

125

PRIMERA



Factura: 004-001-000000530



20191701072P00025

PROTOCOLIZACIÓN 20191701072P00025

PROTOCOLIZACIÓN DE CONTRATOS CELEBRADOS CON EL SECTOR PÚBLICO

FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE MARZO DEL 2019, (8:41)

OTORGA: NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 19

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	176000410001

Nº. ACTA DE SORTEO DE CONTRATO PÚBLICO:	201917SCP00759
FECHA ACTA DE SORTEO:	17 DE FEBRERO DEL 2019
OBSERVACIONES:	

*Dña. H. Banderas G.*

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) MARTHA CECILIA BANDERAS  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

AP: 11540-OP17-2017-VS



© 2000  
The McGraw-Hill  
Companies

© 2000  
The McGraw-Hill  
Companies



DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA  
CONSEJO DE LA JUDICATURA



ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL  
SECTOR PÚBLICO

N° 201917SCP00759

En el Cantón Quito, con fecha 13 de febrero del 2019 a las 9:55, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Pichincha, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

<b>NOMBRE DEL CONTRATO</b>	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA DICTADAS DENTRO DEL JUICIO DE EXPROPIACION NO. 17303-2013-0808 QUE SE TRAMITO EN EL JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, Y QUE FUERA PROPUESTO POR EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO EN CONTRA DE LA COOPERATIVA DE VENEDORES AUTONOMOS LA MERCED.
<b>OTORGADO POR</b>	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
<b>NOTARIA SORTEADA</b>	NOTARIA SEPTUAGESIMA SEGUNDA - PICHINCHA - QUITO
<b>NOTARIO</b>	MARTHA CECILIA BANDERAS GARRIDO (ENCARGADO)

FRANCIA ISABEL HERMOSA MACIAS  
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: FRANCIA ISABEL HERMOSA MACIAS

Fecha Sorteo: 13 DE FEBRERO DEL 2019 9:55

Señor Notario:  
A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

## BASE LEGAL.

### - Constitución de la República del Ecuador

**Artículo 177.-** *"La Función Judicial se compone de órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos. La ley determinará su estructura, funciones, atribuciones, competencias y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."*

**Artículo 178.-** *"(...) El Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial."*

*La Función Judicial tendrá como órganos auxiliares el servicio notarial, los martilladores judiciales, los depositarios judiciales y los demás que determine la ley.*

*La Defensoría Pública y la Fiscalía General del Estado son órganos autónomos de la Función Judicial.*

*La ley determinará la organización, el ámbito de competencia, el funcionamiento de los órganos judiciales y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."*

**Artículo 227.-** *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*

### - Código Orgánico de la Función Judicial

**Artículo 254.-** *"ORGANO ADMINISTRATIVO.- El Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos."*

*El Consejo de la Judicatura es un órgano instrumental para asegurar el correcto, eficiente y coordinado funcionamiento de los órganos jurisdiccionales, autónomos y auxiliares. En ningún caso, el Consejo de la Judicatura se considerará jerárquicamente superior ni podrá atentar contra la independencia para ejercer las funciones específicas de las juezas y jueces, de las y los fiscales y de las defensoras y defensores públicos."*

### - Resolución No. 184-2016 emitida por el pleno del Consejo de la Judicatura

**Numeral 4.1.1 literal o)** misma que establece como potestad exclusiva de la Dirección Provincial: "(...) Coordinar y Supervisar, dentro de su competencia el funcionamiento de las notarías en la provincia (...)".

### - Ley Orgánica de Contratación Pública

**Artículo 69.-** *"Los contratos que por su naturaleza o expreso mandato de la Ley lo requieran se formalizarán en escritura pública dentro del término de quince (15) días desde la notificación de la adjudicación. Los contratos cuya cuantía sea igual o superior a la base prevista para la licitación se protocolizarán ante Notario Público. Los gastos derivados del otorgamiento del contrato son de cuenta del contratista."*

### - Ley Notarial

**Artículo Innumerado primero siguiente al artículo 19,** referente a la suscripción de contratos establece: *"La unidad correspondiente se encargará de realizar el sorteo entre las notarías y los notarios de la jurisdicción donde se celebran los contratos que provengan del sector público y las empresas públicas"*

**Artículo Innumerado segundo, siguiente al artículo 19** referente a la suscripción de contratos establece: *"Los contratos de obra o prestación de servicios celebrados con el sector público, que conforme a la Ley requieran de escritura pública, deberán autorizarse preferentemente ante un notario de la jurisdicción donde se ejecute la obra"*

Señor Notario!

A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.



SEÑOR NOTARIO:

En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase protocolizar las copias certificadas adjuntas de las sentencias de primera y segunda instancia, constantes en 16 fojas útiles; dictadas dentro del juicio de expropiación No. 17303-2013-0808 que se tramitó en el Juzgado Tercero de lo Civil de Pichincha, y que fuera propuesto por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en contra de la COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTÓNOMOS LA MERCED.

El juicio expropiatorio hace relación a la Declaratoria de Utilidad Pública de la cual, mediante Resolución No. 762/2013 de 03 de julio de 2013, el Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, en ejercicio de sus competencias consagradas en el ordenamiento jurídico vigente declara de utilidad pública con fines de expropiación total el predio No. 21847 de propiedad de la Cooperativa de Vendedores Autónomos La Merced, cuyas características son: "[...] Propietarios: Cooperativa de Vendedores Autónomo La Merced; Ubicación: Av. Pichincha, sector La Tola; Número de Predio: 21847; Clave Catastral: 2000135001; Área Total: 2.436,00m2; [...]". De conformidad con lo establecido en el Art. 447 del COOTAD, la competencia para resolver la declaratoria de utilidad pública de bienes a ser expropiados les corresponde a las máximas autoridades administrativas de los gobiernos autónomos descentralizados, excepto para los casos de expropiación de predios para vivienda de interés social o para la regularización de asentamientos urbanos en los que es competente el Concejo Metropolitano de conformidad con los artículos 595 y 596 del COOTAD. El inmueble materia de expropiación, se destinará al proyecto para la Unidad de Vigilancia Comunitaria para el Centro Histórico.

Las indicadas sentencias se refieren al predio N° 21847, con clave catastral N° 2000135001.

Atentamente,

  
Dra. Dora Arias Coronel  
FORO 17-2009-131

ACCIÓN	RESPONSABLE	SEÑALA UNIDAD	SUMILLA
Elaborado por	Gabriela Figueroa	JUR	

Anexo: 16 fojas útiles en copias certificadas

1  
cccw

**JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.** Quito, martes 9 de septiembre del 2014, las 14h38. **VISTOS.** - En lo principal, encontrándose la presente causa en estado de resolver, para hacerlo se considera: **PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA DEMANDA.-** DIEGO PEREIRA ORELLANA, en calidad de Subprocurador Metropolitano, delegado del Procurador Metropolitano, ejerciendo la representación legal y judicial del Distrito Metropolitano de Quito, conforme justifica con los documentos de fs. 1 a 13, comparece con su escrito de demanda a fs. 39 y 40 de los autos y después de exponer sus generales de ley, dice: Mediante resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total No. 762/2013 de 3 de julio de 2013, el señor Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, economista Rubén Flores Agreda en ejercicio de sus competencias consagradas en el ordenamiento jurídico vigente declara de utilidad pública con fines de expropiación total el predio No. 21847 de propiedad de la demandada (cuyo expediente completo adjunta), con las características siguientes: Propietarios: Cooperativa de Vendedores Autónomos La Merced; Ubicación: Av. Pichincha sector La Tola, Número de Predio: 21847, Clave Catastral: 2000135001; Área Total: 2.436,00 m2; Área Afectada: 2.436,00 m2; Valor x m2 terreno: USD \$ 215,27; Valor del Terreno: USD \$ 524.397,72; Valor de construcciones: USD \$ 84.478,22; Precio de Afectación: USD \$ 30.433,80; Valor total a cancelarse: USD \$ 639.319,74; Linderos: Norte.- Calle Chile en 60,00 m; Sur.- Av. Pichincha en 27,60 m, Empresa Eléctrica en 8,00 y 38,25 m; Este.- Calle Pedro Cevallos en 61,55m; Oeste.- Avenida Pichincha en 33,20 m; con estos antecedentes y cumplidos los requisitos que establece el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, en concordancia con lo establecido en el artículo 453 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización- COOTAD y con fundamento en los artículos 784 y 785 y siguientes del Código de Procedimiento Civil demanda la Expropiación Total del inmueble ubicado en la Av. Pichincha y Calle Chile, sector La Tola, parroquia San Blas, de propiedad de la COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTÓNOMOS LA MERCED, dentro de la cabida y linderos anteriormente expresados; para que en sentencia se acepte el valor de la expropiación que consta en la resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación Total dictada el 3 de julio de 2013 por parte del señor Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que será consignado en esa Judicatura una vez que se disponga el número de Cuenta de la institución del sistema financiero en el que se deberá cumplir con esa obligación, cumplida con la misma se servirá ordenar la inmediata ocupación de los inmuebles, así como la inscripción de esta demanda en el Registro de la Propiedad; una vez que en sentencia se acepte el avalúo establecido y la misma se encuentre ejecutoriada se ordenara se protocolice en una de las Notarias del Cantón e inscriba en el Registro de Propiedad para que surta los efectos legales consiguientes.- **SEGUNDO: COMPETENCIA Y VALIDEZ PROCESAL.-** Conforme el Art. 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, en armonía con el Art. 784 del Código de Procedimiento Civil, esta Judicatura es competente para conocer y resolver la presente causa; y, a la que se le ha dado el trámite respectivo, por lo que el proceso es válido, pues no se advierte omisión de ritualismo sustancial alguno, ni violación del trámite que influya o pueda influir en la decisión, tanto más que se ha dado fiel y estricto cumplimiento a lo dispuesto en los Art. 75 y 76 de la Constitución de la República del Ecuador.- **TERCERO: PRESUPUESTOS PROCESALES.-** Calificación.- Mediante auto emitido el 25 de septiembre de 2013, a las 09h42, acorde al trámite previsto para esta clase de procesos se ha calificado la demanda, disponiéndose que se proceda a la ocupación inmediata

El Jefe de Sala  
J. J. J. J. J.

