

Juicio No. 2011-0542



JUEZ PONENTE: DR. SEGUNDO RAFAEL CHIMBORAZO CHACHA, JUEZ UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Pedro Moncayo, lunes 29 de febrero del 2016, las 15h43. **VISTOS:** Agréguese al proceso el escrito presentado por la parte demandada, el mismo que es atendido con este pronunciamiento.- En lo principal, los señores Washington Virgilio Andrango Fernández y Dr. Mario Fernando Castro Larrea, en calidad de Alcalde y Procurador Síndico respectivamente del Gobierno Municipal de Pedro Moncayo, con fecha 10 de noviembre del 2011 comparecen ante esta judicatura con su libelo de la demanda constante a fojas 15 y 16 del proceso, de la que se manifiesta: "...La Alcaldía del Gobierno Municipal de Pedro Moncayo, en amparo de lo dispuesto en el artículo 447 del COOTAD, procedió a expedir la resolución de 27 de julio del 2011, mediante la cual se declara de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata el área total de 20.000.00 metros cuadrados, de propiedad de los demandados, ubicado en el sitio denominado "Chaupiloma", de la parroquia de Tupigachi, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha. El destino por el cual se resolvió declararlo de utilidad pública, con fines de expropiación es para la construcción del Estadio de Comunidad de Ñaño Loma, de la parroquia de Tupigachi, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha, sobre el área referida. Los linderos generales del inmueble, según texto escriturario, objeto de la expropiación son los siguientes: NORTE, lote del señor Coronel Manuel Emilio Sotomoyor, (husipungo) zanja al medio; SUR, lote del coronel Tobías Borja Suárez, zanja al medio ORIENTE, quebrada "Taxoloma"; OCCIDENTE, quebrada Rumipungo; aclarando que este lote se halla cortado de norte a sur por la carretera que conduce de Tabacundo a Cajas. Los linderos específicos del área a expropiarse, según el plano adjunto, son: NORTE, propiedad de Sergio Rodrigo Cabascango, en 51.47 m; Juana Cabascango en 24.50 m; SUR, Propiedad de los expropiados, en 165.62 m; ORIENTE, Quebrada de Ñaño Loma en 221.54 m; OCCIDENTE, Vía panamericana a Cajas en 142.97 y Elsa Cabascango en 101.22 SUPERFICIE: 20.000.00 m². AVALÚO: \$ 21.243.37. RELACIÓN DEL ÁREA A EXPROPIARSE CON EL TOTAL DEL INMUEBLE. ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE 64.598,00 m². ÁREA A EXPROPIARSE 20.000.00 m². PORCENTAJE 30.96 %... Con estos antecedentes y fundados en lo dispuesto en los artículos 453 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 781 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, venimos a usted y demandamos en Juicio Especial de Expropiación a los señores: HÉCTOR RAÚL, GLORIA LUCIA, MARÍA TEODOSA, MARÍA DEL PILAR Y MANUELA DEL CONSUELO VINUEZA ALBUJA; y, de la señora LUZ AURORA ALBUJA MOYA, en calidad de cónyuge sobreviviente de quien en vida fuere el señor Pedro Latimer Vinueza Perugachi, en su calidad de propietarios del inmueble del cual en parte se va a expropiar, para que en sentencia se sirva: 1. Decretar la expropiación y fijar los linderos del predio singularizado en esta demanda, como lo prescribe el art. 793 del Código de Procedimiento Civil. 2. Resolver únicamente lo relacionado con el precio que debe pagarse, de acuerdo con el Art. 453 de la COOTAD, en concordancia con lo contemplado en el artículo 782 del C.P.C. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 787 del Código de Procedimiento Civil pedimos se servirá nombrar el perito o peritos que usted estime necesarios para el avalúo del predio de propiedad de los herederos señores: HÉCTOR RAÚL, GLORIA LUCIA, MARÍA TEODOSA, MARÍA DEL PILAR Y MANUELA DEL CONSUELO VINUEZA ALBUJA; y, de la señora LUZ AURORA ALBUJA MOYA, en calidad de cónyuge sobreviviente de quien en vida fuere el señor Pedro Latimer Vinueza Perugachi, que se expropia con el presente libelo de demanda. De acuerdo a lo prescrito en el inciso final del artículo 447 de la COOTAD, en concordancia con el artículo 797 del cuerpo adjetivo civil, sírvase decretar en el auto inicial la ocupación inmediata del área expropiada, para lo

