

Oficio No. 92-629-DAJ

Quito, a 29 de julio de 1992

Señor Doctor  
Fabián Alarcón Rivera  
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO NACIONAL  
En su despacho

*Ldo. Valderrama*  
*tramite legal*  
*mm*

Señor Presidente:

Con referencia al proyecto de decreto expedido por el Plenario de las Comisiones Legislativas del H. Congreso Nacional, mediante el cual se expropia en favor de la I. Municipalidad de cantón Guayaquil los terrenos de propiedad de la empresa maderera Paylón y de la señora Isabel Estrada de Jurado, situados en la parroquia Tarqui del cantón Guayaquil, remitido con oficio No. 0627-PCN-92, de 17 de julio de 1992 y recibido en la Presidencia de la República el 20 de los mismos mes y año, cúpleme manifestarle:

El Art. 2 del proyecto dispone que la Municipalidad del cantón Guayaquil venderá directamente los terrenos materia de la expropiación a los miembros de la Cooperativa Río Daule, quienes "pagarán por los mismos el valor determinado en el avalúo catastral", agregando que el producto de la venta será entregado a los propietarios.

Al respecto es del caso advertir que el Art. 47 de la Constitución Política de la República prescribe que "para fines de orden social, el sector público, mediante el procedimiento y forma de pago que indique la ley, puede nacionalizar o expropiar, en su caso, previa justa indemnización, los bienes, derechos y actividades que pertenezcan a los otros sectores, para sí o para cualesquiera de los demás sectores mencionados".

De conformidad con la referida norma constitucional, la determinación del valor que se debe pagar por los bienes a expropiarse, no puede hacerse en forma unilateral, sino por consenso de las partes y, a su falta, mediante el procedimiento y resolución del Juez competente, conforme se contempla en el Art. 973 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Al haberse dispuesto en el proyecto que el precio que debe pagarse por los terrenos a expropiarse es el valor determinado en el avalúo catastral, se contraviene al mencionado precepto constitucional que garantiza que nadie puede ser privado de la propiedad sin el pago previo de su justa indemnización, la que a



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

falta de acuerdo de las partes, sólo puede establecerse conforme al procedimiento que establece la Sección 19 del Título II del Libro II del Código Adjetivo Civil.

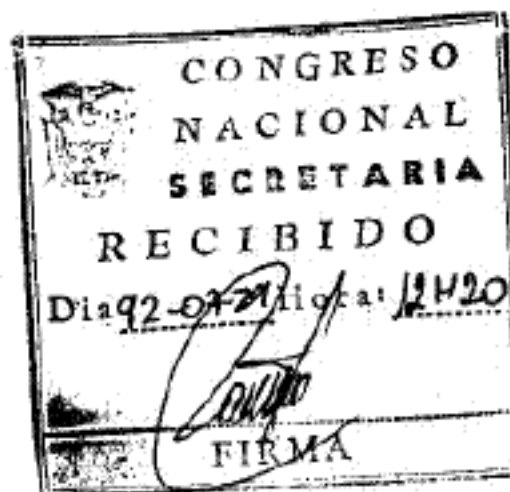
De otro lado, según las disposiciones del Título IV de la Ley de Régimen Municipal, compete a las Municipalidades la regulación del desarrollo urbano, debiendo tenerse en cuenta, particularmente, lo prescrito por el Art. 224 y los cuatro artículos innumerados que se añaden al mismo por el At. 79 del DL. 104, publicado en el Registro Oficial No. 315 de 26 de agosto de 1982, según los cuales debe disponerse que a la lotización y enajenación de terrenos, preceda la correspondiente autorización Municipal, conforme las normas jurídicas antes indicadas, lo cual no ha ocurrido en este caso.

Por estas consideraciones y en ejercicio de las atribuciones que me confieren los Arts. 68 y 78 letra b) de la Constitución Política de la República, OBJETO TOTALMENTE el referido proyecto de Decreto; y, para los efectos pertinentes, devuelvo a usted el auténtico del mismo.

Aprovecho la ocasión para reiterarle los sentimientos de mi consideración.

Atentamente,

Rodrigo Borja  
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA



# LIBRO AUTENTICO DE LEGISLACION ECUATORIANA



## CONGRESO NACIONAL

### EL PLENARIO DE LAS COMISIONES LEGISLATIVAS

#### CONSIDERANDO

- QUE** la dignidad de todo ser humano exige disponer de una vivienda, como elemental derecho;
- QUE** uno de los déficits nacionales más importantes es el que se refiere a la vivienda de los ecuatorianos;
- QUE** mientras hay grandes grupos humanos sin vivienda se mantienen extensiones de terreno sin más utilidad social que no sea la del enriquecimiento por plusvalía;
- QUE** los miembros de la Cooperativa Río Daule, todos ellos de escasos recursos económicos han realizado gastos relativos a planificación y relleno de los terrenos de propiedad de la empresa maderera Paylón y de la señora Isabel Estrada de Jurado en base de la oferta de venta de dichos terrenos, que hasta hoy es incumplida por los propietarios; y,

En uso de sus atribuciones constitucionales,

#### DECRETA

**Art. 1.** Exprópiase a favor de la I. Municipalidad del cantón Guayaquil los terrenos de propiedad de la empresa maderera Paylón y de la señora Isabel Estrada de Jurado, situados en la parroquia Tarqui del cantón Guayaquil y que se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos:

Al Norte, con la ciudadela Acuarela en una extensión de 250 metros;

Al Sur, con la fábrica La Reforma en una extensión de 150 metros;

Al Este, con el río Daule en una extensión de 465 metros; y,

Al Oeste, con la avenida Pedro Menéndez Gilbert en su ramificación proyectada por el MOP en una extensión de 475 metros.

**Art. 2.** La Muy ilustre municipalidad del cantón Guayaquil sin necesidad de subasta pública venderá en forma directa estos terrenos a los miembros de la cooperativa Río

*Eduin*

# LIBRO AUTENTICO DE LEGISLACION ECUATORIANA

PAG. 2.

Daule que pagarán por los mismos el valor determinado en el avalúo catastral. El producto de la venta será entregado a los propietarios.

Art. 3. Los miembros de la cooperativa Río Daule, sólo podrán ser beneficiados cada uno de un lote. Para ello deberán probar que no son propietarios de bien inmueble de cualquier tipo en la provincia del Guayas.

Art. 4. Los terrenos adjudicados en virtud de este Decreto quedarán constituidos en patrimonio familiar, y no podrán ser enajenados sino después de 10 años contados desde la fecha de inscripción de las respectivas escrituras.

Art. 5. El presente Decreto entrará en vigencia desde su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Quito, en la Sala de Sesiones del Plenario de las Comisiones Legislativas, a los ocho días del mes de julio de mil novecientos noventa y dos.



*[Signature]*  
Dr. Fabián Alarcón Rivera  
Presidente del H. Congreso Nacional

Dr. Eduardo Brito Mielez  
Secretario General

*[Signature]*

RV/sm..

PALACIO NACIONAL, EN QUITO, A VEINTE Y NUEVE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.

**OBJETASE TOTALMENTE**

*[Signature]*

RODRIGO BORJA  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA