



**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR**

**SEDE IBARRA**

**ESCUELA DE JURISPRUDENCIA**

**INFORME FINAL**

**TEMA:**

**“ANÁLISIS JURÍDICO DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN EN LA  
LEGISLACIÓN ECUATORIANA”**

**PREVIO A LA OBTENCION DEL TITULO DE ABOGADA**

**LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN:**

**13. DERECHO, PARTICIPACIÓN, GOBERNANZA, REGÍMENES POLÍTICOS E  
INSTITUCIONALIDAD.**

**AUTORA: GÓMEZ GORDILLO PAMELA KAROLINA**

**DOCENTE: MSC. PEDRO MAURICIO ARIAS ROMERO**

**IBARRA, ENERO 2019**

Ibarra, 29 de enero del 2019

Msc. Pedro Arias

**CERTIFICA:**

Haber revisado el presente informe final de investigación, el mismo que se ajusta a las normas vigentes de la Escuela de Jurisprudencia de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra (PUCESI); en consecuencia, autorizo su presentación para los fines legales pertinentes.

(f)



Msc. Pedro Arias

C.C.: 1002489225

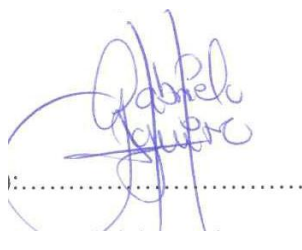
## PÁGINA DE APROBACIÓN DEL TRIBUNAL

El jurado examinador, aprueba el presente informe de investigación en nombre de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra (PUCESI):

(f): 

Msc. Pedro Arias

C.C.: 1002489225

(f): 

Msc. Gabriela Aguirre

C.C: 1002910964

(f): 

Msc. Bartolomé Gil Osuna

C.C.: 1758922585

## ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS

Yo, Pamela Karolina Gómez Gordillo declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 165 del Código Orgánico de la Economía Social de Conocimientos, Creatividad e Innovación, que manifiesta textualmente: “Se reconoce la facultad de los autores y demás titulares de derechos de disponer de sus derechos o autorizar las utilizaciones de sus obras o prestaciones, a título gratuito u oneroso, según las condiciones que determinen. Esta facultad podrá ejercerse mediante licencias libres, abiertas y otros modelos alternativos de licenciamiento o la renuncia.”

Ibarra, 29 de Enero del 2019



(f): .....

Pamela Karolina Gómez Gordillo

C.C.: 1003825930

## AUTORÍA

Yo, Pamela Karolina Gómez Gordillo, portadora de la cedula de ciudadanía N° 1003825930, declaró que la presente investigación es de total responsabilidad de la autora, y eximo expresamente a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra de posibles reclamos o acciones legales.

(f):  .....

Pamela Karolina Gómez Gordillo

C.C.: 1003825930

## DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo: Pamela Karolina Gómez Gordillo, con CC: 100382593-0, autor del trabajo de grado intitulado: “Análisis Jurídico del Proceso de Expropiación en la Legislación Ecuatoriana.”, previo a la obtención del título profesional de “Abogada”, en la Escuela de Jurisprudencia.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tiene la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede- Ibarra, de conformidad con el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra a difundir a través del Repositorio Digital de la PUCESI el referido trabajo de graduación, respetando las políticas de propiedad intelectual de la Universidad.

Ibarra, 29 de Enero del 2019

(f.)



Pamela Karolina Gómez Gordillo

C.C. 100382593-0

## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo a mis padres, a mi hermana, a mis sobrinos que son mi empuje y mi motivación, a mi abuelita Alicita y a mi tía Salo y en especial se la dedico a mi abuelito Jorge que es una de las personas que más orgullo siente de mí y de mis logros.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a Dios por darme la inteligencia y sabiduría para cumplir mis metas, agradezco a mis padres que han sido un apoyo fundamental en este paso y sobre todo agradezco a mi hermana por ayudarme en todos y cada uno de los pasos de este proceso.

Agradezco a mi tutor el Msc. Pedro Arias por su paciencia, por brindarme todos sus conocimientos y por la entrega hacia mi trabajo.

# ARTÍCULO CIENTÍFICO

## ÍNDICE

PÁGINA DE APROBACIÓN DEL TRIBUNAL.....	iii
ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS .....	iv
AUTORÍA .....	v
DECLARACIÓN y AUTORIZACIÓN .....	vi
DEDICATORIA.....	vii
AGRADECIMIENTO .....	viii
1. RESUMEN Y PALABRAS CLAVE.....	
2. ABSTRACT .....	
3. INTRODUCCIÓN .....	1
4. ESTADO DEL ARTE.....	4
5. MATERIALES Y MÉTODOS .....	16
6. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	17
6.2 RESULTADO DE LA APLICACIÓN DE LAS ENCUESTAS (Anexo 3) .....	17
6.2 RESULTADO DE LA APLICACIÓN DE LAS ENTREVISTAS (Anexo 2)	23
7. CONCLUSIONES .....	39
8. RECOMENDACIONES .....	39
9. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	41
10. CERTIFICACIÓN ANTIPLAGIO .....	43
11. ANEXOS.....	44
11.1 TABLA DE RIESGOS. (Anexo 1).....	44
11.2 ENTREVISTAS (Anexo 2).....	46
11.3 ENCUESTAS (Anexo 3).....	55

## 1. RESUMEN Y PALABRAS CLAVE

Esta investigación trata de la temática de la expropiación la cual está establecida en el Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización en el artículo 446 dice que "...en el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El propósito fue analizar jurídicamente el proceso de la expropiación en la legislación ecuatoriana, para concluir si la expropiación vulnera o no, el derecho a la propiedad privada; se utilizó varios métodos como el descriptivo para poder conceptualizar los significados de los términos, con el método analítico se analizó cada uno de los conceptos planteados y mediante el método cualitativo ayudo a diferenciar los términos de expropiación y propiedad privada tanto en el ámbito jurídico como en el doctrinario. Gracias a todo el proceso de investigación se logró alcanzar el objetivo y se analizó jurídicamente el proceso de la expropiación en la legislación ecuatoriana.

**Palabras clave:** Expropiación, propiedad, utilidad, precio.

## 2. ABSTRACT

This investigation is based on the theme of expropriation, in the Organic Code Territorial Organization Autonomy Decentralization in Article 446 says that "... in the event that the expropriation takes place as a program of urbanization and housing of social interest, the price The sale of the land will include the value of the expropriations and the basic improvement works carried out. The purpose throughout the expropriation or not, the right to private property; Several methods are used as the descriptive to conceptualize the meanings of the terms, with the analytical method each of the concepts is analyzed and through the qualitative method I help differentiate the terms of expropriation and private property both in the legal field and in The doctrinaire. Thanks to the entire investigation process, the objective is reached and the process of expropriation in Ecuadorian legislation is analyzed legally.

**Key words:** expropriation, property, utility, price

### 3. INTRODUCCIÓN

Con el desarrollo de este tema se propone analizar el procedimiento de la expropiación como un acto jurídico de la legislación ecuatoriana mediante normas, leyes para así establecer las consecuencias que existen frente al derecho de propiedad privada.

Bernal, H (2012) dice que la propiedad privada es un concepto muy antiguo que ha existido desde hace tiempos desde la llegada del hombre a la tierra. Siempre existió la intención de tener algo propio y con el pasar del tiempo, el concepto de propiedad privada ha ido evolucionando y siendo perfeccionado. En 1789, en la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, se instauró en el Artículo 17 que dice: “la propiedad es inviolable y sagrada, nadie puede ser privado de ella, salvo cuando la necesidad pública, legalmente reconocida, lo exija evidentemente, y a condición de una justa y previa indemnización”.

De acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 66 numeral 24 reconoce 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”, en concordancia a lo expuesto anteriormente se observa que las disposiciones que contiene el Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización con referencia a la expropiación en especial en casos de predios urbanos a los cuales se les vulneran los derechos de propiedad.

Artículo 446 en cuestión de procedimiento nos dice que en el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago (COOTAD, 2010).

El diccionario jurídico de Guillermo Cabanellas, define la expropiación y dice que “es el Desposeimiento o privación de la propiedad, por causa de utilidad pública o interés preferente, y a cambio de una indemnización previa”.

Es evidente que la necesidad que el conglomerado social conozca el procedimiento de la regulación de la expropiación en el sistema jurídico ecuatoriano, ya que la falta de

conocimiento puede afectar los derechos sobre las personas que tienen predios y los declaran de utilidad para el Estado o de interés social.

Art. 447.- Declaratoria de utilidad pública. - Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará (COOTAD, 2010).

Con la ayuda de los objetivos específicos se diferenciará los términos de expropiación tanto en el ámbito jurídico como en el doctrinario; comparando las leyes internas del Ecuador, normas y demás cuerpos legales; para así determinar si la expropiación vulnera el derecho a la propiedad privada o no y finalmente realizar un análisis jurídico sobre el tema, además de proponer la realización de un mapa conceptual en donde se establezca y explique el proceso a llevar a cabo en la expropiación.

Las personas beneficiadas con esta investigación son los ciudadanos dueños de predios o de bienes inmuebles que son sujetos a expropiación por parte del Estado ecuatoriano, a todas las personas que tengan interés en este proceso y los jueces, los concedores del derecho. Los funcionarios de entidades públicas relacionados con el tema de la expropiación también resultaran beneficiados con este trabajo.

La importancia de este artículo radica en analizar el procedimiento de la expropiación y determinar si vulnera o no el derecho a la propiedad privada, también estudiar los lineamientos que se deben seguir para cumplir con las garantías constitucionales respecto a este procedimiento. Este estudio permite un análisis acerca del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización y de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, en los cuales plantean sobre la necesidad de declarar como utilidad pública o interés social a ciertos bienes inmuebles que son de propiedad privada y que en algunos casos afecta al derecho a la propiedad privada y conforme con lo que establece la Constitución ecuatoriana se refleja una antinomia y contradicción de las normas.

Además, este análisis permite fortalecer el objetivo seis del Plan Nacional de Desarrollo (2017-2021) Todo una Vida, el mismo que propone:

“Objetivo 6: Desarrollar las capacidades productivas y del entorno para lograr la soberanía alimentaria y el Buen Vivir Rural.” El tema de investigación se acopla al

objetivo ya que en él se garantiza los derechos humanos y por ende a lo que abarca todo lo referente a la persona y a la justicia; tomando en cuenta lo que establece: “La ciudadanía del sector rural demanda tanto un acceso equitativo a la tierra, agua, semillas y demás servicios básicos y servicios sociales, como la vinculación con los medios de producción”, es por eso que es importante poner en profundo análisis el objetivo anteriormente mencionado para mejor comprensión del tema a tratar.

#### 4. ESTADO DEL ARTE

Para mayor comprensión del tema a tratar se realizó un sondeo de artículos, libros, tesis, leyes y normas que investiguen y hablen del tema; en esta búsqueda se encontraron los siguientes autores que abordan sobre la expropiación y su procedimiento.

El primer antecedente lo encontramos en el Antiguo Régimen Francés el cual hace una diferencia entre “dominio eminente” y el “dominio útil” y establece que, “el primero se aplicaba sobre todos los bienes del Reino y era un concepto jurídico basado en la idea de una comunidad original de bienes que ejerce el soberano, mientras que el segundo corresponde a los particulares” (Morand –Deviller, 2001.p 9).

En la Antigua Roma se puede disponer de dos tipos de propiedad: colectivamente y privadamente. El derecho a la propiedad colectiva se confiere conjuntamente a todos los miembros de una comunidad, pero ésta no dispone de ella; ni tampoco tiene derechos colectivos sobre ella (por ejemplo, un edificio moderno de apartamentos en cooperativa). La propiedad privada pertenece a un individuo, a un grupo familiar o a una asociación de individuos. La "propiedad comunista" es una contradicción de términos, en tanto que la "propiedad" pertenece al dominio de la ley privada, mientras que en el comunismo, el Estado, una institución pública, es el dueño exclusivo de todos los activos productivos en su condición de autoridad soberana. (Pipes, 2002, p. 7).

En la Declaración Universal de los Derechos del Hombre de (1948) en el Artículo 17 establece que “toda persona tiene derecho a la propiedad individual y colectiva”. De igual manera en el mismo apartado dice que “nadie será privado arbitrariamente de su propiedad”.

La propiedad privada es un concepto muy básico en el derecho ya que se ha venido manejando desde años atrás lo que es referente a la propiedad privada y como concepto básico dice que es la facultad o derecho de poseer un bien.

La Constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho a la propiedad privada en el artículo 321 el cual establece 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 Nacional Constituyente, 2008).

El Código Civil (2014), define a la propiedad privada de la siguiente manera:

Art.599.El dominio, que se llama también propiedad, 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. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

El COOTAD significa Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en cual se encuentra establecido la normativa a analizar.

La Constitución de la República del Ecuador (2008), de manera muy general habla sobre la expropiación como un fin el cual es de orden social y el sector público tiene la potestad de expropiar bienes del sector privado ya que así lo establece la ley y también habla de una indemnización o retribución a cambio del bien; así como también reconoce el derecho a la propiedad privada y que muchas veces es incumplido por motivo de utilidad pública o interés social.

Abordando lo que plantea el COOTAD en el artículo 446 en cuestión de procedimiento nos dice que en el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago” (COOTAD, 2010).

La expropiación se condiciona a “un sistema de garantías”: “necesidad pública evidente; constatación por la Ley de ese caso límite; indemnización, que además debe ser justa en su cuantía, ha de ser hecha efectiva precisamente de manera previa, como condición misma del desapoderamiento” (Fernandez., 2004).

Los autores García de Enterría y Fernández (2008) dicen que:

Las consecuencias de la expropiación con fines de utilidad pública limitan la expropiación a bienes inmuebles, pero hoy se consideran expropiables toda clase de bienes y derechos, con excepción de aquellos de índole personal. Así, no son expropiables los derechos fundamentales como la vida, la libertad, contemplados en la Constitución y en general los derechos personales considerados como intransferibles. Lo que son expropiables son los derechos patrimoniales. (p.222).

En el Ecuador, existen varias normas en donde se reconoce el derecho a la propiedad privada tales como lo es la Constitución de la República del Ecuador y el Código Civil,

la Ley de Contratación Pública, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, donde se encontraron varios conceptos que ayudaron al desarrollo del tema.

En el Código de Procedimiento Civil (2005), el Art. 781 plantea que: “Nadie puede ser privado de su propiedad raíz en virtud de expropiación, sino en conformidad con las disposiciones de esta Sección; sin perjuicio de lo que dispusieren leyes especiales sobre la expropiación para construcción, ensanche y mejora de caminos, ferrovías, aeropuertos y poblaciones”

El profesor Sarmiento (2007), en su obra “Expropiación forzosa, previsiones Constitucionales y Comunidades Autónomas” habla sobre:

Las previsiones constitucionales en materia expropiatoria puesto que lo que regula es una sanción sobre el patrimonio de las personas, es decir, el precepto constitucional no impide regulaciones legales específicas de la propiedad y éstas no están protegidas por las garantías específicas de la expropiación forzosa<sup>17</sup> (causa justificada de utilidad pública o interés social, la correspondiente indemnización y la conformidad con lo dispuesto por las leyes). Tampoco es objeto de la potestad expropiatoria el supuesto de privación de derechos individuales mediante la introducción de una nueva regulación de una normativa general. (p. 101)

El conocedor Dromi (2004) explica que la legislación Argentina establece a la expropiación en el Art. 4 de la Ley de Expropiación y dice: "pueden ser objeto de expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la utilidad pública, cualquiera sea su naturaleza jurídica, pertenezcan al dominio público o privado, sean cosas o no". (p. 958).

