario consignar en la Unidad Judicial multicompetente del cantón, con la respectiva demanda de expropiación urgente y ocupación inmediata, la base legal para dicha demanda se la encontraba en lo dispuesto desde los Art. 781 al 806, así como el 797 del Código de Procedimiento Civil, procediendo a consignar el valor del predio a expropiar en el Banco de Fomento en la cuenta a nombre del beneficiario CONTROL DE DEPÓSITOS JUDICIALES.

La propietaria del predio interpuso acción de protección en contra del Gobierno Autónomo Descentralizado del La Concordia, pidiendo a la Jueza obtener la tutela efectiva de mis legítimos derechos constitucionales, vulnerados de manera flagrante e injusta, como son: “mi derecho a la propiedad privada en todas sus formas.....Mi derecho a la defensa.....Mi derecho al debido proceso” y que su autoridad tomes las medidas suspensivas y reparadoras para cesar, evitar o remediar de una manera inmediata un acto u omisión ilegítimos provenientes del accionado, que ha violentado nuestros derechos constitucionales.--la Jueza que conoció dicha causa, ordenó y practicó la citación a los accionados, al señor Delegado de la Procuraduría General del Estado y se convocó a audiencia conforme lo establece el Art. 14 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional. Luego de la audiencia respectiva se declara sin lugar la acción propuesta por cuanto el recurso no cumple con los requisitos establecidos en el Art. 40, 42 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional en relación con el Art. 88 de la Constitución de la

República y por los fundamentos analizados.

La propietaria apela la Resolución de la Jueza que le niega la acción de protección y se admite el recurso de apelación para ante la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Justicia de Santo de los Tsachilas; quien luego de la audiencia respectiva desecha el Recurso de Apelación Interpuesto y se confirma la sentencia subida en grado, Lo señalado ratifica que lo actuado por el Gobierno Municipal del cantón La Concordia en la mencionada declaratoria e utilidad pública fue legalmente tramitada respetando los derechos constitucionales de la propietaria, el pago respectivo se realizó por medio de consignación.

3.1.3. Expropiaciones para obras de alcantarillado

Con la finalidad de llevar a cabo la construcción del sistema de Alcantarillado sanitario y pluvial de la ciudad de La Concordia, a inicios de año, el Concejo municipal mediante Resolución No. GADMCLC-SG-2017-392, del 24 de febrero de 2017, resolvió declarar como prioritario el Proyecto de Inversión “Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario Pluvial de la ciudad La Concordia, cantón La Concordia, provincia Santo Domingo de los Tsachilas”, poco después la Dirección de Planificación municipal emitió un Informe Técnico sobre expropiación de terrenos para plantas de tratamiento del alcantarillado pluvial y sanitario de La Concordia. Dicho informe señala que: “... alineados al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en su modelo de gestión, proyecto “Ejecución del Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario Pluvial de la ciudad de La Concordia”, asociado con el eje de reducción de brechas, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población y al no existir oposición con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial vigente...”; concluye solicitando autorización del Alcalde para la expropiación del lotes en donde se construirán las plantas de tratamiento de las aguas servidas del cantón.

Los informes presentados a la máxima autoridad municipal contienen los avalúos de los inmuebles, las claves catastrales, la determinación de la superficie y el avalúo del predio. De igual manera se considera la respectiva certificación emitida por la Registrador de la Propiedad del cantón La Concordia, la certificación presupuestaria en la que se encuentra la partida presupuestaria con el valor necesario para el pago del terreno expropiado conferido por la Dirección Financiera Municipal.

La municipalidad sustenta su Resolución en las siguientes disposiciones legales y constitucionales: el Art. 264 de la Constitución del Ecuador señala que los gobiernos municipales tendrán varias competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley entre las que se encuentran: 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; y, 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador; en los artículos 446 y 447 del COOTAD.

Las Resoluciones respectivas con las que se expropiaron los predios necesarios para las plantas de tratamiento de aguas servidas señalan que: ...” en el Registro Oficial N° 966 del lunes 20 de marzo de 2017 se publicó la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública que contiene reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública como la dispuesta en Artículo 5. que expresa: Sustituir el Artículo 58 por los siguientes: “Artículo 58.- Declaratoria de utilidad pública. 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 y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio

del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo. La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseionarios y a los acreedores hipotecarios. La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social...”

En la parte resolutive se señala la declaratoria de utilidad pública e interés social y la ocupación inmediata, los terrenos requerido por el Gobierno Municipal para proyecto “ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA”, la disposición de que a través de Secretaria General, se notifique la resolución al propietario o a los acreedores hipotecarios si los hubiere y al registrador de la propiedad a fin de que se inscriba la presente resolución en el Registro de la Propiedad del cantón la Concordia; y, se faculto al señor Director de Planificación en coordinación con los departamentos de Obras públicas y Financiera para que busquen un acuerdo directo con el o los propietarios del predio declarado de utilidad pública, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días.

En este proceso de expropiaciones para la obra de alcantarillado se presentó un caso en el Gobierno Municipal de La Concordia realizó una expropiación que posteriormente por razones de tipo técnico dio paso atrás y realizó la reversión de la misma. La Resolución de expropiación señaló:

“... luego de las consideraciones y análisis correspondientes, se concluye que es necesario LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN. el

inmueble de propiedad de Axxxxx, por lo que en base a lo establecido en la Constitución de la República; el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a su Reglamento de aplicación:

RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar de utilidad pública e interés social y resolviendo la ocupación inmediata, los terrenos de propiedad del señor Axxxxx, clave catastral xxxxxx, con una superficie de 10.000,00 m²; ubicados en la SECTOR VIRGEN DEL CISNE, VIA QUININDÉ del cantón La Concordia, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, requerido por este Gobierno Municipal para proyecto “ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA”.”

Posteriormente, mediante informe técnico suscrito por el Director de Obras Públicas, dirigido a la máxima autoridad municipal solicita dejar sin efecto la Resolución, sustentando dicha petición en un Informe técnico de SENAGUA y adjunta los respectivos informes. Por esta razón se emite una nueva Resolución Administrativa que señala:

“Por lo que, luego de las consideraciones y análisis correspondientes, en base a lo establecido en la Constitución; el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a su Reglamento; y, a los Informes presentados por el Director de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia y de SENAGUA:

RESUELVE:

PRIMERO.- Dejar sin efecto la RESOLUCIÓN No. GADMCLC-RA-WAM-2017-0135 de fecha 17 de abril de 2017, con la que se resolvió declarar de utilidad pública los terrenos de propiedad del señor Axxxxx...”

3.1.4. Expropiaciones para regularizar asentamientos humanos

Los procesos de expropiación a fin de regularizar asentamientos humanos irregulares en el cantón La Concordia, si bien se realiza la Ordenanza respectiva en el año 2018, los mismos se empezaron a armar desde el inicio de la segunda administración del Gobierno municipal del cantón La Concordia en el año 2014, ya que fue necesario preparar planos y levantamientos altimétricos y la planimetría del cantón, así como levantamiento de información previa a la aprobación de las Ordenanzas municipales que permiten realizar las expropiaciones hasta llegar al momento de las Resoluciones de expropiación a la que nos vamos a referir.

La Ordenanza que permite los procesos expropiatorios, es la ordenanza No. GADMCLC-SG-2018-185, publicada en el Registro Oficial N. 214 del 4 de abril de 2018, en la que el Concejo Municipal del cantón La Concordia estableció el procedimiento para expropiación especial y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho legalizados o no legalizados de interés social en suelo urbano y de expansión urbana en el cantón La Concordia; poco después de la aprobación de dicha Ordenanza, en sesión de Concejo municipal de fecha 24 de mayo de 2018, el pleno del Concejo municipal con Resolución No. GADMCLC-SG-2018-659, autorizó como prioritario y social, la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de los bienes inmuebles de propiedad privada sobre la cual se encuentran asentamientos de interés social con el objeto de dotarlos con servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores de dichos predios, se consideraron varios sectores para este proceso los mismos que son: ...” en la cabecera cantonal de La Concordia: Sector Lotización Monserrate y La Vivanco de propiedad del Sr. Becdach Santomaro Carlos Alberto (COMPAÑÍA OLEAGINOSAS AGRICOLA E INDUSTRIAL “OLEAGARIN” S.A.); Sector Valle Feliz de propiedad Sr. Román Calero Víctor Antonio; Sector Ana Zambrano de propiedad de Sr. Nevarez Nevarez Antonio Ulpiano; Sector Nueva Concordia de propiedad de Sr. Ludeña Abarca Eduardo Vicente y Otros; Sector La Paz de propiedad de Gonzales Naula Edgar Hugo,

Sector Alianza Barrio Quito y Barrio Lindo de propiedad de Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesanos de Quito; Sector Rosa Bolaños de propiedad de Bolaños Villota Jorge Oswaldo y Otros...”.

Para este tipo de expropiaciones el sustento legal se encuentra en los artículos 30, 31, 66, 323, 264, 375, 376 y 415 de la Constitución del Ecuador; en Ley Orgánica del Sistema Nacional de contratación Pública (LOSNCIP) Art. 58; en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Art. 4, literal c) del artículo 54 y 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda; y, se señala que en el Registro Oficial Suplemento 790 de 5 de Julio del 2016 reforma el artículo 596 del COOTAD, que se refiere a la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.

En la Resolución señalada se concluye declarando de utilidad pública e interés social con el propósito de dotar de servicios básicos, definir la situación jurídica y adjudicar a los poseedores de lotes que carecen de escrituras en los sector determinados por tratarse de asentamientos no legalizado, se dispone que a través de Secretaria General se notifíquese al propietario o a los acreedores hipotecarios si los hubiere, al Registrador de la propiedad del cantón La Concordia y a las direcciones municipales a fin de que continúen con el proceso previsto.

CAPITULO IV

RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN DE CAMPO Y ENCUESTAS

REALIZADAS A SERVIDORES MUNICIPALES Y ABOGADOS EN LIBRE

EJERCICIO EN EL CANTÓN LA CONCORDIA

INVESTIGACIÓN DE CAMPO

Con la finalidad de desarrollar la investigación de campo dentro del proceso de investigación, para establecer si los objetivos establecidos misma son veraces, se han realizado cuarenta encuestas que permiten lograr resultados cuantitativos, se establece la opinión que tienen los servidores municipales y los abogados en libre ejercicio del cantón respecto de las expropiaciones que se han realizado en el periodo 2016-2017.

Pregunta No. 1.

¿Es legal que el municipio de La Concordia expropie propiedades para ejecutar obras públicas aún sin que los propietarios estén de acuerdo con aquello?

Tabla: 1

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	14	70%
NO	1	5%
DEPENDE EL CASO	5	25%
TOTAL	20	100%

Fuente: Servidores Públicos GAD municipal cantón La Concordia.
Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

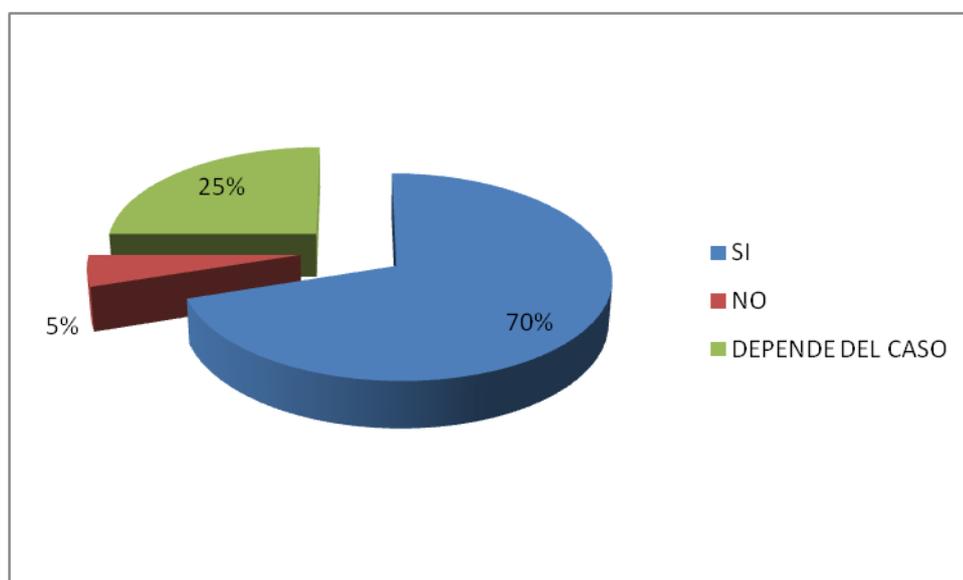


Figura: 1

Fuente: Servidores Públicos GAD municipal cantón La Concordia.
Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

Tabla: 2

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	8	40%
NO	4	20%
DEPENDE EL CASO	8	40%
TOTAL	20	100%

Fuente: Abogados libre ejercicio, cantón La Concordia.

Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

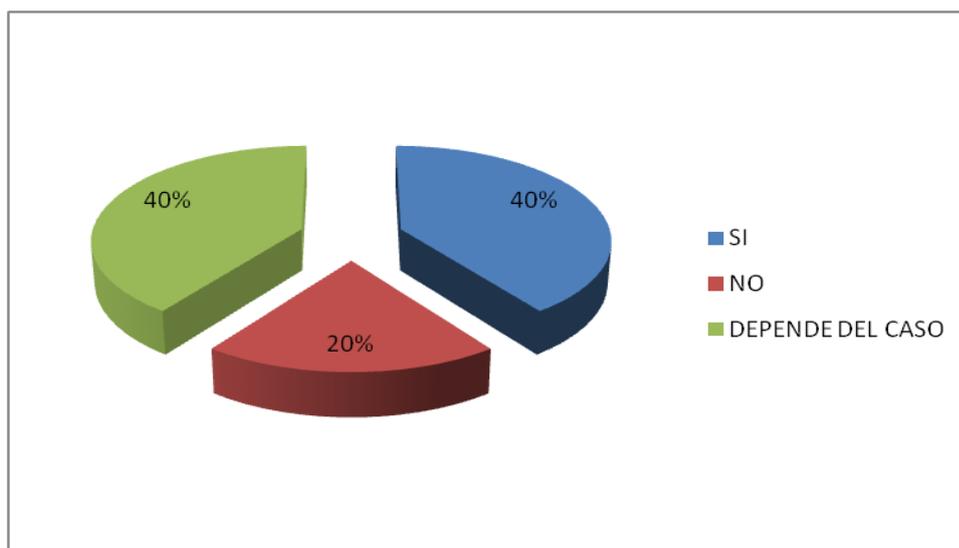


Figura: 2

Fuente: Abogados libre ejercicio, cantón La Concordia.

Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

INTERPRETACIÓN Y ANALISIS.

En esta primera pregunta el 70 % de las personas encuestadas, es decir catorce servidores del GAD municipal señalaron que si es legal que se realicen las expropiaciones aún sin que los propietarios de los predios no estén de acuerdo; únicamente uno de los encuestados manifestó que no, lo que representa el 5 %; y, un 25 % respondió que depende del caso, es decir cinco servidores municipales. En el segundo grupo de encuestados se dieron los siguientes resultados, ocho respondieron que si y ocho respondieron que depende del caso lo que representa el 40 % para cada opción, mientras que cuatro dijeron que no lo que significa el 20 % de abogados encuestados.

La mayoría de funcionarios del GAD municipal del cantón La Concordia, señalaron que es legal el procedimiento administrativo municipal, probablemente por conocer de primera mano algún proceso expropiatorio, se suma a esto un importante grupo que señaló que depende del caso, respuesta que también se puede considerar afirmativa ya que queda únicamente condicionada a la causa o motivación del procedimiento. De igual manera las respuestas afirmativas de los abogados en libre ejercicio tuvieron la mayoría de respuestas positivas. Se puede concluir en esta pregunta que casi todos los funcionarios municipales conocen de la legalidad de los procesos expropiatorios, mientras que la mayoría de los abogados consideran lo mismo.

Pregunta No. 2

¿Cuándo se justifica una expropiación?

Tabla: 3

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SIEMPRE	7	35%
NUNCA	0	0%
UTILIDAD PÚBLICA	13	65%
TOTAL	20	100%

Fuente: Servidores Públicos GAD municipal cantón La Concordia.
Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

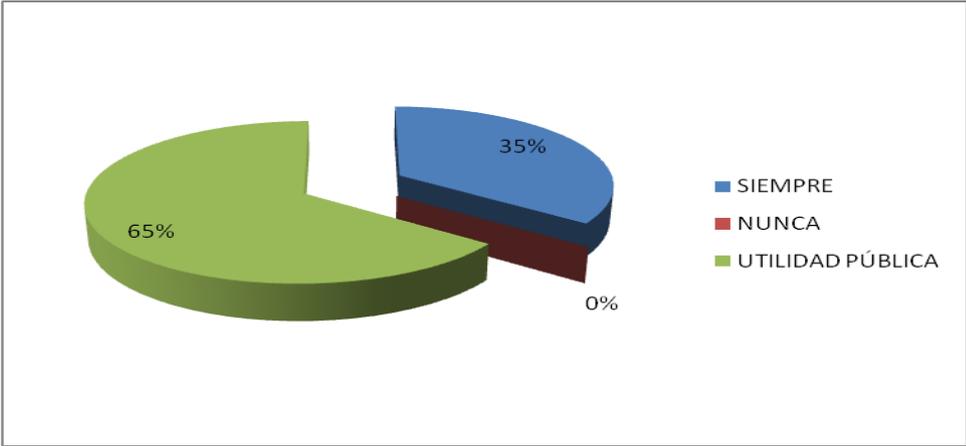


Figura: 3
Fuente: Servidores Públicos GAD municipal cantón La Concordia.
Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

Tabla: 4

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SIEMPRE	5	25%
NUNCA	1	5%
UTILIDAD PÚBLICA	14	70%
TOTAL	20	100%

Fuente: Abogados libre ejercicio, cantón La Concordia.
Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

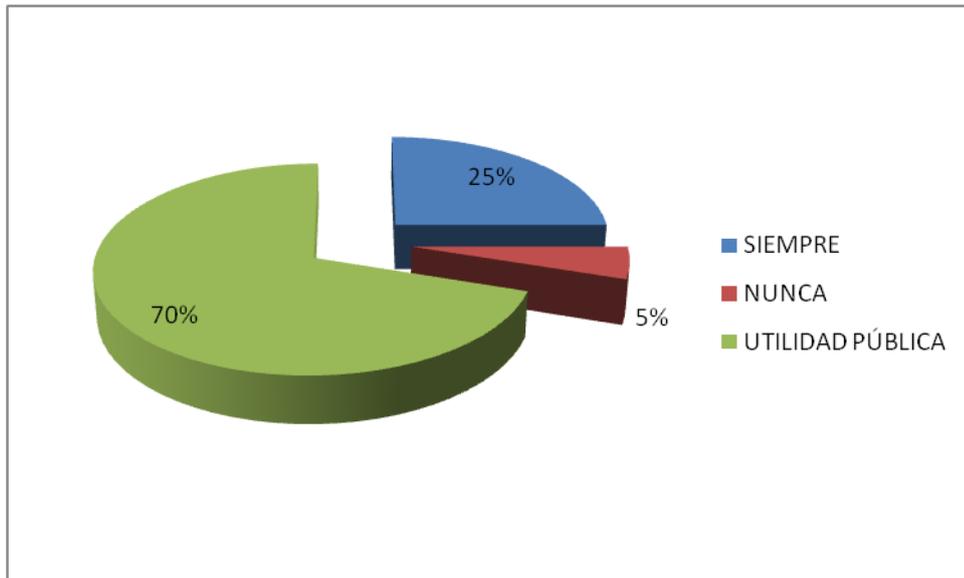


Figura: 4
Fuente: Abogados libre ejercicio, cantón La Concordia.
Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS

En la segunda pregunta trece funcionarios respondieron que cuando se trate de utilidad pública lo que representa el 65 %; nadie respondió que nunca; y, siete respondieron que siempre, lo que representa el 35 % de los servidores públicos municipales encuestados. En el segundo grupo de encuestados que son Abogados en libre ejercicio, se obtuvieron los siguientes resultados, catorce respondieron que en caso de utilidad pública lo que representa el 70 %; uno respondió que no, lo que significa el 5% de los encuestados; y, cinco respondieron que si, lo que representa el 25 %.

En esta pregunta todos los funcionarios municipales señalaron que siempre se justifican los

procedimientos expropiatorios, dichas respuestas se dividen en una mayoría que señaló que en casos de utilidad pública y un importante número de encuestados que siempre se justifica, ninguno de los encuestado dijo que nunca se justifican las expropiaciones; mientras que los abogados en libre ejercicio de igual manera en su mayoría respondieron que la justificación de la expropiación está dada siempre que exista la necesidad de utilidad pública, únicamente uno dijo que nunca se justifica; es decir, en ambos grupos encuestados existen respuestas afirmativas.

Pregunta 3.

¿Conoce cuál es el procedimiento expropiatorio?

Tabla: 5

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	11	55%
NO	3	15%
UN POCO	6	30%
TOTAL	20	100%

Fuente: Servidores Públicos GAD municipal cantón La Concordia.
 Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

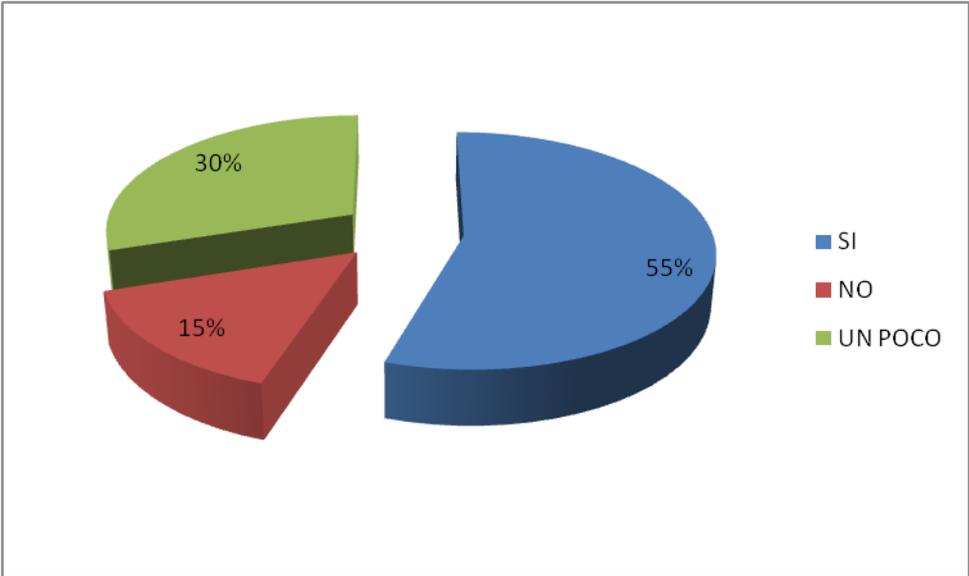


Figura: 5
 Fuente: Servidores Públicos GAD municipal cantón La Concordia.
 Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

Tabla: 6

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	17	85%
NO	0	0%
UN POCO	3	15%
TOTAL	20	100%

Fuente: Abogados libre ejercicio, cantón La Concordia.

Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

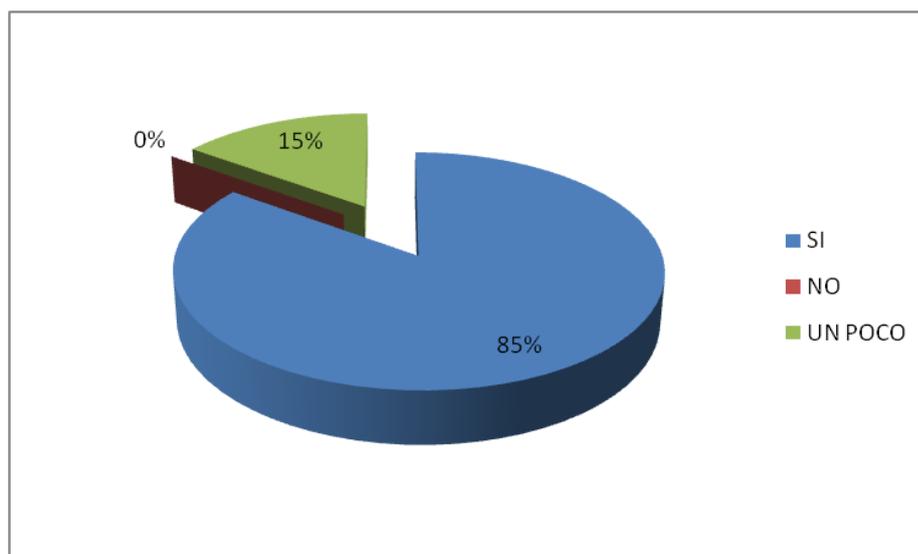


Figura: 6

Fuente: Abogados libre ejercicio, cantón La Concordia.

Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS.

La tercera pregunta fue respondida de la siguiente manera: once funcionarios respondieron que si lo que representa el 55 %; tres funcionarios respondieron que no, lo que significa el 15 %; y, seis respondieron que un poco, lo que representa el 30 % de los servidores públicos municipales encuestados. En el segundo grupo de encuestados que son Abogados en libre ejercicio, se obtuvieron los siguientes resultado: diecisiete respondieron que si lo que significa el 85 %, nadie respondió que no; y, tres respondieron que si, lo que representa el 15 %.

Sobre si conoce el proceso expropiatorio poco más de la mitad de funcionarios municipales respondió que sí; y, casi la otra mitad manifestó que no conoce este procedimiento, mientras que en el caso de los abogados en libre ejercicio la mayoría respondió que si lo conoce y un pequeño porcentaje señaló que lo conoce un poco, nadie señaló que no aunque no hayan

tenido que atender un caso dentro de su ejercicio, significa que lo conocen como consecuencia del estudio que han realizado a esta institución jurídica, mientras que únicamente como se señala, la mitad de servidores municipales lo conocen.

Pregunta 4.

¿Cuál es el justo precio que deben recibir los propietarios de predios expropiados?;

Tabla: 7

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
AVALÚO COMERCIAL	4	20%
AVALÚO MUNICIPAL	12	60%
LO QUE NEGOCIEN	4	20%
TOTAL	20	100%

Fuente: Servidores Públicos GAD municipal cantón La Concordia.
Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

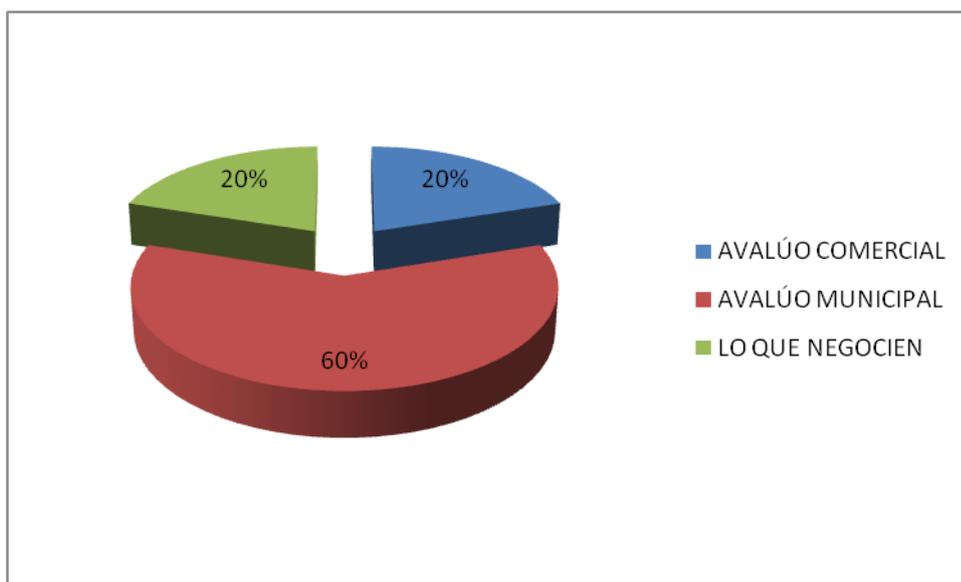


Figura: 7

Fuente: Servidores Públicos GAD municipal cantón La Concordia.
Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

Tabla: 8

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
AVALÚO COMERCIAL	6	30%
AVALÚO MUNICIPAL	9	45%
LO QUE NEGOCIEN	5	25%
TOTAL	20	100%

Fuente: Abogados libre ejercicio, cantón La Concordia.
Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

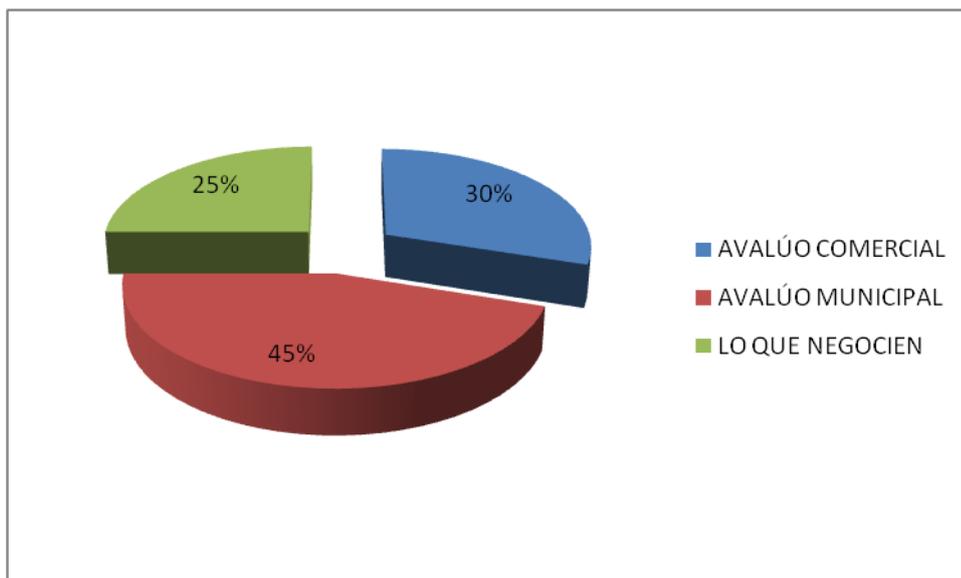


Figura: 8
 Fuente: Abogados libre ejercicio, cantón La Concordia.
 Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS

En esta pregunta el 60 % de los encuestados, es decir doce personas señalaron que es el avalúo municipal; mientras que tanto las opciones avalúo comercial como lo que negocien obtuvieron cuatro respuestas lo que les significa el 20 %. El segundo grupo de encuestados, respondieron de la siguiente manera: El 45 % que representan nueve abogados respondió avalúo municipal; el 30 % de los encuestados manifestó que es el avalúo comercial; mientras que lo que negocien los mismos suman el 25% de los consultados.

En relación al justo precio que debe recibir los propietarios de predios y teniendo como opciones el avalúo comercial y el municipal y como una tercera opción la posibilidad de negociar el valor, los funcionarios municipales en su mayoría respondió que es el avalúo municipal el que determina el valor del predio y un menor porcentaje señaló que es el avalúo comercial; el segundo grupo consultado respondió de manera similar, existiendo coincidencia entre los dos grupos encuestados en las respuestas a esta pregunta en cuanto a que es el avalúo municipal es el factor determinante del justo precio a pagar por concepto de expropiación.

Pregunta 5.

¿Qué acciones pueden iniciar los ciudadanos propietarios de bienes inmuebles expropiados para oponerse a ella?

Tabla: 9

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
IMPUGNACIÓN	5	25%
RECLAMO ADMINISTRATIVO	2	10%
ACCIÓN DE PROTECCIÓN	13	65%
ACCIÓN CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA	0	0%
TOTAL	20	100%

Fuente: Servidores Públicos GAD municipal cantón La Concordia.

Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

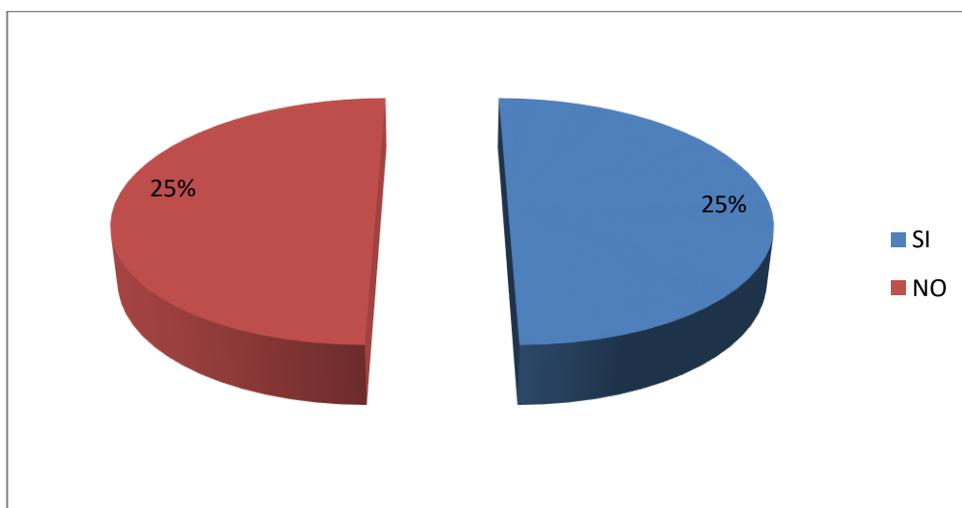


Figura: 9

Fuente: Servidores Públicos GAD municipal cantón La Concordia.

Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

Tabla: 10

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
IMPUGNACIÓN	3	15%
RECLAMO ADMINISTRATIVO	0	0%
ACCIÓN DE PROTECCIÓN	16	80%
ACCIÓN CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA	1	5%
TOTAL	20	100%

Fuente: Abogados libre ejercicio, cantón La Concordia.

Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

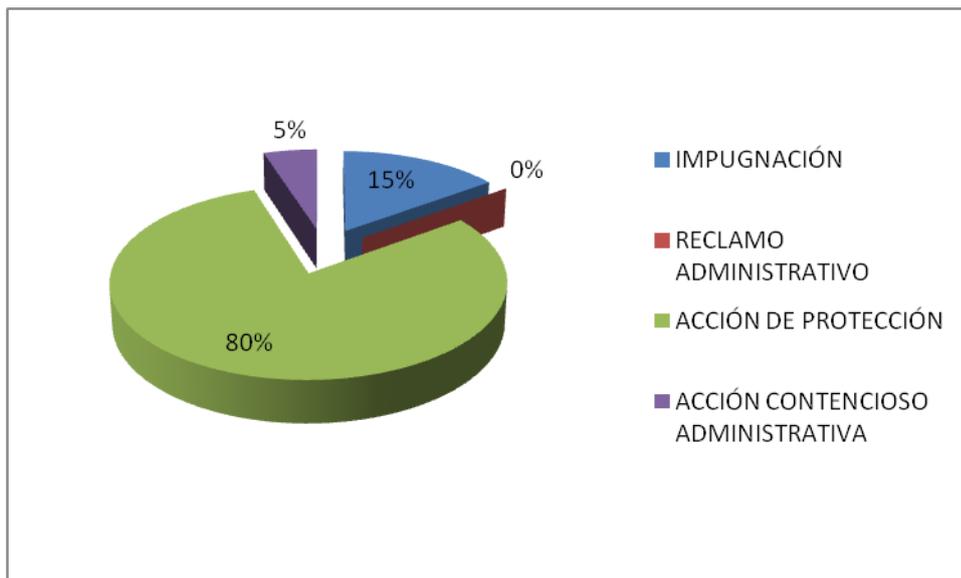


Figura: 10
 Fuente: Abogados libre ejercicio, cantón La Concordia.
 Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS

En esta quinta pregunta el 65 % de los encuestados, es decir trece personas señalaron que es la acción de protección; mientras que obtuvieron cinco respuestas la Impugnación que les significa el 25 %; el reclamo administrativo llega al 10 % debido a que dos personas lo eligieron como respuesta; y, la acción contenciosa administrativa no registró ningún señalamiento. El segundo grupo de encuestados registro un 80 % que señalaron a la acción de protección, esto significa 16 personas; mientras que tres personas eligieron la Impugnación, lo que significa el 15 %; una persona señalo la acción contencioso-administrativa lo que significa el 5%; y, ninguna persona señalo al reclamo administrativo como una opción, lo que significa el 0% de los encuestados.

Las opciones que se presentaron en esta pregunta contenían dos en sede administrativa y dos en sede jurisdiccional; es decir, dos acciones ante el mismo órgano que emitió la Resolución que contiene la expropiación y dos ante una autoridad jurisdiccional, ante esto el grupo de funcionarios municipales encuestados respondió en su mayoría que es la acción de

protección lo que opera, mientras que la impugnación y el reclamo administrativo como la opción adecuada tuvieron un buen numero de respuestas favorables. En cuanto al segundo grupo la gran mayoría de los abogados en libre ejercicio señala de igual manera es la acción de protección y pocos abogados señalaron a la impugnación, no recibiendo respuestas favorables el reclamo administrativo y solo un abogado tomo como opción la acción contenciosa. Existe coincidencia en ambos grupos al elegir a la acción de protección como la opción correcta, pese a que se trata de instancia en sede jurisdiccional.

Pregunta 6.

¿Considera que las expropiaciones pueden revertirse?

Tabla: 11

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	6	30%
NO	7	35%
EN ALGUNOS CASOS	7	35%
TOTAL	20	100%

Fuente: Servidores Públicos GAD municipal cantón La Concordia.
Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

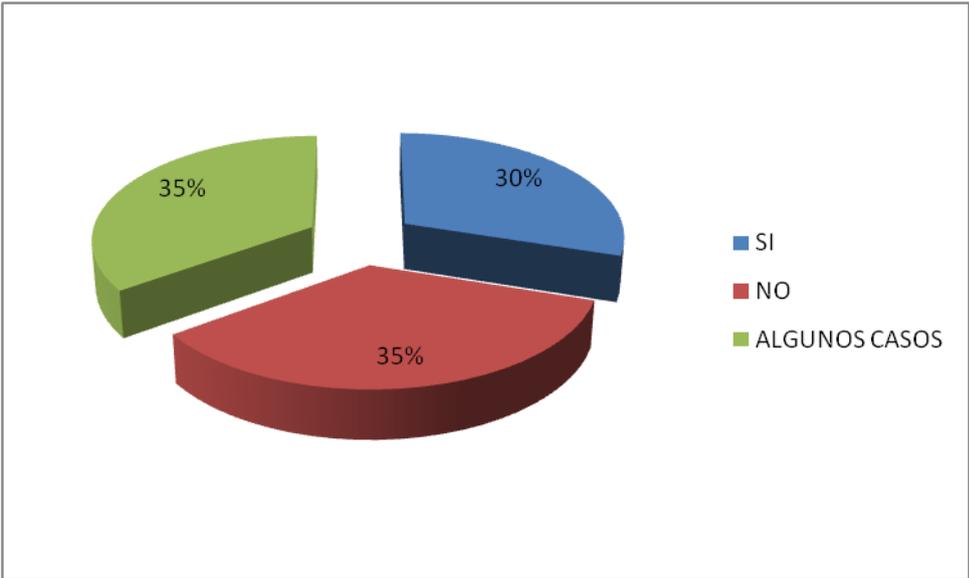


Figura: 11
Fuente: Servidores Públicos GAD municipal cantón La Concordia.
Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

Tabla: 12

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	5	25%
NO	5	25%
EN ALGUNOS CASOS	10	50%
TOTAL	20	100%

Fuente: Abogados libre ejercicio, cantón La Concordia.
Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

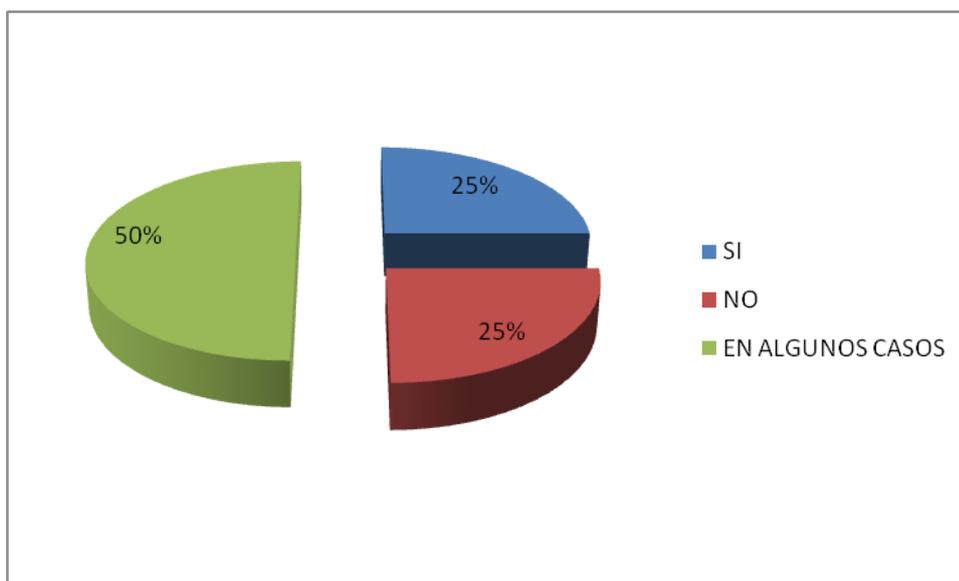


Figura: 12

Fuente: Abogados libre ejercicio, cantón La Concordia.
Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS.