del bien materia del juicio, pues se ha cumplido con lo establecido en el Art. 97 del Código de Procedimiento Civil; de igual forma se nombra perito al señor Mario Gordillo, a fin de que proceda a efectuar el avalúo respectivo; y, finalmente se cita a la parte demandada, mismos que, comparecen a juicio, a través de escrito presentado el 26 de noviembre del 2013, conforme la documentación que acompaña (fs. 73 a-78) contestando a la demanda, señalando casillero judicial y abogado defensor; así mismo mediante escrito de fs. 66, ha comparecido el Ab. Marcos Arteaga Valenzuela, delegado del Procurador General del Estado, conforme lo acredita con documento de fs. 65.- A fs. 93 del proceso comparece el señor Pedro Elicio Ramos Idrovo, en calidad de representante Legal de RHR Rock & Hydro Resources Cía. Ltda., conforme lo ha justificado con su nombramiento de fs. 156 y 157, solicitando que en virtud de la medida cautelar de prohibición de enajenar dispuesta por el Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha, dentro del juicio ejecutivo No. 2011-787-FG, se le tome en cuenta.- En este punto es de advertir que en relación al mencionado juicio ejecutivo, a fs. 189 consta el Oficio No. 574-2017-JPCP-FG, de 21 de febrero, en el que la Jueza (E) del Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha, dispone "(...) la retención del valor de TRESCIENTOS MIL DÓLARES (US\$ 300.000), que corresponden al valor de la letra de cambio más el 10%" (...)", oficio que ha sido proveyido mediante decreto de 22 de mayo del 2014, las 08h23 (fs. 190). Del informe pericial.- El perito designado en auto inicial, una vez que se ha posesionado de su cargo (fs. 62 vta.), ha presentado el informe a él encomendado y que obra de fs. 82 a 91 de los autos, concluyendo que el avalúo del inmueble asciende a la suma total de dos millones cinco seis mil ochocientos setenta y siete con 80/100 dólares (\$ 2'106.877,80), que corresponden: Valor de Construcciones \$ 73.935,60; Valor del cerramiento \$ 40.782,60; valor de los muros para el cerramiento \$ 88.751,60; valor del terreno \$ 1'903.408,00, a razón de \$650,00 por cada metro cuadrado; con un valor total de \$ 2'106.877,80; informe con el cual se ha corrido traslado a las partes, impugnado que ha sido por el Municipio Quiteño mediante escrito de fs. 98 a 101 y en el que solicita la aclaración del informe, en el sentido de que el perito determine claramente cuál es el marco normativo aplicado en la elaboración del informe; en especial si su informe fue realizado conforme a la "Normativa Técnica de Valoración para los bienes inmuebles Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito"; así mismo mediante escrito de fs. 97, la parte demandada también ha solicitado aclaración al informe; y, mediante escrito de fs. 151 a 153, el Ab. Marcos Arteaga, delegado de la Procuraduría General del Estado, ha solicitado también aclaración al informe pericial; por lo que mediante decreto de 9 de abril del 2014, a las 16h29, se ha concedido el término de 15 días al perito Mario Gordillo, para que aclare las observaciones realizadas por las partes; aclaración que obra del proceso de fs. 182 a 189; aclaración que ha sido impugnada por el Procurador General del Estado, mediante escrito de fs. 195 y 196 y en el que ha alegado error esencial por lo que de conformidad con el Art. 258 del Código de Procedimiento Civil, mediante decreto de 10 de junio del 2014, las 13h53, se ha concedido el término de cuatro días a fin de que la Procuraduría pruebe sumariamente su alegación, así la Procuraduría General del Estado ha presentado su prueba mediante escrito que obra del proceso de fs. 200 a 201; por lo que de conformidad con lo establecido en el Art. 789 del Código de Procedimiento Civil, que señala que: "En este juicio no se admitirá incidente alguno y todas las observaciones de los interesados se atenderán y resolverán en la sentencia.", en la presente decisión se procede a resolver el error esencial alegado, para el efecto se precisa: La Procuraduría General del Estado en su alegación de error esencial manifiesta que son cuestionables los criterios de valoración que aplica el perito en su informe, ya que



COMPLETADO EN  
NORTE  
FUNCION JUDICIAL



considera un contrato suscrito entre la Cooperativa demandada y un profesional de la Arquitectura; que no ha realizado un examen pormenorizado del predio donde exponga las razones por las que abalicen su postura de que el valor del metro cuadrado es de \$ 650,00; y, ni los argumentos por los que arribó a los valores arribados por concepto de las construcciones.- Adicionalmente alega que el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil dispone que la tramitación del juicio de expropiación sólo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada, es por ello que el avalúo en esta clase de juicios sirve para otorgar al Juez datos técnicos sobre la forma de calcular el precio del bien; la elemental forma de cálculo que utiliza el perito demuestra la imprecisión del informe en cuestión, pues para llegar a sus conclusiones necesitó de un contrato de un arquitecto con los demandados y un informe de la inmobiliaria La Coruña, por lo que a su parecer, los errados criterios de valoración utilizados por el Perito afectan todos los rubros constantes en su informe pericial, ya que los valores utilizados para el cálculo son superiores a los que corresponde.- Al respecto, la Procuraduría General del Estado a fin de justificar sus alegaciones dentro del término de prueba concedido ha solicitado que se reproduzca y se tenga como prueba a favor los numerales 1 y 11 del informe pericial; el pedido de aclaración efectuado por la Procuraduría General del Estado; la contestación realizada por el perito; el escrito presentado por el Municipio de Quito, de 27 de mayo del 2014, las 14h00.- Ahora bien el error esencial, en términos generales, consiste en la falsa apreciación de los sentidos sobre una cosa, acto o hecho con la realidad, partiendo del principio de que las cosas son lo que son y no otra cosa; así lo entiende la jurisprudencia emitida por la Ex-Corte Suprema de Justicia, Primera Sala, Febrero 4 de 1958, dentro del juicio de Rosendo Gavilánez, contra Juan Salvador, que dice: "El error para que sea esencial debe afectar a las cualidades permanentes e invariables de las cosas de manera que al no determinarlas se ignore lo que ella es o que al señalarlas equivocadamente, aparezca ser una cosa distinta de la que es en realidad. Un error así tiene que enmendarse oportunamente para que el Juez no se vea privado de los elementos necesarios de juicio que le lleven al conocimiento de la verdad", en el caso concreto, en el término de prueba concedido para resolver el incidente de error esencial, la parte solicitante no demuestra que el informe pericial y su respectiva aclaración adolezcan de error esencial, pues lo que se ha pretendido justificar es un error en el avalúo; esto se aparta de la naturaleza del error esencial, ya que al realizar una apreciación técnica-económica del valor de una propiedad, no se ha perdido las cualidades permanentes e invariables de la cosa; es decir, no ha aparecido como una cosa distinta de la que realmente es. Así es preciso señalar que el argumento central de la alegación del error esencial efectuado por la Procuraduría General del Estado, se basa en que el perito ha tomado como base un contrato celebrado entre la Cooperativa demandada y un arquitecto para el desarrollo de un proyecto; y, un avalúo realizado por una inmobiliaria, más el propio perito en su contestación (fs. 182 a 188) indica que estos documentos no sirvieron de base para la elaboración del peritaje.- Así las cosas se puede advertir que no se ha logrado justificar que el informe pericial y su aclaración adolezcan de error esencial, puesto que dicho informe es una apreciación económica técnica del bien inmueble avalúado, en el cual constan los valores otorgados por cada metro cuadrado de terreno y la valoración de cada una de las construcciones, aspecto que será analizado más adelante de acuerdo a las reglas de la sana crítica, tanto más que de acuerdo al Art. 262 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil, no es obligación del Juez, atenerse contra su convicción al juicio de los peritos, por lo que la apreciación económica efectuada en el informe pericial, no implica que el mismo adolezca de error esencial; por lo que se concluye que de

216

215  
doscientos  
quince

2  
D

CONSEJO MUNICIPAL  
MUNICIPAL  
Código de  
Procedimiento Civil



ninguna manera se ha justificado por parte de la entidad peticionaria, Procuraduría General del Estado, que el informe pericial presentado dentro del presente juicio adolezca de error esencial, y en tal sentido se lo rechaza, por lo que se continúa con el análisis respectivo a fin de resolver lo que implica el objeto del presente juicio.

**CUARTO.- ANALISIS JURIDICO Y EXPLICACION DE LA PERTINENCIA**

El artículo 323 de la Constitución de la República establece: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional podrán declarar la expropiación de bienes previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación". La norma constitucional también ha sido desarrollada en el artículo 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD. De ahí que el objeto del presente proceso se limita a la discusión exclusiva del JUSTO PRECIO conforme lo establece el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, que textualmente dice: "(...) La tramitación del juicio de expropiación sólo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada, siempre que conste que se trata de expropiación por causa de utilidad pública (...)", norma concordante con lo desarrollado en el Art. 453 del COOTAD.- Como queda anotado, el propósito fundamental del juicio de expropiación es fijar el valor que ha de cancelar al propietario como precio del bien. Para tal efecto, el artículo 790 del Código de Procedimiento Civil, establece que se tomará en cuenta el precio que aparezca de los documentos aparejados a la demanda; en tanto que el artículo 791 ibídem, dice que para fijar el precio, el juez no estará obligado al avalúo establecido por la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, ni por las municipalidades; el artículo 786, numeral 3, del Código de Procedimiento Civil, establece que la demandante, debe acompañar a su demanda de expropiación, entre otros documentos un avalúo del fundo a expropiarse, al tiempo de iniciarse el expediente de expropiación, sin tener en cuenta la plusvalía que resulte como consecuencia directa del proyecto que motive la expropiación y sus futuras ampliaciones, en tanto que conforme los artículos 787 y 788 del mismo Código, se nombrará perito o peritos para el avalúo del fundo. La justa valoración a la que se refiere la norma constitucional arriba aludida, obliga al juez a determinar una fórmula que permita un equilibrio entre una compensación equitativa para el expropiado y la necesidad y beneficio colectivo que conlleva la ejecución de la obra pública. Es necesario aclarar que a más de la ayuda que proporcionan al juez los documentos que se acompañan a la demanda y los estudios periciales, éste tiene que acudir a la sana crítica, a su buen saber y entender para determinar el valor por concepto de indemnización, considerando factores como: el área a expropiarse, al calidad del suelo, las construcciones existentes, la ubicación del inmueble, para establecer si el valor fijado constituye o no una justa compensación a la pérdida patrimonial del bien expropiado, si ha existido o no plusvalía del bien y si esta es producto directo de la obra pública, etc.; así lo ha expresado esta Sala de Casación en Resolución No. 152, de 23 de febrero de 2010, juicio No. 202-2009 y en Resolución No. 173, de 10 de marzo de 2010, juicio No. 101-2009. Además, en materia de expropiación, la Corte Suprema de Justicia, a través de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil, ha expresado lo siguiente: "La justa compensación es aquella que cubre o repara mediante el pago de una suma de dinero el perjuicio de la pérdida de la que significa para el expropiado, en la medida que tal resultado pueda alcanzarse. El monto de pago de dicha suma de dinero ha de fijarse, por ende, tomando en cuenta el daño económico que el expropiado sufre, al momento de iniciarse el proceso de expropiación, y nada más que este daño, es decir la compensación no puede servir para



