



**UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO.
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS
SOCIALES.**

CARRERA DE DERECHO.

TEMA:

**LA INADECUADA APLICACIÓN DE LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN
GENERA UNA INDEBIDA INDEMNIZACIÓN PARA LOS DUEÑOS DE
LOS BIENES AFECTADOS POR EL ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO
EN EL PRIMER SEMESTRE DEL 2009.**

Trabajo de Graduación previa a la obtención del Título de Abogado de los Juzgados y Tribunales de la
República del Ecuador

Autor: Javier Raúl Gavilanes Merino.

Tutor: Dr. Edwin Cortés.

AMBATO –ECUADOR

2010

TEMA:

**LA INADECUADA APLICACIÓN DE LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN
GENERA UNA INDEBIDA INDEMNIZACIÓN PARA LOS DUEÑOS DE
LOS BIENES AFECTADOS POR EL ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO
EN EL PRIMER SEMESTRE DEL 2009.**



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE AMBATO

NOMBRE DEL PASANTE.-

JAVIER RAUL GAVILANES MERINO

INSTITUCIÓN.-

ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO.

OFICINA O DEPARTAMENTO.-

ASESORÍA JURÍDICA.

AUTORIDAD TUTORA DE LA PASANTIA.-

DR. ANGEL POLIVIO CHAVEZ.

FUNCIÓN DE LA AUTORIDAD TUTORA.-

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

PERIODO DE LAS PRÁCTICAS.-

DESDE EL 12 DE MAYO DEL 2009, HASTA 16 DE
SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO.

DURACIÓN.- 484 HORAS.

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de tutor del trabajo de investigación sobre el tema “**LA INADECUADA APLICACIÓN DE LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN GENERA UNA INDEBIDA INDEMNIZACIÓN PARA LOS DUEÑOS DE LOS BIENES AFECTADOS POR EL ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO EN EL PRIMER SEMESTRE DEL 2009**” de Javier Raúl Gavilanes Merino, egresado de la carrera de Derecho de la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales de la Universidad Técnica de Ambato, considero que dicho trabajo de graduación reúne los requisitos y meritos suficientes para ser sometido a la Evaluación del Tribunal de Grado, que el H. Consejo Directivo de la Facultad designe, para su correspondiente estudio y calificación.

DR. EDWIN CORTÉS N.

**APROBACIÓN DEL TRIBUNAL
UNIVERSIDA TECNICA DE AMBATO
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES
CARRERA DE DERECHO**

Los miembros del Tribunal de grado APRUEBAN el trabajo de investigación de conformidad con el Reglamento de Graduación para obtener el Titulo Terminal de Tercer Nivel de la U.T.A

Ambato, 21 de Enero del 2010

Para constancia firman:

.....

Presidente

.....

Delegado

.....

Delegado

AUTORIA

Los criterios en el trabajo de investigación “LA INADECUADA APLICACIÓN DE LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN GENERA UNA INDEBIDA INDEMNIZACIÓN PARA LOS DUEÑOS DE LOS BIENES AFECTADOS POR EL ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO EN EL PRIMER SEMESTRE DEL 2009” como también los contenidos, ideas, análisis, conclusiones y propuestas son de responsabilidad del autor.

EL AUTOR

.....
Javier Raúl Gavilanes Merino

C.C 1803846011

DEDICATORIA.

Este trabajo de investigación lo dedico primero a Dios a la Virgen del Cisne, a mis padres Luis Gavilanes y Gloria Merino, a mis hermanas Gissela Burgos y Alejandra Gavilanes, a mi esposa María Yauri, a mi hijo Alejandro Gavilanes, a mis sobrinos y a mis suegros que siempre me apoyaron moramente en todo el transcurso de mi vida universitaria la cual sin ellos no lo hubiera logrado llegar a donde me encuentro por lo cual ellos son base fundamental de este gran logro obtenido.

AGRADECIMIENTO.

 Mi agradecimiento a DIOS, a toda la familia Gavilanes Merino, Burgos Merino y Gavilanes Yauri por su valiosa ayuda para poder desarrollar la presente tesis y un sincero agradecimiento al Doctor Edwin Cortés tutor de la presente tesis de grado, para así poder obtener el título de Abogado de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador.

INDICE.

SECCION PRELIMINARES.

PÁGINAS

PÁGINA DE TITULO.....	ii
PAGINA DE APROBACIÓN POR LA FACULTAD.....	iii
PAGINA DE CERTIFICACION DE PASANTIAS.....	iv
PAGINA CERTIFICADO DE HORAS.....	v
PAGINA DE UBICACIÓN.....	vi
PÁGINA DE APROBACIÓN DEL TUTOR.....	vii
PÁGINA DE APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO.....	viii
PÁGINA DE AUTORÍA DE LA TESIS.....	ix
PÁGINA DE DEDICATORIA.....	x
PÁGINA DE AGRADECIMIENTO.	xi
ÍNDICE GENERAL DE CONTENIDOS.....	xii
ÍNDICE DE CUADROS Y GRÁFICOS.....	xvii
RESUMEN EJECUTIVO.....	xx
INTRODUCCIÓN.....	1

CAPITULO I.

EL PROBLEMA.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	4
CONTEXTRUALIZACION.....	4

PÁGINAS

ANÁLISIS CRÍTICO.....	9
PROGNOSIS.....	9
FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	10
INTERROGANTES.....	10
DELIMITACIÓN.....	10
JUSTIFICACIÓN.....	11
OBJETIVOS.....	11
OBJETIVO GENERAL.....	12
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	12

CAPITULO II.

MARCO TEORICO.

ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS.....	13
FUNDAMENTACIÓN FILOSÓFICA.....	16
FUNDAMENTACION DOCTRINARIA.....	16
FUNDAMENTACIÓN LEGAL.....	16
CATEGORÍAS FUNDAMENTALES.....	24
LA EXPROPIACIÓN.....	24
CONCEPTO.....	24
LA NACIONALIZACIÓN.....	26
NORMATIVA JURÍDICA SOBRE LA EXPROPIACIÓN EN EL ECUADOR..	27
LA UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL COMO FINES LEGALES DE LA EXPROPIACIÓN.....	29
LA UTILIDAD PÚBLICA.....	30
EL INTERÉS SOCIAL.....	30
EXPROPIACIONES SANCIONATORIAS.....	32

PÁGINAS

OBJETO DE LA EXPROPIACIÓN.....	33
EXPROPIACIÓN DE MUEBLES, INMUEBLES Y DERECHOS.....	33
<u>EXPROPIACIÓN DE BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO.....</u>	<u>34</u>
LA EXPROPIACIÓN NO SE CONCEPTÚA COMO UN PERJUICIO DE LOS ÓRGANOS PÚBLICOS A LOS PARTICULARES. DIFERENCIA ENTRE EXPROPIACIÓN Y RESPONSABILIDAD CIVIL DE LA ADMINISTRACIÓN...36	
MUNICIPIO.....	39
LOS SUJETOS DE LA EXPROPIACIÓN.....	39
SUJETOS DEL TRÁMITE.....	39
SUJETO ACTIVO DE LA EXPROPIACIÓN.....	40
SUJETO PASIVO DE LA EXPROPIACIÓN.....	42
EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO.....	43
LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA O DE INTERÉS SOCIAL	43
EL ARREGLO DIRECTO O CONTRACTUAL DENTRO DEL TRÁMITE DE EXPROPIACIÓN.....	44
LA COMPETENCIA JUDICIAL DENTRO DEL TRÁMITE DE EXPROPIACIÓN.....	44
EL JUICIO CIVIL PARA LA DISCUSIÓN DEL JUSTO PRECIO PARA LAS EXPROPIACIONES.	44
LA INDEMNIZACIÓN.	48
CONCEPTO.....	48
JUSTA VALORACIÓN DEL BIEN.....	48
LA COMPENSACIÓN.....	49
CONCEPTO.....	49
LA JUSTA COMPENSACIÓN.....	50
CONCEPTO.....	50
FASE ADMINISTRATIVA.....	51
IMPORTANCIA DE LOS INFORMES DEPARTAMENTALES.....	52
INFORME TÉCNICO.....	52

PÁGINAS

INFORME FINANCIERO.....	52
INFORME JURÍDICO.....	53
EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SOBRE LA DECLARATORIA DE EXPROPIACIÓN.....	54
NOTIFICACIÓN AL AFECTADO.....	55
OCUPACIÓN TEMPORÁNEA, VENTA FORZOSA Y OTRAS FIGURAS...	55
SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO: COMPRAVENTA O TRANSACCIÓN.....	56
PERMUTA.....	57
CESIÓN O COMPRAVENTA.....	57
VENTA FORZOSA.....	57
EL AVIMIENTO.....	58
SEÑALAMIENTO DE VARIABLES.....	59

CAPITULO III.

METODOLOGÍA.

MODALIDAD BÁSICA DE LA INVESTIGACIÓN.....	60
NIVEL O TIPO DE LA INVESTIGACIÓN.....	61
POBLACIÓN Y MUESTRA.....	61
OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.....	63
PLAN DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN.....	65
PLAN DE PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN.....	66

CAPITULO IV.

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

PÁGINAS

ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS	67
INTERPRETACIÓN DE DATOS	81
ANÁLISIS GENERAL.....	82

CAPITULO V.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

CONCLUSIONES.....	83
RECOMENDACIONES.....	84

CAPITULO VI.

PROPUESTA

PROPUESTA.....	85
DATOS INFORMATIVOS	85
ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA.....	87
JUSTIFICACIÓN	87
OBJETIVOS.....	88
ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD.....	88
FUNDAMENTACIÓN.....	89
MODELO DE LA PROPUESTA.....	90
METODOLOGIA.....	92
ADMINISTRATIVO.....	93
PREVISION DE LA EVALUACIÓN.....	97

MATERIALES DE REFERENCIA.

BLOGRAFÍA.....	99
ANEXOS.....	101
GLOSARIO.....	107

ÍNDICE DE CUADROS Y GRÁFICOS.

	PÁGINAS
GRÁFICO N° 1	
ARBOL DEL PROBLEMA.....	8
GRÁFICO N° 2	
RED DE INCLUSIONESCONCEPTUALES.....	21
GRÁFICO N° 3	
CONSTELACION DE IDEAS DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE.....	22
GRÁFICO N° 4	
CONSTELACION DE IDEAS DE LA VARIABLE DEPENDIENTE.....	23
CUADRO N°1	
OPERACIÓN DE VARIABLES.....	63
CUADRO N° 2	
OPERACIÓN DE VARIABLES.....	64
CUADRO N° 3	
PLAN DERECOLECCION DE INFORMACION.....	65
CUADRO N° 4	
METODOLOGIA.....	92
CUADRO N° 5	
PRESUPUESTO.....	95
CUADRO N° 6	
CRONOGRAMA.....	96
CUADRO N° 7	
EVALUACION.....	98
GRÁFICO N° 1	
CUADRO N° 1.....	69
EL ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO PROCEDE ADECUADAMENTE EN LAS EXPROPIACIONES.....	69

PÁGINAS

GRAFICO N° 2	
CUADRO N° 2.....	70
PUBLICACION DE LEYES O REGLAMENTOS PARA DAR A COMOCER QUE ES LA EXPROPIACION.....	70
GRAFICO N° 3	
CUADRO N° 3.....	71
EL MUNICIPIO Y EL AFECTADO DEBERÍAN REALIZAR SESIONES DE TRABAJO.....	71
GRAFICO N° 4	
CUADRO N° 4.....	72
SE ENCUENTRA RELACIONADO CON LO QUE ES LA EXPROPIACIÓN	72
GRAFICO N° 5	
CUADRO N° 5.....	73
EL I.M.A INDEMNIZA DE ACUERDO A UN INFORME TÉCNICO.....	73
GRAFICO N° 6	
CUADRO N° 6.....	74
JUSTO PRECIO: GRUPO DE PERJUDICADOS POR EL MUNICIPIO.....	74
GRAFICO N° 7	
CUADRO N° 7.....	75
CREÉ USTED QUE LA UTILIZACIÓN DE LOS BIENES EXPROPIADOS SON CON JUSTA JUSTIFICACIÓN.....	75
GRAFICO N° 8	
CUADRO N° 8.....	76
EL I.M.A. PROCEDE SEGÚN A LAS NORMAS CREADAS POR EL ESTADO.....	76
GRAFICO N° 9	
CUADRO N° 9.....	77

PÁGINAS

LOS PROCESOS EJECUTADOS POR I.M.A. SON FUNDAMENTADOS LEGALMENTE.....	77
GRAFICO N° 10	
CUADRO N° 10.....	78
EL MUNICIPIO PAGA EL JUSTIPRECIO AL AFECTADO DENTRO DE LOS LÍMITES LEGALES.....	78
GRAFICO N° 11	
CUADRO N° 11.....	79
PLUSVALIA – OTROS.....	79
GRAFICO N° 12	
CUADRO N° 12.....	80
AVALUO COMERCIAL.....	80

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO.

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES.

CARRERA DE DERECHO.

TEMA:

LA INADECUADA APLICACIÓN DE LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN GENERA UNA INDEBIDA INDEMNIZACIÓN PARA LOS DUEÑOS DE LOS BIENES AFECTADOS POR EL ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO EN EL PRIMER SEMESTRE DEL 2009.

VIII. RESUMEN EJECUTIVO.

Dentro del presente trabajo partiré de la definición de expropiación, “Expropiación es el poder, legal en caso del Estado y considerado legítimo en caso de particulares, para expropiar propiedad privada sin el consentimiento del propietario, bien para su propio uso o en nombre de un tercero.”

Más se ha tomado en cuenta como punto primordial la injusta indemnización a los perjudicados de este proceso.

Este análisis está rectorado por las fases de la expropiación forzosa: Autorización (utilidad pública, carácter excepcional, objeto y sujeto), Aplicación (carácter forzoso, indemnización, justo precio y tasación), Pago (destino del objeto de la expropiación), Revisión (supuestos en que procede y plazo) y la Reclamación. Además reparo en los procesos de Expropiación de urgencia (consecuencias y carácter excepcional). Finalmente una referencia de esta

institución en el derecho comparado. En todo esto se tomara en cuenta como base fundamental todo el proceso de expropiación dentro de las municipalidades.

Dentro de los análisis de las encuestas un 80% de los entrevistados respondieron que la municipalidad no procede de una manera adecuada y por este motivo existe un gran perjuicio dentro del pago de las indemnizaciones, como resultado de las encuestas he podido llegar a una conclusión; la ciudadanía ha perdido la confianza en las institución que realiza la expropiación.

Para la propuesta del trabajo lo he planteado de la siguiente manera: la reforma y creación de artículos y de una tabla valorativa dentro de la LEY ORGANICA DE REGUIMEN MUNICIPAL.

Las expropiaciones generan perjuicios económicos hacia los afectados.

INTRODUCCIÓN:

El proyecto de investigación tiene como tema: **LA INADECUADA APLICACIÓN DE LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN GENERA UNA INDEBIDA INDEMNIZACIÓN PARA LOS DUEÑOS DE LOS BIENES AFECTADOS POR EL ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO EN EL PRIMER SEMESTRE DEL 2009:** “ Toda la riqueza del país, en sus distintas formas y sea cual fuere su titularidad, está subordinada al interés general.”

Este trabajo tiene por objetivo ahondar en la figura jurídica Expropiación, con el fin inmediato de satisfacer la investigación como requisito previo al trabajo de grado de Abogado de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador, y con la intención inmediata ya referida al contenido del tema del trabajo propiamente de presentar una provechosa recopilación de información, que matizadas con mis modestas valoraciones sea útil para los que decidan acercarse a dicha cuestión.

Advierto que he preferido las soluciones prácticas por considerarlas mas valiosa en esta materia; así como, con la magna tarea de atrapar en los estrechos marcos de este trabajo una buena cantidad de información y, he preferido sintetizar, asumiendo lo que a mi criterio es más conveniente.

Todos conformamos un país todos somos un país., que conlleva a no desprendernos de la realidad en la que estamos inmersos; una serie de conflictos que nos aquejan pero lamentablemente el desinterés y el arribismo nos ha llevado a tomar una posición de pasividad e indiferencia. Precisamente este es uno de los motivos fundamentales de la presente investigación, aportar con el conocimiento y la búsqueda de nuevas alternativas para la solución de conflictos latentes.

A través de la generación de modus vivendi del ecuatoriano es luchar por su subsistencia está reflejada en conseguir bienes materiales o simplemente vivir el día a

día. Partiendo de esta realidad el sacrificio que hace un padre para dar un techo o una vivienda a su familia es bastante arduo, lo que hace más duro aún el desprenderse de este.

El anhelo esencial de luchar por la justicia, inmersos en el campo del derecho, constituye abrir un surco para poner una nueva semilla que sirva para encaminar de mejor manera las relaciones entre el Estado y entes seccionales con los individuos asociados, tendiente a solucionar los conflictos provenientes del gran expansionismo poblacional y de la creciente crisis económica, actual.

En la elaboración del trabajo de grado se estructura de la siguiente forma:

- En la sección preliminar, se encuentran todos los datos informativos del investigador, el tema aprobación de la tesis, autoría, paginas de agradecimiento, dedicatoria, índices, resumen ejecutivo.
- El primer CAPITULO denominado: EL PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA, contiene el análisis Macro, Meso y Micro y además la delimitación del objeto de la investigación al que hace relación el origen de la problemática con un panorama Nacional y Cantonal respectivamente.
- El segundo CAPITULO denominado: MARCO TEÓRICO, se fundamenta en una visión filosófica, legal y doctrinaria. Dentro de este capítulo se encuentran los conceptos sobre la expropiación.
- El tercer CAPITULO titulado: METODOLOGIA, plantea que la investigación se realizara desde el enfoque critico propositivo, de carácter cualitativo – cuantitativo. La modalidad de la investigación es bibliográfica documental, de campo, de intervención social: de asociación de variables que nos permitirán estructurar un adecuado procedimiento para el justiprecio, llegando a un proceso adecuado.

- El cuarto CAPITULO titulado: ANÁLISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS, en este capítulo se ha realizado un sondeo a los resultados obtenidos por las encuestas realizadas a los perjudicados y Autoridades, Funcionarios de la municipalidad. Así como a los ciudadanos.
- El quinto CAPITULO titulado: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES dentro de este capítulo tenemos dos temas como es las conclusiones dentro de este tema se ha podido verificar cuales son los resultados o frutos que ha arrojado la investigación , mientras que en las recomendaciones se da una posible solución.
- El sexto CAPITULO denominado: PROPUESTA, en este capítulo se da una solución que sea eficaz y eficiente para el problema planteado o el de investigación.

Se concluye con una bibliografía tentativa y los anexos en los que se han incorporado los instrumentos que se han utilizado para la investigación de campo. Así como son las encuestas que fueron dirigidas a los perjudicados y a los directivos del Municipio.

CAPITULO I.

EL PROBLEMA.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

CONTEXTUALIZACION.

MACRO.

A lo largo de las actividades municipales se ha percibido una gran disminución de confianza a los Municipios de toda LATINO AMERICA. Por la falta de conocimientos sobre cómo se actúa en la indemnización por dentro de esta población.

Primeramente, haremos una revisión histórica acerca del concepto de Derecho de Propiedad a través de las diversas Constituciones; luego, analizaremos el procedimiento de expropiación y las diversas aristas que en él se contienen; veremos también que postura ha asumido nuestras Cortes Nacionales de Justicia; y, finalmente, veremos cuál es la posición del Fisco en LATINOAMERICA sobre el tema, para aventurarnos y entregar una conclusión que intente dar solución a esta disyuntiva.

De acuerdo a la definición de Guillermo Cabanellas, define la expropiación como “Acción y efecto de expropiar”, y expropiar según el mismo autor define como “Dicho de la Administración: Privar a una persona de la titularidad de un bien o de un derecho, dándole a cambio una indemnización. Se efectúa por motivos de utilidad pública o interés social previstos en las leyes”.
([Diccionario Jurídico de Guillermo Cabanellas](#))

A pesar de lo básico de estas definiciones, ellas encierran la idea fundamental en torno a la expropiación, esto es, el hacerse de un bien o un derecho por parte de la autoridad pagando, como contrapartida, una indemnización al titular del bien o del derecho expropiado.

Sin embargo, esta definición no basta para entender el mecanismo complejo de la expropiación, ya que, de acuerdo al análisis de nuestra legislación, ella está conformada por una serie de actos, tanto legales, administrativos y judiciales, que apuntan a que los derechos del expropiado no se vean conculcados por el ente expropiante.

La determinación definitiva de la indemnización expropiatoria y el procedimiento ante los tribunales de justicia se da con la notificación del acto expropiatorio, que contiene, entre sus numerosas menciones, el monto de la indemnización provisional, abre un plazo para reclamar judicialmente de dicho monto. Pero este plazo no caduca, como antes, a contar de aquella fecha, sino treinta días después de la toma de posesión material del bien expropiado. Este lapso permite a los sujetos del acto llegar a acuerdo sobre el valor definitivo de la indemnización; acerca de si pagará al contado o en qué plazo; sobre la forma de cancelarla, incluyendo la dación en pago de bienes determinados.

Los gobiernos locales autónomos ejercidos por las municipalidades, que gozarán de plena autonomía; ejercen gobierno en el territorio cantonal con capacidad legislativa y ejecutiva. Pueden ser: Distritos Metropolitanos, Municipal y gobiernos locales. Con plena autonomía para organizarse administrativa y presupuestariamente, y para ejercer las competencias asignadas por la Constitución, ordenanzas y demás leyes que prevalezcan en cada municipio.

Las competencias y funciones municipales deben estar asignadas en la Constitución y en las leyes para el ejercicio, planteamos que la Constitución determine como única Pre-asignación el 30% de los ingresos totales que

conforman el presupuesto general del Estado, excepto los de financiamiento, modificando a su vez, la actual distribución a fin de que las municipalidades pequeñas y medianas reciban una mayor cantidad de recursos económicos, sobre la base de principios de equidad y justa redistribución de la riqueza nacional, que permitan impulsar el desarrollo armónico en todo el territorio Nacional.

Las municipalidades podrán constituir mancomunidades, con capacidad ejecutora de Proyectos, en ejercicio de la autonomía municipal de los gobiernos locales que la conforman, pero no son niveles intermedios y deben enmarcar sus obras dentro de la planificación provincial, regional y nacional, según sea el caso.

MESO.

Al realizar este estudio es preciso enfatizar que la problemática planteada es una consecuencia urbanística y rural, donde la extensión poblacional de la Provincia da lugar a que se realicen expropiaciones. Se hace imprescindible reconocer, para el análisis de esta problemática, el medio geográfico en el que se encuentra la población para ofrecer nuevas alternativas en la modernización del Cantón y la Provincia misma, pero esto da lugar a un rechazo inconsistente de los afectados por las expropiaciones.

Tenemos como consecuencia social el terremoto de 1949 , después de esta tragedia ocurrida en nuestra ciudad luego de esto se comenzó a levantar nuevas edificaciones las cuales no fueron planificadas correctamente con la Municipalidad. Por este motivo la municipalidad debe indemnizar por los bienes que se deben expropiar para ampliar vías y veredas. Para evitar este problema en la actualidad los dirigentes de esa época debieron pensar los problemas que puede ocasionar si se edifica de manera incorrecta es decir sin ninguna planificación para futuro.

Es preciso hacer sentir a los perjudicados por las expropiaciones que van estar en beneficio de toda la sociedad y que con esto se alcanza logros para mejorar la situación económica, social de la ciudad.

En el procedimiento administrativo se debe evaluar la presencia de los requisitos necesarios para una concreta expropiación, como es el caso de justificación de la misma, al existir la causa expropiandi prevista por la ley y la disponibilidad presupuestaria de fondos para cubrir las indemnizaciones, pues el pago de las mismas debe hacerse de forma previa como exige la Constitución. Dicho procedimiento culmina con un acto administrativo, la declaratoria de utilidad pública, que es fiscalizable judicialmente ante los Tribunales Distritales de lo Contencioso Administrativo o mediante amparo constitucional.

La violación del procedimiento administrativo exigido por las leyes para la expropiación, ocasiona la ilegitimidad de la misma, y así mismo, la ocupación del predio sin previa declaratoria de utilidad pública, o en general, sin un acto administrativo previo, configura una vía de hecho que lesiona el Derecho a la Propiedad Privada y ocasiona la ilegitimidad de tal ocupación.

La determinación del valor del bien corresponde al juez de lo civil, luego del proceso previsto en el Código de Procedimiento Civil. De conformidad con el artículo 793 de dicho Código, el juicio de expropiación sólo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto del precio de la cosa expropiada, pero no versa tal juicio sobre los aspectos de legalidad de la declaratoria de utilidad pública.

MICRO.

La presente investigación se la va ha realizar en la Ilustre Municipalidad de Ambato, en el departamento jurídico, en relación a las expropiaciones que fueron declaradas de utilidad pública en el primer semestre del año 2009.

En la Municipalidad tienen un punto de vista diferente a lo que piensan las personas que fueron expropiadas ya que estos viven una realidad diferente por la inadecuada indemnización que recibieron por parte de la institución; el expropiado tienen derecho a una indemnización equivalente al valor de la cosa expropiada, lo que la diferencia de otras figuras, como la confiscación; por eso, el texto constitucional habla de la correspondiente indemnización, aunque no dice que tenga que ser previa a la privación de la propiedad.

ÁRBOL DEL PROBLEMA.

Efectos:

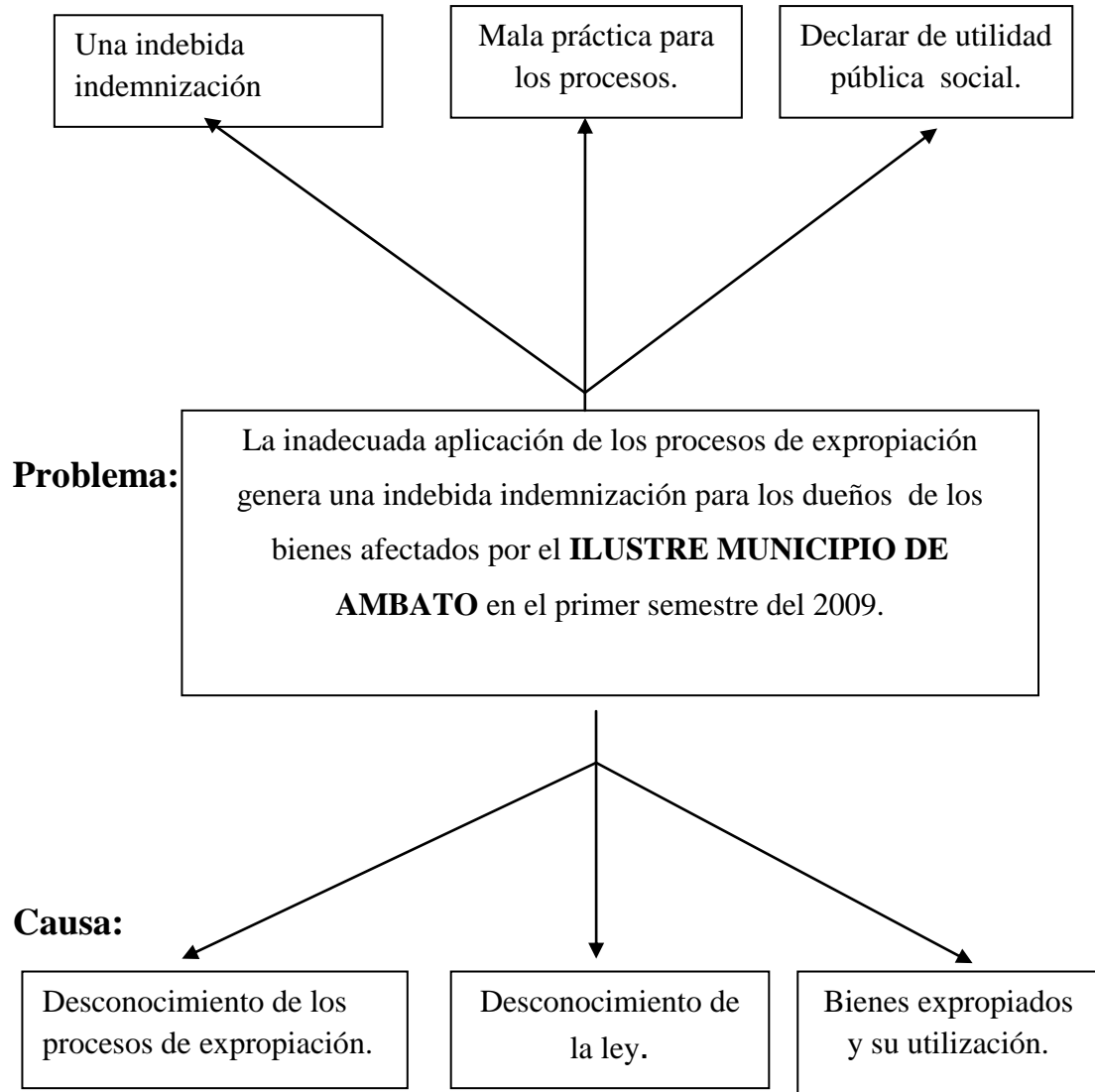


Gráfico N° 1

Fuente: Investigador

Elaboración: Javier Gavilanes

ANÁLISIS CRÍTICO.

Se parte del criterio de que los expropiados, debido a su falta de conocimiento, a la falta de interés, desconocimiento de la ley, el destino del bien expropiado, y la indemnización que se paga por estos bienes.

Esto conlleva a un desconocimiento por parte del expropiado por no encontrarse en conocimiento de la ley para así saber cómo se procede para la indemnización que al perjudicado de esa propiedad le corresponde. Desconocimiento que no se justifica ya que de acuerdo con el Código Civil el desconocimiento de la ley no es excusa. Al iniciarse un proceso judicial da lugar a un cierto rechazo hacia el municipio por la exigencia que éste hace para que los perjudicados acepten lo que dicha institución les ofrece, y estos también formen parte del grupo de personas que han sufrido la expropiación.

Lo que trae como consecuencia la indebida indemnización que le corresponde al perjudicado de ese bien, esto da lugar a las desavenencias institucionales, a la pérdida de autoridad, de confianza y respeto. Dado que el grupo de perjudicados investigados corresponde a una clase media, los aspectos: social, económica y cultural también constituyen una de las varias razones de la época o ninguna comunicación municipal.

En el desenvolvimiento procesal son escasas las oportunidades que permitan desarrollar la crítica de los perjudicados, adoptando una actitud de indiferencia a la realidad que se requiere para que se proceda a cancelar el justo precio al perjudicado.

PROGNOSIS

La presente investigación está dirigida a las Instituciones Públicas que tienen derecho o potestad de ejecutar las expropiaciones, al no tener claro la forma o modo de proceder en el trámite de Expropiación y el pago de la indemnización

efectuados asía los perjudicados, nos vemos en la necesidad de buscar las modificaciones y creación de las leyes referentes a la Expropiación. Al no promover la agilidad de los procesos, al no dar a conocer sobre la debida aplicación del mismos y al no existir el pago del justo precio asía le afectado por el Ilustre Municipio de Ambato

Al no contar con la agilidad de los procesos, al no dar a conocer sobre la debida aplicación del mismos y el justiprecio efectuados por I.M.A., siempre habrá personas que al no tener conocimiento alguno de que manera procede la expropiación y su justo precio; factores que no permiten la rápida evacuación de los tramites.

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.

¿La inadecuada aplicación de los procesos de expropiación genera una indebida indemnización para los dueños de los bienes afectados por el **ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO** en el primer semestre del 2009?

INTERROGANTES.

¿Cómo se están aplicando los procesos de expropiación en el I.M.A.?

¿Existe indebida indemnización en los procesos de expropiación?

¿Cuál es la solución al problema de investigación?

DELIMITACIÓN.

DELIMITACIÓN DEL CONTENIDO.

CAMPO: Derecho Administrativo.

ÁREA: Procesos de Expropiación

ASPECTO: Expropiaciones.

DELIMITACIÓN ESPACIAL.

El ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO

DELIMITACIÓN TEMPORAL.

El primer semestre del 2009, dentro de los siguientes departamentos:

- Unidad de Observación,
- Municipios,
- Asesoría Jurídica,
- Departamento de Planificación,
- Juzgados de los Civil, y,
- Ministerio de Obras Públicas.

JUSTIFICACIÓN.

La presente investigación involucro a la Municipalidad de Ambato para que mejore la aplicación de los procesos de expropiación y esto genere el pago de una indemnización injusta. Para de esta manera poder dar a conocer de que manera procede la Municipalidad dentro del trámite de expropiación y su indemnización.

Pero la justificación de la expropiación en un "fin social" no sólo obliga a la Administración pública, sino que también presenta una concreta exigencia al legislador. La facultad de definir el "fin social", caracterizado como el beneficio de la colectividad o la satisfacción de una necesidad pública, tiene límites para el legislador en ese mismo contenido, de modo que no cualquier fin es social, y si no lo es, la ley que lo incorpore al ordenamiento será inconstitucional.

El presente proyecto se realiza para despejar las dudas existentes sobre la expropiación, su justo precio y como los municipios del Ecuador proceden para la

expropiación dentro de estas instituciones y de esta manera puedan proceder a un reclamo propuesto por los perjudicados por dichas indemnizaciones.

OBJETIVOS.

GENERAL.

- Indagar si la inadecuada aplicación de los procesos de expropiación genera una indebida indemnización para los dueños de los bienes afectados por el Ilustre Municipio de Ambato en el primer semestre del 2009.

ESPECÍFICOS.

- Determinar cómo se están aplicando los procesos de expropiación en el Municipio de Ambato.
- Definir si existe indebida indemnización.
- Plantear la reforma y elaboración de artículos sobre el tema de la expropiación.

CAPITULO II.

MARCO TEORICO.

ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS.

En la presente investigación se realizó una recopilación de toda la bibliografía existente sobre el tema para lo cual se visitó a la Biblioteca del Consejo Provincial, de la Universidad Técnica de Ambato, Páginas Web y el Departamento Jurídico de la Ilustre Municipalidad de Ambato.

En esta investigación centraré mi estudio en el trámite de Expropiación y el justo precio que deberá obtener el afectado.

Realizado un recorrido por las principales bibliotecas de las universidades que ofertan la Carrera de Derecho en la ciudad de Ambato, Quito y las principales páginas de internet que difunden sobre la materia de derecho se encuentra que: en la Facultad de Derecho de la Universidad Católica existen algunas investigaciones que pueden dar, apoyo a la presente investigación, cuyos temas son: **LA EXPROPIACION Y SU DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERES SOCIAL** (Tesis de Doctorado), 2004, donde se encuentra **TEMAS COMO LA EXPROPIACIÓN FORZOSA, EL PAGO DE JUSTIPRECIO, QUE ES EL DOMINIO, UTILIDAD PÚBLICA O SOCIAL, EL JUSTIPRECIO DE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA, ESTUDIO DE SU DETERMINACIÓN Y PAGO, ESPECIAL CONSIDERACIÓN VALORACIONES URBANÍSTICAS.**
LA EXPROPIACIÓN Y SU UTILIDAD PÚBLICA.

Un gran paso para llegar a la Expropiación Forzosa del Lic. Alexander Vascones M., del 2004. Entre otros temas de interés esta: para una lectura crítica sobre la expropiación.

EL INTERÉS SOCIAL.

Posteriormente se conciben finalidades adicionales para la expropiación, incluyendo aspectos socio económicos y políticos, que amplían su ámbito también al “interés social”, como son las expropiaciones de la reforma agraria, las soluciones de vivienda, el desarrollo urbano e incluso la conservación del medio ambiente y el desarrollo sustentable, tal como consta en el texto constitucional:

“Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del medio ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rustico urbano o de público a privado”. ([Constitución Política De Ecuador, Titulo VII, Capitulo Primero, Art.376seccion Cuarta](#))

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

Así también, la declaratoria de utilidad pública o de utilidad social debe expresar el fin de la expropiación. En las expropiaciones municipales, además de la declaratoria se deberá expresar el “fin a que haya de aplicarse el objeto expropiado”.

Pero, en cambio, los procedimientos expropiatorios no son distintos para uno u otro caso, sea de “utilidad pública”, sea de “interés social”, aplicándose en todas las situaciones los mismos procedimientos.

¿QUÉ ES UTILIDAD PÚBLICA?

Es todo lo que es conveniente al progreso general del país y lo que procure la satisfacción del bien común.

Habrà utilidad pública con motivo de servicios públicos, caminos y puentes, parques, embellecimiento y saneamiento de poblaciones, conservación de lugares históricos, artísticos y de belleza panorámica, guerra exterior o interior, abastecimientos de artículos de consumo necesario, conservación de elementos naturales explotables, distribución de la riqueza, impedir plagas, incendios o inundaciones y por ultimo empresas de beneficio general.

¿QUÉ ES INTERÉS SOCIAL?

La normativa Municipal Ecuatoriana delimita la causa de interés social a unos pocos supuestos adicionales a la legislación expresa, que abarcan requerimientos urbanísticos, incluyendo transformaciones de edificaciones, basándose en una norma legal o de “los planes reguladores de desarrollo urbano y determinación de las zonas urbanas de promoción inmediata” e incumplimientos del propietario, entre otras.

EL JUSTIPRECIO DE LA EXPROPIACIÓN.

Después de realizar los informes por parte de los departamentos municipales para el pago del justo precio, del 2001, del Dr. García Gómez de Mercado. Entre otros temas de interés esta: para una lectura crítica sobre la expropiación y su justiprecio.

LA JUSTA VALORACIÓN, PAGO E INDEMNIZACIÓN.

Como se puede proceder dentro del trámite de expropiación para el pago y indemnización, del 2008, Dr. Juan Carlos Benalcázar Guerrón. Entre otros temas de interés esta: para una lectura crítica sobre la expropiación, su justiprecio y su debido proceso.

Como referencia bibliográfica, la investigación se basara en los siguientes libros encontrados en la Universidad Católica y libros bajados de internet:

- Ley de Expropiación Forzosa.
- Que es la Expropiación
- Las Expropiaciones regulatorias o indirectas, etc.

FUNDAMENTACIÓN FILOSÓFICA.

El paradigma de la investigación es crítico-propositivo como una alternativa para la investigación legal que se fundamenta en el cambio de los aspectos legales.

Es crítico por que cuestiona los aspectos legales y es propositivo cuando la investigación no se detiene en la observación de estos procesos legales sino plantea alternativas de solución.

La investigación está comprometida con las personas afectadas y su entorno legal.

FUNDAMENTACIÓN DOCTRINARIA.

En la investigación realizada me he basado dentro de los fallos emitidos por la CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE TUNGURAHUA (Juicios de Expropiaciones, N° 200-0473; y, 2007- 0849), expropiaciones realizadas por la Municipalidad de Ambato, en la Gaceta Municipal, N° 2 Quito Abril de 1993. Todos estos procesos se han investigado para dar de una forma correcta, cual es el procedimiento adecuado a seguir dentro de estos procesos, y verificar si de esta es la manera adecuada.

FUNDAMENTACIÓN LEGAL

Para la realización del presente proyecto sea fundamentado dentro del campo legal para lo cual se toma en cuenta las siguientes leyes y códigos donde se trata de la expropiación, indemnización, la expropiación forzosa, la utilización y lo que es el dominio para esto se toma en cuenta las siguientes leyes:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA

Dentro de la carta magna reconoce y garantiza la propiedad en sus diferentes formas de propiedad. Y por otra parte la Constitución reconoce a la expropiación pero al existir razones de utilidad pública o interés social y nacional, las instituciones que pueden ejecutar este tipo de trámites son las entidades públicas.

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.- Nos da a conocer sobre los siguientes temas de la expropiación:

- Objeto del juicio y declaración de utilidad pública.- Es el de dar a conocer cuál es la cantidad a pagar al perjudicado por el bien, este pago se realizara siempre y cuando sea pro utilidad pública la expropiación, dentro de lo que trata la declaración de utilidad pública es el fin o la utilización que se le va a dar al bien, solo el Estado y las Instituciones del Sector Publico, podrá declara si es de utilidad pública.
- Juez Competente.- El juez competente será el del lugar donde se encuentra el bien a ser materia del proceso de expropiación.
- Presentación de la demanda y otros documentos.- la demanda de expropiación debe ser presentada por el Procurador General del Estado o los personeros de cada Institución que pueden solicitar la expropiación. la demanda contendrá los siguientes requisitos:

- El área del bien a expropiarse si existiere construcciones o plantación alguna,

- Los nombres de los demandados en los que conste el domicilio de los mismos; y,

- Solicitar se designe peritos para que determinen el avalúo.

- La demanda debe ser presentada con la siguiente documentación:

- Copia de la orden impartida al respectivo funcionario para poder demandar la expropiación,

- Certificado del registrador de la propiedad; y,

- Valor del bien a expropiarse.

- Fijación de la Indemnización y la Sentencia.- Para fijar el valor a pagar por la expropiación a realizarse, se deberá tomar en cuenta el avalúo que se presente con la demanda, el precio que deberá fijar será estableciendo si la indemnización a realizarse será por su totalidad o partes del bien, pero si la parte que se va expropiar es de mayor valor que el resto del bien, se pedirá que los peritos intervengan para que avalúen el bien.

Para dictar sentencia el juez dentro de ocho días luego de presentado el informe pericial, y en ella se resolverá sobre el pago de la indemnización.

LEY DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

En la ley de Contratación Pública se encuentra previsto en los procedimientos especiales contemplados en el artículo 5, en la adquisición de bienes inmuebles, los de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles y los que

se efectúen con recursos provenientes de préstamos concedidos por organismos multilaterales de los cuales el Ecuador sea miembro.

Dentro del Título Quinto, Capítulo I, Art. 42 de la Ley de Contratación Pública establece que dentro de las Instituciones del Sector Público los encargados de declarar de Utilidad Pública, de acuerdo con la ley.

CÓDIGO CIVIL.

LEY ORGANICA DEL RÉGIMEN MUNICIPAL.- Dentro de este cuerpo legal se encuentra de qué forma se puede proceder o ejecutar el proceso de expropiación:

- La Declaratoria de Utilidad o Interés Social.- Las expropiaciones requieren de un fin tanto el interés social o la utilidad pública, con el fin de su utilización.
- El Avalúo de los bienes Expropiados y la Determinación del Precio.- El avalúo será tomado en cuenta el avalúo con el que se dio inicio al proceso de expropiación más no se tomara en cuenta la plusvalía ni las mejoras realizadas. La determinación del precio se seguirá lo que dispone las de más leyes, el pago del precio por expropiaciones está exento de todo impuesto.
- Requisitos para la Expropiación Forzosa.- debe cumplir los siguientes requisitos:
 - La declaratoria positiva, las transformaciones que va a sufrir o ser utilizado de manera específica.
 - Que la declaratoria sea por una ordenanza o de la ley.

- Que los programas con que se han de llevar a cabo los planes, las ordenanzas o la ley contenga inequívocamente la estimación de la expropiación forzosa, frente al cumplimiento del primer requisito; y,
- La fijación de un plazo para que entregue el bien.
- Dentro de la Constitución de la República.- Dentro de este cuerpo legal en sus artículos nos da a conocer sobre el derecho a la vivienda, a vivir en un ambiente sano y reconoce a la expropiación e instituciones que pueden realizar dichos proceso.

RED DE INCLUSIONES CONCEPTUALES.