cual consignamos el 10% del valor del bien, esto es la cantidad de \$ 2.124.33 (Dos mil ciento veinticuatro dólares con 33/100)...”, señala la cuantía y la forma de citación a los demandados. Aceptada la demanda a su tramitación, se dispone la citación a los demandados, hecho lo cual, todos ellos comparecen al proceso haciendo valer sus derechos; posteriormente tanto la entidad accionante como los demandados comparecen conjuntamente al proceso haciendo conocer que de común acuerdo designan perito para el avalúo del bien inmueble a expropiarse; presentado que ha sido el informe, se ha concluido con la sustanciación del proceso en su integridad; encontrándose en estado de resolver para hacerlo se considera: PRIMERO: El suscrito Juez tiene potestad jurisdiccional y competencia para conocer y resolver esta causa en virtud de los artículos 167 de la Constitución de la República; 245 del Código Orgánico de la Función Judicial en concordancia con el artículo 568 del Código del Trabajo.- SEGUNDO: El trámite dado a la presente causa es el especial previsto en los artículos 782 al 791 del Código de Procedimiento Civil, en cuya tramitación se han observado y respetado las garantías básicas del debido proceso constantes en el artículo 76 de la Constitución de la República, por lo que al no existir omisión de solemnidad o de procedimiento que pueda influir en la decisión de la causa, se declara la validez de lo actuado.- TERCERO: Del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Pedro Moncayo constante a fojas 1 del proceso, se desprende que los cónyuges Pedro Latimer Vinueza Perugachi y Luz Aurora Albuja son propietarios de un lote de terreno ubicado en la parroquia Tupigachi del cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha, mismo que lo han adquirido mediante compra al señor Luis Enrique Rueda y otros, según escritura pública otorgada el 19 de diciembre de 1974 ante el Notario del cantón Cayambe señor Gonzalo León Espinel, inscrita el 15 de febrero de 1975; con lo cual se verifica la existencia del inmueble cuya expropiación se solicita.- CUARTO: El artículo 323 de la Constitución de la República establece: “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.”, en ese mismo sentido se refiere el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Al respecto, a fs. 5 y 6 del proceso consta la Resolución mediante la cual la Alcaldía del Gobierno Municipal de Pedro Moncayo con fecha 27 de julio del 2011 declara de utilidad pública para fines de expropiación detallado en su demanda de propiedad de los cónyuges Pedro Latimer Vinueza Perugachi y Luz Aurora Albuja, expresando que el referido inmueble será destinado única y exclusivamente para la construcción del estadio de la Comunidad de Ñaño Loma, de la parroquia Tupigachi, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha; así mismo establece como justo valor del bien la cantidad de USD. 21.243,87 especificando la partida presupuestaria con cargo a la cual se pagará dicho precio.- QUINTO: La sustanciación del juicio de expropiación, conforme estatuye el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil sólo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada, siempre que, como en el caso que nos ocupa, se trate de expropiación por causa de utilidad pública; declaración que ha sido referida en el considerando que antecede y para el establecimiento del justo precio se ha tomado en cuenta los presupuestos jurídicos del artículo 449 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- SEXTO: La doctrina y la jurisprudencia en esta clase de juicios se han pronunciado y con mucha razón, en que la adquisición del dominio del bien expropiado debe corresponderse con el pago que se hace al antiguo dueño, el que debe ser de una índole tal que su patrimonio quede sin daño, es decir, indemne, pues existe consenso casi general en el sentido de que la indemnización, en la expropiación, no constituye un “precio” con el que se paga la adquisición del bien expropiado, sino que su naturaleza jurídica es la de un resarcimiento de los daños patrimoniales sufridos por el propietario, por motivos que son de utilidad pública o interés

social, y que no tiene por qué soportar. Es pues, una verdadera indemnización. Por expreso mandato constitucional (Art. 323), de nuestra actual Carta Fundamental, fluye también de manera implícita, que la indemnización debe ser, además justa, ya que si no reuniera esta condición no sería, una real indemnización. Por lo tanto, el valor objetivo del bien expropiado debe ser el que realmente vale para la generalidad, en el mercado de los bienes de esa especie, correspondiente al lugar de la expropiación y al tiempo de la desposesión, es decir el valor comercial de la propiedad.- SÉPTIMO: Siendo que el juicio de expropiación tiene como única finalidad establecer el precio que se pagará por el bien expropiado, correspondía designar perito para esa finalidad, para lo cual las partes procesales de común acuerdo deciden designar al Arq. Patricio Medina para que realice el avalúo real del inmueble a expropiarse, quien una vez designado por el Juez de la causa se posesiona de su cargo y presenta el Informe respectivo, en el cual establece como avalúo la cantidad de TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS (USD. 38.927,80) al cual no hacen objeción alguna las partes procesales.- OCTAVO: Previo a resolver el caso que nos ocupa debemos hacer un análisis de casos jurisprudenciales dictados por la excelentísima Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, a saber: Si bien los Arts. 797 y 801 del Código de Procedimiento Civil mandan a los juzgadores de instancia a tener en cuenta los documentos que la entidad expropiante adjunta a su demanda, cabe anotar que la primera únicamente se refiere a los documentos que deben acompañarse a la demanda de expropiación, es decir, es meramente enunciativa, y la segunda norma tiene dos partes, la una, que hace relación a la expropiación de una parte del predio valuado, y la otra, cuando se trata de la expropiación de una parte principal o la totalidad del fundo. En el primer caso, el Art. 790 precisa que el precio se fijará estableciendo la correspondiente relación proporcional. En el segundo caso, "cuando trate de la parte de mejor calidad, con respecto al sobrante, o en casos análogos, podrá establecerse un precio justo según el dictamen del perito o peritos". En la especie, que se está expropiando la totalidad del inmueble. Es verdad que ha de tomarse en cuenta los documentos adjuntados a la demanda de expropiación, cuyo único objeto es determinar la cuantía del juicio de expropiación y, en caso de ocupación inmediata, establecer el valor que ha de consignarse en el juzgado para proceder a dicha ocupación, pero no son los únicos factores que los juzgadores de instancia deben considerar para establecer la justa valoración e indemnización que habrá de ser depositado por el bien expropiado, en cumplimiento del mandato constitucional contenido en el artículo 323 de la Carta Fundamental del Estado, porque le corresponde al Juez determinar el monto de la valoración e indemnización pagarse por la expropiación, quien no está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la entidad pública que se encarga de fijarlos para fines impositivos, a que siendo parte de la entidad expropiante, no inspira la confianza de actuar independientemente. Cabe anotar que en el presente caso la compañía demandada se allana a la demanda, lo que se puede determinar que se encuentra conforme con el precio dado por el bien inmueble objeto de la expropiación. Por ello, el inciso segundo del Art. 802 (actual Art. 791.C.P.C. codificado) dice: "para fijar el precio, el Juez no está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros", norma que se introdujo en virtud de la resolución obligatoria que dictó esta Corte Suprema de Justicia y que se halla publicada en el Registro Oficial 755 de 19 de enero de 1979 y en la Gaceta Judicial Serie XIII No. 4, página 886, con lo cual se solucionó el gravísimo problema de injusticia para el dueño del bien expropiado que se había producido por la necesidad de observar los avalúos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, entidad que hizo un manejo ajeno a la realidad del mercado de inmuebles. Por lo tanto, en este caso, precisamente es de lógica que habrá de auxiliarse del criterio de peritos para avaluar el inmueble, pudiendo, por supuesto, desestimarlo si así lo considera, pues es el juzgador quien decide la causa y no el perito, o acogerse dicho informe y apoyándose en ese criterio técnico, dictar su resolución, cuyo objeto es únicamente determinar la justa

42
Sentencia
dos
73
Sentencia
y fees

indemnización que se debe al expropiado. Por lo dicho, la facultad de apreciar el peritaje no se contradice con el mandato contenido en el Art. 790 del Código de Procedimiento Civil codificado, pues justamente, uno de los elementos que se toma en cuenta en esta clase de procesos, es el informe pericial, el cual puede ser apreciado libremente e incluso desestimado. Ya que el juicio de expropiación tiene por objeto el fijar la cantidad que, por concepto de justa valoración ha de recibir el titular del dominio del bien expropiado, al Juez le corresponde realizar la "justa valoración" para ordenar el pago e indemnización" imperativamente ordenado por la Constitución de la República, en su artículo 323 antes transcrito. El considerar únicamente los documentos aparejados a la demanda por la entidad expropiante constituiría una trasgresión de este mandato; y si bien hay que velar por el interés del Estado que constituye el de los ciudadanos, la expropiación no puede constituirse en un mecanismo que oculta confiscación, en el que se cancele por concepto de indemnización un precio tan bajo que no le permita al expropiado reponer esa propiedad con otra de iguales características, tales como superficie, calidad de terreno, dotación de servicios, configuración física, etc.- Por las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo que establece el artículo 273 y 791, del Código de Procedimiento Civil, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**, se acepta la demanda propuesta por el Gobierno Municipal del Cantón Pedro Moncayo, actualmente denominado Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de dicho cantón y en consecuencia se declara la expropiación del inmueble ubicado en el sitio denominado "Chaupiloma", de la parroquia de Tupigachi, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha, en una área total de 20.000.00 metros cuadrados, de propiedad de los señores HÉCTOR RAÚL, GLORIA LUCIA, MARÍA TEODOSA, MARÍA DEL PILAR y MANUELA DEL CONSUELO VINUEZA ALBUJA; y, de la señora LUZ AURORA ALBUJA MOYA, en calidad de cónyuge sobreviviente de quien en vida fuere el señor Pedro Latimer Vinueza Perugachi, circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE: propiedad de Sergio Rodrigo Cabascango en 51.47 metros; Juana Cabascango en 24.50 metros.- SUR: Propiedad de los expropiados en 165.62 metros.- ORIENTE: Quebrada de Ñaño Loma en 221.54 metros.- OCCIDENTE: Vía panamericana - Cajas en 142.97 metros; y Elsa Cabascango en 101.22 metros.- Acogiendo el informe presentado por el Arq. Patricio Medina constante de fojas 57 a 60 del proceso en que establece el valor de la propiedad expropiada, así como conforme a lo que estatuye el Art. 323 de la Constitución de la República, se fija como justo precio del inmueble expropiado en la cantidad de TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS (USD. 38.927,80), mismo que no ha sido objetado por la parte demandada, cantidad que la parte entidad actora deberá pagar de forma inmediata una vez ejecutoriada la presente sentencia a los demandados. Se deja sin efecto todas las medidas cautelares que se hayan dictado sobre el inmueble expropiado, dejando a salvo el derecho que tuvieren quienes lo hayan solicitado.- Ejecutoriado que sea este fallo confiéranse las copias debidamente certificadas necesarias para su correspondiente protocolización en una de las Notarías Públicas y su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de este cantón. NOTIFÍQUESE.-


DR. SEGUNDO RAFAEL CHIMBORAZO CHACHA
JUEZ

En Pedro Moncayo, lunes veinte y nueve de febrero del dos mil dieciseis, a partir de las dieciseis horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la

SENTENCIA que antecede a: GAD PEDRO MONCAYO / ING. FRANK GUALSAQUI RIVERA ALCALDE DE PEDRO MONCAYO Y DR. HERNAN RIVERA IMBA PROCURADOR SINDICO en la casilla No. 79 y correo electrónico abg.nan.rivera@hotmail.com del Dr./Ab. LUIS HERNAN RIVERA IMBA. VINUEZA ALBUJA MANUELA DEL CONSUELO, VINUEZA ALBUJA MARIA DEL PILAR, VINUEZA ALBUJA MARIA TEODOSA, VINUEZA ALBUJA GLORIA LUCIA, VINUEZA ALBUJA HECTOR RAUL en la casilla No. 21 y correo electrónico amilkarmv@yahoo.com del Dr./Ab. MANTILLA VALENCIA MANUEL AMILCAR. No se notifica a ALBUJA MOYA LUZ AURORA por no haber señalado casilla. Certifico:



AB. SILVIA PILAR PAILLACHO PUJOTA
SECRETARIA

SEGUNDO.CHIMBORAZO

73
Secretaria
y
74
Secretaria
40
SECRETARIA
DEL COMITÉ
MUNICIPAL
DE PEDRO MONCAYO

EN BLANCO