enriquecer al propietario. Esto supone que la apreciación del monto de la justa compensación ha de hacerse analizando todas las circunstancias de cada caso, tales como el avalúo catastral, el precio en que el dueño adquirió el predio, el destino que va a darse al predio expropiado, el valor venal; c) La fijación de la justa compensación es una potestad del juez o Tribunal de instancia. Por tratarse de un asunto que requiere de operaciones de carácter técnico es necesario que se cuente con la colaboración de peritos en la materia, de allí que el artículo 799 del Código de Procedimiento Civil, dispone que el juez nombrará perito o peritos para el avalúo del fundo, y el último inciso del artículo 801 (actual 790) añade que el juez "podrá establecer el precio justo según el dictamen del perito o peritos". La decisión del juez, por consiguiente, no ha de basarse solo en el avalúo pericial sino también en los otros medios de prueba incorporados al proceso y en sus propios conocimientos y experiencia, que en conjunto le lleven a formar su convicción; convicción que por cierto no puede ser reformada o modificada por el Tribunal de Casación" (fallo No. 505-99, de 6 de octubre de 1999, publicado en el Registro Oficial No. 333 de 7 diciembre del mismo año). Esa misma Sala, en fallo No. 09-2003, dictado el 26 de mayo de 2003, dentro del juicio especial de expropiación seguido por el I. Municipio Metropolitano de Quito en contra de Ángel Almeida Guzmán y otra, publicado en el Registro Oficial No. 131 de 23 de julio de 2003, ha expresado el siguiente criterio: "Ya que el juicio de expropiación tiene como objeto fijar la cantidad que, por concepto de justa valoración ha de recibir el titular del dominio del bien expropiado, al juez le corresponde realizar la "justa valoración" para ordenar el "pago e indemnizaciones" imperativamente ordenado por la Constitución Política del Estado, en su artículo 33 antes transcrito (actual Art. 323). El considerar únicamente los documentos aparejados a la demanda por la entidad expropiante constituiría una transgresión a este mandato (bien sabido es que los avalúos catastrales municipales son ajenos a la realidad del mercado); y si bien hay que velar por el interés del Estado -que constituye el de los ciudadanos- no puede constituirse en un mecanismo de oculta confiscación, en el que se cancele por concepto de indemnización un precio tan bajo que no le permita al expropiado reponer esa propiedad con otra de iguales características...". Similar criterio lo ha expresado la Corte Constitucional en sentencia No. 005-10-SEP-CC, expedida el 24 de febrero de 2010, dentro del caso No. 0041-09-EP, cuando ha señalado: "Si bien la causa ha cumplido con las etapas procesales, lo que evidencia el cumplimiento a las normas del debido proceso y a la tutela judicial efectiva, dicho accionar, más allá de lesionar los derechos en mención, ha afectado directamente la cuantificación del justo precio a consignar por concepto del bien inmueble objeto de la expropiación; lo que, a nuestro criterio, atenta contra el derecho de propiedad y amenaza con cometerse una injusticia; consecuentemente, convertir a la figura de la expropiación en una confiscación que prohíbe la Constitución". - QUINTO. - En el caso sub-judice la entidad actora ha fijado en la demanda como precio de expropiación la suma de seiscientos treinta y nueve mil trescientos diecinueve con 74/100 dólares de los Estados Unidos de América, del avalúo total del terreno y de las construcciones existentes expropiadas, esto es por 2.436,00 m2 de terreno, a razón de \$215,27 cada uno de ellos y la cantidad de 84.478,22 por las construcciones allí existentes, conforme el detalle que obra en la ficha técnica de fs. 31 de los autos; cantidad esta que bajo los criterios de la sana crítica y con el auxilio del informe pericial que obra del proceso, no llega a ser la justa compensación o indemnización que constituye el precio justo por el bien inmueble a expropiarse, pues hay que destacar y no se puede dejar de lado que el terreno materia del presente juicio se encuentran en una zona urbana ampliamente desarrollada, foco de concentración de un gran desarrollo comercial, urbano, e incluso de movilidad, en

217

216

doscientos  
dieciséis

Jan



la que como es de conocimiento público existen todos los servicios básicos y obras de infraestructura, así como el factor de que en el sector confluyen estaciones de servicio de transporte público, constituyéndose un sector de alta plusvalía dado el desarrollo económico que allí existe, por lo que acorde a las reglas de la sana crítica se puede concluir que la plusvalía del bien bajo análisis no es producto de la declaración de utilidad pública, sino por efectos del propio desarrollo de la zona. Por otro lado bien es cierto que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 791 del Código de Procedimiento Civil, la jueza o juez no está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, ni por las municipalidades y la última parte del último inciso del Art. 790 ibídem dice que el juzgador o juez "podrá establecer el precio justo según el dictamen del perito o peritos", aclarándose que "no es obligación de la jueza o juez atenerse, contra su convicción, al juicio de los peritos" así lo dice claramente el Art. 262 del Código Procesal Civil, más en el presente caso el informe pericial del perito Mario Gordillo, indica efectivamente que el predio materia de la expropiación se encuentra en una zona desarrollada, con servicios públicos y urbanos consolidados, concluyendo que el valor de cada metro cuadrado de terreno asciende a la suma de \$ 650,00; arribando a la cantidad de \$ 1.903.408,00, por el avalúo del terreno, más en este punto si es de advertir que si bien el perito ha logrado establecer el valor unitario de cada metro cuadrado de terreno, y que diferencia del avalúo municipal (\$650,00 vs. \$315,27), si bien alega que ha realizado mediciones con funcionario municipales, de modo alguno se puede aceptar el aumento del número de metros cuadrados del terreno a expropiarse, pues no se puede dejar de lado la información oficial, esto es informes metropolitanos que sirvieron de base para la expropiación, ficha técnica de afectación total; carta de impuesto predial adjuntado por el propio demandado e incluso el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad del cantón Quito, (fs. 44 a 47), en los que constan que el terreno expropiado tiene una superficie de 2.436,00 m<sup>2</sup>; es más la propia Cooperativa demandada ha adjuntado un informe inmobiliario de avalúo efectuado por la Compañía La Coruña Inmobiliaria (fs. 202 a 210), en el que efectivamente se coincide dicha cantidad de metros cuadrados de terreno, y en el que valga de paso señalar se otorga un valor de \$ 850,00 por cada uno de ellos; es decir, un valor muy superior al avalúo municipal e incluso al avalúo pericial, por lo tanto se concluye que la cantidad de metros por los cuales se debe resolver el justo precio, materia de esta Litis, es 2.436,00 m<sup>2</sup>, conforme los documentos oficiales que obran del proceso.- Ahora bien, respecto de los valores que el informe pericial confiere a las construcciones existente en el bien expropiado, se tiene que el informe pericial a diferencia de la documentación aportada por la entidad edilicia, si describe cada una de las mismas, incluso las avalúa en un precio inferior al otorgado por el Municipio Metropolitano, así por ejemplo: el informe pericial respecto de la construcción de 1 piso de estructura metálica (177 m<sup>2</sup>) le otorga un valor a cada metro cuadrado de construcción de \$ 180,00, a diferencia de los \$ 271,39 que le confiere la actora; adicionalmente el informe pericial describe cada una de las construcciones integrantes del cerramiento, hecho que no ocurre en la documentación aportada por el actor, por lo que el informe pericial arriba a la conclusión de que el valor de las construcciones, cerramientos y muros del mismo que se describen que son de hormigón armado, muro d piedra, de bloque, enlucidos, pintados y con columnas en buen estado, asciende a la cantidad de \$ 203.469,80.-

**SEXTO.** - Ahora bien, en este punto es menester precisas que si bien el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, fue en sus incisos 2 y 7 sustituidos por la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (Registro Oficial 100, Segundo Suplemento de 14 de Octubre

10/04/2011

del 2013), quedando dicho artículo del siguiente texto: "Art. 58.- Procedimiento.- Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la Ley. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el lapso máximo de noventa (90) días; sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para este acuerdo, el precio se fijará, tanto para bienes ubicados en el sector urbano como en el sector rural, en función del avalúo realizado por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad en que se encuentren dichos bienes, que considerará los precios comerciales actualizados de la zona. El precio que se convenga no podrá exceder del diez (10%) por ciento sobre dicho avalúo. Se podrá impugnar el precio más no el acto administrativo, en vía administrativa. El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. En el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo se procederá al juicio de expropiación conforme al trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil. El juez en su resolución está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, sin perjuicio de que el propietario inicie las acciones que le franquea la Ley respecto de un eventual daño emergente. Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública, los dueños deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto el pago de la plusvalía y los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, del precio de venta, se los deducirá. La adquisición de bienes inmuebles en el extranjero por parte del Estado o entidades del sector público ecuatoriano se someterá al Reglamento Especial que para el efecto se dicte. En el caso de las municipalidades el procedimiento expropiatorio se regulará por las disposiciones de su propia Ley. Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación, de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta Ley. Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley". - Se arriba que esta reforma que no influye en la decisión de esta causa, ya que la demanda fue ingresada el 23 de agosto del 2013, y calificada mediante auto de 25 de septiembre del mismo año, esto es con mucha anterioridad a la fecha en que entró en vigencia dicha reforma, por lo que el Juez debe aplicar el derecho vigente a la época del inicio de la demanda, no de otra forma se entendería la regla de no retroactividad de la ley, cuando en el Art. 7 del Código Civil, se dispone que: "La ley no dispone sino para lo venidero: no tiene efecto retroactivo;..." - En consecuencia, la reforma al Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, no limita la decisión del Juez de estimar el justo precio (vigente a la época de presentación y sobre todo de calificación de la demanda). Entre los casos de excepción a la irretroactividad de la ley, dice el Art. 7 del Código Civil, en su segunda parte, es aplicable a la sustanciación y ritualidad de los juicios cuando <sup>en conflicto de una ley posterior con otra anterior, se observarán las reglas siguientes:...</sup> 20. Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios, prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben comenzar a regir. Pero los términos que hubieren comenzado a correr, y las actuaciones y diligencias que ya

218  
217  
descuento  
descuido  
y  
Casta

COMPETENCIA  
JUEZ  
MUNICIPAL  
CANTON  
CANTON

estuvieren comenzadas, se registrarán por la ley que estuvo entonces vigente;..."- El punto de análisis es el concerniente a determinar la fijación del justo precio en sentencia, que antes de la reforma correspondía al Juez establecerlo, lo que sucede luego de la reforma es que el Juez debe fijar en sentencia como precio de la expropiación señalado en el avalúo comercial por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, quedándole a salvo, al expropiado una acción por el eventual daño emergente.- Las dos reformas al Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, involucra pues, un cambio en el procedimiento previo a la expropiación, consistente en que: "Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el lapso máximo de noventa (90) días; sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble"; y, luego en la sentencia, el Juez debe: "En el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo se procederá al juicio de expropiación conforme al trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil. El juez en su resolución está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, sin perjuicio de que el propietario inicie las acciones que le franquea la Ley respecto de un eventual daño emergente".- Esta reforma, no involucra nuevo procedimiento del juicio de expropiación, y de esa forma debe entenderse cuando la propia disposición, Art. 58 ya citado, indica que el procedimiento expropiatorio debe seguir el trámite ya fijado por el Código de Procedimiento Civil, con las reglas ya comentadas.- En los juicios iniciados y calificados antes de la reforma, el Juez debe fijar el justo precio basado en la normativa vigente a la fecha de iniciación del juicio; lo que no sucede con los juicios iniciados y calificados con posterioridad a dicha reforma, en los cuales el Juez deberá establecer el precio fijado como avalúo catastral y dejar a salvo el derecho por el eventual daño emergente; pues de fijar a los juicios anteriores a la reforma, como precio por la indemnización, el del avalúo comercial, se dejaría al expropiado desprovisto de la acción por el eventual daño emergente, ya que antes del 14 de Octubre del 2014, no existía para el expropiado derecho a discutir el daño emergente, pues éste nace con la reforma. **SÉPTIMO.**- Conforme lo dispuesto en los Arts. 115, 116, 117 y 273 del Código de Procedimiento Civil; respetando la Constitución de la República del Ecuador, Art. 323 que dice: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o 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".- Las garantías del debido proceso señaladas en el Art. 76 numeral 7; del derecho a la seguridad jurídica el Art. 82; y, del Art. 169 que dice: "El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades."- En esta circunstancia, al dar cumplimiento a las normas constitucionales y legales antes referidas y luego del procedimiento correspondiente, en el desarrollo de la presente sentencia se ha analizado la justa valoración del bien, teniendo esta autoridad en ejercicio de la potestad jurisdiccional de la que se encuentra revestido, la obligación de "propender a la unificación del criterio judicial sobre un mismo punto de derecho", acorde al numeral tercero del artículo 130 de la misma norma Orgánica que regula a la Función Judicial, una vez que la Corte Provincial de Justicia ha pronunciado fallos respecto a la expropiación, como lo ha realizado recientemente la Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Materias Residuales dentro del Juicio 2014-1376, el día 17 de febrero del




219  
218  
docu  
despacho  
S  
C

2014; 2014-0324, el 16 de mayo del 2014 y 2014-1374, el 02 de abril del 2014, en las que se ha analizado los elementos probatorios conforme el principio de la verdad procesal contemplado en el artículo 27 del Código Orgánico de la Función Judicial, aplicando una justa valoración de acuerdo a la convicción de los integrantes de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, en la tramitación del procedimiento expropiatorio, y en conjunto con las consideraciones expuestas, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE EL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**, se acepta la demanda, consecuentemente se decreta la expropiación total del bien de propiedad de la **COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTÓNOMOS LA MERCED**, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, compuesto de terreno y construcciones en el existentes, ubicado en la Av. Pichincha sector la Tola; Número de Predio: 21847; Clave Catastral: 2000135001; Área Total de terreno: 2.436,00 m<sup>2</sup>; Área Afectada: 2.436,00 m<sup>2</sup>; dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte.- Calle Chile en 60,00 m; Sur.- Av. Pichincha en 27,60 m, Empresa Eléctrica en 8,00 m y 38.25 m; Este.- Calle Pedro Cevallos en 61,55m; y, Oeste.- Avenida Pichincha en 33,20 m; estableciéndose como justo precio de la expropiación a favor de la parte demandada: **COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTÓNOMOS LA MERCED**, en liquidación, la cantidad de un millón setecientos ochenta y seis mil ochocientos sesenta y nueve con 80/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$ 1'786.869,80); de lo que se deberá descontar la cantidad de seiscientos treinta y nueve mil trescientos diecinueve con 74/100 dólares de los Estados Unidos de América, (\$ 639.319,74) que fueron consignados por la parte actora, para cuyo efecto se dispone que, una vez ejecutoriado el presente fallo, la parte actora consigne el valor pendiente en esta judicatura.- De conformidad con lo establecido en el Art. 794 del Código de Procedimiento Civil, se cancela la orden de prohibición de enajenar que pesa sobre el bien inmueble materia de este juicio, registrada a fs. 5139, número 1516, bajo repertorio 53260 del Registro de Prohibiciones de Enajenar, de fecha dos de agosto del dos mil doce, a las 14h53, según auto de 29 de junio del 2011, dictado por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, dentro del juicio ejecutivo No. 0787-2011-DG, seguido por el señor Pedro Elicio Ramos Idrovo, representante legal de **RHR ROCK & HYDRO RESORUCES CIA. LTDA.**, en contra de la Cooperativa de Vendedores Autónomos la Merced, según consta del certificado de gravámenes que obra del proceso (fs.102 a 105), para el efecto una vez ejecutoriada la presente sentencia comuníquese mediante oficio, al señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito, así como al Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha, para los fines pertinentes.- Hecho que sea, confiéranse las copias de ley a fin de que se protocolice en una de las Notarías de la localidad y luego se inscriba en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para que sirva de suficiente título al accionante.- De conformidad con el Art. 337 del Código de Procedimiento Civil, elévese en consulta al Superior el contenido de esta decisión.- Sin costas ni honorarios que regular.- **NOTIFIQUESE.**

*Santiago Alvarado Ruiz*  
AB. SANTIAGO ALVARADO RUIZ  
JUEZ  
COMPLEJO JUDICIAL  
ORTE  
FUNCION JUDICIAL  
COORDINACION

En Quito, martes nueve de septiembre del dos mil catorce, a partir de las catorce horas y cincuenta y tres minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 3628 y correo electrónico mariasalgado54@hotmail.com del Dr. M<sup>re</sup> SALGADO SILVA MARIA DE LOURDES - COOPERATIVA DE VENEDORES AUTONOMOS LA MERCED, VALENCIA MELO CESAR (REPRESENTANTE) en la casilla No. 1632 y correo electrónico cesarvalencia@andinanet.net del Dr./Ab. VALENCIA MELO CESAR VINICIO : PROCURADURIA GENERAL DEL ESTADO en la casilla No. 1200, PEDRO RAMOS IDROVO en la casilla No. 4176; ABRIL PROAÑO ANA MARIA en la casilla No. 4950 y correo electrónico dr\_abogadoramirez@hotmail.com; gregorio.lopezi7@foroabogados.ec. Certifico:



  
DR. WASHINGTON TORRES SUAREZ  
SECRETARIO

ALTAMIRANOS





EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, LA SALA CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA

JUEZ PONENTE: DR. EDUARDO SANTIAGO ANDRADE RACINES, JUEZ

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA - SALA CIVIL Y

MERCANTIL. Quito, martes 17 de noviembre del 2015, las 11h44. VISTOS: Agreguese

al proceso el escrito que antecede. Para resolver los recursos de apelación interpuestos

tanto por el Director Nacional de Patrocinio, Delegado del Procurador General del Estado,

como del Procurador Metropolitano, representante legal y judicial del Municipio del

Distrito Metropolitano de Quito, de la sentencia dictada por el Ab. Santiago Altamirano

Ruiz, Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, así como por consulta legal, se considera:

1.- ANTECEDENTES: ACCIÓN, CONTRADICCIÓN, SENTENCIA DE PRIMER NIVEL:

Diego Pereira Orellana, en calidad de Subprocurador Metropolitano, delegado del Procurador Metropolitano, representante legal calidad que la acredita con la documentación certificada que adjunta, presenta la siguiente demanda de expropiación:

A) Que la demandada es la Cooperativa de Vendedores Autónomos La Merced, intervenida por parte de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria a través del interventor Dr. César Valencia Meló;

B) Fundamentos de Hecho: Que mediante resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total No.762/2013 de 3 de julio de 2013, el señor Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, economista Rubén Flores Agreda, en ejercicio de sus competencias consagradas en el ordenamiento jurídico vigente, declara de utilidad pública con fines de expropiación total el predio No.21847 de propiedad de la demandada (cuyo expediente completo adjunta), con las características siguientes: Propietarios: Cooperativa de Vendedores Autónomos La Merced; Ubicación: Av. Pichincha sector La Tola; No. de predio:21847; Clave catastral: 20001 35 001; Área total:2.436,00 m<sup>2</sup>; Área afectada: 2.436,00 m<sup>2</sup>; Valor x m<sup>2</sup> terreno: USD \$215,27; Valor terreno: USD\$524.397,72; Valor de construcciones: USD\$84.478,22; Precio de Afección: USD\$30.433,80; Valor total a cancelarse: USD\$639.319,74; Linderos: Norte: Calle Chile en 60,00 m; Sur: Av. Pichincha en 27,60 m. Empresa Eléctrica en 8,00 y 38,25 m.; Este: Calle Pedro Cevallos en 61,55 m; y, Oeste: Avenida Pichincha en 33,20 m;

C) Fundamentos de Derecho: Que con los antecedentes expuestos, cumplidos los requisitos que establece el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, en concordancia con lo establecido en el Art.453 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización - COOTAD y con el cumplimiento de los Arts. 784 y 785 y siguientes del Código de Procedimiento Civil demanda la Expropiación Total del inmueble ubicado en la Av. Pichincha y Calle Chile, sector La Tola, parroquia San Blas, de propiedad de la Cooperativa de Vendedores Autónomos La Merced, dentro de la cabida y linderos antes indicadas.

D) Cosa cantidad o hecho: Que en sentencia se acepte el valor de la expropiación que consta en la resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación Total dictada el 3 de julio de 2013, por parte del Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que será consignado en esa Judicatura una vez que se disponga el número de Cuenta de la institución del sistema financiero en el que se deberá cumplir con esa obligación, cumplida con la misma se servirá ORDENAR LA INMEDIATA OCUPACIÓN DE LOS INMUEBLES, así como la inscripción de esta



demanda en el Registro de la Propiedad. Una vez que en sentencia se acepte el trámite establecido y la misma se encuentre ejecutoriada, se ordenara se protocolice en una de las Notarías del Cantón e inscriba en el Registro de la Propiedad para que surta los efectos legales consiguientes.



E) La cuantía de la demanda la fija en USD\$639,319,74;

F) Que el trámite es especial, establecido en la sección 19 del título II, Libro II del Código.

Procedimiento Civil;

G) Documentos adjuntos: a) Los documentos que acreditan la calidad en la que comparece; b) Resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total No.762/2013 de 3 de julio de 2013; c) Informe de Regulación Metropolitana; d) Copias Certificadas del expediente administrativo de expropiación.

H) Que a la demandada Cooperativa de Vendedores Autónomos La Merced, se la cite en el domicilio de su interventor, ubicado en la Avenida 6 de diciembre y Hermanos Pazmiño B4-130 Edificio Benalcázar Oficina 206 de esta ciudad de Quito; y,

I) Señala casillero judicial y autoriza a la Dra. María Salgado Silva y al Ab. Marcelo Andrés Davila Martínez para que presenten cuanto escrito sea necesario para la defensa de los intereses del Municipio.

1.2.- A fs.60, consta el auto mediante el cual se califica la demanda la acepta al trámite especial, disponiendo entre otros lo siguiente: 1.- Con fundamento en el Art.797 del Código de Procedimiento Civil, en atención a la consignación efectuada de USD\$639,319,74 y por causa de utilidad pública se dispone la ocupación inmediata del predio No.21847 de propiedad de la demandada, ubicado en la Av. Pichincha, sector La Tola de esta ciudad de Quito, conforme consta de la Resolución No.762-2013 de 03 de julio del 2013, emitida por Rubén Flores Ágreda, Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, superficie total del bien 2.436,00 m2; 2.- Se designa como perito único de conformidad con los Arts.252 y 788 del Código de Procedimiento Civil a fin de efectuar el avalúo del bien afectado previa posesión del cargo, debiendo emitir su informe en el término de diez días contados a partir de su posesión; 3.- Que se inscriba la demanda en el Registro de la propiedad del cantón Quito, para el efecto emitase el respectivo oficio; 4.- Que se cite a la Cooperativa de Vendedores Autónomos La Merced, intervenida por parte de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria a través del interventor Dr. César Valencia Melo en el lugar indicado, para el efecto remitase las boletas correspondientes a la Sala de Citaciones, a fin de que ejerza sus derechos en el término de quince días; y, 5.- Cuéntese con el Procurador General del Estado; a fs.67 acta de citación en persona a la demandada Cooperativa de Vendedores Autónomos La Merced, en la persona de su representante; a fs.68, Razon de Inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito;

1.3. A fs.66 comparece el Ab. Marcos Arteaga Valenzuela Director Nacional de Patrocinio, Delegado del Procurador General del Estado, señala casilla judicial para recibir posteriores notificaciones;

1.4.- A fs.80 comparece el Dr. César Valencia Melo, en calidad de Interventor de la



Cooperativa de Vendedores Autónomos La Merced, legalmente designado según Acuerdo Ministerial No.0046DMC-MIES-11, de 29 de marzo del 2011, ratificado mediante Acuerdo Ministerial No.MIES-DNC-2012-0055 de 05 de junio del 2012, documentos que adjunta; contesta la demanda indicando entre otros "...El precio establecido unilateralmente por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como valor a pagar por la expropiación del inmueble propiedad de mi Representada, es inferior tanto al avalúo comercial municipal cuanto al avalúo comercial real de dicha inmueble..." Señala casillero judicial y correo electrónico para recibir posteriores notificaciones.

234-  
DIRECCIÓN  
CIVIL  
11-  
DUICE  
MH  
2-  
SECRETARIA  
PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO  
COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTÓNOMOS LA MERCED

1.5.- De fs.82 a 91, consta el informe suscrito por Mario Gordillo, perito designado en posesión, el cual en base a los parámetros que anota: Valor de las construcciones: US\$73.935,60; Valor del cerramiento: US\$40.782,60; Valor de los muros para el cerramiento: US\$88.751,60; Valor del terreno: US\$1.903.408,00; determina que su valor total ascienda a la cantidad de US\$2.106.877,80; de fs.182 a 188 consta la contestación a la ampliación y aclaración, en la cual se ratifica en todas las partes técnicas del informe presentado;

1.6.- A fs.93 comparece Pedro Elicio Ramos Idrovo, en calidad de representante legal de RHR ROCK & HYDRO RESOURCES CIA. LTDA., solicitando se los tome en cuenta en razón de que tiene una prohibición de enajenar en el terreno a expropiar, dentro del juicio ejecutivo No.2011-787 (Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha); señala casillero judicial y correo electrónico para posteriores notificaciones, a la vez que autoriza al Dr. Alexis Argüello, como su abogado defensor;

1.7.- A fs.147, comparecen Ana María Abril Proaño y otros, y en calidad de socios de la Cooperativa de Vendedores Autónomos La Merced, conforme demuestran con la documentación certificada que adjuntan solicitan se les tenga en cuenta en calidad de terceros, nombran como procuradora común a Carmen Lucia Carrillo, a quien autorizan a recibir la parte del precio que les corresponde por concepto de indemnización, señalan casillero judicial y correo electrónico para recibir notificaciones, nombrando como sus defensores al Dr. Gregorio López Granizo y Ab. Luis Álvaro Ramírez;

1.8.- A fs.190 el juez a quo, mediante providencia de 22 de mayo del 2014, a las 08h23, dispone: "...En atención a lo solicitado por la señora Jueza del Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha Dra. Viviana Pila, mediante oficio No. 574-2014-JJPCP-FG de fecha 21 de febrero del 2014, reténgase el valor de "(...)Trecientos mil dólares ( USD 300.000), (...) más el 10%" (...)"

1.9.- ~~Por cuanto el Ab. Marcos Arteaga Valenzuela Director Nacional de Patrimonio~~ Delegado del Procurador General del Estado, alega error esencial el juez a quo, a fs.198, concede el término de cuatro días para que pruebe sumariamente, conforme el Art.258 del Código de Procedimiento Civil;

1.10.- De fs.215 a 219, el juez a quo, dicta sentencia el 9 de septiembre del 2014, a las 14h38, la cual en su parte resolutive indica: "...se acepta la demanda consecuentemente se decreta la expropiación total del bien de propiedad de la COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTÓNOMOS LA MERCED, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, compuesto de terreno y construcciones en el existentes, ubicado en la Av. Pichincha sector la Tola; Número de Predio: 21847; Clave Catastral: 2000135001; Área Total de terreno: 2.436,00 m2; Área Afectada: 2.436,00 m2, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte.- Calle Chile en 60,00 m; Sur.- Av.

Pichincha en 27,60 m, Empresa Eléctrica en 8,00 m y 38,25 m; Este.- Calle H. Cevallos en 61,55m; y, Oeste.- Avenida Pichincha en 33,20 m; estableciéndose el justo precio de la expropiación a favor de la parte demandada: COOPERATIVA VENDEDORES AUTÓNOMOS LA MERCED, en liquidación, la cantidad de un millón de setecientos ochenta y seis mil ochocientos sesenta y nueve con 80/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$ 1.786.869,80); de lo que se deberá descontar la cantidad de seiscientos treinta y nueve mil trescientos diecinueve con 74/100 dólares de los Estados Unidos de América, (\$ 639.319,74) que fueron consignados por la parte actora, para cuyo efecto se dispone que, una vez ejecutoriado el presente fallo, la parte actora consigne el valor pendiente en esta judicatura.- De conformidad con lo establecido en el Art. 794 del Código de Procedimiento Civil, se cancela la orden de prohibición de enajenar que pesa sobre el bien inmueble materia de este juicio, registrada a fs. 5139, número 1516, bajo repertorio 53260 del Registro de Prohibiciones de Enajenar, de fecha dos de agosto del dos mil doce, a las 14h53, según auto de 29 de junio del 2011, dictado por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, dentro del juicio ejecutivo No. 0787-2011-DG, seguido por el señor Pedro Elicio Ramos Idrovo, representante legal de RHR ROCK & HYDRO RECURSOS CIA. LTDA., en contra de la Cooperativa de Vendedores Autónomos la Merced, según consta del certificado de gravámenes que obra del proceso (fs.102 a 105), para el efecto una vez ejecutoriada la presente sentencia comuníquese mediante oficio, al señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito, así como al Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha, para los fines pertinentes.- Hecho que sea, confiéranse las copias de ley a fin de que se protocolice en una de las Notarías de la localidad y luego se inscriba en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para que sirva de suficiente título al accionante.- De conformidad con el Art. 337 del Código de Procedimiento Civil, elévese en consulta al Superior el contenido de esta decisión.- Sin costas ni honorarios que regalar.- NOTIFIQUESE..."(Sic), de esta resolución tanto el Ab. Marcos Arteaga Valenzuela, Director Nacional de Patrocinio, Delegado del Procurador General del Estado, como el Procurador Metropolitano, representante legal y judicial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, interponen recurso de apelación.



## 2.- COMPETENCIA DEL TRIBUNAL Y VALIDEZ PROCESAL

2.1.- Este Tribunal mediante sorteo legal, es el competente para conocer y resolver el presente tanto los recursos de apelación, de conformidad con el Art. 208.1 del Código Orgánico de la Función Judicial, como la consulta legal;

2.2.- El proceso es válido, por haberse respetado y observado en su tramitación todas y cada una de las normas procesales que al juicio de expropiación le corresponden, cumpliéndose las formalidades que el Código de Procedimiento Civil exige, sin apreciarse que en su desenvolvimiento omisión de solemnidad sustancial que pueda influir en la decisión de la causa.

## 3.- NORMATIVA APLICABLE A LA INTERPOSICIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN EN EL JUICIO DE EXPROPIACIÓN:

3.- Normativa que entrega de manera general el Código de Procedimiento Civil.



Art.323.- "Apelación es la reclamación que alguno de los litigantes u otro interesado hace al juez o tribunal superior, para que revoque o reforme un decreto, auto o sentencia del inferior."

- 218 -  
las sentencias,  
mercantiles,  
civil  
12-  
BOCE  
111  
- 3 -  
STES  
C. Torres

Art. 326.- "Se puede apelar de las sentencias, de los autos y de los decretos que tienen fuerza de auto.

Sin embargo, no son apelables los autos o decretos que no ocasionan gravamen irreparable en definitiva, ni aún cuando condenen en costas y multas; y, en general, toda decisión a que la ley deniegue este recurso.



Tampoco son apelables las providencias sobre suspensión o prórroga de términos, las que conceden términos para pruebas, las que manden practicarlas, las que cambien interrogatorios, las que concedan términos extraordinarios, y las demás de ~~ese~~ trámite.

### 3.2.- Normativa específica del Código de Procedimiento Civil para el juicio de expropiación:

Art. 782.- "La tramitación del juicio de expropiación sólo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada, siempre que conste que se trata de expropiación por causa de utilidad pública."

Art. 792.- De la sentencia que se dicte, habrá recurso de apelación en el efecto devolutivo.

Elevados los autos al superior, éste fallará por el mérito del proceso y sin otro trámite.

### 4.- MARCO LEGAL DE LA EXPROPIACIÓN:

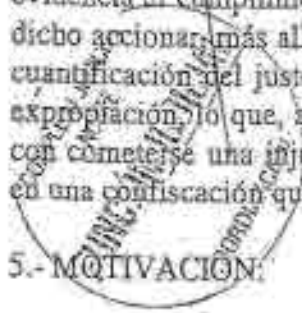
La Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, en distintos fallos, entre ellos en la Resolución No. 566-2010 emitida en el Juicio No. 1030-2009, ha venido sosteniendo el siguiente criterio: "... Como queda anotado, el propósito fundamental del juicio de expropiación es fijar el valor que ha de cancelar al propietario como precio del bien. Para tal efecto, el artículo 790 del Código de Procedimiento Civil, establece que se tomará en cuenta el precio que aparezca de los documentos aparejados a la demanda; en tanto que el artículo 791 ibidem, dice que para fijar el precio, el juez no estará obligado al avalúo establecido por la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, ni por las municipalidades; el artículo 786, numeral 3, del Código de Procedimiento Civil, establece que la demandante, debe acompañar a su demanda de expropiación, entre otros documentos un avalúo del fundo a expropiarse, al tiempo de iniciarse el expediente de expropiación, sin tener en cuenta la plusvalía que resulte como consecuencia directa del proyecto que motive la expropiación y sus futuras ampliaciones... ". El Art. 323 de la Constitución establece: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo que promuevan el sustentable del ambiente y del 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". La justa valoración obliga al juez a determinar una fórmula que permita un equilibrio entre una compensación equitativa para el expropiado y la necesidad y beneficio colectivo que conlleva la ejecución de la obra pública. Es necesario aclarar que a más de la ayuda que proporcionan al juez los documentos que se acompañan a la demanda y los estudios periciales, éste tiene que acudir a la sana crítica, a su buen saber y entender para determinar el valor por concepto de indemnización, considerando factores como: el área a expropiarse, la calidad del suelo, las construcciones existentes, la ubicación del inmueble, y en este caso su valor cultural por la existencia de construcciones arqueológicas, para establecer si el valor fijado constituye o no un justa



compensación a la pérdida patrimonial del bien expropiado; si ha existido o no plusvalía del bien y si ésta es producto directo de la obra pública, etc.; así lo ha expresado esta Sala de Casación en Resolución No. 152, de 23 de febrero de 2010, juicio No. 202-2009 y en Resolución No. 173 de 10 de marzo de 2010, juicio No. 101-2009. Además, en materia de expropiación, la Corte Suprema de Justicia, a través de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil, ha expresado lo siguiente: "La justa compensación es aquella que cubre y repara mediante el pago de una suma de dinero el perjuicio de la pérdida de la que significa para el expropiado, en la medida que tal resultado pueda alcanzarse. El monto de pago de dicha suma de dinero ha de fijarse, por ende, tomando en cuenta el daño económico que el expropiado sufre, al momento de iniciarse el proceso de expropiación, y nada más que este daño, es decir la compensación no puede servir para enriquecer al propietario. Esto supone que la apreciación del monto de la justa compensación ha de hacerse analizando todas las circunstancias de cada caso, tales como el avalúo catastral, el precio en que el dueño adquirió el predio, el destino que va a darse al predio expropiado, el valor venal; c) La fijación de la justa compensación es una potestad del juez o tribunal de instancia. Por tratarse de un asunto que requiere de operaciones de carácter técnico es necesario que se cuente con la colaboración de peritos en la materia, de allí que el artículo 799 del Código de Procedimiento Civil, dispone que el juez nombrará perito o peritos para el avalúo del fundo, y el último inciso del artículo 801 añade que el juez "podrá establecer el precio justo según el dictamen del perito o peritos". La decisión del juez, por consiguiente, no ha de basarse solo en el avalúo pericial sino también en los otros medios de prueba incorporados al proceso y en sus propios conocimientos y experiencia, que en conjunto le lleven a formar su convicción; convicción que por cierto no puede ser reformada o modificada por el Tribunal de Casación" (fallo No. 505-99, de 6 de octubre de 1999, publicado en el Registro Oficial No. 333 de 7 de diciembre del mismo año). Esa misma Sala, en fallo No. 09-2003, dictado el 26 de mayo de 2003, dentro del juicio especial de expropiación seguido por el I. Municipio Metropolitano de Quito en contra de Ángel Almeida Guzmán y otra, publicado en el Registro Oficial No. 131 de 23 de julio de 2003, ha expresado el siguiente criterio: "Ya que el juicio de expropiación tiene como objeto fijar la cantidad que, por concepto de justa valoración ha de recibir el titular del dominio del bien expropiado, al juez le corresponde realizar la "justa valoración" para ordenar el "pago e indemnización" imperativamente ordenado por la Constitución Política del Estado, en su artículo 33 antes transcrito. El considerar únicamente los documentos aparejados a la demanda por la entidad expropiante constituiría una transgresión a este mandato (bien sabido es que los avalúos catastrales municipales son ajenos a la realidad del mercado); y si bien hay que velar por el interés del Estado -que constituye el de los ciudadanos- la expropiación no puede constituirse en un mecanismo de oculta confiscación, en el que se cancele por concepto de indemnización un juicio tan bajo que no le permita al expropiado reponer esa propiedad con otra de igual carácter...".

Similar criterio lo ha expresado la Corte Constitucional en sentencia No. 0005-10-SEP-CC, expedida el 24 de febrero de 2010, dentro del caso No. 0041-09-EP, cuando ha señalado: "Si bien la causa ha cumplido con las etapas procesales, lo que evidencia al cumplimiento a las normas del debido proceso y a la tutela judicial efectiva, dicho accionar, más allá de lesionar los derechos en mención, ha afectado directamente la cuantificación del justo precio a consignar por concepto del bien inmueble objeto de la expropiación, lo que, a nuestro criterio, atenta contra el derecho de propiedad y amenaza con cometerse una injusticia; consecuentemente, convertir a la figura de la expropiación en una confiscación que prohíbe la Constitución...".

5.- MOTIVACIÓN:



5.1.- En conformidad con el Art.792 del Código de Procedimiento Civil, en el juicio de expropiación, el superior debe fallar por el mérito del proceso y sin otro trámite, esto es apreciando la prueba en conjunto y de acuerdo a las reglas de la sana crítica.

5.2.- El juez a quo, en virtud del Art.788 del Código de Procedimiento Civil, con el fin de establecer el valor del inmueble expropiado, ha designado como perito a Mario Arellano, quien presenta su informe de fs.82 a 91, quien en base a los parámetros que anota esto es Valor de las construcciones: US\$73.935,60; Valor del cerramiento: US\$40.787,80; Valor de los muros para el cerramiento: US\$88.751,60; Valor del terreno: US\$1'903.408,00; determina como valor total US\$2'106.877,80; así como se ratifica en todas sus partes mediante ampliación y aclaración que consta de fs.182 a 188;

5.3.- De igual manera la parte actora entre los documentos en los cuales basa el avalúo del inmueble expropiado es la Ficha Técnica-Afectación Total, fs.31, el cual dentro del Resumen de Avalúos cuenta con los siguientes datos: 1.- Terreno US\$534.397,72; 2.- Construcción US\$77.593,22; 3.- Cerramiento US\$6.885,00; 4.- Avalúo total US\$608.875,94, cantidad a la que le suma el valor previsto como precio de afectación (5% del avalúo del bien a ser expropiado, Art.449 literal c) y Art.451 COOTAD) US\$30.443,80, entregando el valor del bien a ser expropiado US\$639.319,74, suscrito por el Ing. Erwin Arroba P., responsable del proceso; Arq. Sergio Peralta Anaguano, Servidor Municipal, y Arq. Santiago Palacios Velasco, Jefe de Programa Servicios de Catastro;

5.4.- El único objetivo del juicio de expropiación, de acuerdo con el Art.782 del Código de Procedimiento Civil, es determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada;

5.4.- El Art.791 del Código de Procedimiento Civil, resulta concordante con el inciso segundo del Art.262 ibídem, y entregan con ello la posibilidad de que el Juzgador fije el precio materia de la expropiación es por ello que este Tribunal debe considerar los únicos parámetros que se encuentran en el proceso, esto es: el Informe pericial y la Ficha Técnica de Afectación Total, instrumentos que entregan datos con diametral diferencia entre el avalúo del uno con el otro, entregando con ello una pauta importante que debe ser considerada, para no perjudicar a la parte actora como promotora de una construcción con la que se beneficia toda una colectividad, así como tampoco a la demandada, quien era la propietaria del bien inmueble materia de la expropiación, de allí que lo adecuado resulta considerar para el caso presentado las reglas de la sana crítica que para Eduardo Couture son "... ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas intervienen las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda realizar la prueba (ya sea de testigos, de peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas." (Fundamentos del Derecho Procesal Civil- Ediciones Depalma.- Buenos Aires.- Págs. 270-271), por ello es que considerando las cantidades que entregan los mencionados documentos esto es la Ficha Técnica de Afectación Total, US\$639.319,74 y la que proporciona el informe pericial US\$2'106.877,80, realizamos la sumatoria respectiva, teniendo como resultado US\$2'746.197,54, de esta cantidad es necesario extraemos la media, la cual nos entrega US\$1'373.098,77, cantidad imparcial y por tanto ecuánime para las partes en conflicto;

#### 6.- CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas este Tribunal, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN


documentos  
sumario  
10/13  
FRECE  
MH  
4  
g  
de  
de



EBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA  
Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, aceptando el recurso  
o por el Ab. Marcos Arteaga Valenzuela, Director Nacional  
do del Procurador General del Estado, como el Procurador  
representante legal y judicial del Municipio del Distrito Metropolitano  
la sentencia subida en grado, respecto del precio del inmueble  
simo en US\$1373.098,77; como valor total del predio materia de  
al se agregará el 1% adicional al monto de la indemnización de  
Art.451 del COOTAD, debiéndose descontar al valor resultante, la  
por el actor esto es US\$639.319,74; en lo demás se confirma la  
grado. De esta manera también se absuelta la consulta legal.



  
DR. EDUARDO SANTIAGO ANDRADE RACINES  
JUEZ

  
ANGELES MONTALVO  
BOBAR  
MEZA

  
DR. EDGAR FLORES GUIZA



diecisiete de noviembre del dos mil quince, a partir de las dieciseis  
minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la  
18 y correo electrónico ma-salgado@ruminahui.gov.ec;  
mail.com; quicela.paladines@quito.gob.ec;  
ob.ec; pablo.ordonez@quito.gob.ec del Dr./Ab. SALGADO SILVA  
DES . COOPERATIVA DE VENEDORES AUTONOMOS LA  
IA MELO CESAR (REPRESENTANTE) en la casilla No. 1632 y  
sarvalencia@andinanet.net; cesarviriciovalenciamelo@hotmail.com  
/INICIO VALENCIA MELO; PROCURADURIA GENERAL DEL  
No. 1200. Certifico:



LA REPUBLICA DEL ECUADOR, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, LA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA:



240-  
descrip  
descrip

Carlos Teodoro Delgado Alonzo

CORTE NACIONAL DE JUSTICIA - SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

a 30 de junio del 2016, las 10h30.

DE LA SENTENCIA IMPUGNADA

Nº 0437-2016) El suscrito toma conocimiento del juicio especial de fecho que el Dr. MARCO ANTONIO PROAÑO DURAN en calidad de Metropolitano de Patrocinio, Representando legalmente al Istrito Metropolitano de Quito en contra de LA COOPERATIVA RES AUTÓNOMOS LA MERCED, en la cual la sentencia de fecha el 2015; pronunciada por la Sala Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Quito, acepta el recurso de apelación, reformando la sentencia subida en las partes procesales interponen recurso de casación, negado este se RECURSO DE HECHO, para calificar su admisión o inadmisión se

COMPETENCIA:

de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, es admitir o inadmitir el presente recurso extraordinario de Casación, por el en virtud de la disposición transitoria segunda del Código Orgánico de la Función Judicial, en concordancia con la disposición final segunda del



previsto en materia de procesos que actualmente se encuentran en la Corte Nacional de Justicia para calificar la admisibilidad o inadmisibilidad del recurso de casación, como para los juicios en trámite en la vigencia del COGEP, en los que se interponga recurso de casación a de dicho. (—)

Art. 5.- Hasta cuando el Código Orgánico General de Procesos entra en vigencia en su totalidad, para la interposición, instanciación y resolución de los recursos de casación, se aplicará la Ley de Casación, salvo en lo relativo a la competencia para calificar la admisibilidad o inadmisibilidad de los recursos, que se regirá por la Disposición Reformativa Segunda 4 del COGEP."

### SEGUNDO.- TEMPORALIDAD:

El Artículo 5 de la Ley de Casación señala que el recurso deberá interponerse dentro del término de cinco días posteriores a la notificación del auto, sentencia o del auto definitivo que niegue o acepte su ampliación o aclaración. En el caso de los organismos y entidades del Sector Público, la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado determina que tendrán el término de quince días. En el caso que nos ocupa, el auto en el cual se niega las solicitudes de ampliación y aclaración a la sentencia recurrida fue expedido el 15 de enero del 2016, las partes procesales comparecen con recurso de casación el 22 de enero del 2016 (demandado), 04 de febrero del 2016 (actor), en tal virtud la impugnación se ha presentado en el término legalmente establecido para ello.

### TERCERO.- LEGITIMIDAD.-

Los recurrentes señores Dr. MARCO ANTONIO PROAÑO DURAN en calidad de Subprocurador Metropolitano de Pattocinio, Representando Legalmente al ~~Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y Dr. CESAR VICTOR VALENCIA MELO~~ en calidad de Interventor de la COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTÓNOMOS LA MERCED, tienen legitimación activa para interponer el recurso de casación por ser parte procesal, estimar agravio en la sentencia del Tribunal de alzada. Existiendo plena capacidad legal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley de la materia.

COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTÓNOMOS LA MERCED  
FUNDACIÓN JUDICIAL  
COORDINACIÓN



contados de  
trabajaos den  
puede visual  
motivos por  
La Corte Na  
de 23 de Jul  
recurso de  
conocimient  
excluye a lo  
determina c  
julgada sus  
formal y, pe  
Así mismo  
No. 815-20  
asi: "Sobre  
Constituc  
de desarr  
instauración  
declarar la  
conformid  
obras para  
particulate  
indemnitat  
dice que  
Estado, u  
por mot  
De faltar  
juicios d  
Civl en  
conform  
cuerpo

51  
3)  
-281  
devo to  
2010/01



contados desde que se hizo la última notificación de la sentencia, trabajos dentro del mismo plazo, el dueño anterior puede readquirirlos. puede visualizar que esta clase de procesos no causan ejecutoria por ende es caso de los reactivos por los que no se los considera que sean procesos de conocimiento.

La Corte Nacional de Justicia en Resolución de Triple Reiteración +, Registro Oficial 295 de 23 de Julio del 2014 determina: "Que el Art. 2 de la Ley de Casación establece que el recurso de casación procede contra autos y sentencias que pongan fin a los procesos de conocimiento, esto es las profecidas en juicios ordinarios y verbal sumarios, por lo que excluye a los de expropiación cuyo trámite es sumario. Además este precepto posterioro determina que la casación se interpone contra sentencias que han hecho tránsito a cosa juzgada sustancial, las profecidas en juicio de expropiación sólo constituyen cosa juzgada formal y, por tanto, cabe renovar el hecho ligado en un nuevo juicio."

Así mismo la Sala de lo Civil de la misma Corte Nacional de Justicia en el juicio especial No. 815-2011 de expropiación realiza un análisis del juicio de expropiación ilustrándonos así: "Sobre la expropiación por utilidad pública e interés social, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, con el "objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación." Con el fin de realizar obras para el bien colectivo, las instituciones del Estado están facultadas a expropiar bienes particulares, previo siempre, la valoración de los mismos y la correspondiente indemnización. El Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual de Guillermo Cabanellas dice que la "Expropiación Forzosa" es el "Apoderamiento de la propiedad ajena que el Estado, u otra corporación o entidad pública, y a veces algunos particulares, llevan a cabo por motivos de utilidad general o interés social, y abonando justa y previa indemnización. De faltar la misma, se está lisa y llanamente ante la confiscación". Sobre los denominados Juicios de Expropiación, la Sección 19 del Título Segundo del Código de Procedimiento Civil en el artículo 781 establece que nadie puede ser privado de su propiedad sino solo de conformidad con la ley. Continuando con el presente estudio, el artículo 782 del referido cuerpo legal, preceptúa que "la tramitación del juicio de expropiación sólo tiene por objeto





En  
sin  
MU  
cor  
liz  
CO  
IN  
SO  
ces  
PR

determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada siempre que conste que se trata de expropiación por causa de utilidad pública". El primer segundo del mismo artículo y Código precisa que la declaración de utilidad pública realizada por el Estado para la expropiación de inmuebles, no es materia de discusión judicial. (...) De lo examinado se deduce que el juicio de expropiación tiene como objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada, por lo tanto el juez está limitado en estos casos a declarar el precio del bien expropiado. Naturalmente, no se discute si se afecta o no, o si existe o no el derecho a la propiedad privada, ni puede ser controvertido derecho alguno, por ende, no existe conocimiento de litigio, excepcionalmente, cuando se tratan de derechos controvertidos procede el recurso de casación." En la Resolución No. 0018-2013, Juicio No. 0801-2011 Corte Nacional de Justicia plasma: "(...) Como ya se dijo, el artículo 2, inciso primero de la Ley de Casación prevé que este recurso procede contra autos y sentencias "que pongan fin a los procesos de conocimiento". Queda claramente establecido que el juicio de conocimiento en el sistema procesal nacional comprende al juicio ordinario o de conocimiento y al juicio verbal sumario o de conocimiento abreviado, categorías que excluye el juicio sumario de expropiación." De lo dicho se puede verificar que el presente proceso cumple con el parámetro específico de procedencia por cuanto el mismo no es un proceso de conocimiento ni existe cosa juzgada, por ende el presente recurso de casación se torna improcedente, con aquello sin que sea necesario analizar el contenido del escrito de casación, ni realizar más consideraciones al respecto, en mi calidad de Conjuez de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, RECHAZA LOS RECURSOS DE HECHO por ende se INADMITEN LOS RECURSOS DE CASACIÓN propuesta por los señores Dr. MARCO ANTONIO PROAÑO DURAN en calidad de Subprocurador Metropolitano de Patrocinio, Representando Legalmente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y Dr. CESAR VINICIO VALENCIA MELO en calidad de Interventor de la COOPERATIVA DE VENEDORES AUTÓNOMOS LA MERCED. NOTIFIQUESE.



RE

*[Handwritten Signature]*  
 DR. CARLOS TEGODORO DELGADO ALONZO  
 CONJUEZ

*[Handwritten Signature]*  
 DRA. LUCÍA TOLEDO PUEBLA  
 SECRETARIA RELATORA





CONJUEZ: Dr. Carlos Teodoro Delgado Alonzo

CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.- SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

QUITO, VIERNES 15 DE JULIO DEL 2016, las 11h06.-

VISTOS.- (Juicio N° 00437-2016) Los escritos que anteceden, agréguelos al proceso. En lo principal proveendo la solicitud de aclaración solicitada por el Dr. MARCO ANTONIO PROAÑO DURAN en calidad de Subprocurador Metropolitano de Patronazgo, Representando Legalmente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se realiza la siguiente consideración: PRIMERO: El artículo 289 del Código de Procedimiento Civil tipifica: "Los autos y decretos pueden aclararse, ampliarse, reformarse o revocarse, por el mismo juez que los pronunció, si lo solicita alguna de las partes dentro del término fijado en el Art. 281", por ende los recursos horizontales de aclaración, ampliación, reforma o revocatoria deben ser resueltos por el mismo juez del que emana la providencia impugnada, en este contexto la aclaración cuando de la decisión aparezcan aspectos ambiguos, oscuros o, no inteligibles; la ampliación tendrá lugar cuando la decisión no resuelva un aspecto principal de la controversia o lo sometido a decisión, la reforma de una parte del auto y la revocatoria de la totalidad del auto, siempre que una de las partes lo solicite en el término de Ley, en el presente caso el compareciente solicita aclaración con respecto a la legalidad o no de la actuación realizada por el Juez de Primera, así como por los Jueces de Segunda Instancia, al respecto en mi calidad de Conjuez de la Sala Civil de la Corte Nacional de Justicia, en base al Art. 168 numeral i de la Constitución de la República del Ecuador, me encuentro vedado de valorar la labor jurídica de los señores Administradores de Justicia que gozan de independencia en sus criterios jurisdiccionales; a su vez lo solicitado como aclaración no es materia para ser aclarado, ya que de lo que puedo aclarar o ampliar es del auto resolutorio de inadmisión emitido por el suscrito, más no de lo actuado por los señores Jueces de Primera y Segunda Instancia. En tal sentido, por cuanto el ~~presente auto de inadmisión~~ no es oscuro, más bien suficientemente claro y se lo inadmite este recurso por improcedente, ya que no se trata de un proceso de conocimiento como quedó argumentado en dicho auto, se niega el recurso horizontal planteado. SEGUNDO: Tómese en cuenta la comparecencia de la señora Gloria Gujarro, Gerente General y Representante Legal de la Cooperativa de Vendedores Autónomos La Merced, a quien se la notificará en el casillero judicial 163277 casillero electrónico [cesarvalencia@andinovalencia.net](mailto:cesarvalencia@andinovalencia.net), así la autorización que realiza el profesional de Derecho Dr. Cesar Valencia Melo para que asuma su defensa.

NOTIFÍQUESE.- LO ENENDADO VALE *AV*

DR. CARLOS TEODORO DELGADO ALONZO  
CONJUEZ



Certifico:

DRA. LUCIA TOLEDO PUEBLA  
SECRETARIA RELATORA



L. Toledo 16/1  
2kin 6/1

En Quito, viernes quince de julio del dos mil dieciséis, a partir de las once y veinte minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede de la COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTONOMOS DE LA CIUDAD DE QUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 1632 y correo electrónico

elizabeth.lugo@quito.gob.ec; miguel.teran@quito.gob.ec; pablo.ordonez@quito.gob.ec; COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTONOMOS DE LA CIUDAD DE QUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 1632 y correo electrónico cesarvalencia@andinanet.net; cesarvinciovalenciamelo@hotmail.com; PROCURADURIA GENERAL DEL ESTADO en la casilla No. 1200. Certifico:



*L. Toledo*  
DRA. LUCÍA DE LOS REMEDIOS TOLEDO PUEBLA  
SECRETARIA RELATORA

REVELOK

**RAZÓN:** Siento por tal que las seis (6) fotocopias numeradas, selladas y rubricadas son iguales a sus actuaciones originales, constante en el juicio SUMARIO/ESPECIAL No. 437-2016-KR, por EXPROPIACION, (Resolución No. 716-2016-C). El auto que antecede se encuentra ejecutoriado por el Ministerio de la ley. Certifico, Quito, 22 de julio de 2016.

*L. Toledo*  
Dra. Lucía Toledo Puebla  
SECRETARIA RELATORA DE LA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA





**RAZÓN:** Siento por tal que, las doce (12) fojas que anteceden son documentos, que reposan en el juicio ESPECIAL (EXPROPIACIÓN) No. 17303-2013-0808, que MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO sigue en contra de COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTONOMOS "LA MERCED" con el siguiente detalle: fojas 1 a 7 son copias certificadas, fojas 8 a 12 son compulsas.- Quito, a 22 de agosto del 2016. **LO CERTIFICO**

Dña. Soledad Coloma Venegas  
**COORDINADORA (E) SALA CIVIL Y MERCANTIL  
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA**

**OBSERVACIONES:**

- La Coordinación de la Sala Única de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Pichincha, no se responsabiliza por la difusión, uso indebido o fraudulento que se pueda hacer de los documentos certificados
- Las fojas 1 a 7 son copias certificadas, fojas 8 a 12 son compulsas

Elaborado por:	Verónica Egas Jaramillo
Revisado por:	Soledad Coloma Venegas



RAZÓN  
Nº 17  
Provi

AB. /  
SECT

Carlos Soto Jimenez  
Dra. Mariana Gándara Garrido  
72  
DIALC  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
PUELLARO

Juicio No. 17303-2013-0808

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE  
PICHINCHA.**

Quito, viernes 28 de septiembre del 2018, las 12h22. VISTOS.- AVOCA conocimiento de la presente causa el DR. CARLOS SOTO JIMÉNEZ, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito.- En lo principal, agréguese al expediente los escritos que anteceden, presentados el 08 de agosto del 2018, por la parte actora (Municipio de Quito); y el 16 de agosto del 2018, por la parte demandada en la persona de su representante legal, recibidos de manera manual por la Coordinación de esta Unidad Judicial en aplicación del Plan de Contingencia enviado por la Dirección Provincial de Pichincha, conforme consta de la razón sentada por el Coordinador de esta Unidad Judicial Civil, en atención a los mismos, 1) De la revisión del expediente se desprende que mediante sentencia de fecha 17 de noviembre del 2015, las 11h44, la Sala Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, se ha pronunciado respecto al recurso de apelación planteado ordenando a pagar "US\$1'373.098,77; como valor total del predio materia de expropiación, al que se agregará el 1% adicional al monto de la indemnización de conformidad al Art. 431 del COOTAD, debiéndose descontar al valor resultante, la cantidad consignada por el actor esto es US\$639.319,74", que para efectos de determinar la cantidad correspondiente al 1% del valor de la indemnización, se designa un perito que indica que corresponde a \$13.730,99 (Fjs. 311-312), informe aprobado mediante decreto del 27 de junio del 2017, las 09h39.- 2) En tal virtud, el valor adeudado por la parte actora a la parte demandada es de \$747.510,02 (SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIEZ DÓLARES CON DOS CENTAVOS).- 3) Adicionalmente al valor que se debe descontar en razón de la consignación realizada (US\$639.319,74), se debe descontar además \$14.554,07 (CATORCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES CON SIETE CENTAVOS), valor correspondiente a la reliquidación de impuestos municipales, que habiéndose corrido traslado a la parte demandada, es aprobada mediante escrito que se provee. 4) Con los antecedentes expuestos, la parte actora (MUNICIPIO DE QUITO) pague de manera inmediata a la parte demandada (COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTÓNOMOS LA MERCED, en la persona de su Representante Legal), la cantidad de \$732.955,95 (SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS).- Notifíquese y cúmplase.

  
SOTO JIMENEZ CARLOS ENRIQUE  
JUEZ

  
FUNCIÓN JUDICIAL  
COORDINACIÓN

En Quito, viernes veinte y ocho de septiembre del dos mil dieciocho, a partir de las doce horas y veinte y dos minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a:

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 3628 correo electrónico dora.arias@quito.gob.ec, lucia.rosero@quito.gob.ec, miguel.teran@quito.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1703878320 del Dr./Ab. SALGADO SILVA MARIA DE LOURDES. COOPERATIVA DE VENEDORES AUTONOMOS LA MERCED, VALENCIA MELO CESAR (REPRESENTANTE) en la casilla No. 1632 y correo electrónico cesarvalencia@andinanet.net, en el casillero electrónico No. 1706675665 del Dr./Ab. CESAR VINICIO VALENCIA MELO, PROCURADURIA GENERAL DEL ESTADO en la casilla No. 1200. ABRIL PROAÑO ANA MARÍA en la casilla No. 450 y correo electrónico dr\_abogadoramirez@hotmail.com; gregorio.lopez17@foroabogados.ec; DIEGO MAURICIO ARIAS ATIAJA (PERITO) en el correo electrónico diegoa5152@hotmail.com. Certifico:

  
PEREZ SALAZAR PAUL EFRAIN  
SECRETARIO

CINTYA SALAZAR



UNIDAD METROF

DR. CIA  
Régimen  
Metropol  
el literal  
Descentr  
Municipi  
en autos  
Distrito ]

En v.  
QUITO  
ATÓNO

En aten  
lecha 11  
certific  
septiem  
Pichinc  
la sent  
instanc  
la local  
sino de  
2017, s

Por lo  
dis-  
se  
dispu

Adich  
2018,  
Muri  
Autór

Notif  
de C  
betsy

A ru

QUITO METROF  
DE PAT

ESTADO CIVIL

409



Razón: Siento como tal que la sentencia de primera y segunda instancia, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. Quito, 16 de enero del 2019.- Certifico.

*[Handwritten signature]*  
AB. ANA MARIELA ARCOS

SECRETARIA (e) UNIDAD JUDICIAL CIVIL  
SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO





Juicio No. 17303-2013-0808.

RAZON: De conformidad al ART. 118, inciso tercero del COGEP, certifico que las dieciséis (16) fojas son útiles de las cuales comparadas con sus originales que anteceden son **fiel copia de sus originales y compulsas**, tomadas de las piezas procesales de la causa No. 17303-2013-0808, mismos que reposan en el archivo del **Complejo Judicial Norte**, con sede en el Cantón Quito, parroquia Ñaquito - LO CERTIFICO- Quito, 5 de febrero del 2019.



AB. JUAN CARLOS GONZALÓN  
COORDINADOR DE LA UNIDAD CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Elaborado por: Meyra Almeida	FIRMA:
------------------------------	--------

**Observaciones:** Esta judicatura no se responsabiliza por la veracidad y estado de los documentos presentados para la certificación por parte de las unidades que lo custodian y que pueden inducir al error o equivocación, así como tampoco su difusión, uso doloso o fraudulento que se pueda hacer de los documentos certificados.

**NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO**

**RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.**- A petición de la abogada Dora Arias Coronel, con matrícula profesional diecisiete guion dos mil nueve guion ciento treinta y uno del Foro de Abogados; y, en aplicación a la Ley Notarial, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quincuagésima del Cantón Quito a mi cargo, en diecinueve fojas (19fs.), **LA SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA DICTADAS DENTRO DEL JUICIO DE EXPROPIACION NO. 17303-2013-0808 QUE SE TRAMITO EN EL JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, Y QUE FUERA PROPUESTO POR EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO EN CONTRA DE LA COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTONOMOS LA MERCED,** Confiendo dos copias certificadas de lo cual doy fe.- Firmado y sellado, en Quito, doce de marzo del dos mil diecinueve. *mbg*

*Dra. Bandera G.*

**DRA. MARTHA BANDERA GARRIDO  
NOTARÍA (E) SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO**



SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN DE LA SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA DICTADAS DENTRO DEL JUICIO DE EXPROPIACION NO. 17303-2013-0808 QUE SE TRAMITO EN EL JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, Y QUE FUERA PROPUESTO POR EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO EN CONTRA DE LA COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTONOMOS LA MERCED, DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA, EN QUITO, DOCE DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE. *mbg*

*Dra. Bandera G.*

**DRA. MARTHA BANDERA GARRIDO  
NOTARÍA (E) SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO**



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Fecha de Inscripción: 26 de Febrero de 2020 a las 11:13  
 Nro. Inscripción: 6407  
 Fecha de Repertorio: 19 de Febrero de 2020 a las 09:58  
 Nro. Repertorio: 2020013195  
 Nro. Tramite: 961650  
 Nro. Petición: 1031804  
 Libro: PROPIEDAD  
 Entidad: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEGUNDA de QUITO  
 Tipo de Contrato: EXPROPIACIÓN MEDIANTE ESCRITURA  
 PÚBLICA  
 Paroquias: SAN BLAS

Digitally signed by RUBEN ALEJANDRO ENDAÑA GALLARDO  
 Date: 2020.02.26 11:13:23 COT  
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Comparecientes**

EXPROPIADOR: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 176003410001, domiciliado en VENEZUELA ENTRE CHILE Y ESPEJO, debidamente representada. JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, Representado por el Ab. Santiago Altamirano Ruiz, Juez. EXPROPIADO: COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTONOMOS LA MERCED, R.U.C.: 1790802159001, domiciliado en QUITO, HERMANO MIGUEL DE 9-180 Y JOSE LOPEZ, representado por la señora CARMEN ELIFEMIA CLAVON OCAÑA, en calidad de Gerente, según documento inserto en copia.

**Otorgamiento**

En esta fecha se me presentó una copia certificada de la protocolización de las sentencias de Primera y Segunda instancia dictadas dentro del Juicio de Expropiación número 17303-2013-0808 realizada la protocolización ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEGUNDA de QUITO con fecha 12 de Marzo del 2019.-

**Antecedentes**

LA COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTONOMOS LA MERCED, es propietaria del Lote de terreno ubicado en la calle Chile y avenida Pichincha, parroquia SAN BLAS, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirida mediante restitución fiduciaria hecha por el FIDEICOMISO MALL PASEO COLONIAL, según escritura pública otorgada el CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el cinco de enero del dos mil diez.- Hablando esta adquirida mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, doctor Rodrigo Salgado Valdez, el seis de marzo del dos mil tres, e inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO, el veinte de junio de dos mil tres, la COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTÓNOMOS DE LA MERCED constituyó el Fideicomiso Mall Paseo Colonial, al cual se aportó entre otros bienes un lote de terreno ubicado en la calle Chile y avenida Pichincha, parroquia San Blas, cantón Quito, provincia de Pichincha, DOS) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Sebastián Valdivieso Cueva, el ocho de mayo de dos mil seis y debidamente inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO el doce de julio de dos mil seis, se sustituyó y se reformó el Fideicomiso MALL PASEO COLONIAL, compareciendo a la suscripción la COOPERATIVA DE VENDEDORES AUTÓNOMOS LA MERCED, representada por su Gerente General y representante legal, el señor Jorge Almagre Remoso, la compañía RHR ROCK & HYDRO RESOURCES COMPAÑÍA LIMITADA, designando como fiduciaria sustituta a la compañía STANFORD TRUST COMPANY, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.; y, como fiduciaria sustituta a la compañía ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA FONDO PICHINCHA S.A. TRES) El objeto del Fideicomiso fue permitir que el patrimonio autónomo mantenga la propiedad de los bienes fideicomitados y de los que se transferan en el futuro, y facultar a la FIDUCIARIA, para que en su calidad de representante legal del mismo, los administre con miras a su aplicación en la ejecución de un PROYECTO INMOBILIARIO, CUATRO) Mediante acta de Juris de Fideicomiso Mall Paseo Colonial, celebrada el siete de abril de dos mil nueve, se instruyó a la Fiduciaria proceder con la terminación y liquidación del Fideicomiso Mall Paseo Colonial, por no haberse alcanzado el PUNTO DE INICIO del PROYECTO INMOBILIARIO.- CINCO) El artículo SEXTO, numeral CINCO del contrato de institución y reforma integral del Fideicomiso Mall Paseo Colonial, establece que el fideicomiso mercantil podrá terminar por no haberse alcanzado el PUNTO DE INICIO del PROYECTO INMOBILIARIO dentro del plazo estipulado en el contrato de constitución o sus prórrogas. SEIS) El artículo SEPTIMO del contrato de sustitución y reforma integral del Fideicomiso - Procedimiento de Liquidación del Fideicomiso Mercantil- establece que a la terminación y liquidación del mismo, la Fiduciaria rendirá cuenta final de su gestión a los CONSTITUYENTES. Dichas cuentas se entenderán aprobadas si no son objetadas dentro de los diez días siguientes a la notificación. Luego de lo cual la Fiduciaria levantará un acta de liquidación, el cual se tendrá para todos los efectos legales como la liquidación definitiva del Fideicomiso. SIETE) En cumplimiento con lo establecido en el numeral precedente, la Fiduciaria, con fecha siete de abril de dos mil nueve, remitió a los BENEFICIARIOS la rendición final de cuentas de su gestión como Fiduciaria del Fideicomiso, la cual ha sido debidamente aceptada por éstos. Se adjunta la referida rendición de cuentas.

**Objeto**

Con estos antecedentes, el JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, representado por el Ab. Santiago Altamirano Ruiz, en calidad de Juez, y mediante sentencia de fecha 9 de septiembre del 2014, dictada dentro del Juicio de Expropiación N° 17303-2013-0008, reformada en lo referente al monto mediante sentencia de fecha 17 de noviembre de 2015, dictada por la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, dispone la EXPROPIACION EN FORMA TOTAL a la COOPERATIVA DE VENEDORES AUTONOMOS LA MERCED, representada por la Sra. Carmen Estelma Clavón Ocaña, en calidad de Gerente, del bien compuesto de terreno y construcciones en él existentes, ubicado en la Av. Pichincha sector La Tola, parroquia SAN BLAS, en favor del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, debidamente representado.- PREDIO N° 21847.

#### **Descripción del Inmueble (datos tomados del Folio Real)**

LINDEROS DEL INMUEBLE EXPROPIADO: Norte.- calle Chile en 60,00 m. Sur, Av. Pichincha en 27,60 m. Empresa Eléctrica en 8,00 y 38,25 m. Este.- calle Pedro Cevallos en 61,55 m; Oeste.- Avenida Pichincha en 33,20 m.- Área Total 2.436,00m<sup>2</sup>.

#### **Valor Comercial**

La cuantía de este contrato es: UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVENTA Y OCHO con SETENTA Y SIETE centavos de Dólar de los Estados Unidos de América.- Se ha verificado, el pago de impuestos tasas y contribuciones por esta transferencia, conforme exige la ley.-

#### **Gravámenes y Limitaciones**

Ver demanda: Con N° 858 Rep. 75162 del Registro de Demandas, y con fecha tres de Octubre del dos mil trece, se me presentó el auto de VEINTE Y CINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.

#### **Observaciones**

Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Certificado: 1072980 Fecha emisión: 17 de Febrero de 2020 a las 08:11 Número de Trámite: 535867 Número de Petición: 1004239 Responsable: RDOM. EL REGISTRADOR.

Inscritor: PNCB

Revisor: PNCB

Documento firmado electrónicamente