En esta pregunta el 35 % de los encuestados, es decir siete personas señalaron que no, de igual manera quienes señalaron que en algunos casos; mientras que si manifestaron seis personas, lo que significa el 30 % de los encuestados. El segundo grupo de encuestados registro un 50 % que señalaron que en algunos casos, esto significa diez personas; mientras que cinco personas dijeron que si y cinco que no, lo que significa el 25 % de los encuestados para cada respuesta.

En ambos casos las respuestas afirmativas son bajas, es decir la mayoría de los encuestados señalan que no es posible revertir una expropiación, lo que claramente permite evidenciar el

desconocimiento de los procesos expropiatorios que en todos los casos se pueden revertir, sea por razón de tipo técnico, económico, entre otros, esta institución jurídica tiene como una de sus características la revocabilidad o reversión, incluso las normas que fijan el procedimiento señalan plazos en los que, en caso de no perfeccionarse debe revertirse, plazo que es de dos años actualmente, aunque no es posible la reversión cuando se haya realizado la declaratoria de utilidad pública, pero dicha declaratoria igualmente puede ser revocada por una resolución posterior de órgano o funcionarios respectivo.

Pregunta 7.

¿Considera que con la expropiación se violenta el derecho Constitucional de la propiedad privada?

Tabla: 13

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	12	60%
NO	8	40%
TOTAL	20	100%

Fuente: Servidores Públicos GAD municipal cantón La Concordia.
 Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

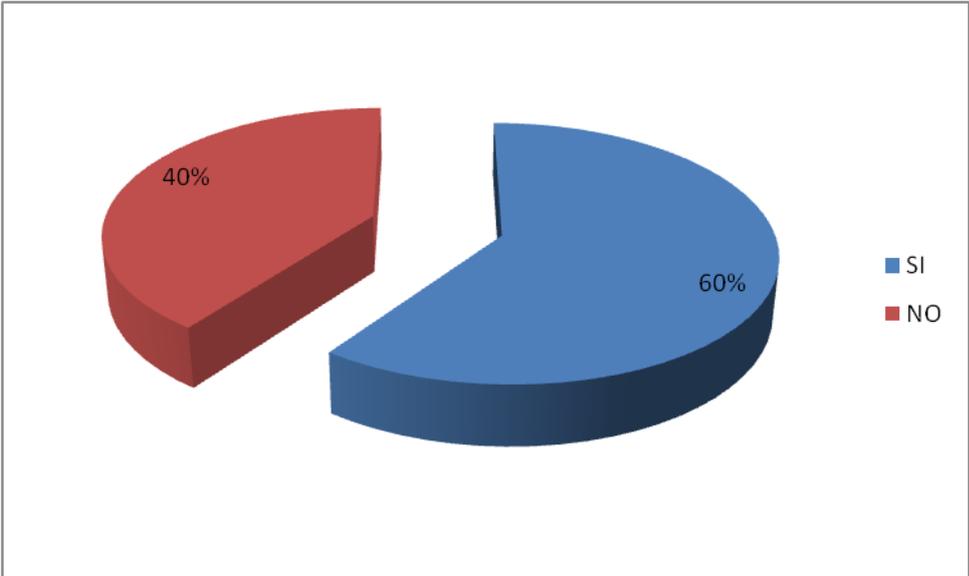


Figura: 13.
 Fuente: Servidores Públicos GAD municipal cantón La Concordia.
 Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

Tabla: 14

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	6	30%
NO	14	70%
TOTAL	20	100%

Fuente: Abogados libre ejercicio, cantón La Concordia.

Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

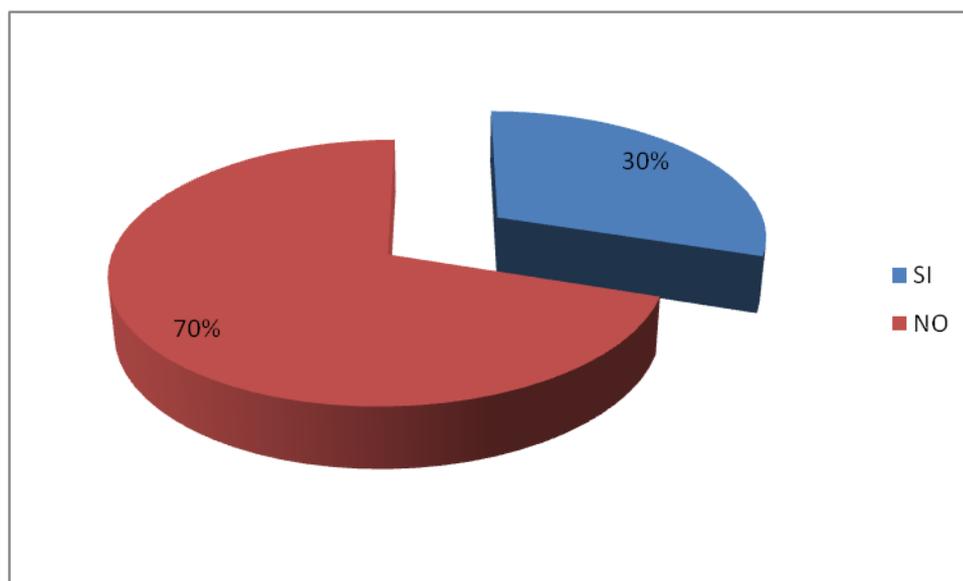


Figura: 14

Fuente: Abogados libre ejercicio, cantón La Concordia.

Elaborado por: Ab. Eddie Morcillo Demera.

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS

En esta pregunta el 60 % de los encuestados, es decir doce personas señalaron que si, mientras que no manifestaron ocho personas, lo que significa el 40 % de los encuestados. El segundo grupo de encuestados registró un 70 % que señalaron que no lo que significa catorce personas; mientras que seis personas dijeron que no, lo que significa el 30 % de los encuestados.

Existe una diferencia considerable en las respuestas a esta pregunta, la mayoría de los servidores municipales señalan que si violenta el derecho a la propiedad privada mientras que la mayoría de los profesionales del derecho señalan que no, esta es la clara muestra del desconocimiento que existe de parte de un importante grupo de ciudadanos del cantón, pese a que el sector consultado son funcionarios de la municipalidad y abogados del cantón.

CONCLUSIONES

1.- El derecho a la propiedad está consagrado no solo en la legislación ecuatoriana de manera extensa, sino que también en normas de Derecho Internacional y en la mayoría de las legislaciones de Latinoamérica, así lo señalan sus respectivas Constituciones, las mismas que si bien como principio respetan a la propiedad individual y privada de sus ciudadanos, también permiten por motivos de utilidad pública, social e incluso ambiental, privar del dominio a un ciudadano, sin embargo son necesarios los procedimientos expropiatorios y el pago de las indemnizaciones respectivas. No existe conflicto de normas entre las señaladas que garantizan la propiedad y las que permiten las expropiaciones y limitan dicho derecho de propiedad.

2.- Los procesos de expropiación que realizó el Gobierno autónomo municipal del cantón La Concordia en el periodo 2016-2017, se llevaron a cabo conforme a los procedimientos contemplados en la legislación ecuatoriana vigente al momento de la expedición de las respectivas Resoluciones Administrativas y siempre tuvieron como finalidad adquirir propiedades para construir obras que son de utilidad pública como las de agua potable, alcantarillado, depósito final de desechos sólidos y de interés social como en el caso de regularización de asentamientos humanos. No ha existido arbitrariedad ni discrecionalidad al momento de elegir los predios a expropiar y declarar de utilidad pública, sino que obedecieron a una planificación previa y todos consideraron el pago del justo precio de acuerdo al avalúo municipal.

3.- Con respecto a las encuestas elaboradas a los funcionarios y servidores del Municipio de La Concordia, así como abogados en libre ejercicio profesional, no existe uniformidad en las respuestas sobre la legalidad, ni en cuanto a los procedimientos, pago de justo precio y a las acciones que pueden ejercer los ciudadanos afectados; más evidente es la gran cantidad de consultados que señalan que estos procedimientos violentan el derecho a la propiedad

privada. Es decir, no tienen claridad sobre el tema de procedimiento y en un importante porcentaje lo desconocen totalmente, pese a tratarse de un tema administrativo municipal y jurídico de permanente vigencia y utilidad en el cantón, que se siguen llevando a cabo para regularizar asentamientos humanos de más de veinte sectores del cantón.

4.- No se evidencia un proceso de socialización previa con los ciudadanos afectados por los procesos expropiatorios, ellos se enteran del procedimiento expropiatorio una vez que se ha realizado; esto debido a que se asume que no estarán de acuerdo con dichos procesos, ya que se los despoja sus propiedades y pese a que reciben un pago considerado como justo precio, generalmente su expectativa económica es superior, además en varios casos se alega otros elementos para dicho desacuerdo, incluso de tipo afectivo y sentimental por tratarse de propiedades que han pertenecido a sus familias desde muchos años atrás, razón por la cual no quieren despojarse de ella.

5.- Esta figura jurídica si bien es una limitación al derecho de propiedad privada, es la clara muestra de lo que para nuestra legislación significa que el Estado busca satisfacer el interés general que prevalece sobre el interés individual. La supuesta vulneración al derecho de propiedad, no existe de manera patrimonial pues los afectados reciben una compensación a través del pago del justo precio que es el avalúo municipal.

RECOMENDACIONES

1.- Si bien el Gobierno Municipal del cantón La Concordia cuenta con la Ordenanza que permite los procesos para expropiación especial y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho legalizados o no legalizados de interés social en suelo urbano y de expansión urbana en el cantón La Concordia; sería conveniente que se elabore, socialice y apruebe una ordenanza que regule los demás tipos de expropiación.

2.- La nueva Ordenanza que debe considerar y puntualizar taxativamente y de conformidad con las normas pertinentes, las razones por las que se puede declarar de utilidad pública un predio, los casos en que se determinará la ocupación inmediata del mismo, los informes previos que deben elaborar las áreas respectivas previo a la toma de la decisión por parte de las autoridades municipales, la determinación de la forma de obtener el justo precio, los plazos de pago y demás elementos que permita tener claro el procedimiento.

3.- Como todo procedimiento de construcción de Ordenanza municipal, requiere la socialización y participación en su construcción de la ciudadanía, es necesario que se involucre en la elaboración de la misma a los abogados del cantón La Concordia, agremiados o no, a fin de que presenten sus propuestas, observaciones, sugerencias y sobre todo que conozcan sobre la norma municipal y los efectos jurídicos de la misma, lo que permita su comprensión y difusión.

4.- Las reformas y actualizaciones del plan de ordenamiento territorial del cantón La Concordia deberán necesariamente hacer constar los proyectos futuros en lo que sea necesario expropiar predios para la construcción de obra pública en futuros proyectos; y, también se debe socializar con los posibles futuros afectados a fin de que con tiempo suficiente puedan organizar sus actividades, inversiones, etc.

5.- En las consideraciones presupuestarias que se realicen para pagar el justo precio de las expropiaciones que realice el municipio del cantón la Concordia se deberá considerar un porcentaje para indemnizar las obras, mejoras, sembríos y en general las inversiones que 4ohayan realizado los propietarios de predios, previo a su expropiación, para lo cual, de ser necesario se deberá realizar un nuevo avalúo municipal, a fin de no perjudicar a los ciudadanos afectados si únicamente se toma en cuenta el valor del suelo.

BIBLIOGRAFÍA

- Alfonso Romero, J. S. (17 de Enero de 2012). Obtenido de <https://es.scribd.com/doc/97820696/EXPROPIACION-EN-EL-ECUADOR>
- Ampuero, D. (1993). El Derecho de Propiedad: Historia de un concepto. *Ideas de Libertad*, 9.
- Antonio Azuela, C. H.–H. (Julio de 2009). *Revista mexicana de Sociología*. Recuperado el 22 de Diciembre de 2018, de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-25032009000300004
- Arias, M. (1998). *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984*. Lima - Perú: Gaceta Jurídica.
- Aucancela, D. A. (21 de Junio de 2017). *DerechoEcuador.com*. Obtenido de <https://www.derechoecuador.com/la-expropiacion>
- Código Civil ecuatoriano*. (2005). Quito: Registro oficial 46, 24 de junio 2005.
- Código Orgánico de Organización territorial autonomía y descentralización*. (2010). Quito: Registro Oficial 303, 19 de octubre 2010.
- Código Orgánico General de procesos*. (2015). Quito: Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de mayo 2015.
- Constitución de la República del Ecuador*. (2008). Quito: Registro Oficial 449, 20 de Octubre 2008.
- Cruz, R. (1999). *Tratado de Derecho Reales Tomo II*. Lima - Perú: San Marcos.
- Faride.A. (1998). *El Proceso de expropiación*. Bogotá: Republica Pontificia Universidad Javeriana.
- García de Enterría, E. (2006). *Los Principios de la ley nueva de expropiación*

forzosa. Madrid: Civitas S.A.

González Pérez, J. (1995). *La utilidad pública y el interés social en la nueva ley de expropiación forzosa*. . Quito: REUS S.A.

Guerra, D. K. (Julio de 2011). El Procedimiento Administrativo de Expropiación de inmuebles en el Derecho Público ecuatoriano. Quito, Pichincha, Ecuador.

Guillermo, B. (1974). *Manual de Derechos Reales*. Buenos Aires - Argentina: Perrot.

Guillermo, C. (1979). *Diccionario de Derecho Usual. Tomo II*. Madrid - España: Santillana. Quinta Edición.

Holguin, L. (2008). *Manuela Elemental de Derecho Civil del Ecuador*. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.

Ibagón, A. (1986). *El Proceso de Expropiación*. Bogotá: República Pontificia Universidad Javeriana.

INMOBILIAR. (05 de 08 de 2014). *MANUAL DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN DE BIENES INMUEBLES* . Recuperado el 26 de 12 de 2018, de <http://www.inmobiliar.gob.ec/wp-content/uploads/2015/09/MANUAL-DEL-EXPROIACI%C3%93N-DE-BI.pdf>

J.C., B. (2007). *Derecho Procesal Administrativo*. Quito: Andrade & asociados .

Larrea, H. (2008). *Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador*. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.

Ley Organica del Sistema Nacional de contratación pública. (2008). Quito: Registro Oficial Suplemento 395 de 04-ago.-2008.

Nicolas, G. G. (1997). *Fundamentos de Derecho Administrativo*. Loja: Universidad Técnica Particular de Loja.

Pera Verdaguer, F. (1070). *Expropiación forzosa*. Barcelona: Bosch.

R.I., B. (2016). *Práctica de Proceso Civil y laboral*. Quito: Juridica L y L.

Reglamento a La Ley Orgánica Del Sistema Nacional De Contratación Pública. .

(2009). Quito: Registro Oficial Suplemento 588 de 12 de mayo 2009.

Sanchez, S. C. (1994). *La Propiedad: Bases sociológicas del concepto en la sociedad postindustrial*. Madrid: Departamento de Filosofía del Derecho, Moral y Política.

Sociología, R. m. (julio de 2009). *Revista Mexicana de Sociología*. Recuperado el 22 de Diciembre de 2018, de

http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-25032009000300004

Zamora, V. A. (13 de mayo de 2016). La asimilación de la figura de la expropiación indirecta bajo la noción de daño en el derecho ecuatoriano. Quito, Pichincha, Ecuador.

ANEXOS

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA****RESOLUCIÓN No. GADMCLC-RA-WAM-2018-0713****CONSIDERANDO:**

Que, el Art. 264 de la Constitución del Ecuador señala que los gobiernos municipales tendrán varias competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley entre las que se encuentran: 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; y, 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son persona jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

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

Que, entre las Reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública se contemplan los procedimientos para declaratorias de Utilidad pública señalados en el Artículo 58.2 y siguientes, contenidas en Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública;

Que, mediante el Memorándum No. GADMCLC.DP/1.0/285-2017, del 21 de marzo del 2017, en que se incluye Informe Técnico sobre expropiación de terrenos para plantas de tratamiento del alcantarillado pluvial y sanitario de La Concordia se solicitó autorización del Alcalde para la expropiación del lote que se individualiza del predio de mayor extensión de Propiedad del MINISTERIO DE EDUCACIÓN con clave catastral 230250020338005000;

Que, la máxima autoridad municipal en uso de las atribuciones constitucionales y legales señalada mediante Resolución No. GADMCLC-RA-WAM-2017-0102, de fecha 27 de marzo de 2017, resolvió: Declarar de utilidad pública e interés social y resolviendo la ocupación inmediata, los terrenos de propiedad del MINISTERIO DE EDUCACIÓN, clave catastral 230250020338005000, con una superficie de 10.000,00 m², ubicados en la SECTOR BY PASS, CALLE PICHINCHA ZAMBRANO, CALLE S/N del cantón La Concordia, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas; requerido por este Gobierno Municipal para proyecto "ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA", circunscrito dentro de los siguiente linderos: NORTE: Con propiedad de la señora Celeste Ocampo, en 70,00 metros; SUR: Con calle Pichincha, en 3,65 metros, más 18,34 metros, más 8,36 metros y más 111,38 metros según recorrido; ESTE: Con propiedad del Ministerio de Educación en 133,23 metros; OESTE: con calle pública en 13,12 metros; con lote 03-I, en 31,79 metros y con el lote 03H, en 21,04 metros.

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DP/1.0/520-2017, de fecha 29 de mayo de 2017, el Director de Planificación conjuntamente con la Dirección de Obras Públicas y Financiera, mantuvieron reunión con lo propietarios del predio declarado de utilidad pública del Ministerio de Educación para el proyecto de alcantarillado sanitario y pluvial de La Concordia.

LA CONCORDIA
OFICINA Que es del copia en original
Su replica en nuestros archivos.



SECRETARÍA GENERAL

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DP/1.0/889-2018, de fecha 18 de mayo de 2018, el Director de Planificación, informa al señor Alcalde, en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. GADMCLC.RA-WAM-2017-0102, la misma que facultaba a los Directores de Planificación, Obras Públicas y Financiero para que busquen un acuerdo directo con el o los propietarios del predio del Ministerio de Educación, declarada de utilidad pública, y que luego de varias reuniones e informes se concretaron con los acuerdos respectivos; para lo cual y considerando lo determinado en el literal b) sugiere se deje sin efecto la Resolución GADMCLC.RA-WAM-2017-0102, de fecha 27 de marzo de 2017.

En uso de las atribuciones constitucionales y legales señaladas:

Por lo que, luego de las consideraciones y análisis correspondientes, en base a lo establecido en la Constitución de la República; el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a su Reglamento; y, los informes presentados por el Director de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia.

RESUELVE:

PRIMERO.- Dejar sin efecto la Resolución GADMCLC.RA-WAM-2017-0102, de fecha 27 de marzo de 2017, con la que se resolvió declarar de utilidad pública los terrenos de propiedad del Ministerio de Educación.

SEGUNDO.- A través de Secretaría General, notifíquese con la presente resolución al propietario a los acreedores hipotecarios si los hubiere y al registrador de la propiedad a fin de que se inscriba la presente resolución en el Registro de la Propiedad del cantón La Concordia;

TERCERO.- Notifíquese con la presente Resolución a las Direcciones Municipales de Planificación, Obras Públicas, Financiera y Procuraduría Sindica a fin de que den cumplimiento de la misma dentro del ámbito de sus competencias.

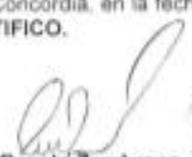
La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.



Ing. Walter Andrade Moreira
ALCALDE DEL CANTÓN LA CONCORDIA

En mi calidad de Secretario General del GAD Municipal del cantón La Concordia **CERTIFICO:** que la presente, fue firmada por el Ing. Walter Andrade Moreira, Alcalde del Cantón La Concordia, en la fecha antes señalada, constan como Anexos lo indicado en 17 folios. **CERTIFICO.**



Ab. Carlos Revelo Zambrano, M.Sc.
SECRETARIO GENERAL
EM/csanchez



SECRETARIA GENERAL

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA**
RESOLUCIÓN No. GADMCLC-RA-WAM-2017-0414.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 264 de la Constitución del Ecuador señala que los gobiernos municipales tendrán varias competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley entre las que se encuentran: 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; y 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que los Gobiernos Autónomo Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

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

Que, entre las Reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública se contemplan los procedimientos para declaratorias de Utilidad pública señalados en el Artículo 58.2 y siguientes, contenidas en Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública;

Que, mediante el Memorándum No. GADMCLC.DPY1.0/284-2017, del 21 de marzo del 2017, en que se incluye Informe Técnico sobre expropiación de terrenos para plantas de tratamiento del alcantarillado pluvial y sanitario de La Concordia se solicitó autorización del Alcalde para la expropiación del lote que se individualiza del predio de mayor extensión de Propiedad de AUGUSTO ANIBAL CUEVA ALARCÓN con clave catastral 2302500111057;

Que, la máxima autoridad municipal en uso de las atribuciones constitucionales y legales señaladas mediante RESOLUCIÓN No. GADMCLC-RA-WAM-2017-0135 de fecha 17 de abril de 2017, resolvió declarar de utilidad pública e interés social y resolviendo la ocupación inmediata, los terrenos de propiedad del señor AUGUSTO ANIBAL CUEVA ALARCÓN, clave catastral 230250-0111057, con una superficie de 10.000,00 m²; ubicados en la SECTOR VIRGEN DEL CISNE, VIA QUININDÉ del cantón La Concordia, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, requerido por este Gobierno Municipal para proyecto "ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA", circunscrito dentro de los siguiente linderos: NORTE: Con propiedad de Augusto Cueva, en 100,00 metros; SUR: Con propiedad de Augusto Cueva, en 100,00 metros; ESTE: Con propiedad de Augusto Cueva, en 100,00 metros; OESTE: con propiedad Augusto Cueva, en 100,00 metros;

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DOPY1.0/00680-2017, de fecha 29 de mayo de 2017, suscrito por el Ingeniero Byron Correa Cárdenas, Director de Obras Públicas, dirigido a la máxima autoridad municipal en el que solicita dejar sin efecto la

LA CONCORDIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN
MUNICIPAL


Resolución GADMCLC-RA-WAM-2017-0135, de fecha 17 de abril de 2017, informa que la respectiva planta de tratamiento fue cambiada y está sustentado su cambio en el Informe técnico de SENAGUA No. 067-DF-SAPyS-2017 y dada la respectiva viabilidad técnica mediante oficio de SENAGUA, adjunta los respectivos informes y oficios;

Por lo que, luego de las consideraciones y análisis correspondientes, en base a lo establecido en la Constitución; el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a su Reglamento; y, a los Informes presentados por el Director de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia y de SENAGUA;

RESUELVE:

PRIMERO.- Dejar sin efecto la RESOLUCIÓN No. GADMCLC-RA-WAM-2017-0135 de fecha 12 de abril de 2017, con la que se resolvió declarar de utilidad pública los terrenos de propiedad del señor AUGUSTO ANIBAL CUEVA ALARCÓN;

SEGUNDO.- A través de Secretaría General, notifíquese con la presente resolución al propietario o a los acreedores hipotecarios si los hubiere y al registrador de la propiedad a fin de que se inscriba la presente resolución en el Registro de la Propiedad del cantón La Concordia;

TERCERO.- Notifíquese con la presente Resolución a las Direcciones Municipales de Planificación, Obras Públicas Financiera y Procuraduría Sindica a fin de que den cumplimiento de la misma dentro del ámbito de sus competencias.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir su suscripción.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia, a los veinte días del mes de julio del dos mil diecisiete.



Ing. Walter Andrade Moreira

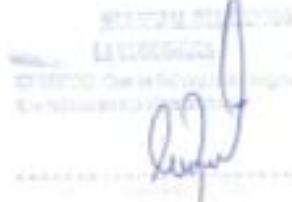
ALCALDE DEL CANTÓN

ANEXOS I. Informes Técnicos, Acta de acuerdo (11 folios)

En mi calidad de Secretario General del GAD Municipal del cantón La Concordia **CERTIFICO:** que la presente, fue firmada por el Ing. Walter Andrade Moreira, Alcalde del Cantón La Concordia, en la fecha antes señalada, constan como Anexos lo indicado 8 folios. **CERTIFICO.**



Ab. Carlos Revelo Zambrano, M.Sc.
SECRETARIO GENERAL
CRE. Morillo



SECRETARÍA GENERAL
LA CONCORDIA
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA**

RESOLUCIÓN No. GADMCLC-RA-WAM-2017-0102 .

EL CONCEJO MUNICIPAL

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 264 de la Constitución del Ecuador señala que los gobiernos municipales tendrán varias competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley entre las que se encuentran: 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; y, 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 446 del COOTAD, dice: con el objeto de ejecutar planes de desarrollo, social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o de interés social y nacional, podrá declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la Ley. Se prohíbe toda forma de confiscación;

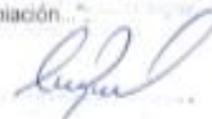
Que, el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son persona jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera.

Que, en el Art. 55 del COOTAD se dispone que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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 el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; y, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el literal i) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que al concejo municipal le corresponde, conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el Alcalde, conforme a la Ley;

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

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



Que, dentro de las Reformas al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se dispone Artículo 15: En el Artículo 447 realizar las siguientes reformas: 1. Sustituir los dos últimos incisos por el siguiente: "Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública";

Que, en el Registro Oficial N° 966 del lunes 20 de marzo de 2017 se publicó la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública que contiene reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública como la dispuesta en Artículo 5, que expresa: Sustituir el Artículo 58 por los siguientes: "Artículo 58.- Declaratoria de utilidad pública. 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 y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad, el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo. La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseedores y a los acreedores hipotecarios. La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social.

Que, en las Reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública se contempla en el Artículo 58.1.- Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta. El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones. En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe. Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme a la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georeferenciados. El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se



inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta;

Que, entre las Reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública se contemplan los procedimientos para declaratorias de Utilidad pública señalados en el Artículo 58.2 y siguientes, contenidas en Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública ;

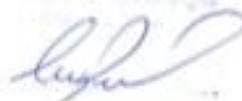
Que, en las Reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública se encuentra la del Artículo 58.B.- Adquisición de bienes públicos. Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta Ley. Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley. Los bienes de uso público no estarán sujetos a procesos expropiatorios; sin embargo se podrá transferir la propiedad, de mutuo acuerdo, entre instituciones públicas siempre que no se afecte la finalidad al uso o servicio público del bien.

Que, mediante el Memorándum No. GADMCLC.DP/1.0/285-2017, del 21 de marzo del 2017, en que se incluye Informe Técnico sobre expropiación de terrenos para plantas de tratamiento del alcantarillado pluvial y sanitario de La Concordia. Señala que alineados al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en su modelo de gestión, proyecto "Ejecución del Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario Pluvial de la ciudad de La Concordia", asociado con el eje de reducción de brechas, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población y al no existir oposición con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial vigente; concluye solicitando autorización del Alcalde para la expropiación del lote que se individualiza del predio de mayor extensión de Propiedad del MINISTERIO DE EDUCACIÓN con clave catastral 230250020338005000,

Que, mediante Resolución de Concejo Municipal No. GADMCLC-SG-2017-392, del 24 de febrero de 2017, se resolvió declarar como prioritario el Proyecto de Inversión " Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario Pluvial de la ciudad La Concordia, cantón La Concordia, provincia Santo Domingo de los Tsáchilas"

Que, mediante Informe No. GADMCLC.DP/1.0/026-2017 de fecha 21 de marzo del 2017, suscrito por el Arq. Limber Loor, Planificador de Proyectos, dirigido al Director de Planificación, que señala que según información básica que hace referencia al lote para la planta de tratamiento del proyecto "ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA", se presentan las siguientes características: Nombre del propietario: MINISTERIO DE EDUCACIÓN; Clave catastral: 230250-020338005-000; Ubicación: SECTOR BY PASS, CALLE PICHINCHA; Superficie del lote: 48.540,24 m²; Superficie a individualizar: 10.000,00 m²; Linderos de la Individualización: NORTE: Con propiedad de la señora Celeste Ocampo, en 70,00 metros; SUR: Con calle Pichincha, en 3,65 metros, mas 18,34 metros, mas 8,36 metros y mas 111,38 metros según recorrido; ESTE: Con propiedad del Ministerio de Educación en 133,23 metros; OESTE: con calle pública en 13,12 metros, con lote 03-I, en 31,79 metros y con el lote 03H, en 21,04 metros;

Que, con Memorando No. GADMCLC.DP/4.0/104-2017, de fecha 21 de Marzo del 2017, el Arq. Jorge Cedeño, Jefe de Avalúo y catastros emite el avalúo del inmueble de propiedad del MINISTERIO DE EDUCACIÓN, clave catastral 230250020338005000, que se va a



declarar de utilidad Pública, con una superficie de 10.000 metros cuadrados y un avalúo de USD. 297.200,00.

Que, se cuenta con la respectiva certificación emitida por el Registrador de la Propiedad del cantón La Concordia, mediante Certificado No. C395, entregado el 23 de marzo de 2017, en el que consta que el MINISTERIO DE EDUCACIÓN es propietario de un lote de terreno con una superficie de 4,85 hectáreas ubicados en el sector Río Blanco del cantón La Concordia.

Que, se cuenta con la disponibilidad presupuestaria No. 106, para expropiación de terrenos, para la planta de tratamiento del alcantarillado pluvial y sanitario de La Concordia, en la que se encuentra la partida presupuestaria denominada Terrenos, Sup. Planificación Urbana y Rural, partida 8.4.03.01, con un valor de USD 297.200,00, conferido por la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del cantón La Concordia, mediante memorándum N° GADMCLC.DFI.3/00403-2017 de fecha 21 de marzo de 2017.

En uso de las atribuciones constitucionales y legales señaladas:

Por lo que, luego de las consideraciones y análisis correspondientes, se concluye que es necesario LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA del inmueble de propiedad del MINISTERIO DE EDUCACIÓN, por lo que en base a lo establecido en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a su Reglamento de aplicación

RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar de utilidad pública e interés social y resolviendo la ocupación inmediata, los terrenos de propiedad del MINISTERIO DE EDUCACIÓN, clave catastral 230250020338005000, con una superficie de 10.000,00 m², ubicados en la SECTOR BY PASS, CALLE PICHINCHA ZAMBRANO, CALLE SIN del cantón La Concordia, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas; requerido por este Gobierno Municipal para proyecto "ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA", circunscrito dentro de los siguiente linderos: NORTE: Con propiedad de la señora Celeste Ocampo, en 70,00 metros; SUR: Con calle Pichincha, en 3,65 metros, más 18,34 metros, más 8,36 metros y más 111,38 metros según recorrido; ESTE: Con propiedad del Ministerio de Educación en 133,23 metros; OESTE: con calle pública en 13,12 metros; con lote 03-I, en 31,79 metros y con el lote 03H, en 21,04 metros.

SEGUNDO.- A través de Secretaría General, notifíquese con la presente resolución al propietario a los acreedores hipotecarios si los hubiere y al registrador de la propiedad a fin de que se inscriba la presente resolución en el Registro de la Propiedad del cantón La Concordia.

TERCERO.- Faculte al señor Director de Planificación en coordinación con los departamentos de Obras públicas y Financiera para que busquen un acuerdo directo con el o los propietarios del predio declarado de utilidad pública por medio de sus representantes legales, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, dicho acuerdo será de preferencia la donación del predio de parte del Ministerio de Educación al Gobierno Municipal del cantón La Concordia.

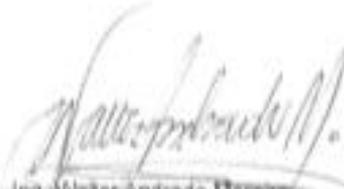
CUARTO.- Notifíquese con la presente Resolución a las Direcciones Municipales de Planificación, Obras Públicas Financiera y Procuraduría Síndica a fin de que den cumplimiento de la misma dentro del ámbito de sus competencias.



DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. Entrada en vigencia. La presente Resolución entrará en vigencia a partir su suscripción.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia, a los veinte y siete días del mes de marzo del dos mil diecisiete.

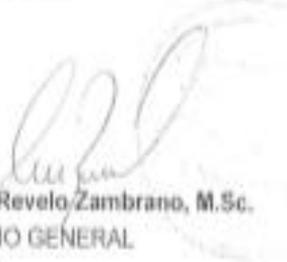


Ing. Walter Andrade Moreira
ALCALDE DEL CANTÓN



ANEXOS 1. Informes Técnicos, Informe de avalúo, certificado Registro de la propiedad, Certificación presupuestaria. (11 folios)

En mi calidad de Secretario General del GAD Municipal del cantón La Concordia **CERTIFICO:** que la presente, fue firmada por el Ing. Walter Andrade Moreira, Alcalde del Cantón La Concordia, en la fecha antes señalada, constan como Anexos lo indicado 11 folios. **CERTIFICO.**



Ab. Carlos Revelo Zambrano, M.Sc.
SECRETARIO GENERAL
CR/emorcillo

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA****RESOLUCIÓN No. GADMCLC-RA-WAM-2017-0101.****EL CONCEJO MUNICIPAL****CONSIDERANDO:**

Que, el Art. 264 de la Constitución del Ecuador señala que los gobiernos municipales tendrán varias competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley entre las que se encuentran: 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, y, 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 446 del COOTAD, dice: con el objeto de ejecutar planes de desarrollo, social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o de interés social y nacional, podrá declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la Ley. Se prohíbe toda forma de confiscación;

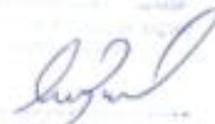
Que, el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son persona jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, en el Art. 55 del COOTAD se dispone que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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 el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad, y, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el literal f) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que al concejo municipal le corresponde, conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el Alcalde, conforme a la Ley.

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

Que, Artículo 447 del COOTAD expresamente determina que para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la



declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación...”;

Que, dentro de las Reformas al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se dispone Artículo 15. En el Artículo 447 realizar las siguientes reformas: 1. Sustituir los dos últimos incisos por el siguiente: “Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública”;

Que, en el Registro Oficial N° 966 del lunes 20 de marzo de 2017 se publicó la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública que contiene reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública como la dispuesta en Artículo 5 que expresa: Sustituir el Artículo 56 por los siguientes: “Artículo 56 - Declaratoria de utilidad pública. 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 y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad, el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastró del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo. La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseedores y a los acreedores hipotecarios. La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social;

Que, en las Reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública se contempla en el Artículo 56 1 - Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El resto del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta. El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones. En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la



declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe. Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georeferenciados. El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta.

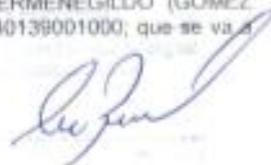
Que, entre las Reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública se contemplan los procedimientos para declaratorias de Utilidad pública señalados en el Artículo 56.2 y siguientes, contenidas en Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública :

Que, mediante el Memorándum No. GADMCLC.DP/1.0/264-2017, del 21 de marzo del 2017, en que se incluye Informe Técnico sobre expropiación de terrenos para plantas de tratamiento del alcantarillado pluvial y sanitario de La Concordia. Señala que alineados al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en su modelo de gestión, proyecto "Ejecución del Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario Pluvial de la ciudad de La Concordia", asociado con el eje de reducción de brechas, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población y al no existir oposición con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial vigente, concluye solicitando autorización del Alcalde para la expropiación del lote que se individualiza del predio de mayor extensión de Propiedad de PAZMIÑO ZAMBRANO ARMANDO HERMENEGILDO (GOMEZ MARTINEZ NEYRA NAY Y OTROS) con clave catastral 230250040139001000.

Que, mediante Resolución de Concejo Municipal No. GADMCLC-SG-2017-392, del 24 de febrero de 2017, se resolvió declarar como prioritario el Proyecto de Inversión " Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario Pluvial de la ciudad La Concordia, cantón La Concordia, provincia Santo Domingo de los Tsáchilas".

Que, con Informe No. GADMCLC.DP/1.0/027-2017 de fecha 21 de marzo del 2017, suscrito por el Arq. Limber Loor, Planificador de Proyectos, dirigido al Director de Planificación, señala que según información básica que hace referencia al lote para la planta de tratamiento del proyecto "ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA", se presentan las siguientes características: Nombre del propietario: PAZMIÑO ZAMBRANO ARMANDO HERMENEGILDO (GOMEZ MARTINEZ NEYRA NAY Y OTROS); Clave catastral: 230250040139001000; Ubicación: LOTIZACIÓN ANA ZAMBRANO CALLE Sin, Superficie del lote: 62.720,00 m², Superficie a individualizar: 8.855,03 m²; Linderos de la Individualización: NORTE: Con propiedad de Gomez Neira y Otros, en 100,00 metros; SUR: Con propiedad de Gomez Neira y Otros, en 70,10 metros; ESTE: Con propiedad de Gomez Neira y Otros, en 100,00 metros; Con propiedad de Gomez Neira y Otros, en 100,00 metros; OESTE: Con Oleoducto en 102,59 metros;

Que, con Memorando No. GADMCLC.DP/4.0/104-2017, de fecha 21 de Marzo del 2017, el Arq. Jorge Cedeño, Jefe de Avalúo y catastros emite los avalúos del inmueble de propiedad del señor PAZMIÑO ZAMBRANO ARMANDO HERMENEGILDO (GOMEZ MARTINEZ NEYRA NAY Y OTROS); clave catastral 230250040139001000; que se va



declarar de utilidad Pública, con una superficie de 8.855,03 metros cuadrados, con un avalúo de USD. 40.201,84.

Que, se cuenta con la respectiva certificación emitida por la Registrador de la Propiedad del cantón Quindé, mediante Certificado No. 0168815, entregado el 24 de marzo de 2017, en el que consta que el señor PAZMIÑO ZAMBRANO ARMANDO HERMENEGILDO es propietario de un lote de terreno de 6,40 hectáreas de cabida ubicados en La Concordia;

Que. Se cuenta con la certificación presupuestaria No. 105, para trámite de expropiación de un terreno para la planta de tratamiento de alcantarillado pluvial y sanitario de La Concordia, en la que se encuentra la partida presupuestaria 8.4.03.01 denominada Terrenos, Sup. Planificación Urbana y Rural, con un valor de USD 40.201,84, conferido por la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del cantón La Concordia, mediante memorándum N° GADMCLC.DF/1.3/00402-2017, de fecha 21 de marzo de 2017.

En uso de las atribuciones constitucionales y legales señaladas:

Por lo que, luego de las consideraciones y análisis correspondientes, se concluye que es necesario LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN, el inmueble de propiedad de PAZMIÑO ZAMBRANO ARMANDO HERMENEGILDO (GOMEZ MARTINEZ NEYRA NAY Y OTROS), por lo que en base a lo establecido en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a su Reglamento de aplicación

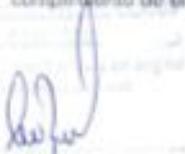
RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar de utilidad pública e interés social y resolviendo la ocupación inmediata, los terrenos de propiedad del señor PAZMIÑO ZAMBRANO ARMANDO HERMENEGILDO (GOMEZ MARTINEZ NEYRA NAY Y OTROS), clave catastral 230250040139001000, con una superficie de 8.855,03 m², ubicado en la LOTIZACIÓN ANA ZAMBRANO CALLE S/N del cantón La Concordia, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, requerido por este Gobierno Municipal para proyecto "ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA", circunscrito dentro de los siguiente linderos: NORTE: Con propiedad de Gomez Neira y Otros, en 100,00 metros; SUR: Con propiedad de Gomez Neira y Otros, en 70,10 metros; ESTE: Con propiedad de Gomez Neira y Otros, en 100,00 metros; Con propiedad de Gomez Neira y Otros, en 100,00 metros; OESTE: Con Oleoducto en 102,59 metros.

SEGUNDO.- A través de Secretaria General, notifíquese con la presente resolución al propietario o a los acreedores hipotecarios si los hubiere y al registrador de la propiedad a fin de que se inscriba la presente resolución en el Registro de la Propiedad del cantón la Concordia.

TERCERO.- Faculto al señor Director de Planificación en coordinación con los departamentos de Obras públicas y Financiera para que busquen un acuerdo directo con el o los propietarios del predio declarado de utilidad pública, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días;

CUARTO.- Notifíquese con la presente Resolución a las Direcciones Municipales de Planificación, Obras Públicas Financiera y Procuraduría Sindica a fin de que den cumplimiento de la misma dentro del ámbito de sus competencias.



DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. Entrada en vigencia. La presente Resolución entrará en vigencia a partir su suscripción.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia, a los veinte y siete días del mes de marzo del dos mil diecisiete.


Ing. Walter Andrade Moreira
ALCALDE DEL CANTÓN


ANEXOS 1 Informes Técnicos, Informe de avalúo, certificado Registro de la propiedad, Certificación presupuestaria. (11 folios)

En mi calidad de Secretario General del GAD Municipal del cantón La Concordia **CERTIFICO:** que la presente, fue firmada por el Ing. Walter Andrade Moreira, Alcalde del Cantón La Concordia, en la fecha antes señalada, constan como Anexos lo indicado 11 folios. **CERTIFICO.**


Ab. Carlos Reyelo Zambrano, M.Sc.
SECRETARIO GENERAL
CR/temrcoll:

