



UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS SOCIALES Y
POLÍTICAS.**

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR:

**ANÁLISIS DEL JUSTO PRECIO EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN DE
LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PASO LATERAL EN LA
CIUDAD DE GUARANDA, EN EL AÑO 2021**

AUTOR:

SKARLETH SAMAR NARANJO ZABALA

CARRERA.:

DERECHO

TUTOR (A).:

DRA. ANGÉLICA MARÍA GAIBOR BECERRA

GUARANDA – ECUADOR

AÑO - 2022

CERTIFICACIÓN DE AUTORÍA.

Yo, **ANGELICA MARÍA GAIBOR BECERRA**, en mi calidad de tutor del trabajo de integración curricular designado por disposición de Consejo Directivo, **CERTIFICO:** que la señorita **SKARLET SAMAR NARANJO ZABALA** egresada de la Universidad Estatal de Bolívar, Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y Políticas, Carrera de Derecho, ha cumplido los requerimientos del caso en lo que respecta al Trabajo de Integración Curricular previo a la obtención del título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador, con el tema **“ANÁLISIS DEL JUSTO PRECIO EN EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PASO LATERAL DE LA CIUDAD DE GUARANDA, EN EL AÑO 2021”**, habiendo trabajado conjuntamente en el desarrollo del mismo en la investigación constatando que el trabajo realizado es de autoría del tutoriado por lo que se aprueba el mismo.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad, facultando al interesado, hacer uso del presente, así como también se autoriza la presentación para la calificación por parte del Tribunal respectivo.

Atentamente,



Angélica María Gaibor Becerra

Tutora



DECLARACIÓN JURAMENTADA DE AUTENTICIDAD DE AUTORÍA
Yo, **SKARLETH SAMAR NARANJO ZABALA**, egresada de la Carrera de Derecho de la Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Estatal de Bolívar, bajo juramento declaro en forma libre y voluntaria que el presente Trabajo de Integración Curricular, con el tema: **“ANÁLISIS DEL JUSTO PRECIO EN EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PASO LATERAL DE LA CIUDAD DE GUARANDA, EN EL AÑO 2021”** ha sido realizado por mi persona con la dirección de mi tutora **DRA. MARÍA ANGÉLICA GAIBOR BECERRA**, Docente de la Carrera de Derecho de la Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Estatal de Bolívar, por lo tanto, es de mí autoría, así como las expresiones vertidas en la misma que se ha realizado bajo la recopilación bibliográfica tanto de libros, revistas, publicaciones, así como artículos de legislación Ecuatoriana para el presente trabajo investigativo.

Atentamente,


SKARLETH SAMAR NARANJO ZABALA

Investigador

ESCRITURA NÚMERO: 20220205002P01658

DECLARACION JURAMENTADA

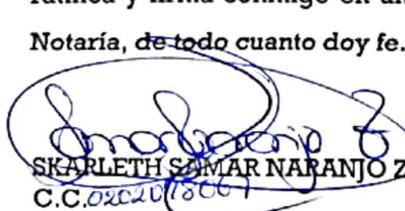
QUE OTORGA: SKARLETH SAMAR NARANJO ZABALA

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: (2) COPIAS



En San Miguel de Bolívar, en la República del Ecuador, hoy día jueves veinticuatro de noviembre del año dos mil veintidós. Ante mí **DOCTOR TELMO ELÍAS YÁÑEZ OLALLA NOTARIO SEGUNDO DE ESTE CANTÓN**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, la señorita SKARLETH SAMAR NARANJO ZABALA, de estado civil soltera. La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en el cantón San Miguel, provincia Bolívar, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerla doy fe, en virtud de haberme presentado sus respectivos documentos de identidad. Advertida la compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura así como examinada que fue de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, juramentada en debida forma, prevenida de la gravedad del juramento, de las penas del perjurio y de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud, me pide que eleve a escritura pública la declaración juramentada contenida en los siguientes términos: Previo a la obtención del Título de "ABOGADA", que los criterios, ideas y propuestas emitidas en el trabajo de investigación, con el tema "ANÁLISIS DEL JUSTO PRECIO EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACION DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PASO LATERAL EN LA CIUDAD DE GUARANDA, EN EL AÑO 2021", son de mi exclusiva responsabilidad en calidad de autora. Declaración que la realizo para los fines legales pertinentes.- HASTA AQUI la declaración juramentada, que la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporado en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-



SKARLETH SAMAR NARANJO ZABALA
C.C. 0922017866



DOCTOR TELMO ELÍAS YÁÑEZ OLALLA
NOTARIO SEGUNDO DEL CANTON SAN MIGUEL DE BOLIVAR
DR. TELMO ELÍAS YÁÑEZ OLALLA
Notaría Segunda
SAN MIGUEL DE BOLÍVAR



DEDICATORIA

Este trabajo investigativo se lo dedico principalmente a mi hijo, por entender que, durante el desarrollo de este proyecto, fue necesario sacrificar situaciones y momentos a su lado para así poder completar exitosamente mi trabajo académico, todos mis esfuerzos han valido la pena porque has estado a mi lado, iluminándome con tu amor y siendo la el niño que me alentó durante todo este tiempo a salir adelante, así como también a mis padres, quienes supieron inculcarme grandes Valores en mi trayectoria de vida, quienes hicieron de mi una persona noble y humilde con un corazón lleno de sueños, me enseñaron a jamás rendirme y que todos mis sueño y propósitos deben cumplirse, aquel sacrificio y esfuerzo de mis padres se ve reflejado hoy en día al culminar mi carrera universitaria y obtención de este tan anhelado título Profesional.

También a mi abuelo que desde el cielo me guía y cuida a mis hermanos, tíos y amigos gracias a su compañía, amor incondicional por sus consejos y amistad me han ayudado a sobresalir y poder superar cada una de las adversidades a lo largo de mi vida.

Todos y cada uno de ellos con su perseverancia y compañía constante en los días, noches y madrugadas de desvelo para poder obtener los conocimientos en cuanto a mi vida estudiantil y profesional todos y cada uno de usted supieron darme ese cariño y empuje necesario en aquellos días de obscuridad por lo que son un pilar fundamental en cada una de las metas que iré cumpliendo en mi vida y en el ámbito profesional.

Samar Naranjo.

AGRADECIMIENTO

Agradecer a Dios por ser la base de mi amor moral, por todos y cada uno de los días que no solo me permitió despertar con vida si no que además me permitió despertar con salud, fuerza y empeño. Para que cada paso a lo largo de mi vida, cada vivencia fueran los mejores instantes de estudio aquel instante en el que crecí como persona, fue primordial para que hoy en día este culminando mi proyecto por no dejarme que me desvirtúe del camino de lo justo y el bien

A mi hijo por ser la fuente de mi esfuerzo y todas las energías requeridas en mi vida estudiantil universitaria y cotidiana, gracias por ser el motor de mi vida, el motor que siempre esta encendido, espero entiendas y comprendas la recompensa que espera a cada sacrificio que realizamos entre tú y yo. El tiempo será el mejor juez

A mi docente tutora, Angélica Gaibor, mi más profundo agradecimiento por darme la confianza y extender su mano para la realización de este trabajo investigativo gracias por todos y cada uno de los conocimientos apoyo y motivación brindados.

A mis padres, familia, amistades que me han motivado con palabras de aliento, superación, por sus aportes, su amor incondicional, habilidad y acompañamiento lo difícil de conseguir justo a ustedes fue completamente satisfactorio les agradezco infinitamente mi hermosa familia.

Samar Naranjo.

GLOSARIO DE TERMINOS

Debido Proceso. – Cumplimiento con los requisitos constitucionales en materia de procedimiento, por ejemplo, en cuanto a la posibilidad de defensa y producción de pruebas. (Cabanellas de la Torre, 2003)

Gobierno Autónomo Descentralizado. – Es un órgano de gobierno que actúa como facilitador de los esfuerzos de la comunidad en la planificación, ejecución, generación, distribución y uso de los servicios que hacen posible la realización de sus aspiraciones sociales. (Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, 2020)

Presupuesto General del Estado. – El Presupuesto General del Estado es la estimación de los recursos financieros que tiene el Ecuador; es decir, aquí están los Ingresos, pero también están los Gastos. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2020)

Seguridad Jurídica. - es un principio que atraviesa la estructura del estado de derecho proporcionando certeza sobre las actuaciones de las autoridades y frente a las normas aplicables a una época determinada.

Tutela judicial efectiva. - Es el derecho a acudir al órgano jurisdiccional del Estado a fin de que el mismo disponga una respuesta fundada en derecho a una pretensión determinada, al acceso debe corresponder una decisión sobre el fondo del asunto, que reúna los requisitos constitucionales y legales del caso. (Palladares, 2019)

**“ANÁLISIS DEL JUSTO PRECIO EN EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN DE
LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PASO LATERAL DE LA
CIUDAD DE GUARANDA, EN EL AÑO 2021”**

INDICE
CERTIFICACIÓN DE AUTORÍA..... II

DECLARACIÓN JURAMENTADA DE AUTENTICIDAD DE AUTORÍA	III
DEDICATORIA	IV
AGRADECIMIENTO	V
GLOSARIO DE TERMINOS	VI
“ANÁLISIS DEL JUSTO PRECIO EN EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PASO LATERAL DE LA CIUDAD DE GUARANDA, EN EL AÑO 2021”	VII
CAPITULO I	1
PROBLEMA	1
1.1 Resumen -Abstract	1
Abstract	2
1.2 INTRODUCCIÓN	3
1.3 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	7
1.4. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	12
1.5. OBJETIVOS	12
1.6. JUSTIFICACIÓN DEL TEMA	12
1.7. HIPÓTESIS Y VARIABLES	14
CAPITULO II	15
MARCO TEÓRICO	15
2.1.1 Expropiación del estado en los bienes de propiedad privada	15
2.1.2. La expropiación	21
2.1.3 Principio de seguridad jurídica	23
El maestro Enrique Pérez Luño en su obra La Seguridad Jurídica, afirma que: “Los sujetos de un determinado sistema jurídico verían defraudadas sus expectativas básicas respecto del mismo, si éste no fuera capaz de ofrecerles una solución normativa a los litigios”. (Pérez, 2000).....	26
2.1.4. El Debido Proceso	26
2.3. Antecedentes Investigativos	34
CAPITULO III	36
METODOLOGÍA	36
3.1. Método	36
3.2. Tipo de investigación	37
3.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	38
3.4. Criterio de inclusión y criterio de exclusión	39
3.5. Población y muestra	39
3.6. Localización geográfica del estudio	39
CAPITULO IV	41
RESULTADOS	41
PROPUESTA	42
CONCLUSIONES	44
RECOMENDACIONES:	45
BIBLIOGRAFÍA	46
ANEXOS	48

CAPITULO I

PROBLEMA

1. Título

Análisis del justo precio en el proceso de expropiación de los terrenos para la construcción del paso lateral de la ciudad de Guaranda, en el año 2021.

1.1 Resumen -Abstract

Resumen

El objetivo del presente trabajo es analizar el marco legal de los parámetros que determina el justo precio, en el proceso de expropiación de los terrenos y construcciones, para la obra pública, mediante los fundamentos legales que permita promover las estrategias de cambio que facilite una indemnización justa y real.

Las metodologías aplicadas en el proceso investigativo partieron de un enfoque cualitativo, con el objetivo de tener información sobre el precio justo en las expropiaciones de los bienes inmuebles que se toman de muestra. La población fueron los propietarios de los bienes expropiados para la construcción del paso lateral, a los cuales se les aplicó una entrevista. Los resultados a los que se llegó fueron que en estos procesos el valor de indemnización fue injusto, sin equidad y no real, que para determinar el valor de compensación solo se incluye el valor catastral dejando de lado aspectos como lo social lo moral que causa el despojo y abandono de la propiedad.

Abstract

The objective of this work was to analyze the legal framework of the parameters that determine the fair price, in the process of expropriation of land and buildings, for public works. through the legal foundations that allow promoting change strategies that facilitate fair and real compensation. The methodologies applied in the investigative process started from a qualitative approach, for the purpose of applying the fair price in the expropriations of the bins, it was applied research, and for the level it was considered descriptive research. The population were the owners of the assets expropriated for the construction of the side step, which is why they applied for an interview. The results that were reached were that in these processes the compensation value was unfair, unfair and not real, that to determine the compensation value only the cadastral value is included, leaving aside aspects such as the social and the moral that cause the dispossession and abandonment of property.

1.2 INTRODUCCIÓN

El presente trabajo investigativo aborda un análisis del justo precio en el proceso de expropiación, basado en el proceso de despojo de los terrenos y bienes para la construcción del paso lateral de la ciudad de Guaranda, en el año 2021 hecho que han causado conmoción entre las partes.

En la legislación ecuatoriana la propiedad es un derecho real, que permite el uso, goce y disfrute del bien, respetando el derecho ya sea personal o social. La Constitución de la República del Ecuador, “garantiza las diversas maneras de propiedad: pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y es de esta forma que muestra que cualquier persona de estas maneras deberán tener funcionalidad social y ambiental”.

La Ley Orgánica del Servicio de Contratación Pública, elimina la potestad judicial de “valorar” en juicio los inmuebles para el caso de expropiación, dispone que "el juez en su resolución está obligado a sujetarse al avalúo predeterminado por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, sin perjuicio de que el dueño empiece las ocupaciones que le franquee la ley, respecto de un daño ocasionado.

Con la reforma, la valoración previa justa desaparece, y se la suple por una decisión anticipada, unilateral en base al interés estatal, se observa que se obliga al juez la aplicación del costo municipal, suprimiendo la pericia, la justicia, la apreciación del costo de mercado. Este enunciado normativo es inconstitucional, ya que se borra el ejercicio del derecho a la protección predeterminado como garantía del debido proceso. La reforma desnaturaliza la funcionalidad del avalúo municipal, para remover la propiedad privada, y ordena al juez utilizar dicha unilateral decisión.

Además, borra el debido proceso para discutir el costo del derecho de propiedad, perjudicando gravemente al debido proceso predeterminado.

Basándome en el proceso de expropiación, realizados por el MTOP, para la construcción del paso lateral de Guaranda, se tomó como fuente de referencia el testimonio de los afectados, tomando en cuenta que el costo que se le pagó al dueño de un bien inmueble expropiado es significativamente bajo, relacionadas al valor real catastral, el mismo que lo da el Municipio, y que en este caso no se actualizó el catastro por más de una década

Para llevar a cabo planes de desarrollo social, funcionamiento sostenible del ambiente y de confort colectivo, las instituciones del Estado optan por declarar de utilidad pública o interés social y nacional, proceden a realizar la expropiación de bienes, previa justa valoración, compensación y pago de conformidad con la ley. Esta normativa generaliza el método de utilidad pública, y que las metas de expropiación, solo puede ser hecha por el Estado, según las funciones que les son propias.

La expropiación es una figura legal creada por la legislatura para tutelar al Estado y fomentar la gestión pública, hecha por éste como parte de sus derechos subjetivos, sin esta medida se verían truncados auténticos proyectos y obras en beneficio de la colectividad, por lo que amerita que sea idónea y eficientemente normada y regulada. El Estado, usa a la expropiación como medio para hacer realidad el cumplimiento de sus fines de servicio a la colectividad, implantada en razones de utilidad pública e interés social, mediante la cual se transfiere de manera unilateral la propiedad de un bien a su favor para servicio exclusivamente oficial o

comunitario. Al final, la expropiación por causas de utilidad pública o interés social, constituye la limitación más relevante de la propiedad.

La propiedad al dominio, “es el derecho real en una cosa del cuerpo, para disfrutar y contar con ella, acorde a las posiciones de las leyes y respetando el derecho impropio, sea personal o social”, de lo previamente descrito “La propiedad es el derecho de disfrutar y contar con una cosa, sin más restricciones que las establecidas en las leyes. Esto quiere decir que el derecho absoluto que se le proporciona a cada una de las probables facultades al titular esto se debería comprender a, la utilización, goce, y la de contar con “del bien del derecho”.

Para el presente trabajo, se consideró un enfoque cuantitativo el mismo que permitió la aplicación del modelo con un alto grado de integración cualitativo, en el proceso investigativo de la problematización, marco teórico metodología y resultados.

El tipo de investigación utilizada según el propósito fue la aplicada, para resolver el problema, nos permitió conocer la realidad con evidencia ya que la investigación es herramienta que llevó a conocer lo que nos rodea con un carácter general; por su alcance o nivel de investigación fue explicativo: esta oriento a explicar el fenómeno, los hechos y situaciones que ocurrieron y permitió establecer las causas de que originaron en el estudio.

El diseño aplicado en la presente investigación fue el no experimental en el que el estudio de las variables se lo hizo sin una manipulación deliberada, en los que los fenómenos ya existentes, en un ambiente natural para posterior analizar; para ello el tipo de investigación considerado fue transversal que se caracteriza por la

toma de datos en un momento dado, de tipo correlacionar cuyo propósito es fundamentar estudios explicativos.

En la presente investigación se aplicó la técnica de la observación participativa, y la encuesta. La entrevista de opinión, técnica de investigación que consistió en aplicar un guion de entrevista a informantes claves representativa al universo poblacional. La entrevista propia del diseño de la investigación de campo, estrategia oral que se aplicó para recabar información al grupo de individuos. Se diseñó sobre la estructura de la investigación (el objeto de estudio, los objetivos, las hipótesis, los temas y las variables de la investigación), las tareas que se impusieron para: elaborar el cuestionario y extraer una muestra representativa del universo objeto de estudio.

Los resultados a los que se llegó en este análisis fueron: que la compensación por el bien ha sido plenamente injusta y no equitativa; el costo del bien desapropiado no se consideró el costo comercial ni el real; la expropiación produce un mal social y económico; que quienes forman parte del Estado nunca buscaron arreglo directo; se estima que el proceso de expropiación a más del daño económico existió un mal moral y afectivo por el despojo y desamparo del patrimonio hecho a lo largo de toda su historia; que el proceso de expropiación ha sido elaborada con abuso de poder, uno de los aspectos que influyen en el justo precio se estima que ha sido la no actualización catastral debido a que no se cumplió este proceso en los últimos 10 años.

Las conclusiones a los que nos llevó este análisis son; el proceso de expropiación produce en forma directa e indirecta los propietarios de los bienes un mal social y económico; por lo cual tienen que entregarles una compensación justa y equitativa, tomando en cuenta el costo comercial real del bien a expropiarse, las políticas públicas

deben asegurar que en el futuro se catastre con valores reales y tomando en cuenta esos componentes socioeconómicos que inciden en dichos procesos de expropiación. La declaratoria de utilidad pública hacen esas instituciones públicas, en cuya acción lleva un bien colectivo, en el proceso de alusión de la expropiación de bienes para el paso lateral de Guaranda, sus dueños consideran que la compensación ha sido plenamente injusta y no equitativa; ya que para establecer el justo pago sólo añade el valor catastral que solamente cubre la afectación económica del bien, dejando de lado aspectos “lo moral, íntimo y afectivo”, componentes que están afectando poderosamente a los propietarios de los bienes despojados.

1.3 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En la legislación ecuatoriana la propiedad es un derecho real en una cosa del cuerpo, para disfrutar y contar con ella, respetando el derecho extraño, sea personal o social. Consecuentemente el derecho de propiedad o patrimonial comprende el grupo de principios y reglas que regulan el patrimonio de los sujetos del derecho o de los individuos naturales o jurídicas y presupone la facultad personal o colectiva de utilizar, disfrutar o contar con una cosa o bien, objeto de su patrimonio.

La Constitución de la República del Ecuador, en el Capítulo Sexto, Parte Primera, Artículo 321, “garantiza las diversas maneras de propiedad: pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y es de esta forma que muestra que cualquier persona de estas maneras deberán tener funcionalidad social y ambiental” (Asamblea Nacional, 2008)

Para una mayor comprensión se reafirma la función contemplada en la Constitución (Asamblea Nacional, 2008):

Significa que los distintos tipos de propiedad satisfagan necesidades de la sociedad, que respondan a una justicia redistributiva; que no vulnere derechos colectivos y promueva una convivencia intercultural. Que esté en producción sustentable, sostenible y con responsabilidad social; y, que su uso y aprovechamiento respeten el buen vivir en la sociedad.

El Art. 58, de la Ley Reformativa, a la Ley Orgánica del Servicio de Contratación Pública, elimina la potestad judicial de “valorar” en juicio los inmuebles para el caso de expropiación, optado por el Estado o sus dependencias, dispone que: "el juez en su resolución está obligado a sujetarse al avalúo predeterminado por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, sin perjuicio de que el dueño empiece las ocupaciones que le franquee la ley, respecto de un ocasional mal emergente."

El Art. 323 de la Constitución instituye que la expropiación se va a hacer "previa justa valoración, compensación y pago de conformidad con la ley" (Asamblea Nacional, 2008). Con la reforma, la previa justa valoración, desaparece, y se la suple por una decisión anticipada, unilateral, estatal e interesada, pues el Municipio es Estado al final, y el Estado es parte y no juez sin dependencia, se observa que se obliga al juez la aplicación del costo municipal, suprimiendo la pericia, la justicia, la apreciación del costo de mercado, y demás puntos propios de dichos juicios.

Este enunciado normativo es inconstitucional, ya que se borra el ejercicio del derecho a la protección predeterminado como garantía del debido proceso. ¿Qué custodia cabe frente a la inconstitucionalidad, ya que quita toda probabilidad de impugnación, y pues restringe el derecho del perjudicado a un juicio de mal emergente contra el Estado, ¿y el lucro cesante?, ¿y la apelación prevista como garantía del debido proceso?

La reforma en cuestión desnaturaliza la funcionalidad del avalúo municipal, de carácter tributario, y lo convierte en "justo costo" para remover la propiedad privada, y ordena al juez utilizar dicha unilateral decisión. Además, borra el debido proceso para discutir el costo del derecho de propiedad, perjudica gravemente al debido proceso predeterminado en el Art. 76 de la Constitución.

Nuestro país ha ido evolucionando día a día y con ello se determina la necesidad de continuar creciendo y avanzar con la evolución del desarrollo en la que estamos vinculados, razón por la que tenemos la posibilidad de darnos cuenta de existente la figura jurídica de la expropiación, la misma que en ciertos casos es mal usada por los diferentes Gobiernos Autónomos Descentralizados como alguna dependencia del sector del gobierno.

Una vez que el Gobierno Autónomo Descentralizado expropia un bien inmueble, es por la urgencia de hacer cualquier tipo de obra para solventar las necesidades de un definido conjunto social y por esto este asunto es de esencial trascendencia, desafortunadamente los grupos sociales de individuos que son afectado obtiene por la expropiación de su bien un precio bajo, lo que resulta injusto. Basándome en el proceso de expropiación, realizados por el MTOP, para la construcción del paso lateral de Guaranda, se tomó como fuente de referencia el testimonio de los afectados pude darme cuenta de que el costo que se le pagó al dueño de un bien inmueble expropiado es significativamente bajo, relacionadas al valor real catastral, el mismo que lo da el Municipio, y que en este caso no fuero actualizados el catastro por más de una década

La expropiación es un sistema que usa el Estado para obtener la propiedad de diferentes bienes con el fin de usarlos para el beneficio de la ciudadanía a cambio de una compensación para el dueño. Esta organización se diferencia de otras figuras

jurídicas como la confiscación, la cual además está contemplada en la Constitución de la República del Ecuador y en sus leyes conexas, las mismas que permiten su positiva aplicación de la forma idónea y correcta.

El pago que especifica la Ley Orgánica para la eficiencia en la contratación pública es del 10% el mismo que no corresponde a un pago justo para los expropiados debido a que este no considera mejoras ni obras muertas que ha realizado el propietario fuera del proceso catastral.

Descripción del problema

La expropiación tiene como objeto satisfacer las demandas colectivas, es un proceso estrictamente público en el campo administrativo, regulado por la Ley de Contratación Pública para adquirir dominio de bienes de particulares, previo el reconocimiento de una indemnización es la transformación del derecho real de un bien que se tiene a un derecho crediticio, esto se relaciona con el despojo de un bien, que debe cumplir con la debida indemnización, y en cumplimiento de requisitos.

En base a estos preceptos anotados el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, con el propósito de satisfacer la necesidad colectiva de vivir en un ambiente saludable, en el año 2018, se propone la Ejecución del Proyecto de construcción del paso lateral para la ciudad de Guaranda, iniciando con el proceso de expropiación de los bienes privados, para que el GAD Municipal de Guaranda declare de utilidad pública las propiedades por donde se ubique el trayecto de esta vía.

Toda expropiación cumple la potestad del Estado de privar del derecho a la propiedad de un privado en aras de un bien colectivo, para ello el MTOP, debió seguir el transmite legal y el pago en dinero de una indemnización justa. Al requerimiento del

MTOP, el GAD municipal de Guaranda declara de utilidad pública los bienes de propiedad particular ubicados en el trayecto de la construcción del proyecto paso lateral. Hecho que generó incertidumbre y malestar en los propietarios de los bienes en procesos de expropiación.

En el proceso del pago del dinero por la indemnización, surge el conflicto entre las partes, ya que en los propietarios surge un alto nivel de insatisfacción debido al bajo valor que recibirían como pago por sus bienes. De este hecho surge una conmoción social al generarse conjeturas sin base legal y opiniones divididas en la ciudadanía unos a favor de los expropiados y otros a que se debe ejecutar el proyecto en base al pago del valor catastral de los bienes.

Uno de los factores que incide en el conflicto es el incumplimiento del GAD municipal Guaranda a lo que dispone el COOTAD, en sus artículo 494 sobre la actualización catastral de manera permanente, proceso que por situaciones al parecer politiqueras no se ha realizado la actualización en más de una década, razón por la que el valor de la propiedad del suelo y los inmuebles, no corresponde al precio comercial, peor aún al precio real, transformándose en un valor ínfimo a entregar como pago a los propietarios.

En este mismo sentido referente a la actualización catastral, se debe concientizar a los propietarios y las consecuencias de no acudir a la actualización de las cambios y avances generados en sus propiedades, seguramente para mantener un valor inferior que repercute en la contribución al GAD a través del pago de los impuestos prediales.

1.4. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

El procedimiento de expropiación de las propiedades patrimoniales basados en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, viola los derechos de las garantías expresadas en la Constitución referente a la seguridad jurídica, propiedad y el debido proceso.

1.5. OBJETIVOS

1.5.1 Objetivo General

Analizar el marco legal vigente para la aplicación de la expropiación de bienes inmuebles considerados para obra pública y establecer el precio justo para su indemnización.

1.5.2 Objetivos específicos

- Describir las características del marco normativo en el proceso de expropiación.
- Analizar la valoración aplicados en la determinación del justo precio;
- Promover las estrategias de cambio que se deberán ser aplicadas para reducir los conflictos en los procesos de expropiación futuros.

1.6. JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

El presente trabajo de investigación surge de los conflictos generados entre los propietarios de los bienes inmuebles que se ubican y son afectados por la construcción del paso lateral conflicto que radica puntualmente en el valor del pago por las propiedades a sus titulares.

La expropiación de bienes privados por parte del Estado, ésta tiene un solo fin que es satisfacer las necesidades comunes del conglomerado social; el proceso de expropiación debe proceder en observancia de las normativas que tiene que ver con la

indemnización justa y real. La importancia del análisis del precio justo en el proceso de expropiación de los terrenos y construcción, para el paso lateral de la ciudad de Guaranda; radica en determinar las estrategias de cambio que deberán ser aplicados en los factores que contribuyeron a la generación del conflicto y al bajo valor de indemnización de las propiedades.

El interés del presente trabajo es el de comprender el marco legal del proceso de expropiación, conocer los parámetros de valoración del precio justo de las propiedades en el proceso de expropiación de los terrenos y construcción, para el paso lateral de la ciudad de Guaranda. La factibilidad se basa en la existencia de los fundamentos legales que permite promover las estrategias de cambio que oriente a determinar los procesos previos a la expropiación a una indemnización justa y real.

La trascendencia del presente trabajo se visibiliza en tres dimensiones: legal, económica y social. Legal influirá en la observancia del COOTAD por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cumplimiento con el proceso de actualización catastral en forma permanente hecho eficaz para una adecuada valoración de las propiedades. Económica la valoración de las propiedades a través de parámetros determinados en las normativas permitirá que, por el despojo de las propiedades por parte del Estado, los propietarios reciban el valor de pago el justo y real. Social la reducción de conflictos incide en el nivel de satisfacción de los propietarios que fueron desapropiados de sus bienes: los beneficiarios directos son los propietarios de los bienes en desapropio al recibir un valor real por el bien, los indirectos la sociedad que ve que se satisfacen las necesidades comunes en su territorio, las instituciones del Estado y los GADs.

1.7. HIPÓTESIS Y VARIABLES

1.7.1 Hipótesis

La expropiación de los bienes inmuebles que son declarados para obra pública según la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública vulnera el derecho a la seguridad jurídica, debido proceso y derecho a la propiedad, consagrados en la Carta Magna.

1.7.2. Variables

V. Independiente: Proceso de expropiación

V. Dependiente: Precio justo

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Marco teórico

2.1.1 Expropiación del estado en los bienes de propiedad privada

2.1.1.1 Generalidades

Referente al trámite de expropiación el Art. 323 de la Constitución del Ecuador en forma expresa manifiesta, (Asamblea Nacional, 2008):

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. (p.161)

Esta normativa generaliza el procedimiento de utilidad pública, y que los objetivos de expropiación, solo podría ser desarrollada por el Estado y las otras instituciones del sector pública, según con las funcionalidades que les son propias y continuamente que tal procedimiento se aprobó, por la entidad respectivo. (Espín, 2014)

La expropiación es una figura legal engendrada por la normativa para tutelar al Estado y promover la administración pública realizada por éste, como parte de sus derechos subjetivos, sin esta medida se verían truncados auténticos proyectos y obras en beneficio de la colectividad, por lo cual amerita que sea correcta y eficientemente normada y regulada. El Estado, usa a la expropiación como medio para hacer realidad el cumplimiento de sus objetivos de servicio a la colectividad, establecida en causas de utilidad pública e interés social, por medio de la cual se transfiere de forma unilateral la propiedad de un bien a su favor para servicio exclusivamente oficial o comunitario. (Romero, 2012)

2.1.1.2 La propiedad

La propiedad privada es una temática que abarca un tratamiento en el constitucionalismo, todo esto por la idea de libertad, además se debe considerar que es un elemento político, y que es parte de la democracia, por lo que para que la libertad se practicable es necesario de medios materiales, los que hacen “explícita y perseguible”. (López, 2006)

La propiedad es un derecho fundamental garantista de la Constitución y de las leyes., según el Código Civil actualizado el 2019, Art. 599, se llama propiedad al

dominio, “es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social”, de lo anteriormente descrito “La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla” (Asamblea Nacional, 2019).

De manera tradicional la propiedad ha sido un “derecho absoluto, exclusivo y perpetuo”. Esto significa que el derecho que se le otorga todas las posibles facultades al titular, es absoluto, esto se debe entender el uso, disfrute, y la de disponer “del bien del derecho”. Lo exclusivo se refiere por el propio concepto de total o absoluto, el derecho a la propiedad no da espacio para otro titular. Además, el derecho a la propiedad descarta, de esta forma otro “derecho incompatible con él”.

Lo descrito anteriormente sobre la propiedad, se refiere al poder de los actores jurídicos que se tiene sobre las propiedades y objetos, para hacer con ellos el uso y disfrute que a bien tuvieran, sin realizar infracciones a la ley ni generar daños o perjuicios a terceros.

2.1.1.2.1 Tipos de propiedad

La Constitución del Ecuador en el Art. 321: dispone que “el Estados reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental” (Asamblea Constituyente, 2008).

Según lo que determina el derecho, se clasifica a la propiedad en distintas maneras estas son:

Por sujeto. Se puede hablar de propiedad privada (cuando pertenece a un particular), pública (cuando pertenece al Estado), individual (si pertenece a un único propietario), colectiva privada (cuando pertenece a una comunidad privada) o colectiva pública (cuando pertenece a todos y es administrada por un ente u organismo público). Ejemplo: Un parque es propiedad pública colectiva, mientras que una hacienda es propiedad privada individual, y los bienes de una empresa privada son bienes colectivos privados.

Por naturaleza. Existen propiedades muebles (pueden moverse de sitio), inmuebles (no pueden transportarse sin dañarlas), corporal (la que puede ser percibida por los sentidos) e incorporal (la que se constituye por meros derechos, es abstracta). Ejemplo: Un automóvil es un bien mueble, una casa es un bien inmueble, ambos tienen propiedad corporal. Mientras que el propietario de un crédito tiene una propiedad incorporal. (Concepto, s.f.)

El tipo de derecho de propiedad se considera que se presenta de varias maneras según (Concepto, s.f.) :

Moral. Dado que la apropiación es reflexiva y no instintiva;

Perpetuo. Dado que durará hasta que el bien exista;

Exclusivo. Dado que sólo puede haber un propietario de la cosa a la vez;

Limitado. Dado que puede ser restringido por el bien común, por la necesidad ajena o por la ley;

Perfecto. Dado que el propietario puede por él defender su propiedad de la cosa incluso mediante el ejercicio proporcionado de la fuerza. (Concepto, s.f.)

Caracteres del derecho de propiedad

El dominio por derecho es aplicable a todo objeto dispuestos a aprobación, este se establece en base a tres principales características según

- Deben ser útiles: de no ser así no tiene sentido alguno su apropiación,
- Deben ser limitados,
- Podrían ser ocupados o poseídos: de otra manera imposibilitaría el poder ejercer sobre ellos el derecho a la propiedad.

En igual manera, el pleno derecho a la propiedad considera, que otorga sobre el objeto o propiedad al poseedor tres facultades a citar: uso, goce, y disfrute, distinción que nació en épocas medievales en “Derecho Romano” según (Concepto, s.f.)::

Uso: El propietario tiene derecho a usar la cosa como le plazca, conforme a sus intereses y a la función social que posea, siempre y cuando no viole la ley ni cause lesiones a otros propietarios.;

Goce: El propietario tiene derecho a aprovecharse de la cosa, de los frutos que ésta genere directa o indirectamente, o que permanezca luego de su uso;

Disfrute: El propietario tiene derecho a disponer como desee de la cosa, ya sea para destruirla, enajenarla, abandonarla, alquilarla, etc., siempre y cuando no vaya en contra de su función social y no vulnere ningún derecho de terceros o ninguna ordenanza lega. (Concepto, s.f.)

El derecho de propiedad como una garantía constitucional

La capacidad del sistema constitucional para cuidar el ejercicio de los derechos se mide con garantías que aseguren su cumplimiento. La eficacia de la idoneidad normativa y la eficiencia de los recursos garantistas requieren que las medidas jurisdiccionales sean efectivas e impidan excesos expropiatorios, arbitrariedades estatales o abusos particulares al derecho de propiedad.

El derecho a la propiedad como una garantía constitucional, está sometida a una función social. Es así que, la Constitución del Ecuador, a la propiedad concibe con un “derecho civil”; el numeral 26 del Art, 66, y artículo 321 establece que:

Artículo 66. Se reconoce y garantiza a las personas: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental (...)

Artículo 321. El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y deberá cumplir su función social y ambiental.

Seguramente la conceptualización y de la naturaleza de propiedad consta en el artículo 599 del Código Civil que “que define el dominio o propiedad como el derecho real a una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o colectivo. En la Constitución no determina concepción explícita y directa de cómo debe entender el “derecho a la propiedad en todas sus formas”. Sin embargo, se debe hacer referencia las consideraciones en las diferentes Constituciones, se consideran como parte de los derechos fundamentales el derecho a la propiedad:

El derecho a la propiedad garantiza a todas las personas acceder y ser propietarios de un bien, ser titulares de un bien corporal o incorporeal, y disponer de él y de los derechos y acciones correspondientes; mientras que el derecho de propiedad es una facultad que se la ejerce en concreto sobre un bien específico sin respecto de persona determinada. Al ser universales, los derechos fundamentales asisten a todos los seres humanos, por eso son derechos de libertad que les son inherentes a todo individuo de la especie humana, desde el derecho a la vida y el derecho a

ser o convertirse en propietario y a disponer de un bien, hasta los derechos sociales. En cambio, los derechos patrimoniales son derechos singulares asignados a quienes específicamente son titulares de un bien excluyendo al resto, con facultad para gravar con derechos reales y limitaciones a ese bien. (Andrade, 2016)

2.1.2. La expropiación

Concepto y elementos esenciales

Se entiende a la expropiación como “desposeer” un objeto, bien, o propiedad, y que se le entrega a cambio una “indemnización”, con excepción en ciertos casos especiales. Esta acción se lo hace legítimamente cumpliendo un proceso legal fundamentados en motivos de utilidad pública, “en este sentido, *expropiación* es la acción y efecto de *expropiar*”.