Gráfico N° 2

Fuente: Investigador

Elaboración: Javier Gavilanes

**CONSTELACIÓN DE IDEAS DE LA VARIABLE
INDEPENDIENTE.**

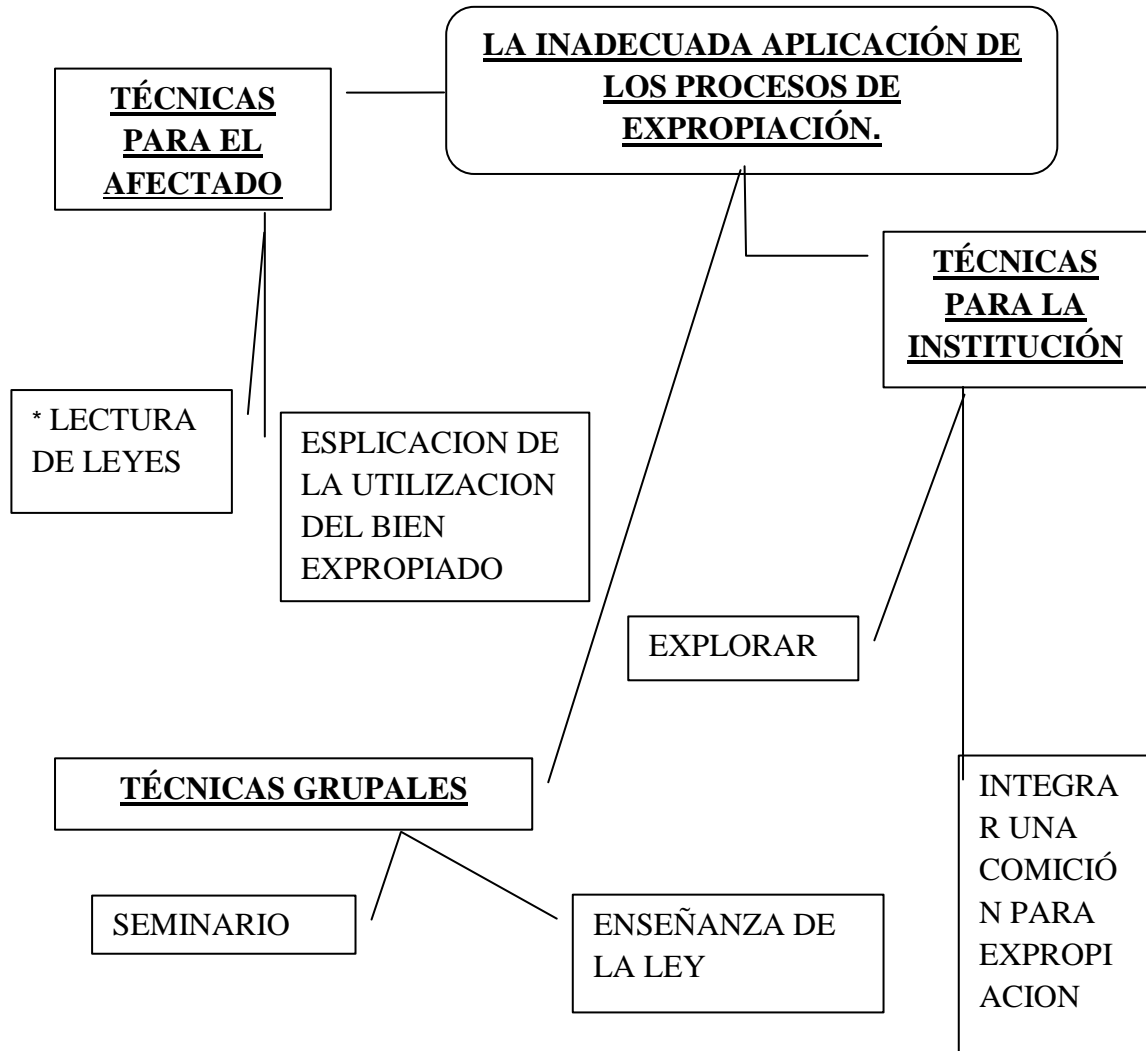


Grafico N°3

Fuente: Investigador

Elaboración: Javier Gavilanes

**CONSTELACIÓN DE IDEAS DE LA VARIABLE
DEPENDIENTE.**

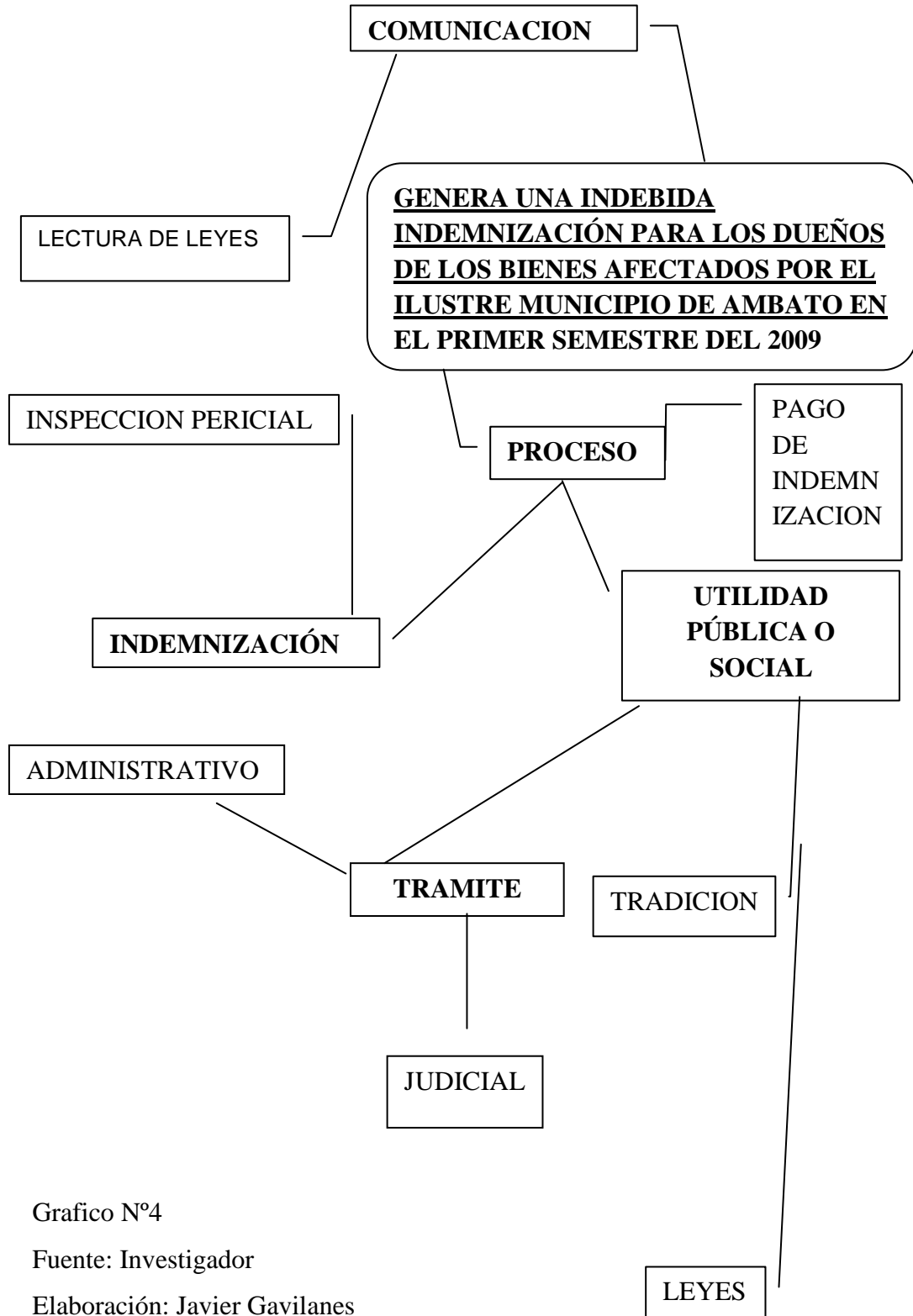


Grafico N°4

Fuente: Investigador

Elaboración: Javier Gavilanes

CATEGORÍAS FUNDAMENTALES.

LA EXPROPIACIÓN.

Concepto.- “La expropiación, es un instrumento de Derecho Público que consiste en la transferencia forzosa de la propiedad de un particular a la Administración Pública, o a otro particular, por razón del interés social y previo pago de una indemnización.” ([Garrido Falla, Expropiación forzosa, www derecho.com.](#))

La expropiación es una transferencia forzosa, lo que la convierte en una institución peculiar del Derecho Público, muy diferente, por ello, la compraventa dentro del Código Civil.

El expropiado tiene derecho a una indemnización equivalente al valor de la cosa expropiada, lo que la diferencia de otras figuras, como la confiscación; por eso, el texto constitucional habla de la correspondiente indemnización, aunque no dice que tenga que ser previa a la privación de la propiedad.

En cuanto a la expropiación de bienes muebles, se mantiene en todo su rigor el principio de la declaración ex lege de la utilidad pública, salvando también el supuesto de que, tratándose de determinadas categorías de bienes, hubiera declarado con anterioridad una ley la posibilidad en abstracto de su expropiación por razones de utilidad pública, supuesto en el que para la expropiación en concreto, el requisito se entiende producido por el acuerdo del Consejo de Ministros. Asimismo, el principio y la salvedad se hacen extensivos a los supuestos de expropiación por interés social a que la ley se abre paso.

DROMI define la expropiación como “El instituto de derecho público mediante el cual el Estado, para el cumplimiento de un fin de utilidad pública, priva coactivamente de la propiedad de un bien a su titular, siguiendo determinado procedimiento y pagando una indemnización previa, en dinero, integralmente

justa y única.”(Derecho Administrativo, Ciudad Argentina Buenos Aires – Madrid, 2004)

En cambio, cuando las partes llegan a un acuerdo se produce “el caso del denominado avenimiento o cesión amistosa”, donde el “precio...por tener base convencional, resulta sometido al régimen aplicable a los contratos”.

Por otra parte, la declaratoria misma de la expropiación es un acto administrativo resultante del cumplimiento de una serie de actos interlocutorios de la institución expropiante y, en su caso, de otros órganos públicos, lo que indudablemente pertenece al Derecho Público. El acto administrativo de la expropiación es impugnabile, como la mayoría de los actos administrativos, en la jurisdicción contencioso-administrativa.

La institución expropiatoria se distingue de las limitaciones y delimitaciones de los derechos, que son de índole general, que afectan los derechos del conglomerado de los ciudadanos o de un grupo determinable de los mismos, régimen restrictivo que “comporta una delimitación abstracta del contorno del derecho, que grava por igual a todos los titulares concretos”, mientras que la expropiación es un “fenómeno singular y concreto”, al decir de GARCÍA DE ENTERRÍA. Pero hay que aceptar, como este autor, que “la distinción singular general esa distinción falla como criterio técnico absoluto de aplicación refiriéndose a lo que los autores alemanes llaman “expropiaciones de grupo”.

Asimismo, no toda delimitación y limitación de derechos debe afectar necesariamente a toda la población de un país, puesto que también se aplica a todos los ciudadanos que se encuentran en determinada situación o incluso en determinada área geográfica.

El más fácil de los ejemplos es la prohibición de construir por encima de cierta altura dentro del llamado “cono de aproximación” de las aeronaves al

aeropuerto. En el Derecho público francés se pueden citar las restricciones de todos los propietarios aledaños a las zonas marítimas, playas y tierras adyacentes.

En el Ecuador, se encuentran restricciones determinadas dentro de “la franja de seguridad alrededor de terminales y estaciones de bombeo y reductoras de presión”, prohibiendo que “se ejecute cualesquier tipo de acciones, obras, edificaciones, cultivos y demás actividades que afecten o pudiesen afectar la construcción y operación del oleoducto de crudos pesados”, lo que tiene características y efectos diferentes que las expropiaciones y servidumbres que se contemplan en esta misma obra de la construcción y operación del oleoducto de crudos pesados. No obstante, por tratarse de restricciones, limitaciones y delimitaciones de los derechos de los propietarios afectados, hubiera sido deseable que se determinen más específicamente en la legislación correspondiente, es decir la Ley de Hidrocarburos. Por supuesto que las municipalidades también tienen plenas potestades para determinar este tipo de restricciones, limitaciones y delimitaciones que, por su naturaleza, no son indemnizables.

LA NACIONALIZACIÓN.

Como se anotó líneas arriba, el texto constitucional vigente solamente autoriza al Estado para expropiar los “bienes” de los particulares, cuando la redacción anterior autorizaba “nacionalizar o expropiar” los “bienes, derechos y actividades”.

La principal diferencia entre la expropiación y la nacionalización es que esta última no comprende bienes individualizados sino conjuntos generales de bienes o de actividades particulares. Así, se ha podido hablar de la nacionalización de la Banca, o de la industria del acero. Estas nacionalizaciones comprenden tanto bienes muebles e inmuebles, cuanto el derecho de desempeñar en monopolio estatal las actividades nacionalizadas. En el rubro de Servicios Públicos se estudia que la calidad de “servicio público” se adquiere a través de la llamada *publicatio*; es decir una declaratoria constitucional o legal donde se reservan las actividades

determinadas como servicio público, para ser desempeñadas exclusivamente por el Estado, sin perjuicio de su posible delegación a los particulares, pero siempre en condiciones fijadas por el mismo Estado y sometido a la regulación correspondiente.

La expedición de la Ley de Aguas, durante una dictadura militar en los años setenta en Ecuador, en efecto nacionalizó las aguas que antes eran privadas, sin reconocer pago alguno de indemnización.

Obviamente que para una declaratoria legal de nacionalización se requiere una previa habilitación constitucional. En el Ecuador, esta habilitación, que constaba anteriormente en el texto constitucional, no se encuentra en la codificación vigente. Así, se estima que en Ecuador, no cabría una declaratoria de nacionalización de bienes o de actividades, sin una reforma previa de la Ley Suprema.

NORMATIVA JURÍDICA SOBRE LA EXPROPIACIÓN EN EL ECUADOR.

Todas las legislaciones cuentan con un cuerpo normativo o normas específicas para los diferentes casos que contemplan la potestad del Estado de expropiar bienes de los particulares, previo el pago de la justa compensación. El artículo 62 de la primera Constitución ecuatoriana disponía que “nadie puede ser privado de su propiedad. Sin su consentimiento i sin recibir justas compensaciones a juicio de buen varón”.

La Constitución vigente estatuye:

Art. 30.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Art.321.- El estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir sus funciones social y ambiental.

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 de 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.

Art. 376.- Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del medio ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rustico urbano o de público a privado.

El texto constitucional vigente, que se viene de citar, se refiere exclusivamente a la potestad del Estado de “expropiar”, donde antes dijo “nacionalizar o expropiar”, que tiene los efectos que se discutirán más adelante.

El Código Civil de Bello regula la extinción del contrato de arriendo “En el caso de expropiación de por causa de utilidad pública” (Art. 1960 –actual 1901 del Código Civil ecuatoriano. En el que dice: “Art.- 1901.- Expropiación de la cosa arrendada.- En caso de expropiación por causa de utilidad pública se observaran las reglas siguientes:

1. Se dará al arrendatario el tiempo preciso para utilizar las labores principiadas y coger los frutos pendientes;

2. Si la causa de la expropiación fuere de tanta urgencia que no dé lugar a ello, o si el arrendamiento se hubiere estipulado por cierto números de años, todavía pendientes a la fecha de expropiación, y así constare por escritura

pública, se deberá al arrendatario indemnización de perjuicio por el Estado o la corporación expropiadora; y ,

3. Si solo una parte de la cosa arrendada ha sido expropiada, habrá lugar a la regla del artículo 1871, inciso tercero. ”.

El Código Civil ecuatoriano añade reglas determinadas para el caso de expropiación del “patrimonio familiar”.

La principal normativa legal vigente sobre la expropiación en el Ecuador se encuentra en el Código de Procedimiento Civil y en la Ley de Contratación Pública. Las más amplias y sistemáticas expropiaciones en el Ecuador se llevaron a cabo en aplicación de la derogada Ley de Reforma Agraria. La vigente Ley de Desarrollo Agrario todavía contempla las expropiaciones de tierras agrarias pero bajo un régimen más acorde a los criterios universales del pago previo de la justa indemnización. En el área urbana rige la Ley Orgánica de Régimen Municipal, con amplias potestades expropiatorias, incluyendo determinadas expropiaciones urbanísticas no indemnizables y otras de tipo sancionatorio.

Para determinados recursos naturales y para servicios públicos diversos se contempla la figura de la expropiación en: la Ley de Aguas, la Ley Forestal y de Conservación de Áreas Naturales y Vida Silvestre, la Ley de Caminos, la Ley de Patrimonio Cultural, la Ley de Hidrocarburos y la Ley de Régimen del Sector Eléctrico.

No existe una habilitación genérica de las instituciones públicas para expropiar, potestad que necesariamente debe constar asignada en forma expresa a la institución respectiva en una ley, sin que el órgano público pueda proceder a una expropiación sin esa atribución expresa, que no puede suplirse con una normativa reglamentaria.

LA UTILIDAD PÚBLICA E INTERES SOCIAL COMO FINES LEGALES DE LA EXPROPIACIÓN.

Constituye el fundamento de la Expropiación Forzosa, de modo que solo es justificable la potestad expropiatoria de la Administración a partir la necesidad de que se sacrifique una situación de propiedad privada ante intereses públicos superiores. Esto es lo que legitima esta actuación de la Administración, de modo que de no existir no procedería. Esto trae implícito la previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que haya de afectarse el objeto expropiado; además deberá ser declarado expresa y singularmente mediante ley en cada caso.

Algo que se discute en nuestros tiempos al respecto es si constituye enriquecimiento del Estado, aún para el beneficio público, a costa del particular; pues cierto es que las personas no deben ser obligadas a soportar lo que es, en rectitud, un gasto público. Esta posición es sencillamente rebatible si se procede con la adecuada indemnización de la persona privada perjudicada por la acción gubernamental, dejando en entre dicho tal enriquecimiento. "La potestad expropiatoria es simplemente una de los medios a la disposición del Poder Legislativo para lograr el fin del bienestar público"

LA UTILIDAD PÚBLICA.

De forma genérica se alude en la expropiación a las causales “de utilidad pública” o de “interés social”. La noción original de la expropiación se vincula con la obra pública y, posteriormente, con el funcionamiento del servicio público; de ahí la denominación “de utilidad pública”. Pero debe recordarse que la noción de servicio público se vincula originalmente de una manera inseparable del dominio público. Así, la utilidad pública se encuentra estrechamente vinculada con estos tres conceptos jurídicos de “obra pública”, “servicio público” y “dominio público” y, en consecuencia, también a la prestación de tales servicios y

la ejecución de tales obras por delegación a particulares, concesionarios de obras o de servicios.

En todos estos casos, como lo señala GARCÍA DE ENTERRÍA esto limitaba la expropiación a los bienes inmuebles, mientras que “los muebles, ordinariamente genéricos, si no fungibles, podían adquirirse por los medios ordinarios de la contratación”.

EL INTERÉS SOCIAL.

Posteriormente se conciben finalidades adicionales para la expropiación, incluyendo aspectos socio económicos y políticos, que amplían su ámbito también al “interés social”, como son las expropiaciones de la reforma agraria, las soluciones de vivienda, el desarrollo urbano e incluso la conservación del medio ambiente y el desarrollo sustentable, tal como consta en el texto constitucional:

Art. 376.- Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del medio ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rustico urbano o de público a privado.

Asimismo, la habilitación constitucional genérica para la expropiación se refiere a “fines de orden social determinados en la ley”.

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

Así también, la declaratoria de utilidad pública o de utilidad social debe expresar el fin de la expropiación. En las expropiaciones municipales, además de

la declaratoria se deberá expresar el “fin a que haya de aplicarse el objeto expropiado”.

Pero, en cambio, los procedimientos expropiatorios no son distintos para uno u otro caso, sea de “utilidad pública”, sea de “interés social”, aplicándose en todas las situaciones los mismos procedimientos.

La Ley de Régimen del Sector Eléctrico del Ecuador atribuye al CONELEC potestades expropiatorias, para “, declarar de utilidad pública o de interés social” la expropiación de inmuebles “para los fines del desarrollo del sector eléctrico, en los casos estrictamente necesarios y para la ejecución de obras directamente vinculadas con la prestación de servicios”.

Constituir servidumbres necesarias para la construcción y operación de obras en el sector eléctrico;

Para Declarar de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la Ley y proceder a la expropiación de los inmuebles que se requiera para los fines del desarrollo del sector eléctrico, en los casos estrictamente necesarios y para la ejecución de obras directamente vinculadas con la prestación de servicios.

En todos los casos, determinará para estos efectos las medidas necesaria para el reasentamiento de los propietarios de los predios afectados o compensaciones, según lo determine el Código Civil ecuatoriano;”

La normativa municipal ecuatoriana delimita la causa de interés social a unos pocos supuestos adicionales a la legislación expresa, que abarcan requerimientos urbanísticos, incluyendo transformaciones de edificaciones, basándose en una norma legal o de “los planes reguladores de desarrollo urbano y determinación de las zonas urbanas de promoción inmediata” e incumplimientos del propietario, entre otras.

EXPROPIACIONES SANCIONATORIAS.

En fin, cabe referirse a las expropiaciones sancionatorias, como que tienen como causal las malas prácticas ambientales o el abandono de las tierras en la legislación agraria. En la legislación municipal se consideran expropiables los terrenos urbanizables y lotizables y aquellos ubicados en zonas urbanizadas “en los cuales los propietarios pueden y deben construir”, donde no se haya levantado una construcción por más de cinco años o las edificaciones “consideradas obsoletas”. En estos casos el ente expropiante también puede ser expropiado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. En estos casos, se determinan sistemas de pagos en partes en efectivo y en bonos a plazo, a diferencia de la regla general que exige los pagos previos y de contado. Aparte de esta excepción a la regla general, que consta en una ley orgánica, los pagos de las expropiaciones se deben hacer de contado y no procede el pago con bonos del Estado.

Existe jurisprudencia constitucional que declara improcedente la expropiación de tierras para finalidades diferentes que la vocación de las mismas.

La jurisprudencia administrativa ha resuelto la insubsistencia una declaratoria de utilidad pública donde era evidente la carencia de tal finalidad, manifestando que la misma no procede cuando se dicta “por el simple arbitrio, interés económico o liberalidad”.

OBJETO DE LA EXPROPIACIÓN.

En esta perspectiva, el dominio eminente (eminent domain), es una potestad de todo gobierno independiente; es un atributo de la soberanía. Sin embargo, una vez reconocido este hecho, este dominio del Estado puede afectar una gama amplia, ya sean bienes o derechos pero siempre de naturaleza patrimonial. Hoy en día y a raíz de la privación de intereses patrimoniales legítimos, se habla más de una expropiación de derechos más que de bienes. De tratarse de bienes inmuebles generalmente se requiere de mayor formalidad, tal es

el caso de EUA que prevé la necesidad de que dicha declaración de utilidad pública sea mediante Ley aprobada.

EXPROPIACIÓN DE MUEBLES, INMUEBLES Y DERECHOS.

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

Así, no son expropiables los derechos fundamentales aparte de la propiedad contemplados en la Constitución y en general los derechos personales considerados como intransferibles. GARCÍA DE ENTERRÍA y FERNÁNDEZ citan la Ley de Expropiación Forzosa española que “especifica que pueden ser objeto de la potestad expropiatoria ‘la propiedad privada derechos e intereses patrimoniales legítimos”.

La Ley de Patrimonio Cultural del Ecuador autoriza “la expropiación de bienes muebles o inmuebles de valor artístico, histórico o arqueológico”.

Todavía hoy la obra pública se considera pertenecer al dominio público del Estado. En cambio, el servicio público se manifiesta principalmente como “actividad” antes que como una utilización dominical, como se concibió originalmente.

No obstante, buena parte de los servicios públicos y las concesiones actuales todavía tienen un sustento material y operativo en el dominio público, como por ejemplo, el espectro electromagnético, las aguas, los minerales, “los recursos naturales no renovables y, en general, los productos del subsuelo”; aunque el aprovechamiento de los hidrocarburos en el Ecuador contempla en la actualidad una variedad de figuras contractuales que no encajan precisamente en la figura de la concesión, sin embargo de encontrarse fuertemente regulados.

Quedarían fuera de la posibilidad de expropiación derechos como “de la personalidad, a la vida, al honor, a profesar un culto, a la libertad y al nombre de las persona”, dice CASSAGNE; porque su expropiación, es decir su privación violaría “el principio de la dignidad de la persona humana”, “cuya cobertura constitucional se configura con la regla de no negar los derechos y garantías no enumerados”. ([Expropiación forzosa, www derecho.com.](#))

EXPROPIACIÓN DE BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO.

Se discute también la posibilidad de expropiación de bienes del dominio público. En principio, por calificarse tales bienes como “inalienables”, se podría descartar la expropiación de este tipo de bienes. GARCÍA FERAUD, por ejemplo, recuerda que, en el Ecuador, “el Art. 3876 de la Constitución solo admite la posibilidad de expropiación de ‘los bienes que pertenezcan al sector privado’, donde antes el texto constitucional dijo: el sector público, podrá expropiar los bienes que pertenezcan a los otros sectores.

En la legislación ecuatoriana “la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público 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” y su trámite está determinado en el Reglamento de la Ley de Contratación Pública. Sin embargo, se suscita en doctrina la cuestión de la expropiación por parte de la municipalidad de bienes del dominio público del Estado o, al contrario, de la expropiación por parte del Estado de bienes del dominio público municipal.

También se ha sostenido que el dominio público, por su característica de inalienabilidad no sería expropiable, sin embargo de lo cual, una vez “desafectado” por el órgano competente y declarado como perteneciente al dominio privado del Estado, procedería la expropiación. Habría una interpretación en el sentido que la expropiación de bienes privados del Estado, las entidades

públicas o las entidades del régimen seccional autónomo, según el caso, sería factible también en el Ecuador, aunque el texto constitucional alude a “bienes del sector privado” y no a “bienes del dominio privado”.

De todas maneras, la noción de que el Estado o sus instituciones no pueden expropiar bienes del mismo Estado o de otras instituciones públicas no está obvia como parece a primera vista. En efecto, en la actualidad, la doctrina jurídica de la expropiación, mantiene precisamente la posición contraria, es decir que: es posible que el Estado o sus instituciones pueda expropiar otros bienes del sector público. Así, RODRÍGUEZ manifiesta: “Desde luego, hoy todos admiten que los bienes patrimoniales de los entes públicos, incluso el Estado, deben estar sujetos a la expropiación forzosa. Cada día se acentúan más las diferencias entre expropiante y beneficiario de la expropiación.”([Expropiación Forzosa, en la nueva Enciclopedia Jurídica, Seix Barcelona](#))

Consigna la Ley de 17 de julio de 1945 que las fundaciones, patronatos, asociaciones y entidades en general, que, conforme a sus constituciones o reglamentos, cumplan fines de carácter benéfico, docente o cultural, podrán obtener la declaración de utilidad pública a favor de las obras que realicen con cargo a sus fondos para la instalación, ampliación o mejora de los servicios propios de su finalidad, a los efectos de la expropiación forzosa de los inmuebles para ello necesario y sujetándose a lo dispuesto en la presente Ley, siempre que con las obras proyectadas no se persiga la obtención de lucro y queden a salvo los planos de ordenación urbana del municipio afectado.

Por su parte, Dromi es igualmente categórico sobre este punto cuando comenta la legislación argentina sobre expropiación: “En ese sentido el art. 4º de la L. E. (Ley de Expropiación) dice: "pueden ser objeto de expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la utilidad pública, cualquiera sea su naturaleza jurídica, pertenezcan al dominio público o privado, sean cosas o no". La L. E. establece que la acción expropiatoria podrá promoverse

contra cualquier clase de personas de carácter público o privado.” ([Derecho Administrativo, Ciudad Argentina Buenos Aires – Madrid, 2004](#))

No existe impedimento para que el sujeto expropiado pueda ser también una persona pública estatal. Pero puede ocurrir que el Estado o alguno de sus entes jurídicos menores (entidades autárquicas, empresas del Estado, etc.) no acudan a la expropiación con la finalidad de retener el bien en sus patrimonios, sino a fin de transferirlo a otra persona. En este caso, el sujeto activo no expropia para sí, sino para terceros, generalmente particulares.

LA EXPROPIACIÓN NO SE CONCEPTÚA COMO UN PERJUICIO DE LOS ÓRGANOS PÚBLICOS A LOS PARTICULARES. DIFERENCIA ENTRE EXPROPIACIÓN Y RESPONSABILIDAD CIVIL DE LA ADMINISTRACIÓN.

Se discute también la posibilidad de expropiación de bienes del dominio público. En principio, por calificarse tales bienes como “inalienables”, se podría descartar la expropiación de este tipo de bienes. GARCÍA FERAUD, por ejemplo, recuerda que, en el Ecuador, “el Art. 3876 de la Constitución solo admite la posibilidad de expropiación de ‘los bienes que pertenezcan al sector privado’”, donde antes el texto constitucional dijo: el sector público, podrá expropiar los bienes que pertenezcan a los otros sectores.

En la legislación ecuatoriana “la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público 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” y su trámite está determinado en el Reglamento de la Ley de Contratación Pública.

Sin embargo, se suscita en doctrina la cuestión de la expropiación por parte de la municipalidad de bienes del dominio público del Estado o, al contrario, de la expropiación por parte del Estado de bienes del dominio público municipal.

También se ha sostenido que el dominio público, por su característica de inalienabilidad no sería expropiable, sin embargo de lo cual, una vez “desafectado” por el órgano competente y declarado como perteneciente al dominio privado del Estado, procedería la expropiación. Habría una interpretación en el sentido que la expropiación de bienes privados del Estado, las entidades públicas o las entidades del régimen seccional autónomo, según el caso, sería factible también en el Ecuador, aunque el texto constitucional alude a “bienes del sector privado” y no a “bienes del dominio privado”.

De todas maneras, la noción de que el Estado o sus instituciones no pueden expropiar bienes del mismo Estado o de otras instituciones públicas no está obvia como parece a primera vista. En efecto, en la actualidad, la doctrina jurídica de la expropiación, mantiene precisamente la posición contraria, es decir que: es posible que el Estado o sus instituciones pueda expropiar otros bienes del sector público. Así, RODRÍGUEZ manifiesta: “Desde luego, hoy todos admiten que los bienes patrimoniales de los entes públicos, incluso el Estado, deben estar sujetos a la expropiación forzosa. Cada día se acentúan más las diferencias entre expropiante y beneficiario de la expropiación.”([Expropiación Forzosa, en la nueva Enciclopedia Jurídica, Seix Barcelona](#))

Consigna la Ley de 17 de julio de 1945 que las fundaciones, patronatos, asociaciones y entidades en general, que, conforme a sus constituciones o reglamentos, cumplan fines de carácter benéfico, docente o cultural, podrán obtener la declaración de utilidad pública a favor de las obras que realicen con cargo a sus fondos para la instalación, ampliación o mejora de los servicios propios de su finalidad, a los efectos de la expropiación forzosa de los inmuebles para ello necesario y sujetándose a lo dispuesto en la presente Ley, siempre que

con las obras proyectadas no se persiga la obtención de lucro y queden a salvo los planos de ordenación urbana del municipio afectado.

Por su parte, Dromi es igualmente categórico sobre este punto cuando comenta la legislación argentina sobre expropiación: “En ese sentido el art. 4º de la L. E. (Ley de Expropiación) dice: "pueden ser objeto de expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la utilidad pública, cualquiera sea su naturaleza jurídica, pertenezcan al dominio público o privado, sean cosas o no". La L. E. establece que la acción expropiatoria podrá promoverse contra cualquier clase de personas de carácter público o privado.” ([Derecho Administrativo, Ciudad Argentina Buenos Aires – Madrid, 2004](#))

No existe impedimento para que el sujeto expropiado pueda ser también una persona pública estatal. Pero puede ocurrir que el Estado o alguno de sus entes jurídicos menores (entidades autárquicas, empresas del Estado, etc.) no acudan a la expropiación con la finalidad de retener el bien en sus patrimonios, sino a fin de transferirlo a otra persona. En este caso, el sujeto activo no expropia para sí, sino para terceros, generalmente particulares.

MUNICIPIO.

La Municipalidad de Ambato, es un gobierno local eficiente, efectivo, eficaz, económico y ecológico; ejemplo de honestidad y trabajo; promotor y facilitador de competitividad, productividad y de servicios eficientes; líder en proyectos a nivel nacional.

La Municipalidad de Ambato es un gobierno local regulador, planificador y facilitador del desarrollo cantonal; involucrando a la organización social en la toma de decisiones, optimizando los recursos y servicios en la ejecución de planes, programas y proyectos de beneficio social.

En la época romana, la ciudad principal y libre que se regía por sus propias leyes; cuyos vecinos podían obtener y gozar de los derechos y privilegios de la misma Roma. I En la actualidad, la primera o menor de las corporaciones de Derecho Público, integrada por las autoridades (o ayuntamiento) y habitantes de un término jurisdiccional, constituida casi siempre por una población y cierto radio rural, con algunos núcleos poblados o casas dispersas. En las grandes urbes, no existe descampado; y en ciertas regiones hospitalarias, no hay verdadero centro edificado.) El ayuntamiento, compuesto por el alcalde y los concejales; en otros sitios o épocas llamados corregidor o intendente, y regidores o ediles. El término jurisdiccional que comprende el municipio o que administra su ayuntamiento.

LOS SUJETOS DE LA EXPROPIACIÓN.

SUJETOS DEL TRÁMITE.

Dentro de lo que se trata de los sujetos que intervienen en la expropiación son tres:

- 1.- Expropiante (Beneficiario.)
- 2.- Expropiado.

Expropiante:

El titular de la potestad expropiatoria, según sean la administración (entiéndase a instancia Nacional, Provincial y Municipal) así como los demás órganos que ella le reconozca esa facultad, dentro de sus respectivas competencias por supuesto. "La fijación del contenido esencial de la propiedad privada no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales que a éste subyacen, sino que debe incluir igualmente la necesaria referencia a la función social, entendida no como mero límite externo a su definición o a su ejercicio, sino como parte integrante del derecho mismo".

Expropiado:

El propietario o titular de derechos reales -e incluso interés económico directo- sobre la cosa expropiable, o titular del derecho objeto de la expropiación.

Beneficiario:

El sujeto que representa el interés público o social, para cuya realización está autorizado a instar de la Administración expropiante el ejercicio de la potestad expropiatoria, y que adquiere el bien o derecho expropiado. La administración de oficio puede proponer dicha gestión. El caso de que el beneficiario sea una entidad privada es duramente criticado aunque no pocas legislaciones lo respaldan pues se arguye que se perjudica al dueño original en beneficio de un tercero y se razona que el requisito esencial de satisfacer de un interés PÚBLICO es vulnerado; aunque en nuestro criterio esto si se podrá logra por esta vía, la cuestión radica en el uso que le dé esa entidad privada.

Las divergencias entre la Administración expropiante y propietario expropiado deberán ser solventadas en el desarrollo del procedimiento general de la expropiación; cuyo problema fundamental radica en la fijación de la indemnización con la determinación del justiprecio.

SUJETOS.

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

- 1) El carácter de “utilidad pública” o de “interés social” (declaratoria genérica);

2) La atribución de expropiar;

3) La competencia para la declaratoria. La declaratoria para el caso concreto (declaratoria específica), la expide el órgano competente mediante acto administrativo.

La Corte Suprema en Ecuador ha reconocido que una Asamblea Constituyente “organismo dotado de poderes extraordinarios” puede declarar una expropiación, lo mismo que un “gobierno de facto” a través de “un decreto supremo expedido con fuerza de ley”.

SUJETO ACTIVO DE LA EXPROPIACIÓN.

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

1) El carácter de “utilidad pública” o de “interés social” (declaratoria genérica);

2) La atribución de expropiar;

3) La competencia para la declaratoria. La declaratoria para el caso concreto (declaratoria específica), la expide el órgano competente mediante acto administrativo.

La Corte Suprema en Ecuador ha reconocido que una Asamblea Constituyente “organismo dotado de poderes extraordinarios” puede declarar una expropiación, lo mismo que un “gobierno de facto” a través de “un decreto supremo expedido con fuerza de ley”.

SUJETO PASIVO DE LA EXPROPIACIÓN.

Los sujetos pasivos de la expropiación son los titulares del dominio del objeto de la expropiación. Pero no solo ellos sino también los llamados “titulares secundarios”, se deben considerar expropiados en los derechos que les corresponden. Se cita a los arrendatarios rústicos o urbanos e, incluso, “la jurisprudencia ha precisado que, a través de la mención legal de ‘titulares de intereses’ y no solo derechos, deben incluirse también a los meros precaristas”.

GARCÍA DE ENTERRÍA también cita los casos de “pluralidad de expropiados en relación con un mismo objeto, por concurso de titularidades distinto de la simple comunidad”. Sobre esto manifiesta que “la totalidad de las titularidades debe ser expropiada, en virtud del principio de que la cosa expropiada se adquirirá libre de cargas”. Pero también cita ejemplo de expropiaciones parciales de facultades limitadas de dominio; ejemplos de estas serían las “expropiaciones de fachadas”, en el derecho urbanístico.

Pero el hecho de que no aparezca inmediatamente un sujeto pasivo de la expropiación o “la certidumbre, duda o ignorancia acerca de la existencia de título hábil sobre el bien”, no impiden la iniciación y continuación del proceso expropiatorio, donde se deben dilucidar tales cuestiones, según VILLEGAS.[\(RÉGIMEN JURÍDICO DE LA EXPROPIACIÓN, BUENOS AIRES, 1973.\)](#)

En todo caso, la legislación ecuatoriana aplicable dispone que en caso de desconocerse el propietario del inmueble o su paradero, el juicio de expropiación se planteará en el territorio donde se encuentra el bien y la citación se hará por los periódicos, lo que tal vez era innecesario de explicitar porque aplica las reglas generales procesales para tales casos.

Pero, por otra parte, VILLEGAS cita jurisprudencia de la Corte Suprema argentina, que considera que “el hecho de que el demandado no hubiere

justificado su derecho de propiedad no puede irrogarle perjuicio desde que no era a él a quien incumbía el onus probandi, ni lo inhabilitaba para poder disponer del importe de las indemnizaciones”. (RÉGIMEN JURÍDICO DE LA EXPROPIACIÓN, BUENOS AIRES, 1973.)

EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO.

LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA O DE INTERÉS SOCIAL.

La declaratoria de expropiación por causa de utilidad pública o de interés social corresponde a la más alta autoridad del órgano público respectivo. En las entidades adscritas se requiere la autorización del ministerio respectivo. Como acto administrativo que es, la declaratoria deberá ser debidamente motivada, siendo especialmente importante la expresión de la causa de la expropiación, es decir el proyecto, actividad u obra a ejecutarse. En su calidad de acto administrativo, es impugnabile en vía administrativa, conforme las reglas generales de la Administración Pública y las especiales, en el caso de expropiaciones municipales, que tienen un sistema diferente de impugnación de los actos administrativos. No obstante, todas las declaratorias son impugnables en la vía judicial en la jurisdicción contencioso administrativo. Asimismo, siguiendo las reglas generales, la declaratoria de expropiación, puede revocarse discrecionalmente por la misma autoridad que la dictó, inclusive las declaratorias municipales, sin más trámite por tratarse de un acto gravoso para el ciudadano. Cabe recordar que, en cambio, la revocatoria de los actos favorables tiene otro tipo de trámite.

EL ARREGLO DIRECTO O CONTRACTUAL DENTRO DEL TRÁMITE DE EXPROPIACIÓN.

La legislación ecuatoriana contempla la posibilidad de un arreglo directo entre el órgano expropiante y el propietario del bien declarado de utilidad pública

o de interés social, dentro de los noventa días desde la declaratoria, sin necesidad de llegar al juicio de expropiación. En tal caso, la declaratoria de utilidad pública o de interés social resulta un requisito previo indispensable para aplicar las normas pertinentes del arreglo contractual, que se encuentran determinadas en la Ley de Contratación Pública y en la Ley Orgánica de Régimen Municipal. Por tratarse de una norma general es aplicable a las expropiaciones determinadas en otras leyes aunque la norma específica no contemple este arreglo contractual.

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

LA COMPETENCIA JUDICIAL EN LA EXPROPIACIÓN.

EL JUICIO CIVIL PARA LA DISCUSIÓN DEL JUSTO PRECIO PARA LAS EXPROPIACIONES.

Para la procedencia del juicio de expropiación es necesario que el órgano público expropiante consigne el valor del avalúo realizado en un juzgado de lo civil. En los casos de órganos expropiantes que carezcan de personalidad jurídica, el demandante será el Procurador General de Estado.

En el juicio de expropiación, que se ventila según el Código de Procedimiento Civil se discute principalmente el precio de la expropiación, pero también los reclamos de los interesados, incluyendo el de los acreedores hipotecarios y prendarios sobre el bien sujeto a la expropiación y, asimismo, los que ostenten derechos legítimos sobre el mismo, como los arrendatarios,

comodatarios o en general todos aquellos que deriven algún derecho o interés legítimo sobre el bien a ser expropiado.

Se ha señalado que la finalidad de este juicio no es solamente la fijación del precio, sino también la transferencia del dominio, cuyo título es la sentencia judicial. “Las actuaciones de los expropiados en el procedimiento expropiatorio son muy importantes –dice GARCÍA DE ENTERRÍA.- El procedimiento entero es “contradictorio”...(en que o bien no se le expropie, o que se limite al mínimo la ocupación necesaria, en que se le otorgue un “justo precio”, en que el trámite sea regular y diligente, etc.)“.

Sobre la sustancia del juicio de expropiación, el autor que se está citando expresa:

“ El concepto de vía de hecho se extiende a los casos en que, aun mediando una declaración explícita y aun un procedimiento más o menos aparente, resultan absolutamente manifiestas las irregularidades de los mismos ...ejemplos... elusión de la calificación de la causa expropiando por ley formal e intento de suplirlo por simple resolución administrativa, intervención de autoridades con falta absoluta de competencia, no previo pago del justiprecio e intento de remitirlo a un momento posterior a la ocupación del bien (fuera de los supuestos de expropiaciones urgentes, fijación unilateral del justiprecio”.

La falta de consignación del valor determinado por la sentencia dentro de tres meses desde la última notificación autoriza al Juez para declarar, a solicitud del expropiado, sin lugar la expropiación. Esta figura es diferente de la retrocesión, que se verá inmediatamente.

El Art. 803 del Código de Procedimiento Civil dice: Si la cosa expropiada no se destinare al objeto que motivó la expropiación, dentro de un período de seis meses, contados desde que se hizo la última notificación de la sentencia, o no se iniciaren los trabajos dentro del mismo plazo, el dueño anterior puede readquirir

la, consignando el valor que se pagó por la expropiación, ante el mismo juez y el mismo proceso.

Art. 804.- Si la cosa expropiada no se destinare al objeto que motivó la expropiación, dentro de un período de seis meses, contados desde que se hizo la última notificación de la sentencia, o no se iniciaren los trabajos dentro del mismo plazo, el dueño anterior puede readquirirla, consignando el valor que se pagó por la expropiación, ente el mismo juez y el mismo proceso.

La acción de los propietarios expropiados para readquirir sus bienes se llama en doctrina: Según VILLEGAS, “ la causa que da origen al ejercicio de la retrocesión no se limita al mantenimiento del bien sin destino; comprende también el diferente destino. La jurisprudencia de la Corte de Casación y del Consejo de Estado argentinos se ha pronunciado por la procedencia de la retrocesión cuando el destino hubiere sido alterado, si no media una nueva expropiación. La Ley suiza de 1930 resuelve el punto análogamente, dice este autor.” [\(RÉGIMEN JURÍDICO DE LA EXPROPIACIÓN, BUENOS AIRES, 1973.\)](#)

Continúa VILLEGAS afirmando que si el cambio de destino se dispone por una nueva ley y la sustitución tiene por finalidad lograr una satisfacción a la colectividad, el derecho de retrocesión desaparece, pues carecería de objeto ese retorno para readquirir lo mediante una nueva acción expropiatoria

No obstante, cabe en primer lugar determinar si la palabra que usa la ley "valor" es equivalente a "suma de dinero". El diccionario de la Lengua Española de la Real Academia, vigésima segunda edición (1984), dice en su primera acepción: "Grado de utilidad o aptitud de las cosas, para satisfacer las necesidades o proporcionar bienestar o deleite", y en su octava acepción: "equivalencia de una cosa a otra, especialmente hablando de las monedas". Estas definiciones hacen por lo menos discutible la afirmación de que bastaría consignar la misma suma de dinero recibida, porque ahora ella no tendría el mismo "grado de utilidad" o "equivalencia" que tenía cuando fue pagada.

Sobre el particular, ESCOLA se manifiesta por la interpretación según la cual, corresponde al expropiado devolver el "valor" recibido, es decir, una suma de dinero equivalente al poder de adquisición que tenía a la época en que se pagó: Se discute si dicha indemnización debe estar sujeta o no a las correcciones resultantes de la desvalorización monetaria, y en este sentido la jurisprudencia de nuestro más alto tribunal ha sido oscilante y no muy convincente. Parece preferible, conforme a un criterio más actual y realista, aceptar la necesidad de la corrección por desvalorización monetaria.

Los propietarios expropiados que quisieran ejercer la acción de retrocesión deberían consignar una cantidad de dinero equivalente al valor que tenía en aquella época la suma que recibieron.

La acción de retrocesión corresponde, como se ha dicho, al expropiado. Conforme a las reglas generales, les corresponde también a sus sucesores universales.

Otra cuestión que corresponde dilucidar es el tiempo durante el cual se puede ejercer la acción de retrocesión a partir de los seis meses que fija el Art. 804 del Código de Procedimiento Civil. Este cuerpo de leyes no fija un plazo dentro del cual prescriba esta acción. **Según DROMI, “Las normas de derecho público pueden regular un régimen específico para la prescripción de las acciones administrativas... A falta de norma expresa de derecho público, rigen las normas del Código Civil.” (Derecho Administrativo, Ciudad Argentina Buenos Aires – Madrid, 2004)**

Hay autores que, atribuyendo a la expropiación las características de una compraventa, consideran que la retrocesión prescribe en cuatro años, identificando esta figura con la retroventa, que según el Art. 1825 del Código Civil, no se la puede intentar pasado el tiempo de cuatro años. Mas, es opinión generalizada entre los tratadistas que las características exclusivamente de derecho público de la expropiación, no permiten establecer relaciones analógicas con otras

instituciones del derecho privado. Por tanto se consideran aplicables las reglas generales del Código Civil. En este caso, por no tener características de ejecutiva, el plazo en que prescribiría la acción de retrocesión sería de diez años (Art. 2415).

LA INDEMNIZACIÓN.

CONCEPTO.- Indemnización: Indemnización, suma de dinero que se paga a una persona que ha sufrido un daño o perjuicio, para que con ella quede indemne o, al menos, compensada de la pérdida producida. Si se trata de un daño material, el Derecho intenta siempre la reparación en forma específica: así, el daño producido en el automóvil como consecuencia de un accidente de tráfico será resarcido.

JUSTA VALORACIÓN DEL BIEN.

Es requisito esencial de la expropiación que se efectúe, de manera previa, una justa valoración, pago e indemnización. La expropiación afecta a una situación patrimonial, más concretamente, a un derecho real del ciudadano, pero no atenta (o no debe atentar) contra su equilibrio patrimonial. Como destaca Juan Carlos Cassagne, Así como el bien común impone el sacrificio de la propiedad, la inviolabilidad de éste resulta garantizada mediante la conversión del derecho real en un derecho creditorio (en una justa y previa indemnización). Por eso, en este esquema jurídico de la expropiación, no cabe esgrimir la superioridad absoluta del derecho estatal sobre el Derecho Privado patrimonial.

En rigor, se trata del fenómeno de disponibilidad de determinadas potestades aleatorias que vienen a imponer un sacrificio a través de mecanismos sustitutivos como la indemnización, que la propia Constitución Nacional exige que sea previa. De ese modo, se afirma la concepción que condensa la conversión de la carga pública en un equivalente económico.

Este carácter de la expropiación, esto es, la conversión de un derecho real en un derecho de crédito, junto con el equilibrio patrimonial que implica y se exige, resulta de la misma prohibición de confiscación que categóricamente hace la Constitución de la República. Confiscar, en el sentido que el otorga al término, precisamente consiste en el despojo de un bien sin la debida compensación o sin la adquisición de un derecho equivalente, y se diferencia de las penas que puede sufrir la persona por un hecho delictivo, que no entran dentro de la prohibición constitucional.

LA COMPENSACIÓN.

Concepto.- Igualdad entre lo dado y lo recibido; entre lo que se adeuda y lo que se nos debe; entre el mal causado y la reparación obtenida; resarcimiento, nivelación.

El requisito esencial de la compensación se debe cumplir de una manera precisa, esto es, de forma previa a la expropiación, lo cual comporta un resguardo para el ciudadano al garantizársele el equilibrio patrimonial que debe resultar de la expropiación, sin que se admitan en ningún caso incumplimientos de parte de la entidad pública. Mientras dicha compensación no se haya efectuado, no opera la transferencia de dominio a la entidad pública por falta de un requisito de carácter esencial, y de haberse producido la ocupación del bien, se estará ante una situación ilegítima, puramente de hecho, que permite la reacción del ciudadano por la vía judicial o constitucional. La exigencia de la previa compensación significa, por otra parte, que la expropiación no se produce con la sentencia judicial, con la notificación al ciudadano, o con la sola inscripción en el Registro de la Propiedad, sino con la compensación, y resultará inconstitucional cualquier norma que autorice ocupación o privación del dominio sin que se haya satisfecho o garantizado previamente el derecho del ciudadano. Por último, el requisito esencial de previa compensación implica que haya una igualmente previa valoración, que debe realizarse en el procedimiento administrativo a efectos de las

previsiones presupuestarias correspondientes, o en el juicio previsto en el Código de Procedimiento Civil.

La compensación debe ser justa, y de igual modo la valoración del bien objeto de la expropiación. Es en este punto donde se presentan las mayores dificultades doctrinarias, a las cuales se suman las deficientes y ambiguas previsiones normativas de muchas leyes nacionales. Sin embargo, el principio de supremacía constitucional debe hacerse realidad práctica sobre cualquier disposición limitante, y al hablar de compensación justa, si bien se emplea un concepto jurídico indeterminado, se alude al debido equilibrio patrimonial que debe garantizarse con el procedimiento de expropiación, equilibrio que debe resultar en los casos concretos para determinar si existe justicia en la compensación.

La justicia, en su más elemental fórmula de definición, es la virtud de dar a cada uno lo suyo, su derecho. «La justicia rectifica, mide y proporciona la "operación exterior", es decir, el obrar del sujeto, a un derecho que se encuentra en otro, cualquiera que sea, por otra parte, su objeto (res, personae, opera), que por tanto reclama satisfacción por el solo hecho de que existe, aparte de toda consideración de circunstancias o de disposiciones referentes al sujeto deudor .

De ahí que se afirme que la virtud de la justicia tiene un término medio objetivo, ya que su materia propia no son las pasiones humanas, sino los actos externos del sujeto por medio de los cuales se relaciona con los demás. El acto justo versa sobre lo que en igualdad corresponde a otro, sobre lo que es su derecho en estricta medida, ni más ni tampoco menos. La justicia tiene como principio y regla una igualdad debida, se trata de conformar nuestros actos y comportamientos al estatuto jurídico del otro, a sus títulos, a sus cualidades, a su dignidad; practicar el hábito de dar a cada uno lo suyo, es atribuir a nuestros semejantes lo que les corresponde en estricta medida, ni más ni menos.

LA JUSTA COMPENSACIÓN.

Concepto de Compensación.- Igualdad entre lo dado y lo recibido; entre lo que se adeuda y lo que se nos debe; entre el mal causado y la reparación obtenida; resarcimiento, nivelación. DE INJURIAS, Inculpabilidad que se aprecia a veces en los recíprocos ofensores cuando las injurias se profieren simultáneamente, o las posteriores obedecen a impulso de desagravio.

Al hablar de justa valoración, pago e indemnización, la Constitución de la República alude a dicha igualdad debida, y por tanto, la compensación debe reflejar la efectiva e íntegra satisfacción del valor del bien que se transmite a la entidad pública, a lo cual se suma el pago de todo perjuicio que pueda sufrir el ciudadano, en aras de lograr el equilibrio patrimonial dispuesto por la Constitución, en virtud del reconocimiento del derecho de propiedad. En palabras de Villegas, «La indemnización importa el elemento que equilibra los derechos de expropiante y expropiado. Éste debe obtener, y aquél satisfacer, una reparación plena por la pérdida de la propiedad: justo valor del bien, incluido el de los accesorios que sigan la suerte de él, y de todos los daños, desmerecimientos y erogaciones que sean consecuencia de la desposesión». Sin embargo, y como señala el mismo autor, «La expropiación no es una fuente de beneficios. El expropiado no debe soportar un perjuicio ir reparado; pero tampoco pretender más que el equivalente de lo que en realidad pierde. El vocablo utilizado por la Constitución es bien preciso: "indemnización"; e indemnizar es reparar, pero no enriquecer».

De lo dicho, resulta que la justa compensación no solamente se ciñe al valor comercial del bien o al avalúo catastral, como algunas leyes ecuatorianas disponen, sino también a las pérdidas actuales y reales que sufre el ciudadano o las que devendrán efectivamente por el transcurso ordinario, normal y previsible de los acontecimientos. Así, no existirá justa compensación si por un predio agrícola que está por producir cosecha, sólo se paga el valor del predio sin reconocer el valor de los frutos. De igual modo, los gastos que en relación directa con la expropiación o los inconvenientes económicos que ella produce, son objeto de indemnización. Por ejemplo, si por la expropiación se debe trasladar

maquinaria o instalaciones a otro sitio. No obstante, como sostiene la doctrina, no son objeto de indemnización el lucro eventual, ni los ingresos hipotéticos o el valor subjetivo o puramente potencial o coyuntural.

Aparte de la vía de amparo constitucional y la del proceso contencioso-administrativo, el ciudadano cuenta con ciertas vías contra las expropiaciones ilegítimas a cuales es necesario referirse sumariamente.

FASE ADMINISTRATIVA.

El procedimiento para una expropiación debe contenerse en un expediente administrativo que se forma con documentos e informes que se generan al interior de LA MUNICIPALIDAD, relativos al proyecto de beneficio colectivo o de interés social que se va a realizar, inclusive los planos, estudios financieros, informes jurídicos, etc. Debidamente aprobados por las autoridades sean estas CONSEJO MUNICIPAL, ALCALDE, JEFE DEPARTAMENTALES, dentro de sus competencias. En estos documentos deben quedar claramente establecidos los bienes afectados los bienes afectados por la ejecución del proyecto.

IMPORTANCIA DE LOS INFORMES DEPARTAMENTALES.

La importancia de los informes tanto técnico, jurídico y financiero son primordiales para proceder a la expropiación y de esta forma no afectar a los propietarios de los bienes a expropiarse por las municipalidades. De esta manera procederé correctamente tanto para proceder al pago de las indemnizaciones que designen las municipalidades.

Los informes que entregan cada departamento de las municipalidades deben ser claros y concisos para que la expropiación sea vista por toda la sociedad que va hacer beneficiada por este proceso.

INFORME TÉCNICO

Sobre aspectos técnicos de la obra, con el señalamiento del proyecto, los planos contendrán el detalle de los bienes afectados y posibles afectados y la determinación del proyecto a realizarse. También contendrá la ubicación y localización del bien a expropiarse. La ubicación trata sobre el lugar donde se encuentra el bien y la localización esto es mediante satélite con sus debidas coordenadas para de esta manera saber su ubicación exacta.

INFORME FINANCIERO

En este informe es necesario realizar el avalúo de la propiedad afectada, siempre que dicho inmueble se encuentra dentro del perímetro urbano del cantón, este avalúo debe ser real y por tanto será el comercial, según lo que dispone el art 316 literal a y 328 de la LEY DE RÉGIMEN MUNICIPAL.

Realizará una numeración de los bienes afectados y respecto de cada uno de ellos se consignaran los siguientes datos:

- 1.- Nombres y apellidos del propietario;
- 2.- Ubicación y superficie del inmueble;
- 3.- Determinación de los linderos generales y de la parte que estuviere afectada por la ejecución de la obra, si no se tratase de una afectación total;
- 4.- El valor total del terreno o de la parte afectada;
- 5.- El valor total de las construcciones y de la parte afectada de ellas; y
- 6.- Establecimiento del criterio, respecto del valor a pagar, al que debe agregarse al 5% por afectación.

Luego de haber realizado todo este procedimiento el departamento financiero. Le corresponde extender el certificado de existencia de fondos señalando la correspondiente partida presupuestaria, para atender el gasto. Sin este informe, no puede hacerse ningún compromiso ni generar obligación alguna, según el Art. 58 de la Ley Orgánica de Administración Financiera y Control.

INFORME JURÍDICO

Debe centrar su informe en un análisis del caso, desde el punto de vista jurídico y si es procedente la expropiación que supone:

- La legalidad de la resolución de la declaratoria de utilidad pública o interés social; y,
- La aprobación del acuerdo de ocupación inmediata.

En este informe se establecerá, además, si conviene la declaratoria de utilidad pública urgente, para los fines establecidos en el Art. 797 del Código de Procedimiento Civil.

EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SOBRE LA DECLARATORIA DE EXPROPIACIÓN.

La impugnación de la declaratoria de la expropiación en sede judicial, como acto administrativo que es, se ventila en la actualidad ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Pero todavía se encuentran resoluciones judiciales administrativas de los años 70 del siglo veinte y de los años 90 de las salas administrativas de la Corte Suprema, donde se rechazaron impugnaciones de declaratorias de expropiación, a veces por razones formales, es decir que no decidieron el fondo del asunto. El razonamiento se basó en el texto de la Código de Procedimiento Civil, que dispone:

ART. 783.- LA DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA O SOCIAL HECHA POR LAS ENTIDADES YA INDICADAS, PARA PROCEDER A LA EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES, NO PODRÁ SER MATERIA DE DISCUSIÓN JUDICIAL, PERO SÍ EN LA VÍA ADMINISTRATIVA.

Se consideró que: “La salvedad que en el expresado inciso se hace respecto de la vía administrativa, se refiere, en materia de expropiaciones, a los reclamos y recursos que puede interponer la parte interesada ante los organismos señalados en el Art. 253 de la Ley de Régimen Municipal. Por lo expuesto, careciendo este Tribunal de competencia se inhibe del conocimiento de la demanda”.

Pero por lo menos desde 1988, el Tribunal de lo Contencioso Administrativo sostiene que no puede confundirse el juicio de expropiación, que discute el precio del bien expropiado, con la impugnación en la vía contencioso administrativa de “los actos administrativos”, más aun si “no se encuentra en (el texto de la Ley de Régimen Municipal, en el caso de expropiaciones municipales) disposición alguna que en forma expresa excluya a tales declaraciones de la vía contencioso administrativa”. Además afirmó:

Criterio éste que se refuerza si consideramos que la norma posibilita la discusión en la vía administrativa, siendo que entonces el sistema de control administrativo vigente en el país era el de la jurisdicción delegada, a través del Consejo de Estado, todo lo cual demuestra evidentemente la razón para sostener que la verdadera interpretación de la disposición referida no puede ser tomada como una limitación a las atribuciones del Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFICACIÓN AL AFECTADO.

Las notificaciones que se realicen al perjudicado por la expropiación se deben proceder de la siguiente manera:

El Secretario Municipal debe NOTIFICAR al afectado o expropiado, dentro del plazo de tres días de expedida la resolución respectiva, la declaratoria de utilidad pública o de interés social y el acuerdo de ocupación, de ser necesario. Esta notificación debe hacerse por escrito en el domicilio de los interesados, de ser conocido, o por la prensa, si no se conociese, con expresión clara y concreta del texto de la resolución en la que se indicará la parte expositiva, considerativa y resolutive, Art. 253 de la Ley de Régimen Municipal; no debe esperarse la aprobación del acta de la Sesión para cumplir esta obligación.

OCUPACIÓN TEMPORÁNEA, VENTA FORZOSA Y OTRAS FIGURAS.

La doctrina y el derecho comparado también se ocupa de otras figuras jurídicas, que afectan el derecho de propiedad, pero que responden a otros conceptos que las distinguen de la expropiación e incluso de la limitación y delimitación de derechos, como por ejemplo la “venta forzosa”, que no se agota, como la expropiación, una vez aplicada, sino que continúa vigente indefinidamente mientras no se derogue la ley que la establezca. Otros conceptos existentes en todas las legislaciones, diferentes también de la expropiación, son la requisición, el comiso e, incluso la confiscación. Aunque debe recordarse que esta última se encuentra expresamente prohibida en la Constitución Política de la República.

La derogada Ley de Reforma Agraria y Colonización también contemplaba la figura de la “reversión”, consistente en el despojo de la propiedad sin compensación alguna, alegando causales que asumían un retorno a la Nación del bien revertido.

La Ley de Patrimonio Cultural contemplaba la confiscación de un bien particular perteneciente al patrimonio cultural de la Nación, aunque la última codificación modificó el término de confiscación por el de expropiación, pero conservó la disposición de pagar el 25% de su valor en tales casos. Otros casos

son los de destrucción de comestibles en estado de descomposición o con plagas o algún tipo de contaminación.

SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO: COMPRAVENTA O TRANSACCIÓN.

Debe llegar a acordarse el valor de la indemnización que debe pagarse por expropiación, debe ser justo y previo, más el cinco por ciento por afección. Se puede llegar a un acuerdo directo con cada uno de los interesados, respecto a la adquisición de los bienes o derechos que son objetos de la expropiación, libremente o de mutuo acuerdo; en tal caso una vez convenidos los términos de la adquisición se dará por concluido el expediente indicado, de conformidad con el artículo 259 de la L.R.M. Es importante precisar que la municipalidad no podrá convenir un valor superior al avalúo que realice para este efecto, el Departamento de Avalúos y Catastro de la municipalidad, artículo 316 de la L.R.M, para las demás instituciones de la administración pública corresponde hacer el avalúo a la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros. Si se llega a un acuerdo, se celebrará el correspondiente contrato, (transacción que impedirá el juicio de expropiación), mediante escritura pública, que será inscrita legalmente en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD

PERMUTA.

La forma de pago puede acordarse en estas circunstancias, como mejor convenga los intereses municipales y al de cada uno de los interesados. Puede convenirse, inclusive, la permuta de bienes, con otros de propiedad municipal que sean equivalente, o el pago de una parte en dinero y la otra parte en bienes.

Si la persona afectada con la expropiación está de acuerdo, se debe cancelar el valor de la indemnización por la propiedad, y un 5% en calidad de afectación. Para lo cual, el Concejo Municipal debe resolver autorizado al Alcalde y Procurador Síndico a que suscriba la escritura que contenga la transacción en la

que debe constar obligatoriamente el modo de la indemnización y la forma de pago, y demás cláusulas de rigor.

CESIÓN O COMPRAVENTA.

Bielsa, señala que el propietario de estar de acuerdo con la municipalidad en cuanto a la indemnización y entrega del bien sin llegar a juicio, se entiende en este caso que habrá una cesión amistosa del propietario a la municipalidad. No es posible, en este supuesto, hablar de una compraventa, ya que no puede haber discusión en cuanto al precio. Ello es así porque la administración está obligada a no ofrecer un precio superior al que determina el acuerdo con las disposiciones legales vigentes. Y el propietario expropiado no puede exigir un precio mayor. De allí, entonces, que no existe libertad entre las partes en cuanto a la determinación del precio del precio se refiere y, en consecuencia no puede pensarse que nos hallamos ante un supuesto de compraventa.

VENTA FORZOSA.

En la actualidad no se puede hablar de la expropiación considerándola como una venta forzosa ni como un negocio bilateral suigeneris, ya que esta fuera de toda duda que la voluntad de los particulares es extraña en modo absoluto. Se ha sostenido, entonces, que el acto de expropiación es un negocio jurídico de derecho público, de carácter unilateral en cuanto a la voluntad operante, pero bilateral en cuanto a sus efectos, desde que de él nacen derechos y deberes no solo para el expropiante sino para el expropiado.

La expropiación es una transferencia coactiva, lo que la convierte en una institución peculiar del Derecho Público, muy diferente, por ello, de la compraventa del Código Civil.

El expropiado tienen derecho a una indemnización equivalente al valor de la cosa expropiada, lo que la diferencia de otras figuras, como la confiscación; por

eso, el texto constitucional habla de la correspondiente indemnización, aunque no dice que tenga que ser previa a la privación de la propiedad.

EL AVIMIENTO.

Llamado también acuerdo o convenio expropiatorio, es en realidad un acto administrativo que tiene por objeto transferir al Estado un bien declarado de utilidad pública. En este acto la voluntad de las dos partes tiene que mantenerse dentro de los límites escritos fijados por la ley.

Es importante aclarar que el pago de la indemnización, estará exento de toda clase de derecho, impuestos u otros gravámenes fiscales o municipales art. 256 ultimo inciso de la LEY ORGANICA DE REGIMEN MUNICIPAL.

Tratándose de los Municipios, están exentos del impuestos de Alcabala y Registro las expropiaciones que efectúen, de acuerdo con lo previsto en los Arts. 358 literal b) y 370 literal a) de la LEY ORGANICA DE REGIMEN MUNICIPAL.

De conformidad con lo que dispone los Arts. 62 del Reglamento a la Ley de Contratación Pública y 816 Código de Procedimiento Civil, la transferencia del derecho de dominio, voluntario o forzoso, está exenta del pago de impuestos de alcabala y registro. Se causaran únicamente los derechos del Notario y del Registro de la Propiedad del Cantón, que serán cancelados legalmente no sucede, puesto que, en las escrituras se hace constar que el afectado o vendedor cancelara estos gastos, que por ser un acuerdo entre las partes también es legal.

SEÑALAMIENTO DE VARIABLES

VARIABLE INDEPENDIENTE:

LA INADECUADA APLICACIÓN DE LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN.

VARIABLE DEPENDIENTE:

GENERA UNA INDEBIDA INDEMNIZACIÓN PARA LOS DUEÑOS DE
LOS BIENES AFECTADOS POR LAS EXPROPIACIONES REALISADAS
POR EL ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO.

CAPITULO III.

METODOLOGÍA.

MODALIDAD BÁSICA DE LA INVESTIGACIÓN

La modalidad básica que se utilizará para la investigación será la documental, bibliográfica de campo para lo cual se realizara mediante el internet y bibliotecas de la ciudad.

BIBLIOGRAFÍA DOCUMENTAL

Porque el trabajo de grado tendrá información secundaria sobre el tema de investigación obtenida a través de leyes, códigos, reformas, doctrina jurisprudencia, módulos, periódicos, revistas, Internet, así como de documentos validos y confiables a manera de información primaria, para lo cual se tomará en cuenta las investigaciones dentro del Ilustre Municipio de Ambato, en las instalaciones del departamento jurídico de dicha institución, y de esta forma tomar a manera de información.

DE CAMPO

Porque el investigador acudirá a recabar información en el lugar donde se produce los hechos, (ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO Y LOS JUZGADOS DE LO CIVIL DEL MISMO CANTO) para así poder actuar en la transformación de un adecuado proceso de expropiación y una debida indemnización (EL JUSTO PRECIO).

INVESTIGACIÓN SOCIAL O PROYECTO FACTIBLE

Porque el investigador no se conforma con la observación pasiva de los fenómenos que producen los procesos de expropiación sino que además, realizará una propuesta de solución y ayuda al problema de investigación.

TIPOS DE INVESTIGACIÓN

ASOCIACIÓN DE VARIABLES

La investigación llevara del nivel de asociación de variables porque así permite estructurar predicciones a través de la medición de relaciones entre variable.

Además se puede medir el grado de relación entre variables y a partir de ello, determinar tendencia o procedimientos de expropiación y pago del justiprecio.

NIVEL O TIPO DE LA INVESTIGACIÓN

Para realizar la presente investigación me he fundamentado dentro de lo que es doctrina, documentación y leyes del Ecuador y Latino América: Para lo cual la investigación realizada es comparativa.

POBLACIÓN Y MUESTRA.

Autoridades	3
Expropiados	126
Doctores del departamento jurídico y jueces	20
Total	<hr/> 149

En virtud de que la población de expropiados y doctores del departamento jurídico (I.M.A.) y jueces pasa de 100 elementos se ha sacado una muestra respectiva a través de la siguiente fórmula:

$$n = \frac{N^2 \cdot P \cdot QN}{N^2 \cdot P \cdot QN * Ne^2}$$

n= muestra de los expropiados

Z= nivel de expropiaciones

P= probabilidad de ejecución = 50% = 0,5

Q= probabilidad de no ejecución = 50% = 0,5

N= muestra de la población = 300

e= margen de error = 5% = 0,05

$$n = \frac{(1.96)^2(0.5)(0.5)126}{(1.96)^2(0.5)(0.5) + 126(0.05)^2}$$

$$n = \frac{121.0104}{0.9604 + 0.315}$$

$$n = \frac{121.0104}{1.2754}$$

$$n = 94.8803 = 95$$

$$n = 95$$

Por lo tanto, el número de encuestados son:

Entrevistados 95.

OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES.

Cuadro N° 2

Variable Dependiente: **GENERA UNA INDEBIDA INDEMNIZACIÓN PARA
LOS DUEÑOS DE LOS BIENES AFECTADOS POR EL ILUSTRE
MUNICIPIO DE AMBATO**

CONCEPTUALIZACIÓN	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMES BÁSICOS	TÉCNICAS INSTRUMENTOS
GENERA UNA INDEBIDA INDEMNIZACIÓN PARA LOS DUEÑOS DE LOS BIENES AFECTADOS POR EL ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO	Trámite Administrativo Judicial Indemnización	Ley Reglamento Ordenanzas	¿Tiene conocimiento de lo que es la expropiación? ¿La ley permite que se pague de forma justa? ¿El I.M.A indemniza de acurdó a un informe técnico? ¿El I.M.A indemniza adecuadamente a los perjudicados?	Encuesta Cuestionario Entrevista Guía de la entrevista Encuesta Cuestionario

Fuente: Investigador

Elaboración: Javier Gavilanes

PLAN DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

Cuadro N° 3

PREGUNTAS BÁSICAS	EXPLICACIÓN
1. ¿Para qué	Para alcanzar los objetivos de investigación
2. ¿De qué personas u objetos?	Autoridades, expropiados, doctores (ASESORIA JURIDICA Y JUESES)
3.- ¿Sobre qué aspectos?	Indicadores
4.- ¿Quién? ¿Quiénes?	Investigador
5.- ¿Cuándo?	Julio del 2009
6.- ¿Dónde?	I.M.A.
7.- ¿Cuántas veces?	2 pruebas piloto y un prueba definitiva
8.- ¿Qué técnicas de recolección?	Encuesta y entrevistas
9.- ¿Con qué?	Instrumentos: cuestionario, entrevistas.
10.- ¿En qué situación?	En las casas, en las oficinas, en los juzgados, en las horas laborables.

Fuente: investigador

Elaboración: Javier Gavilanes

PLAN DE PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

- Revisión crítica de la información recogidas; es decir limpieza de información defectuosa: contradictoria, incompleta no pertinente, etc.
- Repetición de la recolección, en ciertos casos individuales, para corregir fallas de contestación.
- Tabulación o cuadros según variables de cada hipótesis.
- Cuadro de una sola variable, cuadro con cruce de variables, etc.
- Manejo de información (reajuste de los cuadros con casillas vacías o con datos o recopilación de datos tan reducidos cuantitativamente, que no influye significativamente en los análisis).
- Estudio estadístico de datos para representación de resultados

CAPITULO IV.

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

- Análisis de los resultados estadísticos, destacando tendencia o relaciones fundamentales de acuerdo con los objetos e hipótesis.
- Interpretación de resultados, con apoyo del marco teórico, en el aspecto pertinente.
- Para la verificación estadística conviene seguir la asesoría de un especialista
- Establecimiento de conclusiones y recomendaciones.

ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

Análisis de la investigación jurídica dentro del análisis de la investigación se han tomado en cuenta los siguientes parámetros:

1. **TIEMPO:** En lo que tiene que ver con el inicio de la causa y la resolución de la misma. Además el tiempo referente a los términos impuestos para el cumplimiento de las diligencias, el determinado para las sentencias y los términos para presentar o interponer el recurso pertinente.

2. VALOR: Respecto del precio que se fija al iniciar la causa según el informe del departamento de avalúos y catastro en la cual se toma en cuenta se existe construcciones o adelantos realizados por el propietario de esta manera se fija el precio esto es por el demandante y el final determinado por el juez en última instancia. Con ello se demuestra la necesidad de introducir cambios en la ley de régimen municipal que eviten, en lo, posible, el juicio de expropiación, cuya única finalidad es establecer el justo precio, y de esta manera ahorrar el gasto publico que incide en el nacional y desequilibra igualmente el patrimonio de los afectados con la expropiación.

Dentro de lo que es reformas a la LEY ORGANICA DE REGIMEN MUNICIPAL, se debería modificar o reformar lo que respecta al avaluó se debería establecer una tabla en la que se encuentre una tasa de avaluó o precio para todo el país es decir que los pagos que realicen las municipalidades se basarían en una tabla que unifique el precio del metro cuadrado en todo el país, mas no se paguen precios o avalúos irrisorios por la municipalidades.

Para el desarrollo de este análisis, es indispensable remitirnos a las encuestas y entrevistas realizadas con el fin de obtener información en las fuentes fidedignas y que arrojan resultados esclarecedores.

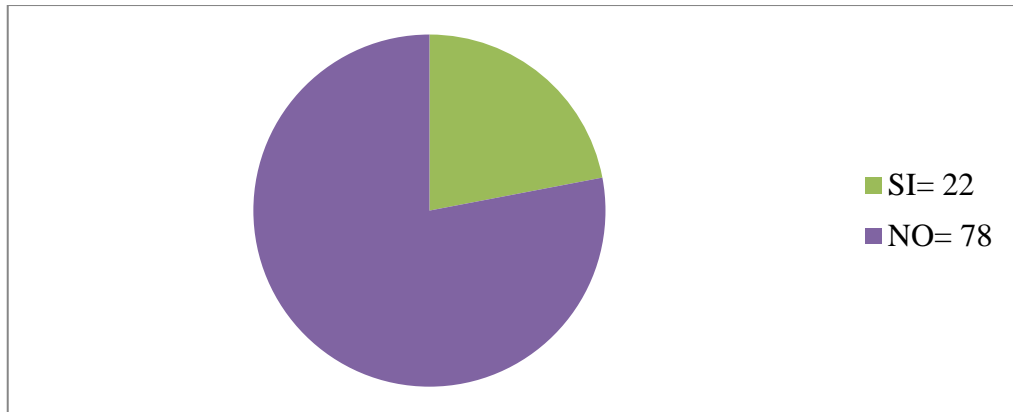
En primer lugar tomaremos en cuenta las entrevistas a magistrados que tienen expedientes expropiatorios en sus juzicaturas, luego a los funcionarios de las mismas dependencias y finalmente a los afectados por la expropiación de sus bienes.

ENCUESTA

Pregunta N° 1.- ¿Considera Ud. que el I.M.A. procede de una adecuada manera para la expropiación?

GRÁFICO N° 1

EL ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO PROCEDE ADECUADAMENTE EN LAS EXPROPIACIONES.



Cuadro N° 1

EL ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO PROCEDE ADECUADAMENTE EN LAS EXPROPIACIONES.		
VARIABLES	Frecuencia	Porcentaje
SI	22	22%
NO	78	78%
Total	100	100%

Fuente: investigador

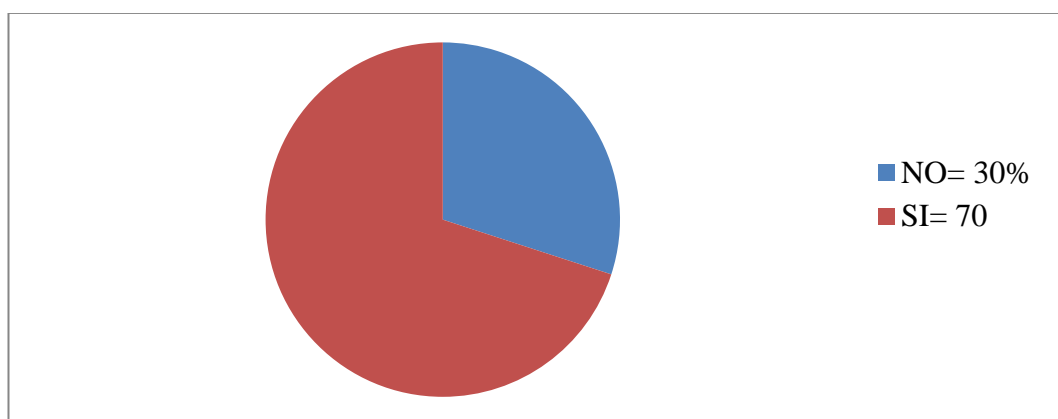
Elaboración: Javier Gavilanes

1. En cuanto a la pregunta sobre si el Ilustre Municipio de Ambato procede adecuadamente en las expropiaciones realizadas por ellos 78% se expresa en forma negativa, aduciendo que las municipalidades dentro del proceso de expropiación no se sigue rigurosamente los pasos que establece la LEY OEGANICA DE REGIMEN MUNICIPAL. Y el 22% de los encuetados creen que la municipalidad realiza o actúa según la ley.

Pregunta N° 2.- ¿El incrementar la publicación de reglamentos y leyes pueden mejorar su conocimiento?

GRAFICO N° 2

PUBLICACION DE LEYES O REGLAMENTOS PARA DAR A COMOCER QUE ES LA EXPROPIACION.



Cuadro N° 2

PUBLICACION DE LEYES O REGLAMENTOS PARA DAR A COMOCER QUE ES LA EXPROPIACION.		
VARIABLES	Frecuencia	Porcentaje
SI	30	30%
NO	70	70%
Total	100	100%

Fuente: investigador

Elaboración: Javier Gavilanes

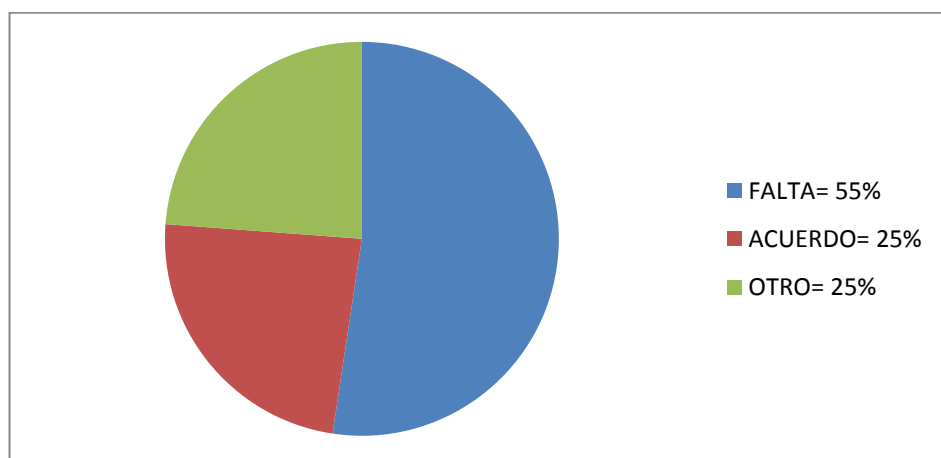
2. En lo que respecta a la publicación de leyes y reglamentos tanto el estado como los municipios que se encargan en expropiar estos deberían dar a conocer a todos los que conforman como perjudicados de este proceso, hay que hacer una diferenciación respecto al muestreo realizado, por cuanto es importante mencionar que dentro de las instituciones expropiantes como son los municipios de de la provincia de Tungurahua y el especialmente el municipio del cantón Ambato se ha podido encontrar un porcentaje elevado de número de funcionarios entrevistados que consideran que es debería dar a conocer mediante publicaciones de las leyes y reglamentos vigentes : El 70% responde positivamente, lo consideraran que tanto el estado como los municipios deberían encargarse en publicar las normas de la expropiación.

Y el 30 % que resta cree que tanto la persona perjudicada como los que son beneficiadas deben conocer cuál es el proceso para llegar a la expropiación sin necesidad de publicación alguna de las leyes o reglamentos.

Pregunta N°3.- ¿El realizar sesiones de trabajo entre afectados y I.M.A?

GRAFICO N° 3

EL MUNICIPIO Y EL AFECTADO DEBERÍAN REALIZAR SESIONES DE TRABAJO.



Cuadro N° 3

EL MUNICIPIO Y EL AFECTADO DEBERÍAN REALIZAR SESIONES DE TRABAJO.		
VARIABLES	Frecuencia	Porcentaje
Falta	55	55%
Acuerdo	25	25%
Otros	25	25%
Total	100	100%

Fuente: investigador

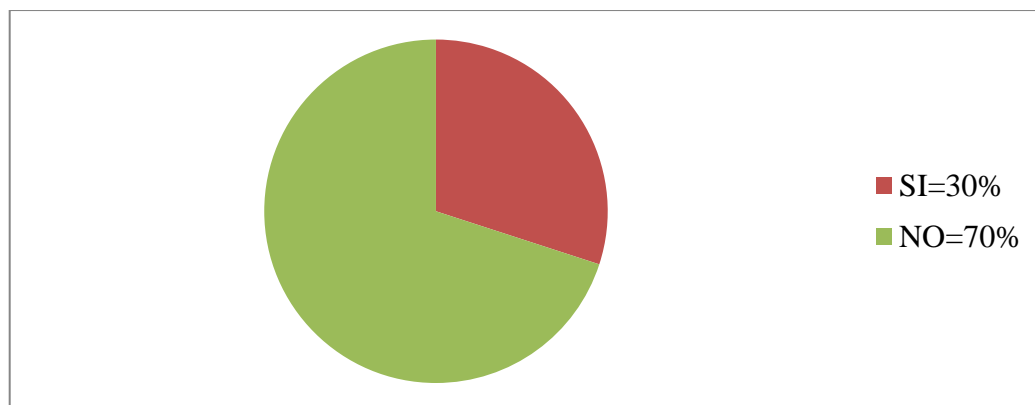
Elaboración: Javier Gavilanes

3. En relación a la pregunta sobre si el municipio y el afectado deberían realizar sesiones de trabajo para de esta manera poder ejecutar de mejor manera la expropiación, tenemos cuatro criterios mayoritarios al respecto. El primero tiene que ver con la falta de conocimiento del propietario del bien en un 55%. El sigue en proporción la falta de acuerdo entre las partes en un 25%, y el otro 20% tiene que ver con la falta de comunicación del municipio asía los perjudicados.

Pregunta N° 4.- ¿Se encuentra relacionado con lo que es la expropiación?

GRAFICO N° 4

SE ENCUENTRA RELACIONADO CON LO QUE ES LA EXPROPIACIÓN



Cuadro N° 4

SE ENCUENTRA RELACIONADO CON LO QUE ES LA EXPROPIACIÓN		
VARIABLES	Frecuencia	Porcentaje
SI	30	30%
NO	70	70%
Total	100	100%

Fuente: investigador

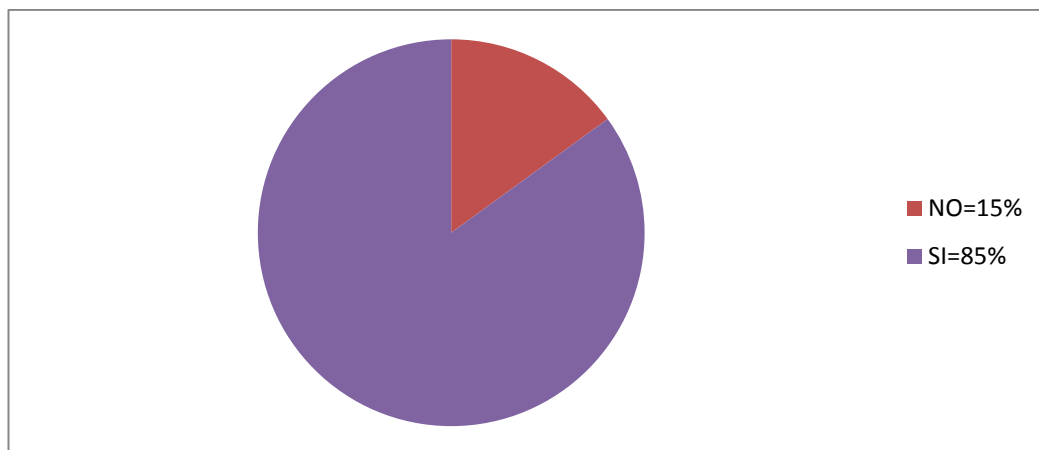
Elaboración: Javier Gavilanes

4. En relación a la pregunta que se encuentra relacionado con lo que es la expropiación un 30% contesto de forma positiva , el 70% contesto en forma negativa que no conocen que es la expropiación y cuál es su fin social. Por lo tanto las personas afectadas no saben realmente de lo que trata la expropiación.

Pregunta N° 5, ¿El I.M.A indemniza de acurdó a un informe técnico?

GRAFICO N° 5

EL I.M.A INDEMNIZA DE ACUERDO A UN INFORME TÉCNICO.



Cuadro N° 5

EL I.M.A INDEMNIZA DE ACUERDO A UN INFORME TÉCNICO.		
VARIABLES	Frecuencia	Porcentaje
SI	85	85%
NO	15	15%
Total	100	100%

Fuente: investigador

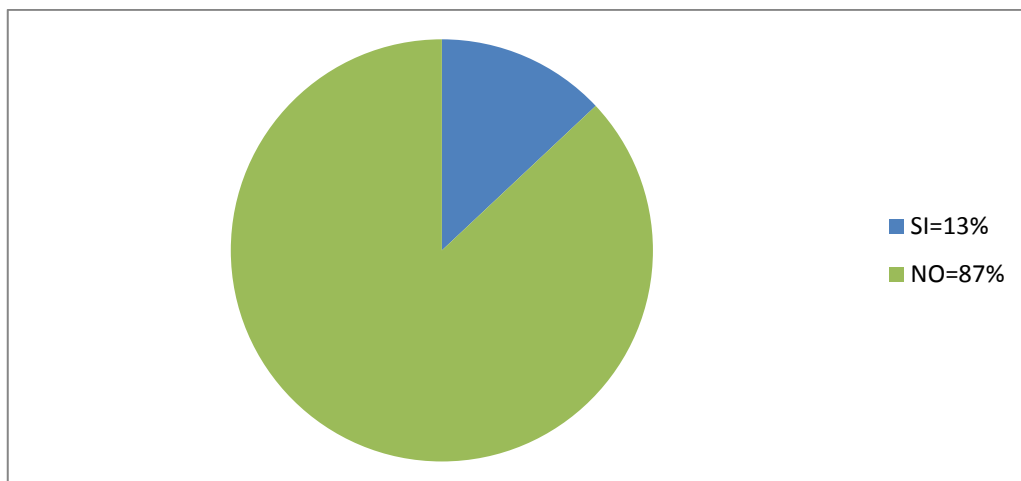
Elaboración: Javier Gavilanes

5. En lo que tiene que ver con la indemnización que realizan los municipios esto es realizado mediante un informe técnico, el 85% de los entrevistados contestó afirmativamente, un 15% estima que hay que perfeccionarla y más que eso aplicara correctamente.

Pregunta N° 6.- ¿El I.M.A indemniza adecuadamente a los perjudicados?

GRAFICO N° 6

JUSTO PRECIO: GRUPO DE PERJUDICADOS POR EL MUNICIPIO.



Cuadro N° 6

JUSTO PRECIO: GRUPO DE PERJUDICADOS POR EL MUNICIPIO.		
VARIABLES	Frecuencia	Porcentaje
SI	13	13%
NO	87	87%
Total	100	100%

Fuente: investigador

Elaboración: Javier Gavilanes

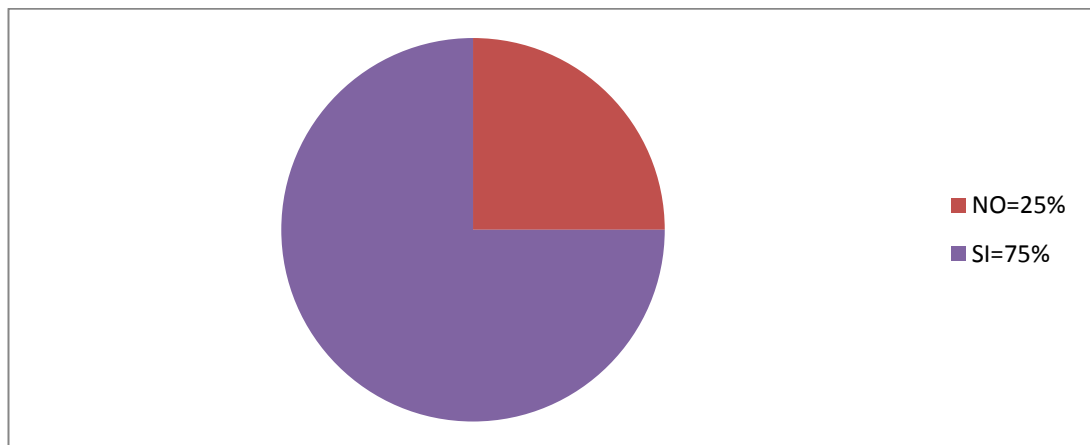
6. En lo que respecta a si que el valor que se paga por la expropiación es justo, hay que hacer una diferenciación respecto al muestreo realizado, por cuanto es importante mencionar que dentro de la instrucción expropiante como lo es el municipio de Ambato se ha podido encontrar un porcentaje elevado de número de perjudicados que han sido entrevistados que consideran que el precio pagado por la expropiación es injusto, así se tiene:

El 13% respondió positivamente, lo consideraran injusto, y explica además que debe tomarse en cuenta el valor real al momento de la expropiación, y, el 87% respondió negativamente por lo tanto la mayoría de los perjudicados creen que las indemnizaciones realizadas por el municipio es injusto.

Pregunta N° 7.- ¿Creé usted que la utilización de los bienes expropiados son con justa justificación?

GRAFICO N° 7

CREÉ USTED QUE LA UTILIZACIÓN DE LOS BIENES EXPROPIADOS SON CON JUSTA JUSTIFICACIÓN



Cuadro N° 7

CREÉ USTED QUE LA UTILIZACIÓN DE LOS BIENES EXPROPIADOS SON CON JUSTA JUSTIFICACIÓN		
VARIABLES	Frecuencia	Porcentaje
SI	75	75%
NO	25	25%

Total	100	100%
-------	-----	------

Fuente: investigador

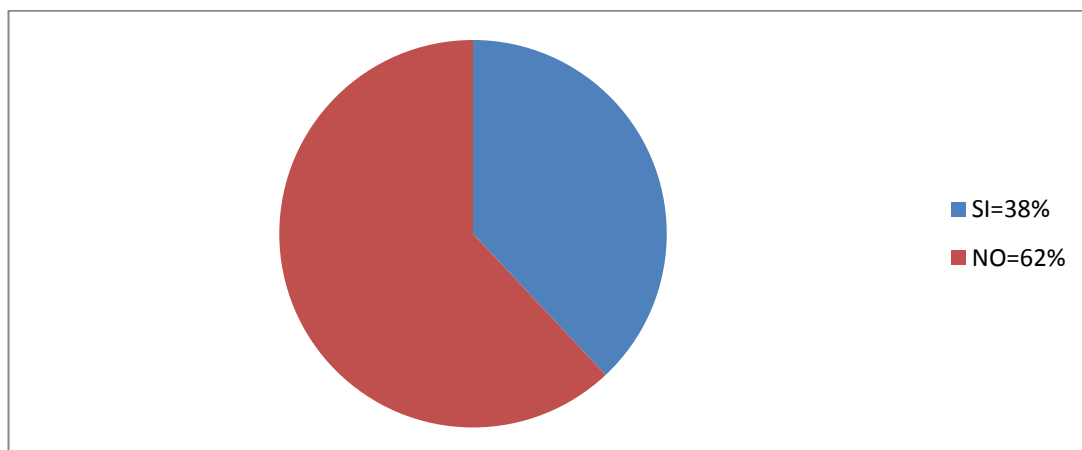
Elaboración: Javier Gavilanes

7. Dentro de lo que es la utilización de los bienes expropiados el 75% de los entrevistados respondieron que las instituciones que realizan las expropiaciones si utilizan los bienes expropiados de manera adecuada, mientras que el 25% respondió que las instituciones no utilizan los bienes expropiados para los fines deseados.

Pregunta N° 8.- ¿El I.M.A. procede según a las normas creadas por el estado?

GRAFICO N° 8

EL I.M.A. PROCEDE SEGÚN A LAS NORMAS CREADAS POR EL ESTADO



Cuadro N° 8

EL I.M.A. PROCEDE SEGÚN A LAS NORMAS CREADAS POR EL ESTADO		
VARIABLES	Frecuencia	Porcentaje

SI	38	38%
NO	62	62%
Total	100	100%

Fuente: investigador

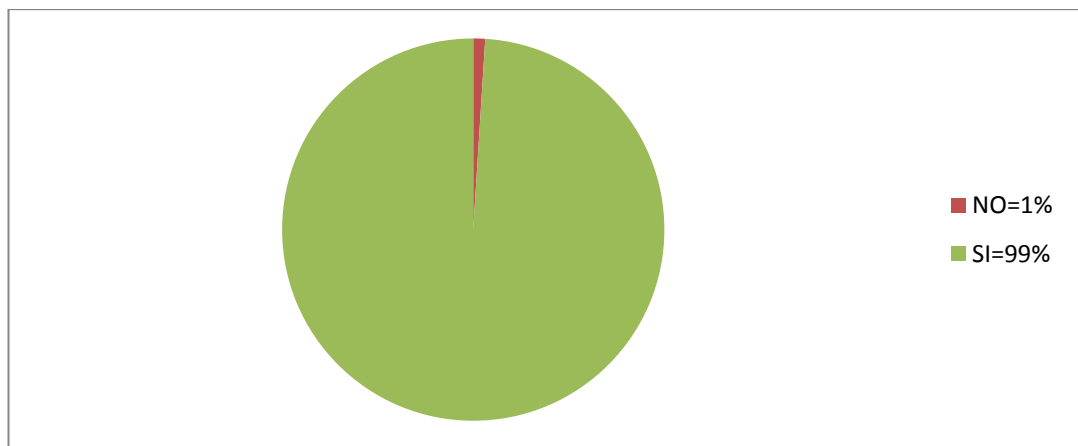
Elaboración: Javier Gavilanes

8. Respecto de si el I.M.A procede de la manera más adecuada las expropiaciones y siguiendo las normas o leyes existentes, el 62% respondió que no y apenas el 38% considero que el I.M.A procede de la manera que indica la ley

Pregunta N° 9.-¿Los procesos ejecutados por I.M.A. son fundamentados legalmente?

GRAFICO N° 9

LOS PROCESOS EJECUTADOS POR I.M.A. SON FUNDAMENTADOS LEGALMENTE.



Cuadro N° 9

EL I.M.A. PROCEDE SEGÚN A LAS NORMAS CREADAS POR EL ESTADO		
VARIABLES	Frecuencia	Porcentaje
SI	1	1%
NO	99	99%
Total	100	100%

Fuente: investigador

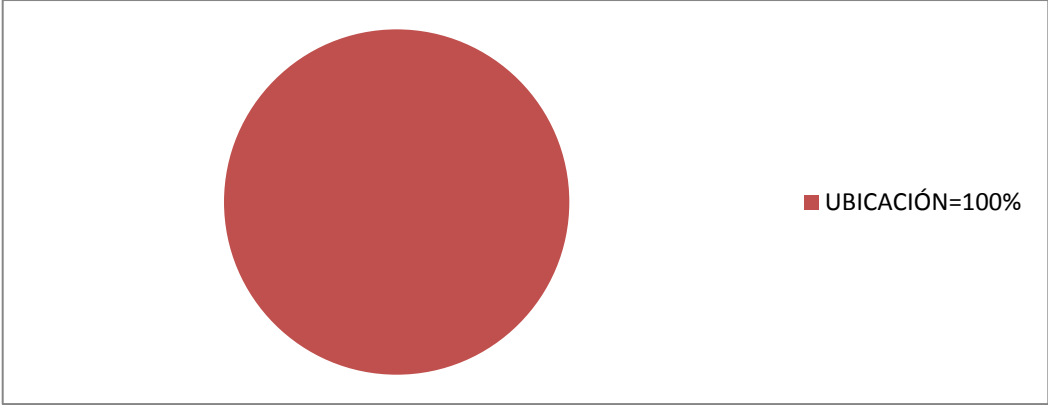
Elaboración: Javier Gavilanes

9. Respecto de si los juicios propuestos en los juzgados y tribunales por el I.M.A. se encuentra fundamentada según lo establece la ley el 99% respondió categóricamente que si y apenas el 1% considero que de manera ocasional se tramitan así.

Pregunta N°10.-¿ El municipio paga el justiprecio al afectado dentro de los límites legales.?

**GRAFICO N° 10
EL MUNICIPIO PAGA EL JUSTIPRECIO AL AFECTADO DENTRO DE
LOS LÍMITES LEGALES.**

UBICACIÓN.



Cuadro N° 10

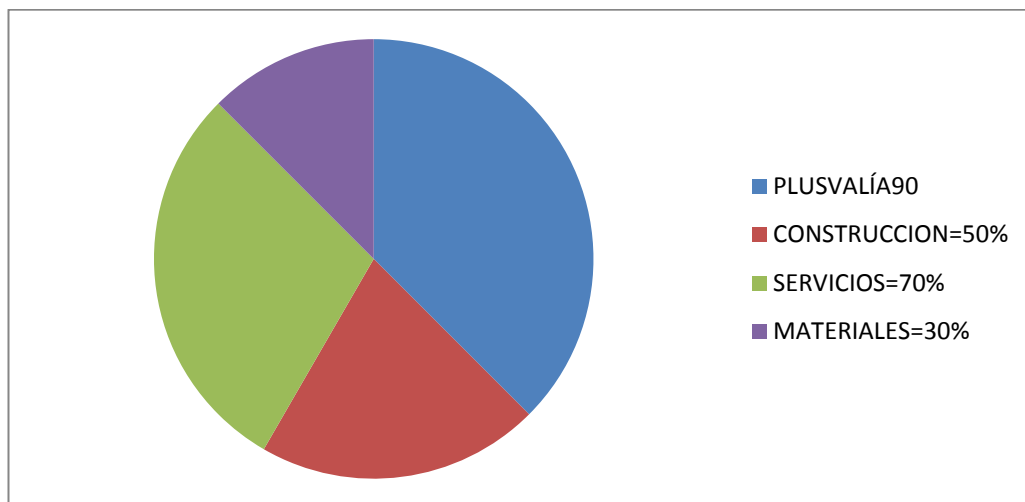
UBICACIÓN.		
VARIABLES	Frecuencia	Porcentaje
SI	1	1%
Total	100	100%

Fuente: investigador

Elaboración: Javier Gavilanes

GRAFICO N°11

PLUSVALIA- OTROS



Cuadro N° 11

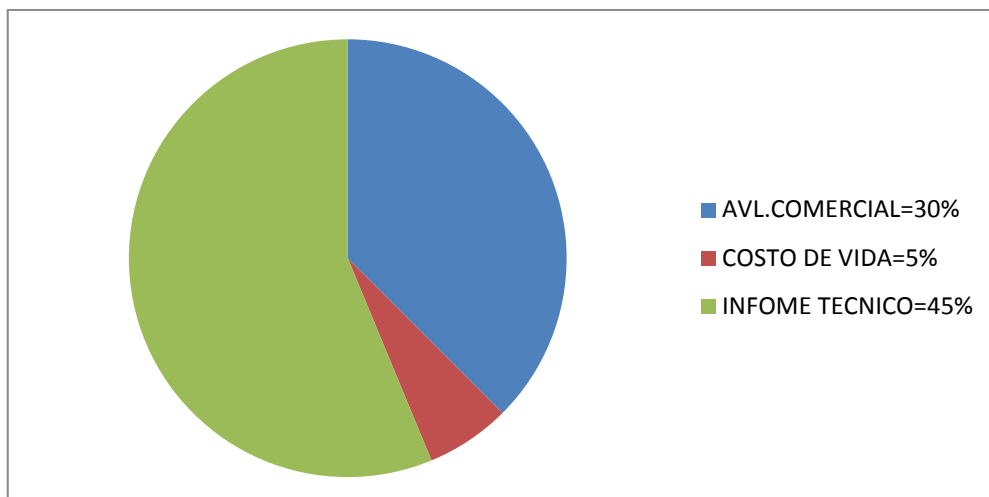
PLUSVALIA- OTROS		
VARIABLES	Frecuencia	Porcentaje
Plusvalía	90	90%
Construcción	50	50%
Servicios	70	70%
Materiales	30	30%
Total	240	240%

Fuente: investigador

Elaboración: Javier Gavilanes

GRAFICO N° 12

AVALUO COMERCIAL.



Cuadro N° 12

AVALUO COMERCIAL.		
VARIABLES	Frecuencia	Porcentaje
Avl. Comercial	30	30%
Costo de vida	5	5%
Informe Técnico	45	45%
Total	90	90%

Fuente: investigador

Elaboración: Javier Gavilanes

10. En lo que respecta a si que el valor que se paga por la expropiación es justo, hay que hacer una diferenciación respecto al muestreo realizado, por cuanto es importante mencionar que dentro de la institución expropiante como lo es el municipio de Ambato se ha podido encontrar un porcentaje elevado de número de funcionarios entrevistados que consideran que el precio pagado por la expropiación es injusto, así se tiene:

Al tomar en cuenta los parámetros necesarios para la fijación del precio real del bien expropiado se obtuvo los siguientes elementos:

- Ubicación (100%).
- En un segundo lugar el 90% de los entrevistados considera a la plusvalía como uno de los principales elementos a tomarse en cuenta para la fijación del precio real expropiado.
- Servicios Instalados de Infraestructura (70%).
- Tipo de construcción (50%).
- Materiales de construcción (30%).
- Valor real promedio del sector (Avaluó Comercial)(30%).
- Avaluó de un ente técnico como la Cámara De La Construcción (20%).
- La inflación y el costo de vida (5%).

INTERPRETACIÓN DE DATOS

Dentro de las encuestas realizadas tomaremos en cuenta en primer lugar las indemnizaciones realizadas por el Ilustre Municipio de Ambato, en la cual el 30% de los entrevistados entre estos perjudicados, autoridades municipales y jueces de lo civil. Todos estos contestaron que la municipalidad paga el justo precio tomando en cuenta los informes realizada a la municipalidad, el costo de vida, materiales de construcción, mejoras realizadas en el bien inmueble, la ubicación del bien inmueble etc.

Mientras que un 70% de los entrevistados contestaron que la municipalidad no realiza el pago del justo precio. Los entrevistados contestaron que las instituciones que realizan las expropiaciones no cancelan lo que les corresponde por la indemnización de los bienes expropiados por dicha institución esto es decir que la indemnización que les corresponde a los afectados.

Esta gran diferencia existente entre los entrevistados la mayoría de los entrevistados al momento de contestar a lucieron que las

ANALISIS GENERAL.

En las entrevistas realizadas el 25% de los entrevistados creen que las indemnizaciones y tanto en los procesos de expropiación se han ejecutado de una manera adecuada. El otro 50% asegura que la Municipalidad no procede según la ley y sus ordenanzas, un 13% aduce que desconocen de que trata la expropiación y cuál es su fin y por ultimo un 11.5% opto por no opinar sobre el tema. Al parecer los perjudicados en un gran porcentaje ha perdido la tienen confianza sobre la utilización y la indemnización de los bienes expropiados por la Municipalidad.

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

CONCLUSIONES:

Dentro de la presente tesis se a realizado un muestreo un gran porcentaje de los entrevistados han perdido la confianza a la Municipalidad por los siguientes motivos:

- La inadecuada aplicación de los procesos de Expropiación han generado que un 85%de los entrevistados han perdido la confianza asía la Municipalidad y creen que no proceden de Una manera adecuada.
- Genera una indebida indemnización para los dueños de los bienes afectados por la expropiación un 90% de los afectados creen que las indemnizaciones que realiza la Municipalidad por la expropiaciones que esta realiza en contra de los bienes privados.

La esencia del derecho de propiedad radica en la existencia y vigencia del dominio mismo, así como de sus tres atributos esenciales: el uso, el goce y la disposición. El uso implica el servirse de la cosa, el goce importa su explotación y poder percibir todos sus frutos, y la disposición conlleva la posibilidad de enajenar o gravar los bienes.

El daño emergente, único elemento en este análisis que admite indemnización, pues constituye, objetivamente, el verdadero menoscabo

patrimonial que resulta directamente de la pérdida del bien por parte del expropiado. El valor a indemnizar por este concepto, corresponde al monto determinado por una comisión de peritos, los cuales deben determinar el valor de mercado del bien, sin considerar su desvalorización con motivo del acto expropiatorio.

RECOMENDACIONES

- De acuerdo con la investigación realizada se ha encontrado vacíos legales, que producen estancamientos o retraso tanto dentro del trámite judicial y en el administrativo, se debería homogenizar el trámite expropiatorio que se encuentra disperso en varias leyes, por lo tanto se recomienda que se realice reformas a la Ley Orgánica de Régimen Municipal dentro del tema Expropiatorio.
- Dentro de la investigación realizada se ha encontrado una solución como es la extrajudicial o también conocida como mediación y arbitraje, por lo tanto se recomienda crear o añadir un artículo que reconozca la existencia de la mediación para el tema de las expropiaciones.
- Dentro de lo que es reformas a la LEY ORGANICA DE REGIMEN MUNICIPAL, se debería modificar o reformar lo que respecta al avalúo se debe establecer una tabla en la que se encuentre una tasa de avalúo o precio referencial para todo el país, es decir que los pagos que realicen las municipalidades se basarían en una tabla que unifique el precio del metro cuadrado en todo el país, más no se paguen precios o avalúos irrisorios por la municipalidades. Y el de dar a conocer cuál es el motivo de la expropiación y su finalidad para esto se debería realizar sesiones de trabajo, donde los perjudicados se van a dar cuenta cual es la importancia y los beneficios a obtener por la expropiación. A parte de todo esto el pago de las indemnizaciones deberían ser en un solo pago y directo al afectado por la expropiación.

CAPITULO VI.

PROPUESTA

DATOS INFORMATIVOS

Tema:

- Reforma de los artículos 242 y 244 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y la creación de artículos en los que se mencione que el arbitraje es una opción y la creación de una tabla valorativa referencial para las indemnizaciones.

Responsable:

- Javier Raúl Gavilanes Merino.

Duración:

- Indeterminada.

Beneficiarios

- La Población.

Ubicación

- Ambato.

Tiempo de Ejecución

- **Inicio:** Octubre 2009
- **Finalización:** Marzo 2010

Equipo Técnico

- Investigador
- Tutor

Costo

- Indeterminado

ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA

En el presente trabajo de investigación se lo realizo en base a las necesidades de la ciudadanía, es por eso que con los objetivos señalados se presentan las siguientes propuestas: “Reforma de los artículos 242 y 244 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y la creación de artículos en los que se mencione que el arbitraje es una opción y en la creación de una tabla valorativa para las indemnizaciones.”

Para la creación de la propuesta he realizado una recopilación tanto de bibliografía existente en la Biblioteca de la UNIVERSIDAD CATÓLICA DE QUITO y de la UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO, la investigación también fue sometida a una investigación tecnológica “INTERNET” PAGINAS NACIONALES E INTERNACIONALES, investigación de campo Departamento Jurídico del Ilustre Municipio de Ambato, la cual nos permitió realizar una investigación afondo sobre la Expropiación.

JUSTIFICACIÓN.

En la presente propuesta está dirigida asía las instituciones Públicas que tienen la potestad para ejecutar o realizar las Expropiaciones, al no tener claro la forma precisa para realizar el trámite de Expropiación y la forma adecuada para indemnización a los afectados se ha visto en la necesidad de buscar las modificaciones, reformas y la creación de las leyes referentes a la Expropiación.

Al hablar de la Expropiación se dice que es:” La expropiación, es un instrumento de Derecho Público que consiste en la transferencia forzosa de la propiedad de un particular a la Administración Pública, o a otro particular, por razón del interés público y previo pago de una indemnización” La propuesta justifica una necesidad social primordial aumentar una disposición legal para mejora el pago de las indemnizaciones por los bienes expropiados, y de esta manera no causar un daño económico al dueño del bien inmueble. Es decir que esta propuesta es de gran utilidad para la sociedad ya que se busca mejorar en un 95% el pago de las indemnizaciones y la agilidad en el trámite de expropiación.

OBJETIVOS

GENERAL

El objetivo general de la presente investigación y la propuesta, es proponer una reforma y creación de una ley especiales.

ESPECÍFICOS

- Realizar un análisis de la creación o elaboración de una ley.
- Analizar cuáles son los motivos existentes para que la municipalidad no realice sesiones de trabajo con los perjudicados.
- La creación de una ley especializada en este tema.

ANALISIS DE FACTIBILIDAD

- **Política:** La voluntad política es primordial y decisiva para dar los cambios necesarios; la voluntad política es ejercida por la asamblea constitucional la cual decidirá si la reforma propuesta es factible o no.

- **Sociocultural:** Será de utilidad y de avance para el desarrollo de la sociedad.
- **Económica:** La Institución Expropiante debe contar con los recursos económicos suficientes.
- **Legal:** Respaldada en la Constitución del Estado, Ley de Régimen Municipal y el Código de Procedimiento Civil.
- **Doctrinaria**

FUNDAMENTACIÓN

Dentro de lo que es la fundamentación me he basado en las leyes existentes para la expropiación, dentro de estas disposiciones la existencia de la indemnización que recibe el perjudicado por la expropiación, tema en el cual he podido encontrar varios vacíos legales. Por lo que es necesario analizar la creación de una nueva ley, para que regule estos procesos.

El presente trabajo se ha basado en lo que es la injusta valoración de los bienes expropiados y dentro de esto la inadecuada formulación de los informes. Dentro de la tesis la principal fundamentación es la falta de conocimientos del tema de la expropiación por parte de los perjudicados y los desconocimientos legales o más conocidos como vacíos legales. Que no permite a los propietarios hacer una relación efectiva para que no sean pagados con precios o cantidades irrisorias. Este desconocimiento no permite que el expropiado realice su reclamación fundamentada.

Por lo tanto si existe el fundamento necesario para que se pueda pedir a la pedir a la Asamblea una revisión y reforma de la ley actual para dar mayor agilidad y pagar un justo precio. También existe fundamento para la mediación y

el arbitraje como una ley que permita tratar de solucionar mediante el arbitraje y evitar el trámite engorroso y de esta manera evitar un trámite judicial.

MODELO DE LA PROPUESTA

Tema:

- Reforma de los artículos 242 y 244 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y la creación de artículos para aplicar la mediación y el arbitraje y la creación de una tabla valorativa referencial para las indemnizaciones.

La Asamblea Nacional Constituyente

CONSIDERANDO:

QUE, la Ley Orgánica de Régimen Municipal debe estar acorde la actualidad.

QUE, se debe respetar los derechos de las personas consagrado en la Constitución de la República del Ecuador y en los Derechos Humanos, ya que las

instituciones han violentado lo establecido por las leyes, y en uso de sus atribuciones:

EXPIDE la siguiente reforma a la Ley.

a) Que se reforme el Art. 242 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en el inciso segundo, que el valor que se deberá tomar se cuenta no solo podrá ser el del momento de iniciar el proceso, si no el del que fuera dictada la sentencia.

b) Reemplazar el Art. 244 inciso primero que dice “En todos los casos de expropiación se abonará al propietario, además del precio establecido convencional o judicialmente, un cinco por ciento como precio de afección.”; por “En todos los casos de expropiación se abonará al propietario, además del precio establecido convencional o judicialmente, un 100% por ciento como precio de afección.”

Los artículos que se deberán a añadirse:

c) Art. 242.- indemnización.- Para el pago de las indemnizaciones causadas por las expropiaciones se deben basar en la siguiente tabla:

TABLA VALORATIVA. INDEMNIZACIONES		
Urbana	40%	Mas el valor real por m ²
Urbana edificación mayor a una planta	55%	Mas el valor real por m ²
Rustico	30%	Mas el valor real por m ²
Rustico edificación mayor a una planta	35%	Mas el valor real por m ²

Art. 248.- MEDIACION Y ARBITRAJE.- El Estado y las Municipalidades reconocen la mediación y arbitraje como un método alternativo o extrajudicial.

METODOLOGIA Y MODELO OPERATIVO

FASES	METAS	ACTIVIDADES	RECURSOS	TIEMPO	RESPONSABLE	EVALUACIÓN
Sustentar Teóricamente la Propuesta	Marco teórico elaborado en un 85%	Investigación Bibliográfica Investigación de Campo	Libros Internet Encuestas	20 días	Investigador	Información obtenida
Diseño de Instrumentos	Instrumentos elaborados en un 100%	Elaboración de Encuestas	Computador Papel	15 días	Investigador	Análisis de las Encuestas
Impresión	Encuestas impresas en un 100%	Revisión	Información Recogida	8 días	Investigador	Texto Impreso
Aplicación	Ediles	Sondeo de ideas	Entrega de Encuestas	16 días	Investigador	Porcentaje de los resultados

Fuente: Investigador

Elaboración: Javier Gavilanes.

ADMINISTRATIVO:

Dentro del campo administrativo se ha tomado en cuenta los siguientes recursos:

- **INSTITUCIONALES.-** dentro de la presente tesis fue apoyado por las siguientes instituciones:

- UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO.

- ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO.

- CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA.

- **HUMANOS.-** utilización de recursos humanos se ha utilizado las siguientes personas:

- Investigador.

- Director de tesis.

- Asesores.

- **MATERIALES.-** Tanto en los materiales invertidos para la realización de la presente tesis se ha gastado un monto de 95 dólares.

- **MATERIAL BIBLIOGRÁFICO.-** Dentro este recurso se adquirió libros y se fotocopia algunos textos y estos tuvieron un costo de 75,68 dólares.

- **TECNOLÓGICOS O EQUIPOS.-** Por la compra de una impresora se pago la cantidad de 78 dólares y mas 48 dólares por la compra de una grabadora de mano para realizar las encuesta, todo esto sumo una cantidad de 126 dólares.

- Computadora.

- Impresora.

- Grabadora.

- Filmadora.

- **TRANSPORTE.-** El este recurso se asumió la cantidad de 28 dólares por consumo de combustible y 14 dólares en pasajes todo esto suma un sub total de 42 dólares.

- **FINANCIEROS.-** Todos los gastos fueron cubiertos por el investigador la cual haciende a un monto total de 418,68 dólares. El financiamiento de la tesis es todo de contado y en efectivo.

PRESUPUESTO

Cuadro N° 4

RUBROS DE GASTOS	VALOR
Personal de apoyo.	80
Adquisición de equipos.	126
Material de escritorio.	95
Material bibliográfico.	75.68
Transporté.	42
TOTAL:	418.68USD

Fuente: Investigador

Elaboración: Javier Gavilanes

CRONOGRAMA ABRIL DEL 2009 A ENERO DEL 2010.

Cuadro N° 5

Elaborado por: Javier Gavilanes

N°	Mese y semanas Actividades	A	M	J	J	A	S	O	N	D	E
		B	A	U	U	G	E	C	O	I	N
		R	Y	N	L	S	P	T	V	C	E
		I	O	I	O	T	T	U		M	R
		L		O						B	O
1	Elaboración del proyecto	.									
2	Prueba piloto		--	--							
3	Elaboración del Marco Teórico			--	--						
4	Recolección de información				--						
5	Procesamiento de datos				--	-					
6	Análisis de resultados y conclusiones					-	--				
7	Formulación de la Propuesta							--	--		
8	Redacción del informe final							--	--		
10	Presentación del informe									-	--

PREVISIÓN DE LA EVALUACIÓN

Para poder ejecutar la propuesta dada dentro de este tema, se verifica el tiempo. Para la creación o reforma de una ley de expropiación, se podrá ejecutar dicho proyecto luego de un estudio, en un tiempo de 6 meses. Llevar a un debate en la cual se verificar si la creación o reforma sobre el tema de expropiación. Para poner en ejecución la propuesta dada en esta tesis podrá poner en ejecución en un tiempo máximo de 1 año para ponerlo en práctica luego de realizar todo el proceso para expedir una nueva ley.

Dentro del plan de monitoreo se recogerá datos importantes dentro del primer trimestre en donde la propuesta se estudiara deliberadamente, mientras que en el segundo trimestre se verificara con evaluaciones, y por último los dos trimestres restantes se llevara a cabo un debate para ponerlo en práctica o ejecución, y de esta manera poder verificar si la propuesta se encuentra formulada de una manera adecuada.

Una vez entregado la propuesta a la Asamblea Nacional, para la evaluación, será necesario que la universidad realice un seguimiento para ver si se llega hacer realidad estos fragmentos.

EVALUACION.

Cuadro N° 7

PREGUNTAS	EXPLICACION
¿Quiénes solicitan evaluar?	Los perjudicados por las expropiaciones y las instituciones que ejecutan estos recursos.
¿Por qué evaluar?	Para verificar si la propuesta es factible.
¿Para qué evaluar?	Para llegar a conocer cuál es el nivel que alcanza la propuesta
¿Qué evaluar?	La eficacia de la propuesta.
¿Quién evalúa?	El ejecutor de la tesis.
¿Cuándo evaluar?	Al momento de poner en ejecución la propuesta.
¿Cómo evaluar?	Con un rango con el cual se verificara en una tabla de valoración para determinar la valoración.
¿Con que evaluar?	Con una tabla valorativa.

Fuente: investigador

Elaboración: Javier Gavilanes

MATERIALES DE REFERENCIA.

BIBLIOGRAFÍA

- Alfaro Ibagón, Farido, El Proceso De Expropiación, Bogotá Pontificia Universidad Javeriana 1986.
- Alarcón Repeto, Jaime, Los Recursos Administrativos Quito P.U.C.E. 1988.
- Bastidas Endara, El Municipio Tesis P.U.C.E. 1989.
- Cabanellas Guillermo, Diccionario O De Derecho Usual Buenos Aires.
- Borrell y Solar Antonio, El Dominio Según El Código Civil Español Barcelona, Editorial Bosch 1968.
- Canosi José Derecho Administrativo Buenos Aires, Editorial De Palma 1972.
- Carnoloti, Francesco, Instituciones Del Proceso Civil Buenos Aires, Edición, Jurídica Europa- América, 1959.
- Carrion Eguiguren, Eduardo, Curso De Derecho Civil De Los Bienes, Quinta Edición Quito EDI. P.U.C.E.
- De Santo; Víctor, El Proceso Civil Buenos Aires, Editorial Universidad 1985.
- Díaz Manuel María Derecho Administrativo, Buenos Aires, Ediciones Ciudad 1988.
- Dromi, Roberto, El Procedimiento Administrativo, Buenos Aires, Edición Ciudad.
- Enciclopedia Jurídica Omeba, Buenos Aires, Edición Bibliografía Argentina.
- Falconi Puig, Miguel, Las Sentencia En El Proceso Administrativo.
- Fraga Gabino, Derecho Administrativo, México Perrua 1998.
- Gaceta Municipal, N° 2 Quito Abril 1993.
- Guerra Diego, El Derecho Expropiatorio En Derecho Municipal, ecuatoriano, Quito, Edición Trama Biblioteca Derecho Municipal 1995.

- Jurisprudencia Municipal, Quito Edición Trama, Biblioteca De Derecho Municipal.
- Larrea Holguín, Juan, Derecho Civil Del Ecuador Quito Corporación De Estudios Públicos 1986.
- Rivas Cadena, Leonardo, Derecho Civil, Estudio Del Libro Segundo Del Código Civil Ecuatoriano De Los Bienes
- BERNSTEIN PORCILE, BENJAMÍN. 1997. La expropiación ante la jurisprudencia a la luz de la Constitución de 1980. Memoria de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales. Universidad de Chile, Facultad de Derecho.
- CANASI, JOSÉ. 1952 .El justiprecio en la expropiación pública. Buenos Aires, Editorial Roque Depalma.
- CARVAJAL DUHALT, JOSE MIGUEL. 2000. Derecho de Propiedad, expropiación y concesión de obra pública. Santiago, Editorial La Universidad.
- CEA EGAÑA, JOSÉ LUIS. 1988. "La Constitución de 1980". Santiago, Editorial Jurídica.

ANEXO

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO.

ANEXO N° 1

GUÍA DE ENTREVISTA

Dirigida a las autoridades del ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO.

Datos informativos

Entrevistado: Director De Jurídico del IMA

Entrevistador: Javier Gavilanes

Lugar y fecha de aplicación: 22 de noviembre del 2009 Municipio de Ambato

Objeto de estudio:

Plantear una alternativa de solución para realizar un justo precio por los bienes afectados por la expropiación.

1.- ¿Considera U.d. que el I.M.A. procede de una adecuada manera para la expropiación?

Si se procede de adecuada manera por que la municipalidad se rige a lo que dispone la ley, mas no a lo que dispone las autoridades.

2.- ¿El incrementar la publicación de reglamentos y leyes pueden mejorar su conocimiento?

En realidad todo lo que se trata de leyes se ha publicado se ha difundido dentro de la municipalidad con publicación interna y entrega de las nuevas ordenanzas se da a conocer dentro de lo que es publicación de periódicos.

3.- ¿El realizar sesiones de trabajo entre afectados y I.M.A.?

Bueno en este sentido la municipalidad a fallado en un 65%, a los afectados se les ha dado a conocer cuál es el sentido de la expropiación mas no para que será utilizado el bien expropiado, en el sentido de citarles a una reunión de trabajo no se lo ha hecho con los perjudicados por la institución .este es el error que acometido la municipalidad y sus representante

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO.

ANEXO N° 1

GUÍA DE ENTREVISTA

Dirigida a las autoridades del ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO.

Datos informativos

Entrevistado: ALCALDE DEL ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO

Entrevistador: Javier Gavilanes

Lugar y fecha de aplicación: 22 de noviembre del 2009 Municipio de Ambato

Objeto de estudio:

Plantear una alternativa de solución para realizar un justo precio por los bienes afectados por la expropiación.

1.- ¿Considera Ud. que el I.M.A. procede de una adecuada manera para la expropiación?

Si en realidad la municipalidad procede de manera adecuada por en realidad las expropiaciones realizadas se han hecho con justificación.

2.- ¿El incrementar la publicación de reglamentos y leyes pueden mejorar su conocimiento?

La publicación de los reglamentos se realiza en un tiempo necesario para que de esta forma la población llegue a conocer cuáles son las nuevas ordenanzas emitidas por esta institución.

3.- ¿El realizar sesiones de trabajo entre afectados y I.M.A?

En realidad sobre este tema la municipalidad no se ha preocupado en realizar sesiones de trabajo muy continuamente con los perjudicados y los personeros de esta institución.

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO.

ANEXO N° 1

GUÍA DE ENTREVISTA

Dirigida a las autoridades del ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO.

Datos informativos

Entrevistado: DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS.

Entrevistador: Javier Gavilanes.

Lugar y fecha de aplicación: 22 de noviembre del 2009 Municipio de Ambato

Objeto de estudio:

Plantear una alternativa de solución para realizar un justo precio por los bienes afectados por la expropiación.

1.- ¿Considera Ud. que el I.M.A. procede de una adecuada manera para la expropiación?

En realidad dentro de este tema no me encuentro al día pero la municipalidad actúa de la mejor manera dentro de las expropiaciones.

2.- ¿El incrementar la publicación de reglamentos y leyes pueden mejorar su conocimiento?

La municipalidad publica las ordenanzas que emiten el Consejo las cuales se dan a conocer por publicaciones, pero la ciudadanía no le preocupa lo que expone la municipalidad.

3.- ¿El realizar sesiones de trabajo entre afectados y I.M.A.?

Dentro de lo que se sesiones la municipalidad si invita a los perjudicados por este tema, pero son muy pocos los que acuden a las sesiones que se les invita

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO.

ANEXO N° 2

Encuesta dirigida a los afectados por la expropiación.

Objetivo:

Detectar la comunicación entre el afectado y el I.M.A.

Instructivo:

Por favor conteste con sinceridad y veracidad. No es necesario poner su nombre. Lea detenidamente y marque con una X en la alternativa correspondiente a su vivencia personal:

(S) = Si, (N) = No, (A. V.) = A veces, (R.V.) = Rara Vez, (Nc) =Nunca.

N°	PREGUNTAS	RESPUESTAS				
		S	N	AV	RV	Nc
1	¿Se encuentra relacionado con lo que es la expropiación?		x			
2	¿Creé usted que el I.M.A. procede adecuadamente en la expropiación?			x		
3	¿El I.M.A indemniza de acurdó a un informe técnico?			x		
4	¿El I.M.A indemniza adecuadamente a los			x		

	perjudicados?					
5	¿Creé usted que la utilización de los bienes expropiados son con justa justificación?	x				
6	¿El I.M.A. procede según a las normas creadas por el estado?	x				
GRACIAS POR SU COLABORACIÓN						

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO.

ANEXO N° 2

Encuesta dirigida a los afectados por la expropiación.

Objetivo:

Detectar la comunicación entre el afectado y el I.M.A.

Instructivo:

Por favor conteste con sinceridad y veracidad. No es necesario poner su nombre. Lea detenidamente y marque con una X en la alternativa correspondiente a su vivencia personal:

(S) = Si, (N) = No, (A. V.) = A veces, (R.V.) = Rara Vez, (Nc) =Nunca.

N°	PREGUNTAS	RESPUESTAS				
		S	N	AV	RV	Nc
1	¿Se encuentra relacionado con lo que es la expropiación?		x			
2	¿Creé usted que el I.M.A. procede adecuadamente en la expropiación?					x
3	¿El I.M.A indemniza de acurdó a un informe técnico?				x	
4	¿El I.M.A indemniza adecuadamente a los perjudicados?					x
5	¿Creé usted que la utilización de los bienes				x	

	expropiados son con justa justificación?					
6	¿El I.M.A. procede según a las normas creadas por el estado?		x			
GRACIAS POR SU COLABORACIÓN						

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO.

ANEXO N° 2

Encuesta dirigida a los afectados por la expropiación.

Objetivo:

Detectar la comunicación entre el afectado y el I.M.A.

Instructivo:

Por favor conteste con sinceridad y veracidad. No es necesario poner su nombre. Lea detenidamente y marque con una X en la alternativa correspondiente a su vivencia personal:

(S) = Si, (N) = No, (A. V.) = A veces, (R.V.) = Rara Vez, (Nc) =Nunca.

N°	PREGUNTAS	RESPUESTAS				
		S	N	AV	RV	Nc
1	¿Se encuentra relacionado con lo que es la expropiación?	x				
2	¿Creé usted que el I.M.A. procede adecuadamente en la expropiación?		x			
3	¿El I.M.A indemniza de acurdó a un informe técnico?			x		
4	¿El I.M.A indemniza adecuadamente a los perjudicados?				x	
5	¿Creé usted que la utilización de los bienes	x				

	expropiados son con justa justificación?					
6	¿El I.M.A. procede según a las normas creadas por el estado?					x
GRACIAS POR SU COLABORACIÓN						

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO.

ANEXO N° 3

Encuesta dirigida a las autoridades de ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO.

Objetivo:

Detectar la comunicación entre el afectado y el I.M.A.

Instructivo:

Por favor conteste con sinceridad y veracidad. No es necesario poner su nombre. Lea detenidamente y marque con una X en la alternativa correspondiente a su vivencia personal:

(S) = Si, (N) = No, (A. V.) = A veces, (R.V.) = Rara Vez, (Nc) =Nunca.

N°	PREGUNTAS	RESPUESTAS				
		S	N	AV	RV	Nc
1	¿Todos los procesos ejecutados por I.M.A. son fundamentados legalmente?	x				
2	¿Creé usted que el perjudicado o afectado tienen razón alguna para interponer recurso alguno?			x		
3	¿El perjudicado fundamenta o da a conocer si el municipio no ha procedido adecuadamente?		x			
4	¿El municipio paga el justiprecio al afectado	x				

	dentro de los límites legales?					
5	¿Creé usted que la utilización de los bienes expropiados son con justa justificación?	x				
GRACIAS POR SU COLABORACIÓN						

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO.

ANEXO N° 3

Encuesta dirigida a las autoridades de ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO.

Objetivo:

Detectar la comunicación entre el afectado y el I.M.A.

Instructivo:

Por favor conteste con sinceridad y veracidad. No es necesario poner su nombre. Lea detenidamente y marque con una X en la alternativa correspondiente a su vivencia personal:

(S) = Si, (N) = No, (A. V.) = A veces, (R.V.) = Rara Vez, (Nc) =Nunca.

N°	PREGUNTAS	RESPUESTAS				
		S	N	AV	RV	Nc
1	¿Todos los procesos ejecutados por I.M.A. son fundamentados legalmente?	x				
2	¿Creé usted que el perjudicado o afectado tienen razón alguna para interponer recurso alguno?				x	
3	¿El perjudicado fundamenta o da a conocer si el municipio no ha procedido adecuadamente?					x
4	¿El municipio paga el justiprecio al afectado	x				

	dentro de los límites legales?					
5	¿Creé usted que la utilización de los bienes expropiados son con justa justificación?	x				
GRACIAS POR SU COLABORACIÓN						

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO.

ANEXO N° 3

Encuesta dirigida a las autoridades de ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO.

Objetivo:

Detectar la comunicación entre el afectado y el I.M.A.

Instructivo:

Por favor conteste con sinceridad y veracidad. No es necesario poner su nombre. Lea detenidamente y marque con una X en la alternativa correspondiente a su vivencia personal:

(S) = Si, (N) = No, (A. V.) = A veces, (R.V.) = Rara Vez, (Nc) =Nunca.

N°	PREGUNTAS	RESPUESTAS				
		S	N	AV	RV	Nc
1	¿Todos los procesos ejecutados por I.M.A. son fundamentados legalmente?	x				
2	¿Creé usted que el perjudicado o afectado tienen razón alguna para interponer recurso alguno?				x	
3	¿El perjudicado fundamenta o da a conocer si el municipio no ha procedido adecuadamente?					x
4	¿El municipio paga el justiprecio al afectado			x		

	dentro de los límites legales?					
5	¿Creé usted que la utilización de los bienes expropiados son con justa justificación?	x				
GRACIAS POR SU COLABORACIÓN						

GLOSARIO

Expropiación: Desposeimiento o privación de la propiedad, por causa de utilidad pública o interés preferente, y a cambio de una indemnización previa. La cosa expropiada. FORZOSA. Apoderamiento u otra corporación o entidad pública lleva a cabo por motivos de utilidad general y abonando justa y previa, indemnización.

Expropiante: El titular de la potestad expropiatoria, según sean la administración (entiéndase a instancia Nacional, Provincial y Municipal) así como los demás órganos que ella le reconozca esa facultad, dentro de sus respectivas competencias por supuesto. "La fijación del contenido esencial de la propiedad privada no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales que a este subyacen, sino que debe incluir igualmente la necesaria referencia a la función social, entendida no como mero límite externo a su definición o a su ejercicio, sino como parte integrante del derecho mismo".

Expropiado: El propietario o titular de derechos reales -e incluso interés económico directo- sobre la cosa expropiable, o titular del derecho objeto de la expropiación.

Beneficiario: El sujeto que representa el interés público o social, para cuya realización está autorizado a instar de la Administración expropiante el ejercicio de la potestad expropiatoria, y que adquiere el bien o derecho expropiado. La administración de oficio puede proponer dicha gestión. El caso de que el beneficiario sea una entidad privada es duramente criticado aunque no pocas legislaciones lo respaldan pues se arguye que se perjudica al dueño original en beneficio de un tercero y se razona que el requisito esencial de satisfacer de un interés PÚBLICO es vulnerado; aunque en nuestro criterio esto si se podrá logra por esta vía, la cuestión radica en el uso que le dé esa entidad privada.

Compensación: Igualdad entre lo dado y lo recibido; entre lo que se adeuda y lo que se nos debe; entre el mal causado y la reparación obtenida; resarcimiento, nivelación. DE INJURIAS, Inculpabilidad que se aprecia a veces en los recíprocos ofensores cuando las injurias se profieren simultáneamente, o las posteriores obedecen a impulso de desagravio.

Justiprecio: Justo precio o valor de una cosa. Valor asignado en una estimación pericial. En general, tasación, avalúo, aprecio, valorización, a valuación, valuación.

Indemnización: Indemnización, suma de dinero que se paga a una persona que ha sufrido un daño o perjuicio, para que con ella quede indemne o, al menos, compensada de la pérdida producida. Si se trata de un daño material, el Derecho intenta siempre la reparación en forma específica: así, el daño producido en el automóvil como consecuencia de un accidente de tráfico será resarcido.

Municipio: En la época romana, la ciudad principal y libre que se regía por sus propias leyes; cuyos vecinos podían obtener y gozar de los derechos y privilegios de la misma Roma. I En la actualidad, la primera o menor de las corporaciones de Derecho Público, integrada por las autoridades (o ayuntamiento) y habitantes de un término jurisdiccional, constituida casi siempre por una población y cierto radio rural, con algunos núcleos poblados o casas dispersas. En las grandes urbes, no existe descampado; y en ciertas regiones hospitalarias, no hay verdadero centro edificado.) El ayuntamiento, compuesto por el alcalde y los concejales; en otros sitios o épocas llamados corregidor o intendente, y regidores o ediles. El término jurisdiccional que comprende el municipio o que administra su ayuntamiento.

NOTA: Todos los términos expuestos en el glosario son extraídos del Diccionario jurídico Guillermo Cabanellas.