Expropiación es “la adquisición por parte de una organización pública, que es el Estado en la mayoría de los casos, de un bien anteriormente considerado de propiedad privada” (Sanchez, Galán, s.f.)

Otra definición de expropiación "consiste en la transferencia coactiva de la propiedad privada desde su titular al Estado, mediante la indemnización: concretamente, a un ente de la Administración Pública dotado de patrimonio propio". En el mismo sentido la expropiación “se da cuando la Administración Pública quita a una persona la propiedad de un bien o un derecho a cambio de entregarle una indemnización” (Conceptos jurídicos, s.f.)

Lo descrito da a conocer que la expropiación debe estar fundamentados en un marco legal, esto hará que se evite posibles abusos, debe estar recogida en el marco legal del país, de modo que puedan evitarse potenciales abusos de poder de parte de los gobernantes.

Para la Corte Constitucional, menciona sobre la expropiación: ***RATIO DECIDENCI***. El propósito fundamental del juicio de expropiación es fijar el valor que ha de cancelar al propietario como precio del bien, para lo cual se tomará en cuenta el precio que aparezca de los documentos aparejados a la demanda, sin que el juez esté obligado al avalúo establecido por la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, ni por las municipalidades. 2. Si en el juicio de expropiación, se encuentra que en la realidad la superficie a expropiarse es superior a la establecida en la declaración de utilidad pública, debe pagarse el precio de la verdadera superficie expropiada, porque de otra manera, la declaración de utilidad pública por superficies menores a las realmente expropiadas se convertiría en mecanismo de abuso contra los derechos de los propietarios de los inmuebles expropiados." (Sentencia de Expropiación, 2011)

Características de la expropiación

En el proceso de expropiación se presenta varios rasgos procesales y característica tales como:

La principal característica es el *carácter coactivo*, ya que el individuo no ofrece su propiedad voluntariamente (el Estado lo reclama de forma unilateral);

Las personas expropiadas suelen recibir una *compensación económica* en forma de indemnización;

Los motivos de la expropiación pueden ser muy diversos: económicos, políticos, de interés social...;

Debe producirse conforme con lo dispuesto por las leyes del país, es decir, que no se realice a través del abuso de poder;

Se trata de un fenómeno coactivo: en otras palabras, el individuo expropiado no ofrece voluntariamente su propiedad, sino que es el Estado quien la reclama unilateralmente;

El individuo o colectivo que sufre la expropiación del bien puede recibir una determinada contraprestación. Esta suele ser en forma de indemnización;

Puede realizarse siguiendo motivos económicos, políticos o de interés social.

Supone la compensación en cierto modo para la persona que la sufre, al contrario de lo que sucede en los casos de embargos públicos. (Sanchez, Galán, s.f.)

2.1.3 Principio de seguridad jurídica

Los operadores judiciales dan el ejercicio de la potestad jurisdiccional en riguroso apego a la Constitución, las herramientas mundiales de derechos humanos y la Ley, lo cual involucra una idónea y debida aplicación de las reglas que componen el ordenamiento jurídico, afianzando de esta forma la estabilidad jurídica.

Exigencias de la seguridad jurídica, el estado de derecho como presupuesto básico

La Corte Constitucional del Ecuador ha señalado:

La seguridad jurídica constituye un conjunto de condiciones, de medios y procedimientos jurídicos eficaces, que permiten desarrollar la personalidad de los ciudadanos en el ejercicio de sus derechos sin miedos, incertidumbres, amenaza, daños o riesgos, lo cual crea un ambiente de previsibilidad, no solo sobre el comportamiento ajeno, sino del comportamiento propio, y provoca protección frente a la arbitrariedad y a la vulneración del orden jurídico, provocadas no solo

por el Estado, sino también por particulares (Sentencia», No. 0035-09-SEP-CC, 2010)

Por su parte el profesor Agustín Serrano Luna, en su obra *La seguridad jurídica y las verdades oficiales del derecho*, define a la seguridad jurídica como:

“una exigencia fundamental del derecho que se expresa como principio fundamental o básico [...], cuya trascendencia se cifra en informar el ordenamiento jurídico y presidir la conducta de los poderes públicos y que se articula sobre y se manifiesta en un conjunto de varios principios como son, entre otros, los de legalidad, jerarquía normativa, publicidad e irretroactividad de las normas y responsabilidad e interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos” (Serrano, 2015)

> De esta forma, en el Ecuador, cuyo sistema constitucional lo concibe como un Estado de derechos y justicia, los órganos de la gestión pública, en cumplimiento del comienzo de estabilidad jurídica tienen que respetar el inicio de jerarquía de las reglas, aplicándolas en el orden jerárquico constitucional una vez que existe contradicción en los casos específicos de su actuación; y, al poder judicial le corresponderá hacer el control de legalidad y brindar el derecho de tutela judicial efectiva, reestableciendo el orden que, ocasionalmente, se vea alterado en la actividad administrativa del Estado. (Plaza, 2019)

De allí la necesidad de que, quien practica el poder público, lo realice en los parámetros del ordenamiento legal que asegura los derechos de los habitantes, ya que solamente en este marco va a poder encontrar estabilidad jurídica la sociedad y cada persona en especial; las actuaciones arbitrarias, a las que de forma fácil puede entrar quien lleva a cabo el poder fuera de las reglas, aunque tengan la posibilidad de tener en aspecto una intención recta, son lejanas a los valores identificados por el derecho y su validez va

a ser, tarde o temprano, cuestionada, perjudicando inclusive la efectividad del accionar estatal.. (Plaza, 2019)

Una vez que el Estado actúa en uso de sus facultades de control y sanción sensibles de crear gravámenes a los administrados, la garantía de la estabilidad jurídica es de enorme trascendencia, ya que esta actividad tiene como resultado la limitación de los derechos de los individuos, y si esta afectación, no se basa en principios como los de legalidad y jerarquía de las reglas, perderá su legitimidad y efectividad, vulnerará garantías ciudadanas, y su destino va a ser la pérdida de institucionalidad acorde reduzca la confianza en su correcto acciona. (Plaza, 2019)

La seguridad jurídica como condición necesaria de la autonomía

A partir de un enfoque personal, la estabilidad jurídica implica la certeza de los individuos, de que en situaciones concretas en las que tengan la posibilidad de hallarse en problema los intereses de un habitante, se producirán efectos legales que lo favorecerán, en unos casos, o en otros, le exigirán aceptar las secuelas de sus actos, perjudicando probablemente parte de sus bienes, o derechos patrimoniales. A partir de un aspecto objetivo la estabilidad jurídica implica la igualdad en las reglas del ordenamiento jurídico y en su alcance e interpretación.:

[...] busca fundamentalmente proporcionar a los consorciados, en el aspecto objetivo, seguridad jurídica o estable y precisa fijeza del régimen que determina el alcance de las situaciones que les afectan y, en el aspecto subjetivo, certeza sobre la juridicidad y predictibilidad en orden a las consecuencias que las normas conectan a la actuación de cada sujeto, ya que sin la implantación de ambas no podría alcanzarse el mejoramiento o perfeccionamiento social a que debe dar lugar el valor de la justicia. (Luna S. A., 2015)

De allí que se afirme, con este autor, que la seguridad jurídica, en sus aspectos objetivo y subjetivo, es indispensable para que el Derecho alcance el sentido mismo que la sociedad le ha dado, como medio para lograr el valor de la justicia.

El maestro Enrique Pérez Luño en su obra *La Seguridad Jurídica*, afirma que: “Los sujetos de un determinado sistema jurídico verían defraudadas sus expectativas básicas respecto del mismo, si éste no fuera capaz de ofrecerles una solución normativa a los litigios”. (Pérez, 2000)

El maestro Antonio Enrique Pérez Luño, determinan la realidad de estabilidad jurídica, las que dependen, tanto del legislador, como de quienes permanecen denominados a ejecutarlas en su calidad de administradores públicos, en procura del interés general, garantizando los derechos particulares. (Pérez, 2000)

Para efectos de este análisis, se va a hacer particular hincapié en el método administrativo, y de forma específica en el cual se implementa o instaura para decidir responsabilidades u obligar sanciones, una vez que corresponda, por ser ésta la materia específica objeto del estudio.

Conexión entre la justicia formal y la seguridad jurídica

Este comienzo no solo involucra la necesidad de la realidad previa de una ley, para lograr ejercer una sanción o crear un gravamen a los administrados; sino que, para realizarlo de manera legítima, debería adoptarse el método anteriormente predeterminado en el ordenamiento jurídico, y que las reglas de inferior jerarquía que lo regulen, no alteren, ni modifiquen la ley al decidir la manera de aplicarla.

2.1.4. El Debido Proceso

Normativa jurídica acerca de la expropiación en Ecuador

La Ley pertinente, señala la dependencia a la que corresponda tramitar el expediente de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio, la que conocerá del método a que hace referencia de esta ley. - Dueño o titular de derechos reales sobre el bien inmueble, o titular del derecho objeto de la expropiación

La nacionalización, utilidad pública e interés social

La expropiación surge en los manuales jurídicos como una "figura jurídica" y en medio de las políticas públicas como "una herramienta". En 2000, un tribunal arbitral universal condenó a México a costear una compensación de casi 17 millones de dólares a Metalclad, una organización norteamericana dedicada al procedimiento de residuos peligrosos, que fue "víctima" de lo cual se definió como una expropiación.¹ En 2001, el mandatario Fox padeció el primer fiasco de su régimen al verse forzado a derogar un decreto expropiatorio que había emitido para la obra de un nuevo aeropuerto para la urbe de México. 2 años después, el líder de régimen de la urbe de México interpretó un problema con la Corte Suprema al negarse a abonar una exorbitante compensación por una expropiación elaborada tiempo atrás para regularizar la tenencia de la tierra en 10 barrios reconocidas. En 2004, el mandatario interpretó un fiasco todavía más grande al impulsar el desafuero del líder de régimen por el supuesto desacato a la orden de un juez en el sentido de detener las obras derivadas de un decreto expropiatorio.

La expropiación pertenece a los poderes primordiales de todo estado: el de eliminar legítimamente la propiedad a nombre de un interés que se estima preeminente. Si, siguiendo a los tradicionales de la filosofía política, el instante de la constitución de la propiedad es el mismo que el de la fundación del estado, cada vez que una propiedad es suprimida a partir del estado, una cantidad de este mismo se (re)construye. a partir de una mirada sociológica, si la propiedad tiene el carácter de una composición social, la

expropiación es un rato de (des)estructuración o, si se desea, de (re) estructuración social, en el cual unos propietarios son reemplazados por otros. A partir de donde se le mire, la expropiación tiene un carácter (re)fundacional y de allí el valor de entender cabalmente sus transformaciones.

La declaración de utilidad pública dentro de la expropiación

En la Utilidad Pública se debería comprender en primer lugar a la Obra Pública como “aquella emitida por el Estado cuya ejecución implica la inversión de recursos públicos manteniendo un fin social y sin deseo de lucro” (Dávila, 2015, pág.)

Se asegura que la Utilidad Pública “concibe finalidades extras para la expropiación, incluyendo puntos socio-económicos y políticos, que amplían su entorno además al interés social” (Roldán, 2015,), tal es la situación de la reforma agraria, proyectos de casa, conservación ambiental y el desarrollo sostenible, entre otros.:

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

Por tanto, el interés social de la Utilidad Pública se ajusta dentro del beneficio de la expropiación a un grupo social determinado, donde la satisfacción del interés social queda cumplido al momento de la expropiación y posterior uso del bien por los beneficiados en particular

Debido proceso

En la actualidad, en las facultades del Estado está la acción de poder expropiar bienes por causas de utilidad pública o interés social, como refiere la (Constitución de la República del Ecuador, 2008); la expropiación a partir de una visión del gobierno – jurídica se enfoca en un entorno de utilidad pública o interés social, la cual organizada como instrumento es de enorme frecuencia en su uso por parte del Estado; con el propósito de hacer obras públicas y dotar de servicios básicos a los habitantes para saciar las necesidades de orden público. El Art. 76. CRE- En todo proceso en el cual se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las próximas garantías básicas...

Con este precedente, sabemos por debido proceso es el cumplimiento del mínimo de derechos y garantías que aplican lo que expide una ley, un acto de poder, así como el derecho que tiene una persona al ser procesada en una materia con lo que el Estado limita su poder, salvaguarda a las piezas, acata y lleva a cabo principios, instituye las normas con las que se han de dirigir los contendientes, y respeta los derechos primordiales en su deber de regir justicia. Podemos definir entonces al principio del debido proceso:

[...] el que se inicia, se desarrolla y concluye respetando y haciendo efectivo los presupuestos, principios y las normas constitucionales, legales e internacionales aprobadas previamente, así como los principios generales que informan el derecho, con la finalidad de alcanzar una justa Administración de Justicia, provocando como efecto inmediato la protección integral de la seguridad de los ciudadanos, reconocida constitucionalmente como Derecho.

La Corte Constitucional para el lapso de Transición sobre el debido proceso dijo dentro del proceso N.- 0261-09-EP, sentencia N.- 035-10-sep-CC, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 294, de 6 de octubre de 2010 lo próximo: El derecho al

debido proceso predeterminado en el artículo 76 de la Constitución de la República es ese “que tiene todo individuo o individuo justiciable, de invocar al interior del órgano jurisdiccional el respeto de ese grupo de principios prácticamente procesales (excepcionalmente sustantivos) y por demás importantes, para que una causa, logre ventilarse y resolverse con auténtica justicia.

El derecho al debido proceso predeterminado en el artículo 76 de la Constitución de la República es ese “que tiene todo individuo o individuo justiciable, de invocar al interior del órgano jurisdiccional el respeto de ese grupo de principios básicamente procesales (excepcionalmente sustantivos) y por demás importantes, para que una causa, logre ventilarse y resolverse con auténtica justicia.

Principios básicos del debido proceso:

Hay principios básicos del debido proceso que se usan de forma general a todo método en el que se adopten y generen o extingan derechos, siendo los más relevantes:

I. Idoneidad

Es adecuado eso que es lo conveniente, lo cual resulta primordial para obtener el resultado buscado. Ciertamente, el proceso debería tener una sucesión determinada de tal forma que sirva como mecanismo de custodia conveniente y eficaz de un derecho concreto ante un definido tipo de amenaza. En tal sentido, justifica una obligación del funcionario de hacer lo viable para brindar defensa eficaz a los bienes jurídicos en juego.

II. Imparcialidad.

La Corte Interamericana de Derechos Humanos en la situación Reverón Trujillo, sobre el juez imparcial expresó: El inicio de libertad judicial constituye uno de los pilares

básicos de las garantías del debido proceso, fundamento por el que debería ser respetado en cada una de las zonas del método y frente a cada una de las instancias procesales en que se dictamina sobre los derechos del individuo. La Corte ha considerado que el inicio de libertad judicial resulta imprescindible para la defensa de los derechos primordiales, por lo cual su alcance debería garantizarse incluso, en situaciones especiales, como lo es el estado de excepción.

III. Igualdad

El inicio de equidad es expresión de la dignidad, da sitio al derecho a recibir el mismo trato a todos los seres vivos en situaciones semejantes. En impacto, la adopción de medidas tendientes a perjudicar de cualquier modo un derecho por medio del ejercicio de potestades administrativas o jurisdiccionales tendrá que pasar por la aplicación de métodos previstos en reglas en general. En este sentido, con el objetivo de ofrecer una mejor descripción a este inicio, es fundamental citar a la Corte Interamericana de Derechos Humanos, que al intentar sobre la estabilidad dijo: Sobre el inicio de equidad frente a la ley y la no discriminación, la Corte ha señalado que la idea de equidad se desprende de manera directa de la unidad de naturaleza del género humano y es inseparable de la dignidad importante del individuo, ante la cual es incompatible toda situación que, por tener en cuenta mayor a un definido conjunto, conduzca a tratarlo con privilegio; o que, al contrario, por considerarlo inferior, lo trate con hostilidad o de cualquier forma lo discrimine del goce de derechos que sí se reconocen a quienes no se piensan incursos en tal situación.

IV. Transparencia

En cuanto a principio procesal, tiene que ver con la posibilidad de conocimiento e información de todo interesado, no solamente en lo que respecta al procedimiento que

deberá observarse para que se le pueda privar de su derecho o limitarlo, sino también de las razones o motivos para hacerlo, los fundamentos de hecho que se invocan y de las evidencias presentadas para motivarlos

V. Contradicción

El principio de contradicción o del contradictorio es aquel por el cual quienes mantienen una contienda judicial están en la posibilidad de presentar sus opiniones, alegatos y pruebas y de oponerse (contradecir) a las posiciones de la contraparte y a las pruebas que les son adversas. La vigencia de este principio permite el derecho a la defensa y a la igualdad, de no aplicarse una de las partes quedaría en indefensión y sería discriminada. La Corte Interamericana de Derechos Humanos en el caso Cinco Pensionistas VS. Perú y en otros muchos otros –casi en todos- se ha referido así al principio del contradictorio: En primer lugar, es importante señalar que en materia probatoria rige el principio del contradictorio, en el cual se respeta el derecho de defensa de las partes, siendo este principio uno de los fundamentos del artículo 43 del Reglamento, en lo que atañe a la oportunidad en que debe ofrecerse la prueba con el fin de que haya igualdad entre las partes

VI. Evidencia

La evidencia atiende a las constancias que pueden exhibirse para acreditar una afirmación. En efecto, no pueden afectarse derechos sin que se haya demostrado razonablemente que se han producido los supuestos de hecho exigidos por una norma de carácter general: estos supuestos deben ser probados, no simplemente invocados. Se trata de que la decisión no se tome omitiendo el punto de vista desde la perspectiva de los dos intereses que se contraponen en el proceso. En efecto, se llamará evidencia a aquella prueba determinante e irrefutable que designará a aquello que permite demostrar la verdad

de un hecho siguiendo los criterios que impone la ley. Solo mediante prueba de la infracción administrativa, penal o civil puede decirse que el estado de inocencia de una persona ha sido destruido y podría declararse su culpabilidad

La Motivación

Motivar es explicar, exponer los motivos o las razones por las que se toma una decisión, la motivación es la explicación que se da respecto a por qué se acepta una posición determinada y no la adversa. La motivación es un deber de quien toma la decisión, mientras que para la parte interesada es un derecho que le permite conocer por qué se tomó la decisión, a la vez conocer de esto le permite impugnar la decisión. Ahora, para que una decisión esté motivada debe existir coherencia entre lo que es materia de la decisión, las pruebas, los principios y leyes aplicados, es lo que se llama “congruencia”. En su decisión el funcionario o autoridad debe dar respuesta a todos los puntos planteados como principales, sin dejar alguno sin resolver como tampoco debe excederse refiriéndose a aquellos que le fueron planteados excepto cuando sean trascendentes para la vigencia de los Derechos Humanos y tengan íntima vinculación con lo que se decide. La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 76 literal l cuando se refiere a la motivación y dispone que es expresión del derecho de las personas al debido proceso, como mínimo asegurará que: Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Los servidores responsables serán sancionados

2.3. Antecedentes Investigativos

La Constitución del Ecuador, referido al derecho a la libertad, en el numeral 26 del artículo 66 prescribe “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas” (Asamblea Constituyente, 2008). Así también numeral 27 del citado artículo determina “El derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza” (Asamblea Constituyente, 2008). Igualmente, la Constitución prescribe en el artículo 265 que en el sistema público el registro de la propiedad es administrado de manera concurrente entre la Función Ejecutiva y las municipalidades.

Referidos al tipo de propiedad, la Constitución en el artículo 321 determina que “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental” (Asamblea Constituyente, 2008) . Para garantizar este precepto se debe organizar los registros de datos de la propiedad mediante una organización fundamentadas en leyes y además que el Estado en coordinación con los gobiernos descentralizados son los responsables de elaborar la cartografía geodésica en el territorio nacional elemento con los que se diseña los catastros urbanos y rurales de la propiedad de inmuebles, así como de los procesos de planificación en los territorios en todos los niveles.

Referidos al por que un proceso de desapropio la Constitución en el artículo 323 determina (Asamblea Constituyente, 2008):

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.

Según y de conformidad en base a las disposiciones constitucionales anteriormente señaladas, el concepto de propiedad como un derecho incondicional se ciñe al sentido de función social; esto quiere decir que el imperio del dominio no solo tiene una relación de derecho privado individual, sino que es también un elemento eficaz tendiente a satisfacer necesidades colectivas.

Referente a la expropiación la doctora Verónica Jaramillo, describe que un sector concibe a la expropiación como la mayor limitación al derecho a la propiedad y que otro sector del derecho asevera que la figura de expropiación involucra pérdida del derecho a la propiedad, esto en razón que en este proceso el expropiado soporta la afectación en la totalidad del derecho real del bien y no en una parte de la propiedad. (Jaramillo, 2008).

Verónica Jaramillo cita algunas afirmaciones de Juan Carlos Cassagne, “La expropiación afecta a una situación patrimonial, más concretamente, a un derecho real del ciudadano, pero no atenta contra su equilibrio patrimonial” (Jaramillo, 2008), También cita otra afirmación del profesor Cassagne; “Así como el bien común impone el sacrificio de la propiedad, la inviolabilidad de éste resulta garantizada mediante la conversión del derecho real en un derecho creditorio (en una justa y previa indemnización). Por eso, en este esquema jurídico de la expropiación, no cabe esgrimir la superioridad absoluta del derecho estatal sobre el Derecho Privado patrimonial” (Jaramillo, 2008).

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), referente a la actualización del catastros, el artículo 494, obliga a que las

municipalidades y distritos metropolitanos la responsabilidad de mantener actualizado de manera permanentes los catastros de los predios tanto urbanos como rurales, que estos bienes inmuebles deberán constar con un valor de la propiedad en el catastro de la propiedad; así también el COOTAD en relación al avalúo de predios el artículo 495, determina que el valor de la propiedad se establece a través de la formula integrada por la suma del valor del suelo y en el caso de haberlas más el valor de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. (Asamblea Nacional, 2010)

CAPITULO III

METODOLOGÍA

3.1. Método

El enfoque considerado en la presente investigación fue Mixto (cualitativo y Cuantitativo) el mismo que permitió la aplicación del modelo con un alto grado de

integración del enfoque cualitativo en el proceso investigativo desde la problematización, marco teórico metodología y resultados.

3.2. Tipo de investigación

El tipo de investigación utilizada fue Investigación aplicada, que tiene un enfoque para resolver problemas prácticos a base de un existente, de esta forma permite conocer la realidad con evidencia ya que la investigación es herramienta que llevó a conocer lo que nos rodea con un carácter general

Por su Alcance

Descriptiva: Esta permitió describir el fenómeno, los hecho y situaciones considerados en el estudio investigativo, el detalle de las características y propiedades importante del grupo de variables que se analizó de forma prolija.

Explicativo: esta orientó a explicar el fenómeno, los hechos y situaciones que ocurrieron y permitió establecer las causas de que originaron en el estudio.

Diseño de Investigación

El diseño aplicado en la presente investigación fue el no experimental en el que el estudio de las variables se lo hizo sin una manipulación deliberada, en los que los fenómenos ya existentes, en un ambiente natural para posterior analizar; para ello el tipo de investigación considerado fue transversal que se caracteriza por la toma de datos en un momento dado, de tipo correlacionar cuyo propósito es fundamentar estudios explicativos.

3.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

En la presente investigación se aplicó la técnica de la observación participativa, y la encuesta. Y como instrumento la ficha de en la que se sistematizó los datos.

La entrevista de opinión, técnica de investigación que consistió en aplicar un guion de entrevista a informantes claves representativa al universo poblacional. El instrumento aplicado el de cuestionarios.

Procedimiento

El procedimiento para la obtención de datos o la información se siguió la siguiente ruta. La observación; consiste en la visualización sistemática de un hecho o fenómeno que se genera en la naturaleza o en la sociedad en función de objetivos definidos Arias (2012). Esta visibilizaría implica una actividad de codificación: la información bruta seleccionada se traduce mediante un código para ser transmitida a alguien.

La entrevista propia del diseño de la investigación de campo, estrategia oral que se aplicó para recabar información al grupo de individuos. Se diseñó sobre la estructura de la investigación (el objeto de estudio, los objetivos, las hipótesis, los temas y las variables de la investigación), las tareas que se impusieron para: elaborar el cuestionario y extraer una muestra representativa del universo objeto de estudio. En la investigación se estructuró un cuestionario el mismo que fue contestado por los sujetos sociales.

Aspectos éticos

El aspecto ético se consideró el respeto a las personas a través de los requisitos morales como la exigencia al recocer la autonomía de los sujetos de la investigación y la

obligación de proteger a las personas; como un elemento esencial de la responsabilidad social, cumpliendo con los requisitos éticos que da a la sociedad un mayor grado de seguridad de que las personas-sujetos quienes fueron tratadas éticamente y no como medios, recursos, instrumentos u objetos. Para ello se consideró el principio de consentimiento informado cuyo propósito fue asegurar que los individuos participen en la investigación.

3.4. Criterio de inclusión y criterio de exclusión

El criterio de exclusión fue aquellos menores de edad y aquellos que no tengan legalizados y catastradas propiedades. El criterio de inclusión fue ciudadanos mayores de edad, que se relacionen con los procesos de expropiación para la obra pública, entre ellos funcionarios del GAD, profesionales del derecho y ciudadanos que fueros despropiados sus propiedades para construcción del paso latera y que su información es un referente es esta investigación.

3.5. Población y muestra

La población es aquella que se define como un conjunto de elementos definidos y limitados que forman parte de la elección de la muestra y que debe de cumplir una serie de criterios preestablecidos. La población sujeta a la investigación es finita; es conformada por 643 propietarios y 5 funcionarios de las instituciones ente MTOPT y GAD municipal Guaranda.

3.6. Localización geográfica del estudio

La unidad de gestión de la investigación fueron los propietarios del trayecto que abarcará la construcción del Paso Latera para la ciudad de Guaranda, ubicada los sectores La Palmas, El Aguacoto, Vinchoa, Casipamba, Pircapamba,, El Castillo, en la parroquia

urbana Gabriel Ignacio Veintimilla, Las Cochas, El Chorro, Atandahua, ubicada en la parroquia urbana San Pedro de Guanujo, del cantón Guaranda provincia Bolívar.

CAPITULO IV

RESULTADOS

De la entrevista aplicada a la muestra de 14 propietarios de los bienes expropiados se desprender los siguientes resultados:

- Consideran que la indemnización fue totalmente injusta y no equitativa;
- El precio del bien desapropiado no se consideró el precio comercial ni el real;
- Consideran que por la expropiación genera un daño social y económico;
- El valor de pago no ha generado ninguna satisfacción al contrario algo de indignación;
- Consideran que quienes son parte del Estado jamás buscaron arreglo directo;
- Considera que el proceso de expropiación a más del daño económico existió un daño moral y afectivo por el despojo y abandono del patrimonio hecho durante toda su vida;
- En el proceso de expropiación no se buscó una sesión amistosa;
- Consideran que la expropiación fue realizada con abuso de poder
- Uno de los factores considera que fue la no actualización catastral ya que no se cumplió este proceso por al menos 10 años.

PROPUESTA

Título: Estrategias de cambio que se proponen sean consideradas en los procesos de expropiación eficaz

En la normativa jurídica que se aplica en los procesos de expropiación en base a la conformación jurídica vigente en el Ecuador se hace imprescindible, importante y en el que se considere un carácter moral de obligatorio, debe de ser modificada, en la que se considere nuevos parámetros ya sea de tratamiento o en la discusión principalmente en lo que se relaciona al “justo precio” que corresponde a la indemnización, para con ello limitar las arbitrariedades en determinados estamentos del “Estado” los que en base a un avalúo catastral se apropian de ciertos bienes para satisfacer necesidades sociales, expropiaciones que el valor pagado no cubren los costos del bien inmueble que es parte patrimonial de las familias, así también que los valores de pago y los mecanismos considerados de una manera clara vulnerarían los derechos de los propietarios

Los problemas sociales, económicos y jurídicos, son otro de los factores que se presentan, esto en razón que el Estado realiza la declaración de ciertos bienes de utilidad pública, con lo que se materializa una expropiación en cierto punto considerada como forzosa, sin abrir la posibilidad de establecer acuerdos voluntarios del valor que se debería pagara por el bien, sino que se lo hace de manera directa a través de la vía administrativa

Esto hace indispensable que en los procesos de expropiación, se debe abrir un espacio de discusión sobre el avalúo catastral y el justo precio por el pago de los bienes, espacios de discusión cuyo objeto debe ser que los propietarios de los bienes deban ser indemnizados por sus propiedad de una manera justa y equitativa, y en forma oportuna; en el que además dentro de los parámetros debe ser incluido rubros por aquellas factores sociales y afectivos que se generar debido al despojo y abandono de las propiedades.

La compensación es otro de los factores problemáticos en el proceso de expropiación, es aquel que se relaciona con el avalúo catastral, el mismo que no toma en cuenta el gravamen de ubicación de la zona en la que está el bien expropiado, en base a un verdadero avalúo comercial y real, elementos que se debería considerar como un parámetro para establecer el justo precio. Es decir que el valor de indemnización al propietario del bien debería tener concordancia con el precio comercial, y no solo tomar en cuenta en valor del avalúo catastral, en razón se le despoja del derecho de la plusvalía que va adquiriendo por efectos de la ubicación.

Lo argumentado anteriormente muestra la trascendencia visible e indiscutible, en razón que en la actualidad es un tema de trascendencia, que en el ámbito de la jurisprudencia no se ha considerado, del mismo que es ineludible un análisis, cuyo propósito deberá impedir que la Ley, en el procesos de expropiación de los bienes mantenga la misma ruta de "tergiversaciones", así también, estos aspectos al ser considerados, contribuirá a establecer el justo precio, considerando un precio justo en los aspectos que no solo se relacione con el avalúo establecido en el catastro. Sino aquellos factores como los esfuerzos para la obtención del bien, lo afectivo lo moral y lo psicológico, que se generaron en la vida, y que en una gran mayoría procesos no se subsanaran con el pago en dinero de la propiedad.

CONCLUSIONES

En el presente análisis sobre el precio justo en la expropiación en base a la normativa ecuatoriana, se establece las siguientes conclusiones:

- El proceso de expropiación genera en forma directa e indirecta a los propietarios de los bienes un daño social y económico; por lo que deben entregarles una indemnización justa y equitativa, considerando el valor comercial real del bien a expropiarse, así también el Estado debe asegurar en el futuro el buen vivir por el bien patrimonial que es despojado considerando aquellos factores socioeconómicos que inciden en estos procesos de expropiación.
- La declaratoria de utilidad pública realizan aquellas instituciones públicas, en cuya acción lleva un bien colectivo, en el proceso de referencia de la expropiación de bienes para el paso lateral de Guaranda, sus afectados consideran que la indemnización fue totalmente injusta y no equitativa; en los que los parámetros para determinar el valor de pago se incorpora el valor catastral que únicamente cubre la afectación económica del bien, dejando de lado aspectos y elementos como “lo moral, íntimo y afectivo”, factores que afectan fuertemente a los propietarios de los bienes despojados, es esta una razón que consolida la necesidad de que la ley incluya estos aspectos
- Otro de los factores que se identificó fue que los responsables de las entidades estatales para este proceso deben establecer puentes de dialogo para encontrar un arreglo directo entre las partes, hecho que al lograr una cesión amistosa genera satisfacción entre la parte expropiadora y la expropiada, lo que muestra un proceso ágil y de oportunidades para los actores de estos procesos y de la sociedad.

- La expropiación pese a que tiene un fin social, esta no debe ser ejercida como un “instrumento de abuso de poder por parte del Estado”, y quienes son responsables de la actualización de los catastros realicen actualización en base a las diferentes normativas que les determina estas acciones, con lo que se solucionaría en lo referente al aspecto económico.

RECOMENDACIONES:

- Como recomendación se debería ejecutar campañas de concientización y socialización a la población para que actualicen sus registros catastrales, los cuales deben ir acorde a la ubicación dimensión y demás requisitos para calcular el avalúo del bien inmueble.
- La Administración Pública debe realizar capacitaciones para quienes planifiquen la expansión de la ciudad, determinando los focos más vulnerables para expropiaciones y elaborar un plan menos invasivo.

BIBLIOGRAFÍA

- Andrade, M. S. (2016). *Delimitación de la tutela del derecho de propiedad en la jurisprudencia de la Corte Constitucional ecuatoriana*. Quito: Universidad Andina Simón Bolívar.
- Asamblea Nacional. (2019). *Derecho a la propiedad*. Quito: Registro Oficial.
- Asamblea Constituyente. (2008). *Constitución del Ecuador*. Quito: Registro Oficial.
- Asamblea Nacional. (2008). *Constitución del Ecuador*. Quito: Registro Oficial.
- Asamblea Nacional. (2010). *Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización*. Quito: Registro Oficial.
- Concepto. (s.f.). *concepto,de*. Obtenido de <https://concepto.de/derecho-de-propiedad/>
- Conceptos jurídicos. (s.f.). Obtenido de Conceptos jurídicos.com: <https://www.conceptosjuridicos.com/pe/expropiacion/>
- Espín, J. C. (2014). *Anteproyecto reformatorio a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en la expropiación y los derechos y garantías constitucionales de seguridad jurídica, propiedad y debido proceso*. Ambato: Universidad de los Andes.
- Jaramillo, V. (2008). El proceso de expropiación como garantía para el ciudadano. *Derecho Ecuador,com*.
- López, Q. F. (2006). *El derecho a la propiedad privada como derecho fundamental*. María Cristina.
- Luna, S. A. (2015). *La seguridad jurídica y las verdades oficiales del derecho*. Madrid: DYKINSON.

- Pérez, L. A. (2000). *La seguridad jurídica una garantía del derecho y la justicia*. Eevilla - España: Dianet Metricas.
- Plaza, ,. O. (2019). *La seguridad jurídica en el procedimiento de determinación de responsabilidades civiles y administrativas de la Contraloría General del Estado*. UASBQuito.
- Romero, R. W. (2012). *La expropiación en la Legalización Ecuatorina*. Loja: Universidad Católica de Loja.
- Sanchez, Galán, J. (s.f.). *Econopedia*. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/expropiacion.html>
- Sentencia de Expropiación, 0281-2010 (Ex Sala de Lo Civil, Mercantil y Familia de la Corte Nacional de Justicia (2008) 08 de Febrero de 2011).
- Sentencia», No. 0035-09-SEP-CC, Caso No. 0307-09-EP (2009). (Ecuador Corte Constitucional, « 5 de julio de 2010).
- Serrano, L. A. (2015). *La seguridad jurídica y las verdades oficiales del derecho*. 2015: Dykinson.

ANEXOS

PREGUNTAS PRESENTADAS EN LA ENTREVISTA A MORADORES DEL SECTOR QUE SE VERÁN EXPROPIADOS POR EL PASO LATERAL – GUARANDA, EN EL AÑO 2021.

- 1.- Como dueños de los bienes o predios que se encuentran expropiados, ¿Han realizado una actualización del mismo para que suba el avalúo?*
- 2.- ¿Consideran que los valores a cancelar por la expropiación de los bienes son justos?*
- 3.- ¿Cuál es su postura frente al pago de los predios y su actualización al costo real del bien, para una posterior expropiación?*
- 4.- ¿Considera usted que se debe dar seguimiento a los dueños de los predios para incentivar a la actualización real de los valores de los bienes?*
- 5.- ¿Conoce los derechos y obligaciones que acarrea ser propietario de un bien?*

FOTOGRAFÍAS DE LAS ENTREVISTAS A MORADORES