La Ley de Expropiación Argentina en el Art. 3 habla sobre que: “la acción expropiatoria podrá promoverse contra cualquier clase de personas de carácter público o privado; no existe impedimento para que el sujeto expropiado pueda ser también una persona pública estatal”.

García de Enterría y Fernández (2008) mencionan a la Ley de Expropiación Forzosa española que “especifica que pueden ser objeto de la potestad expropiatoria la propiedad privada y los derechos e intereses patrimoniales legítimos” (p. 222).

El autor Veintimilla (2014) en su artículo científico “La expropiación en materia procesal en el Ecuador” nos habla sobre la expropiación y todos sus elementos y como está estipulada en cada una de las leyes y nos dice que “Constituye el fundamento de la Expropiación Forzosa, la potestad expropiatoria de la Administración a partir la necesidad de que se sacrifique una situación de propiedad privada ante intereses públicos superiores”. (p.3).

El autor Rovira (2006), hace alusión a la expresión “interés social” para describir:

“...al interés del sujeto sociedad, distinto de las personas que lo componen y de los factores humanos, materiales, de coyuntura económica y sociales que la condicionan o afectan, a veces como elementos instrumentales, y, en fin, le permiten su desarrollo exitoso o no”. (p. 56)

Los autores Romero, Sarnozza y Macas (2012), en la obra “La Expropiación” abarcan todo referente a la expropiación en el Ecuador y como causa un interés y una utilidad pública y nos plantea que “La utilidad pública se entiende como todo lo que resulta de interés o conveniencia para el bien colectivo, para la masa de individuos que componen el Estado; o, con mayor amplitud, para la humanidad en su conjunto”. (p. 4)

En el Código de Procedimiento Civil (2005), en el Art. 783 habla sobre: La declaración de utilidad pública o interés social, para fines de expropiación, solo puede ser hecha por el Estado y las demás instituciones del sector público, de acuerdo con las funciones que les son propias y siempre que tal declaración sea aprobada, cuando fuere del caso, por el ministerio respectivo.

En el mismo cuerpo legal hace mención a: “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.”

Según los artículos antes mencionados la expropiación está enfocada en la ejecución de mejoras de construcciones, carreteras, espacios recreativos entre otras obras; siempre y cuando la declaratoria de utilidad pública o de interés social sea realizada por el Estado o alguna de sus instituciones con las facultades necesarias para realizar este procedimiento, tales como municipios o gobiernos provinciales.

En el COOTAD (2010), establece en el “Artículo 451.- Precio de afectación.- En todos los casos de expropiación se podrá abonar al propietario, además del precio establecido, hasta un cinco por ciento adicional como precio de afectación”.

En el COOTAD (2010), conceptualiza al avalúo de los predios de la siguiente forma:

Art. 495.- Avalúo de los predios.- El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública habla en el “Art. 58: El precio que se convenga no podrá exceder del diez (10%) por ciento sobre el avalúo. Por lo tanto, el GAD Municipal podría pagar hasta 10% por encima del avalúo catastral”.

Referente a los artículos antes plasmados para el avalúo de los predios hay que tomar en cuenta varios parámetros como es el suelo, las construcciones, los materiales utilizados para las construcciones, pero sobre todo del avalúo catastral que ya está previamente realizado y que cuenta en las escrituras del bien inmueble para el pago de impuestos, este valor puede subir según el COOTAD hasta un 5% más del precio establecido y según la Ley de Contratación Pública el precio no puede exceder del 10% del avalúo catastral, sin embargo esto depende de cada Gad Municipal como aplique las leyes.

Por ejemplo el Gad Municipal de Ibarra (2015) dice que: “Costo total de reposición basado en comparadores de mercado (sin deducciones por la servidumbre real plusvalías etc.) se pagará a las personas afectadas”.

El tesista Ramón, (2010), en el resumen de su tesis “Propiedad Privada y Políticas Públicas” hace referencia a una importante reforma de ley y plantea lo siguiente: “En el Ecuador se incluyó a las políticas públicas como el mecanismo ideal para emitir normas constitucionales que regulen lo más importante que son los derechos fundamentales”.  
(p. 6)

Por tal razón el Gad Municipal de Ibarra (2015) establece que: “pagará para la traslado las pertenencias de la familia o el equipo de negocios.” Y “El equipo social del Gad Municipal Ibarra dará seguimiento con las personas afectadas para confirmar que han recibido la compensación y asistencia requerida”.

El escritor Castillo (2017), en su obra plantea una conclusión en su análisis sobre la expropiación y señala que:

“En conclusión, la reforma realizada ha buscado regular de mejor manera la institución de la expropiación, incorporando figuras necesarias, que antes no estaban normadas; sin embargo, aún existen deficiencias en técnica legislativa, además de errores conceptuales que, en muchos casos, van en detrimento de los derechos ciudadanos”. (Castillo. 2017)

La Asamblea Nacional, aprueba y publica la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública en la cual su capítulo segundo se reforma el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD.

Interpretación de las reformas	
<b>Azul</b>	<b>Texto reformado</b>
<b>Amarillo</b>	<b>Texto eliminado</b>
<b>Verde</b>	<b>Nuevo artículo</b>

Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización	
Texto anterior	Texto reformado
Art. 447.- Declaratoria de utilidad pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación. Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación. Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la	Art. 447.- Declaratoria de utilidad pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación. Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación. Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos

<p>declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial.</p> <p>Si se expropiare una parte de un inmueble, de tal manera que resulte de poca o ninguna utilidad económica al propietario, la conservación de la parte no afectada, éste podrá exigir que la expropiación incluya a la totalidad del predio. En caso de necesidades emergentes, el gobierno autónomo descentralizado declarará la expropiación para ocupación inmediata, previo el depósito del por ciento (10 %) del valor del bien ante la autoridad competente.</p>	<p>inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial.</p> <p>Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicarán lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.</p>
<p>Art. 448.- Notificaciones.- La resolución de la máxima autoridad con la declaratoria de utilidad pública se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes expropiados, a los acreedores hipotecarios si los hubiere y al registrador de la propiedad. La inscripción de la declaratoria de utilidad pública traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del gobierno autónomo descentralizado que requiere la declaración de utilidad pública.</p>	<p>Artículo derogado</p>
<p>Art. 449.- Avalúo.- Mediante el avalúo del inmueble se determinará el valor a pagar y que servirá de base para buscar un acuerdo sobre el precio del mismo. El órgano competente del gobierno autónomo descentralizado, para fijar el justo valor del bien a ser expropiado, procederá del siguiente modo: a) Actualizará el avalúo comercial que conste en el catastro a la fecha en que le sea requerido el informe de valoración del bien a ser expropiado. De diferir el valor, deberá efectuarse una re liquidación de impuestos por los últimos cinco años. En caso de que ésta sea favorable a los gobiernos autónomos descentralizados, se podrá descontar esta diferencia del valor a pagar. b) A este avalúo comercial actualizado se descontarán las plusvalías que se hayan derivado de las intervenciones públicas efectuadas en los últimos cinco años; y, c) Al valor resultante se agregará el porcentaje previsto como precio de afectación. Si el gobierno autónomo descentralizado no pudiere efectuar esta valoración por sí mismo, podrá contar</p>	<p>Artículo derogado</p>

<p>con los servicios de terceros especialistas e independientes, contratados de conformidad con la ley de la materia.</p>	
<p>Art. 450.- Impugnación.- Los propietarios de los bienes declarados de utilidad pública podrán impugnar la resolución administrativa de expropiación, dentro de los quince días hábiles siguientes; de no existir respuesta a la impugnación la declaratoria de utilidad pública quedará sin efecto. De la resolución sobre la impugnación, no habrá recurso alguno en la vía administrativa.</p>	<p>Artículo derogado.</p>
<p>Art. 451.- Precio de afección.- En todos los casos de expropiación se podrá abonar al propietario, además del precio establecido, hasta un cinco por ciento adicional como precio de afección.</p>	<p>Artículo derogado.</p>
<p>Art. 453.- Juicio de expropiación.- Si no fuere posible llegar a un acuerdo sobre el precio de los bienes expropiados, la administración podrá proponer juicio de expropiación ante la justicia ordinaria, de conformidad con las normas del Código de Procedimiento Civil, juicio que tendrá como único objetivo la determinación del valor del inmueble.</p>	<p>Artículo derogado.</p>
<p>Art. 454.- Reversión.- En cualquier caso en que el gobierno autónomo descentralizado no destinare el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública, dentro del plazo de un año, contado desde la fecha de la notificación de tal declaratoria, el propietario podrá pedir su reversión en la forma establecida en la ley. De igual manera, podrá solicitar la reversión en el caso que el gobierno autónomo descentralizado no hubiere, dentro del mismo plazo, cancelado el valor del bien siempre que no haya sentencia de por medio.</p>	<p>Artículo derogado.</p>
<p>Art. 455.- Pago por compensación.- Si la declaratoria de utilidad pública se hubiere realizado para el ensanche de vías o espacios públicos, o para la construcción de acueductos, alcantarillas u otras obras similares y no comprendiese sino hasta el cinco por ciento de la superficie de un predio, el valor del bien expropiado podrá compensarse, en todo o en parte, con el de la contribución especial de mejoras correspondiente a la obra pública. Si fuere necesario un espacio mayor o si debieran demolerse construcciones, se procederá conforme a las normas generales.</p>	<p>Artículo derogado.</p>

<p>Art. 459.- Normas supletorias.- En lo no previsto en esta Sección, se aplicarán las normas de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y del Código de Procedimiento Civil, relativas a las expropiaciones. Además se aplicarán las normas y procesos establecidos mediante ley para casos especiales de expropiación.</p>	<p>Artículo derogado.</p>
<p>Art. 487.- Ejecución de los proyectos.- Para la realización de los diferentes proyectos que consten en los planes de ordenamiento territorial, la municipalidad o distrito metropolitano coordinará la participación de los propietarios de inmuebles sean personas naturales o jurídicas que se beneficien de manera directa o indirecta de las obras públicas tales como obras municipales de urbanización; nuevas vías; ensanchamiento de vías y de espacios abiertos, libres o arborizados; o para la construcción de acequias, acueductos, alcantarillados, agua potable y sus plantas de tratamiento; para el efecto se entregará a favor del sector público hasta el cinco por ciento (5%) de la superficie del terreno de su propiedad, valor que podrá ser deducido por concepto de pago total o parcial de contribución especial de mejoras, siempre que no existan construcciones. Si excede del cinco por ciento (5%) mencionado en el inciso anterior, se pagará el valor del exceso y si hay construcciones el valor de estas, considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en este Código.</p>	<p>Artículo derogado.</p>
<p>Art. 488.- Servidumbres reales.- El municipio o distrito metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado. En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore visiblemente construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado conforme al régimen establecido en el Art. anterior.</p>	<p>Art. 488.- Servidumbres reales.- El municipio o distrito metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado. En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones.</p>
<p>Art. 495.- Avalúo de los predios.- El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el</p>	<p>Art. 495.- Avalúo de los predios.- El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye</p>

<p>mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos: a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.</p> <p>Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad. Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.</p>	<p>el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos: a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.</p> <p>Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad. Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular. <a href="#">Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a los dispuesto en este artículo.</a></p>
<p>Art. 569.- Objeto.- El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles <b>urbanas</b> por la construcción de cualquier obra pública. Los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes.</p>	<p>Art. 569.- Objeto.- El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública <b>municipal o metropolitana</b>. Los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes.</p>

**Fuente:** Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización

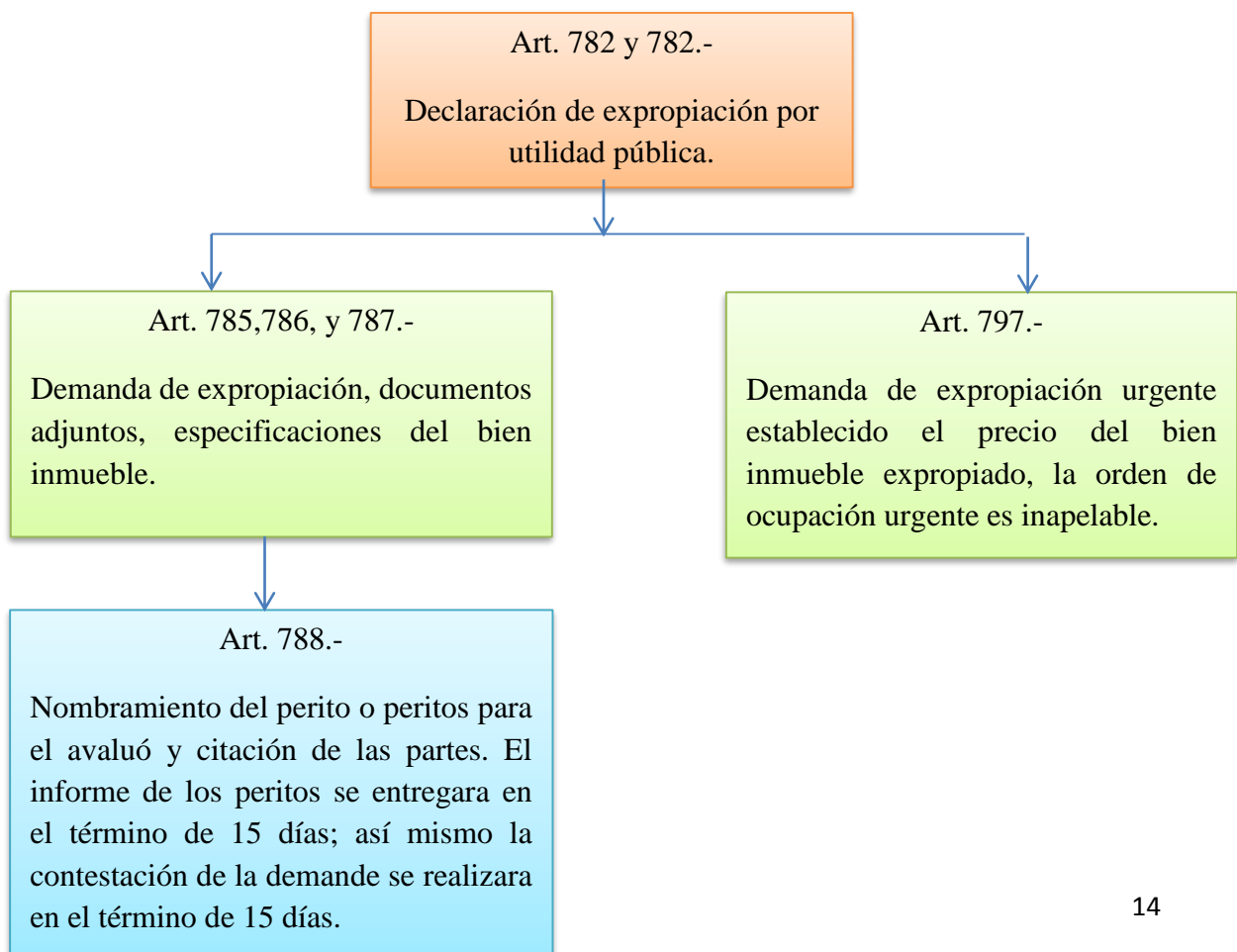
**Autor Corporativo:** EY Ecuador, (2017). *Tax Alert Ecuador*. Quito.

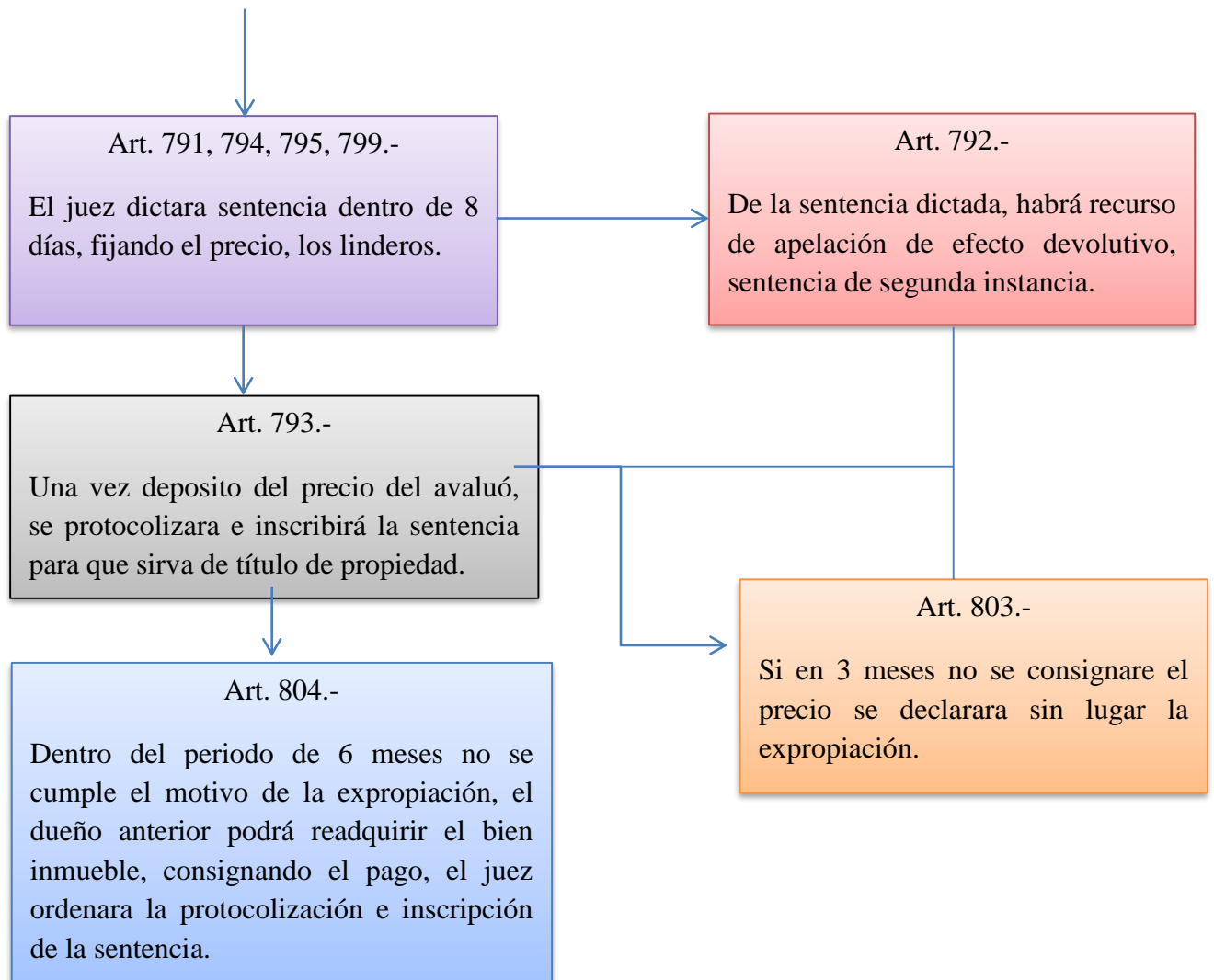
Las disposiciones transitorias anteriormente que se tomaban en cuenta antes de la nueva reforma para el proceso de expropiación son las siguientes:

PRIMERA.- Los procesos que se encuentren en trámite a la fecha de vigencia de este Código, continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio. Las demandas interpuestas hasta antes de la implementación del Código Orgánico General de Procesos en la respectiva jurisdicción, se tramitarán con la norma aplicable al momento de su presentación. (COGEP, 2015).

SEGUNDA.- Los procedimientos coactivos y de expropiación seguirán sustanciándose de acuerdo con lo previsto en el Código de Procedimiento Civil y el Código Orgánico Tributario, según el caso, sin perjuicio del acatamiento de las normas del debido proceso previstas en la Constitución de la República. Las normas antes aludidas se seguirán aplicando en lo que no contravenga las previstas en este Código, una vez que éste entre en vigencia y hasta que se expida la ley que regule la materia administrativa. (COGEP, 2015).

En el Código de Procedimiento Civil el juicio de expropiación se lo lleva de la siguiente manera:





El juicio que se lleva a cabo en el proceso de expropiación está establecido en el Código de Procedimiento Civil y se puede concluir que la finalidad de este juicio no es únicamente la fijación del justo precio, además de eso es la transferencia que se hace del dominio del bien inmueble el cual se refleja en la sentencia judicial.

El juicio de expropiación se puede llevar a cabo en dos vías, una de ellas es la contenciosa administrativa la cual se hace ante el Tribunal Contencioso Administrativo cuando existe alguna pugna del acto administrativo ya dado en sentencia.

## 5. MATERIALES Y MÉTODOS

Para la investigación propuesta se utilizó el enfoque *mixto cualitativo y cuantitativo*. *Cualitativo* ya que permitió caracterizar y diferenciar los términos de expropiación, propiedad privada, utilidad pública, entre otros que ayudan a la mejor comprensión del tema, tanto en el ámbito jurídico como en el doctrinario, mediante las entrevistas. Con el *método cuantitativo* se lleva a cabo se realizará el análisis de los datos obtenidos, mediante las encuestas. La metodología cualitativa aportó a la propuesta del conocimiento de la población en casos de expropiación, para tomar en cuenta los derechos de los ciudadanos al tener conocimiento de ello.

El método utilizado es el *analítico sintético* se busca elaborar una propuesta clara que permita establecer una mejor comprensión del proceso de la expropiación y sus normas, procurando no afectar a los derechos constitucionales, principalmente el derecho a la propiedad privada en el trámite de expropiación.

En lo que respecta a las técnicas e instrumentos se aplicó una *encuesta* a las personas residentes en la ciudad de Ibarra, tomando como referencia el dato poblacional de la ciudad según el INEC (2014). El 48,6% son hombres y el 51,4 son mujeres, para la aplicación de la encuesta se realizó una muestra representativa, aplicando la fórmula de muestra estadística, con un 5% de error y un 95% de confianza para el presente estudio. Se utilizó una población de 60 personas para un mejor y profundo análisis del tema.

Se realizaron entrevistas a los expertos del Derecho Civil y Constitucional, como el Dr. Henry Franco Juez de lo Civil de Imbabura, Dr. José Coral Juez de la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Imbabura, Dr. Jaime Cadena Vallejos Juez de la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Imbabura, Dr. Alexis Simbaña Juez, Doc. Juan Pablo Mariño Juez Unidad Judicial Civil de Imbabura; quienes aportaron conocimientos claros sobre el proceso de expropiación y su punto de vista profesional, para entender cómo funciona el proceso y tener ideas más claras al momento de realizar la propuesta.

Con esta *encuesta* el objetivo es profundizar el tema escuchando las opiniones de los expertos y conocedores del derecho que dan respuesta a una serie de preguntas abiertas

previamente realizadas respecto al tema a tratar, para así poder llegar a un análisis en el cual establezcamos una conclusión respecto al tema.

## 6. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

### 6.2 RESULTADO DE LA APLICACIÓN DE LAS ENCUESTAS (Anexo 3)

A continuación, se presentan los resultados y la discusión de las encuestas realizadas a las personas en general, estas están propuestas en la metodología, de manera ordenada con gráficos.

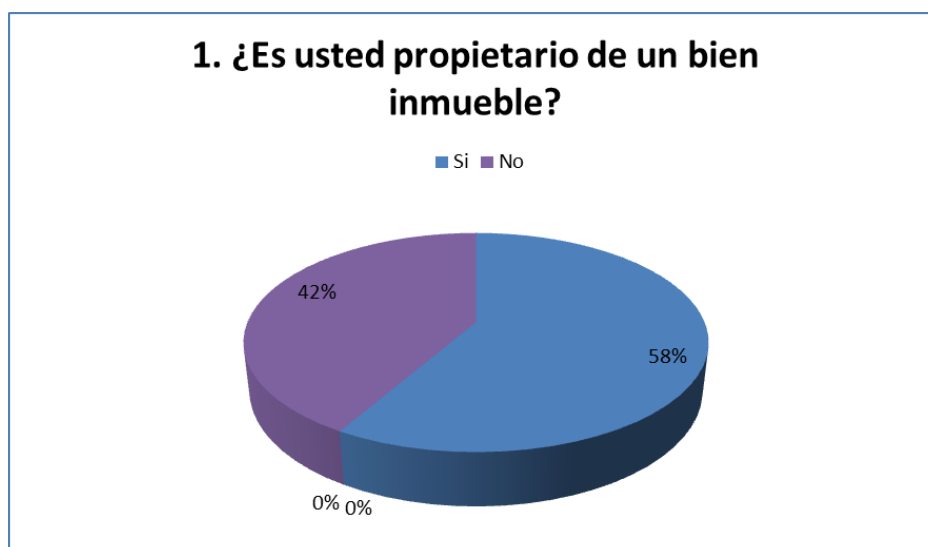
Los resultados obtenidos de las encuestas realizadas a una población de sesenta (60) personas entre ellos conocedores del derecho y ciudadanos en general.

PREGUNTA N.º 1	NÚMERO DE ENCUESTADOS	RESPUESTAS	
		SI	NO
¿Es usted propietario de un bien inmueble?	60	35	25

**Fuentes:** Conocedores del derecho y ciudadanos en general.

**Autora:** Pamela Gómez.

De 60 personas encuestadas, 35 dijeron que son propietarios de un bien inmueble, que equivale a un 42%. Las 25 personas restantes por el contrario dijeron no ser propietarios de ningún bien inmueble, eso es el 58% de la población.



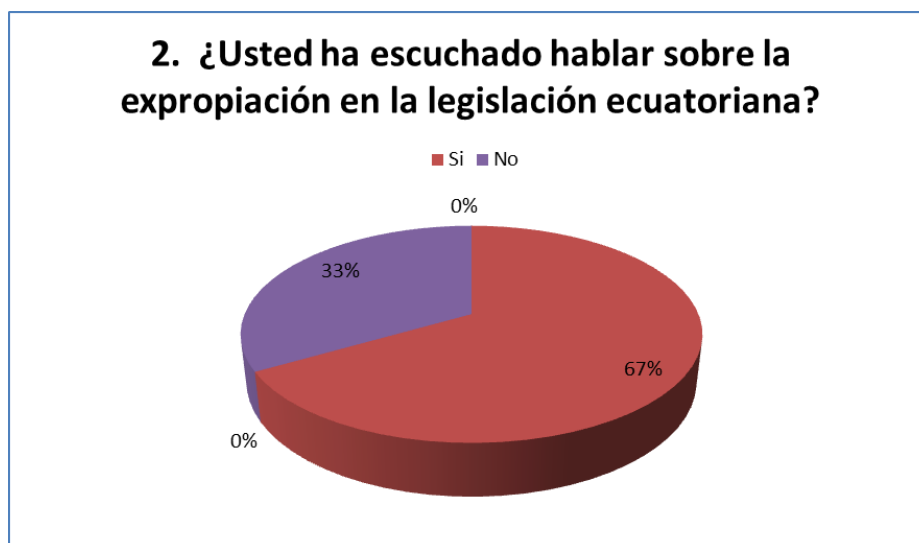
PREGUNTA N.º 2	NÚMERO DE ENCUESTADOS	RESPUESTAS	
		SI	NO
¿Usted ha escuchado hablar sobre la expropiación en la legislación ecuatoriana?	60	40	20

**Fuentes:** Conocedores del derecho y ciudadanos en general.

**Autora:** Pamela Gómez.

De 60 personas encuestadas, 40 dijeron que han escuchado hablar sobre la expropiación, que equivale a un 67%. Las 20 personas restantes por el contrario no han escuchado hablar sobre la expropiación en la legislación ecuatoriana, esto equivale al 33% de la población. En términos ideales, el 100% de los ciudadanos deberían conocer acerca del tema.

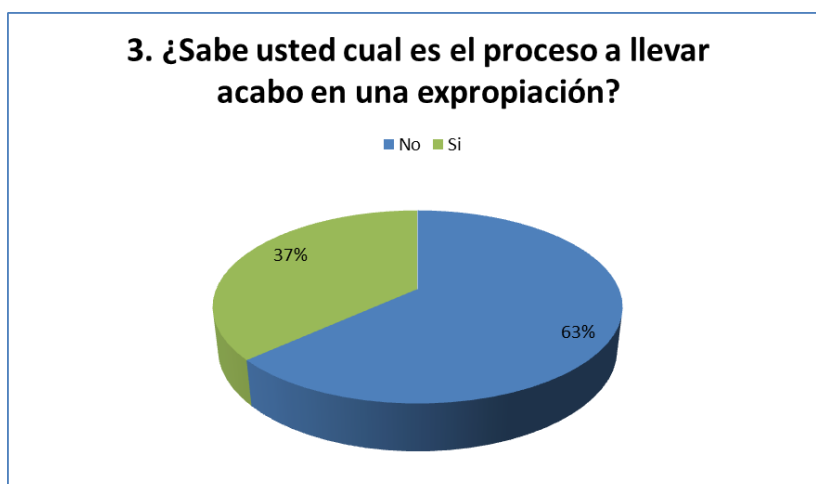
Estos resultados se presentan gráficamente a continuación:



PREGUNTA N.º 3	NÚMERO DE ENCUESTADOS	RESPUESTAS	
		SI	NO
. ¿Sabe usted cual es el proceso para llevar a cabo en una expropiación?	60	22	38

**Fuentes:** Conocedores del derecho y ciudadanos en general. **Autora:** Pamela Gómez.

De 60 personas encuestadas, 22 dijeron que conocen el proceso por el cual se lleva a cabo la expropiación, que equivale a un 37%. Las 38 personas restantes por el contrario afirmaron desconocer tal proceso, esto equivale al 63% de la población. En términos ideales, el 100% de los ciudadanos deberían conocer el proceso. Estos resultados se presentan gráficamente a continuación:



PREGUNTA N.º 4	NÚMERO DE ENCUESTADOS	RESPUESTAS		
		MUCHO	POCO	NADA
¿Cómo considera el nivel de su conocimiento acerca del tema?	60	10	34	16

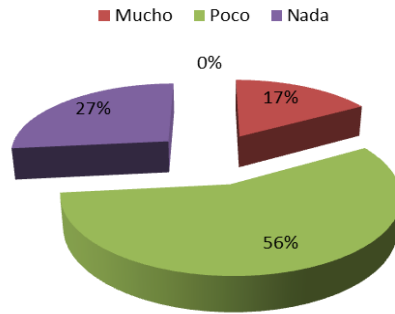
**Fuentes:** Conocedores del derecho y ciudadanos en general.

**Autora:** Pamela Gómez.

De 60 personas encuestadas, 10 dijeron que consideran mucho el nivel de su conocimiento del proceso de expropiación, que equivale a un 17%. Las otras 34 personas afirmaron que el nivel de conocimiento lo consideran poco acerca del tema, esto equivale al 56% de la población; y el las16 personas restantes dijeron que no tienen nada de conocimiento del tema. En términos ideales, el 100% de los ciudadanos deberían tener un nivel alto de conocimiento.

Estos resultados se presentan gráficamente a continuación:

**4. ¿Cómo considera el nivel de su conocimiento acerca del tema?**



PREGUNTA N.º 5	NÚMERO DE ENCUESTADOS	RESPUESTAS	
		SI	NO
5. La expropiación es la requisita de una propiedad por motivos de interés público, generalmente dando a cambio una indemnización. ¿Piensa usted que la expropiación afecta al derecho de la propiedad privada?	60	16	44

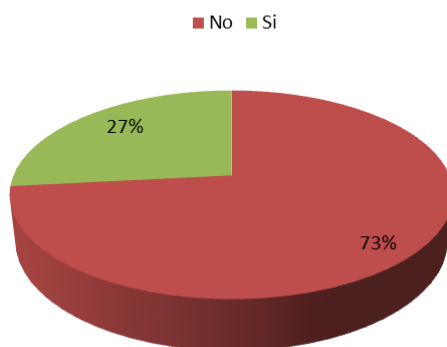
**Fuentes:** Conocedores del derecho y ciudadanos en general.

**Autora:** Pamela Gómez.

De 60 personas encuestadas, 16 dijeron que piensan que la expropiación afecta al derecho de la propiedad privada, que equivale a un 27%. Las 44 personas restantes por el contrario creen que no afecta al derecho a la propiedad privada, esto equivale al 73% de la población.

Estos resultados se presentan gráficamente a continuación:

**5. ¿Piensa usted que la expropiación afecta al derecho de la propiedad privada?**



PREGUNTA N.º 6	NÚMERO DE ENCUESTADOS	RESPUESTAS	
		SI	NO
6. Art. 495.- Avalúo de los predios: El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. ¿Está de acuerdo con los parámetros que se tomaran en cuenta para el avalúo de los predios?	60	44	16

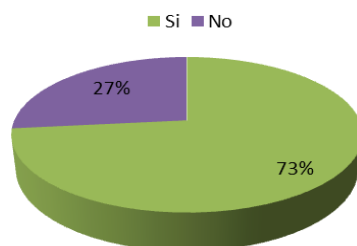
**Fuentes:** Conocedores del derecho y ciudadanos en general.

**Autora:** Pamela Gómez.

De 60 personas encuestadas, 44 dijeron que están de acuerdo con los parámetros que se toman en cuenta para el avalúo de los predios, que equivale a un 73%. Las 16 personas restantes por el contrario afirmaron que no están de acuerdo con los parámetros establecidos para el avalúo, esto equivale al 27% de la población. En términos ideales, el 100% de los ciudadanos deberían conocer los parámetros del avalúo.

Estos resultados se presentan gráficamente a continuación:

**6. ¿Está de acuerdo con los parámetros que se tomaran en cuenta para el avalúo de los predios?**



PREGUNTA N.º 7	NÚMERO DE ENCUESTADOS	RESPUESTAS	
		SI	NO
Art.447. Declaratoria de utilidad pública. - Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. ¿Cree conveniente que se dé un seguimiento a las obras que se realizaron por medio de este proceso de expropiación?	60	40	20

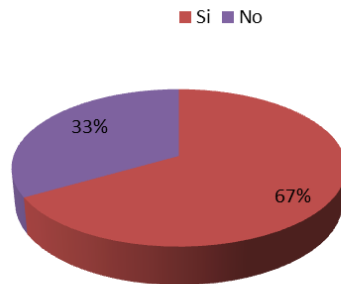
**Fuentes:** Conocedores del derecho y ciudadanos en general.

**Autora:** Pamela Gómez.

De 60 personas encuestadas, 40 dijeron que creen conveniente que se dé un seguimiento a las obras que se realizaron por medio de este proceso de expropiación, que equivale a un 67%. Las 20 personas restantes por el contrario dijeron que no es necesario el seguimiento de estas, esto equivale al 33% de la población.

Estos resultados se presentan gráficamente a continuación:

**7. ¿Cree conveniente que se dé un seguimiento a las obras que se realizaron por medio de este proceso de expropiación?**



**6.2 RESULTADO DE LA APLICACIÓN DE LAS ENTREVISTAS (Anexo 2)**

A continuación, se presentarán los resultados y la discusión de las entrevistas realizadas a los expertos en la materia; estas están propuestas en la metodología, de manera ordenada con gráficos.

En concordancia con el tema investigado y la metodología, la entrevista se realizó a cuatro (4) funcionarios que desempeñan su cargo como jueces.

PREGUNTA N.º 1		1. ¿Qué es la expropiación?
JUEZ	RESPUESTA	
Msc. Juan Pablo Mariño	La expropiación es un procedimiento que se utiliza para fines públicos, para que las instituciones públicas puedan realizar una compra forzosa a una persona que es dueño de un predio privado, es un procedimiento jurídico que se utiliza para eso.	
Msc. José Coral	En primer lugar, la constitución de la republica garantiza el derecho a la propiedad privada y establece que la propiedad privada debe cumplir una	

	función social, por lo tanto, un caso excepcional por la vía de expropiación es una forma de compra indirecta siempre que se pague el justo precio está en la Constitución de la República.
Msc. Jaime Cadena Vallejos	La expropiación prácticamente viene a ser una especie de pérdida del derecho de propiedad de parte de un particular en beneficio de una entidad del sector público, hay que aclarar que la expropiación no significa una confiscación, una vez que es declarada la expropiación hay que basarse de acuerdo a lo que dice en la constitución que el expropiador tiene el derecho a que se le pague el justo precio del inmueble expropiado.
Msc. Alexis Simbaña	La expropiación es una institución jurídica que se encuentra enmarcada en la ley con el fin de declarar de utilidad pública, con el objetivo de que una vez ya se haya declarado de utilidad pública la institución en este caso el estado a través del Gad municipal pueda quitar este bien a un particular o particulares con el fin de realizar una obra para el servicio de la colectividad.

**Fuentes:** Jueces de lo Civil, Jueces de la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Imbabura.

**Autora:** Pamela Gómez.

Dada la respuesta de los expertos cuatro de los mencionados están de acuerdo con que la expropiación es exclusivamente para fines públicos y para beneficio del estado y la sociedad; dos de ellos hablan sobre el justo precio que se debe pagar a cambio del bien inmueble expropiado.

PREGUNTA N.º 2

2. ¿Conoce las consecuencias y beneficios de la expropiación?

JUEZ	RESPUESTA
Msc. Juan Pablo Mariño	<p>Haber las consecuencias de la expropiación la principal y directa es que la institución expropiantes, la institución pública pasa a ser dueño del bien expropiado y la consecuencia para lo anterior dueño es que pierde la propiedad a través de una venta forzosa, una venta obligada, directamente que aceptar el pago del precio justo, pues anteriormente se hablaba de un pugna del justo precio, ahora con el tema de la reforma que hubo en la ley orgánica de contratación pública, directamente se toma como referencia el avalúo catastral o del municipio para la compra.</p>
Msc. José Coral	<p>El municipio exclusivamente es quien tiene la facultad para declarar de utilidad pública con fines de expropiación para esa superficie de terreno destinarle a un proyecto pero tienen que justificarse y esto tiene que primeramente haber estudios del departamento de planificación y del departamento de avalúos que justifique la necesidad, utilidad, conveniencia de ocupar esa área y mediante el procedimiento de expropiación.</p>
Msc. Jaime Cadena Vallejos	<p>Bueno las consecuencias naturalmente es la pérdida del derecho de propiedad en una forma obligada de tal manera que la</p>

	propiedad de un particular pasa a manos o se transfiere a favor de la entidad del sector público que se encuentra haciendo la expropiación.
Msc. Alexis Simbaña	Las razones para la cual se lleva a cabo esta institución de la expropiación es con la razón de que ese bien se convierta en utilidad para el estado atreves de los ciudadanos, atreves de la declaratoria de utilidad pública esa es la razón.

**Fuentes:** Jueces de lo Civil, Jueces de la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Imbabura.

**Autora:** Pamela Gómez.

Dada la respuesta por los expertos, todos están de acuerdo que la principal consecuencia es la declaratoria de utilidad pública y seguido de ello es la expropiación del bien inmueble pagándole el justo precio; todo este procedimiento acarrea la pérdida del derecho a la propiedad.

PREGUNTA N.º 3	
3. En su opinión ¿piensa usted que el avalúo está dentro del justo precio?	
JUEZ	RESPUESTA
Msc. Juan Pablo Mariño	Hacer este tema del avalúo, de la reforma que se toma directamente el avalúo municipal de alguna forma a mi criterio rompe la esencia de lo que era anteriormente un procedimiento de expropiación, porque en la expropiación justamente lo único que era controvertido y lo que se peleaba dentro de estos juicios es el justo precio, quien tiene la razón si es que la entidad que está expropiando va a tender a buscar pagar un poco menos o el propietario del predio que siempre va a tender a buscar que le paguen un poco

	<p>más, entonces esa era la esencia de ser de este juicio, el pelear cual es el justo precio, el que un juez o un tercero imparcial decida cuál es el precio justo de acuerdo cuales son las características y los demás detalles del bien entonces creo que es así.</p>
Msc. José Coral	<p>Bueno hay aspectos positivos y negativos, en primer lugar, es una facultad del municipio del estado en definitiva de declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación mediata, siempre y cuando mediante proyectos que justifican la necesidad, la utilidad, la conveniencia de esa superficie de terreno y se pague el justo precio, que no es sino el avalúo que hace el municipio.</p>
Msc. Jaime Cadena Vallejos	<p>Bueno realmente en una reforma que se hizo a Ley Orgánica de Contratación Publica ahí se dice pues que las expropiaciones serán dadas por los avalúos catastrales, pero aquí también está la obligación de los gobiernos municipales de actualizar los avalúos de los predios y también debe existir la suficiente conciencia de parte de los habitantes de pagar los impuestos de acuerdo con el valor del terreno; ahora desde luego en la práctica no se da eso, lo que ocurre es que los avalúos de los catastros municipales no cubren las expectativas de los particulares.</p>
Msc. Alexis Simbaña	<p>El justo precio no siempre es el adecuado</p>

	ya que hay reformas en las leyes, hay avalúos que ya están realizados desde hace mucho tiempo atrás y que no tienen la actualización de los nuevos porcentajes del avalúo, es por eso que me atrevo a decir que no siempre el avalúo está dentro del justo precio.
--	--

**Fuentes:** Jueces de lo Civil, Jueces de la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Imbabura.

**Autora:** Pamela Gómez.

Dada la respuesta por los expertos, tres de ellos hablan sobre que el justo precio no es más que el avalúo que da el municipio o la entidad pública al bien inmueble y que ese es muchas veces el verbo rector del conflicto, la disputa que existe entre el dueño y el estado por pagar el justo precio; uno de los expertos dice que el justo precio depende de varios factores determinantes para poder plantearlo.

PREGUNTA N.º 4	
4. ¿Usted cree que la expropiación viola el derecho a la propiedad privada?	
JUEZ	RESPUESTA
Msc. Juan Pablo Mariño	Haber es que hay que tener en consideración dos cosas aquí; primero que la constitución de la república, si bien es cierto garantiza el derecho a la propiedad privada y también garantiza el derecho del buen vivir y derechos sociales, entonces aquí si bien es cierto todos los derechos son de la misma jerarquía, del mismo nivel, pues siempre entre el derecho individual y el derecho social a mi criterio debe primar el derecho social entonces la expropiación es consecuencia de una planeación, de una verificación de una circunstancia previa de una planificación

	<p>en la que se puede buscar o se puede ver como se beneficia una colectividad, entonces yo veo que necesito esos terrenos, esos predios para hacer un parque público por ejemplo que va a beneficiar a cien mil personas entonces si ponemos el beneficio de cien mil personas frente al derecho de la propiedad que tiene otra persona yo creería que no es que violente el derecho a la propiedad porque además hay el pago de un precio, es una compraventa, si bien es cierto que es forzada que la persona no se pueda oponer a vender, pero está por encima el interés social y existe el pago, no es un despojo no es que se le dice usted sale y no le pago nada, sino que se le dice tenga le pago le compro y así se considera justo.</p>
<p>Msc. José Coral</p>	<p>En primer lugar, la constitución de la republica garantiza el derecho a la propiedad privada y establece que la propiedad privada debe cumplir una función social, por lo tanto, es un caso excepcional frente a la propiedad privada.</p>
<p>Msc. Jaime Cadena Vallejos</p>	<p>Bueno no se le puede considerar como una violación al derecho de la propiedad privada porque conlleva al pago, la expropiación o se trata de una confiscación y el artículo 323 de la constitución de la republica dice que: “por razones de utilidad pública o de interés social y nacional se podrá declarar la expropiación de bienes previa justa</p>

	valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley”, de tal manera de que en el momento en el que al particular se le pague el justo precio no se puede hablar de un vulneración de derecho; lo que pasa es que eso se hace únicamente en casos excepcionales y por necesidades de utilidad pública.
Msc. Alexis Simbaña	No, por el hecho de que ya está institucionalizada y está reglamentada y los actos de instituciones públicas se presumen de legítimos, por tal motivo el hecho de que no vulnera la propiedad privada porque se debe pagar el justo precio, entonces el Estado debe cancelar por el bien que va a expropiarse.

**Fuentes:** Jueces de lo Civil, Jueces de la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Imbabura.

**Autora:** Pamela Gómez.

Dada la respuesta de los expertos, dos ellos en un principio hablan sobre que si es una violación al derecho a la propiedad privada pero más adelante están de acuerdo que lo que prima aquí es el beneficio e interés colectivo de la sociedad y que se le está pagando a la persona por su bien inmueble, si bien es cierto se trata de una compra forzosa, pero esto conlleva a un pago o indemnización; en conclusión, no afecta el derecho a la propiedad privada.

PREGUNTA N.º 5	
	5. ¿Cree que es conveniente que se haga un seguimiento a las obras y proyectos que se realizan por medio de la expropiación?
JUEZ	RESPUESTA
Msc. Juan Pablo Mariño	Haber es necesario que haya ese seguimiento porque la expropiación tiene que ser efectiva no puedo yo hacer un

	<p>proceso de declaratoria de utilidad pública, declaró público a un predio e iniciar con todas las consecuencias, tramites, hacer los pagos y que ese predio quede después ahí botado sin que nadie lo trate o nadie haga alguna otra circunstancia, esto se ve mucho aquí en provincia de Imbabura con el tema de Yachay, hubieron muchas expropiaciones, pero si es importante así como usted lo plantea hacer un seguimiento posterior ya a la expropiación como tal ósea se expropio para algo, no es que se expropio para tenerlo ahí nada más, ahora que ya lo tengo y está en poder mío tengo que continuar con la versión para cumplir con el fin de la expropiación que es el beneficio social.</p>
<p>Msc. José Coral</p>	<p>Claro, porque si declarada la expropiación, resuelta e inclusive pagada el precio que establece el municipio por vía de expropiación, si no se cumple la finalidad social de esa superficie de terreno para el proyecto que estableció el municipio bien puede pedirse la reversión de ese inmueble, es decir quedaría sin efecto el procedimiento expropiatorio; siempre y cuando devuelva el afectado o la persona que se le expropio su superficie de terreno.</p>
<p>Msc. Jaime Cadena Vallejos</p>	<p>Las expropiaciones se deben declarar únicamente con planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y</p>

	bienestar colectivo y es por eso que las entidades del sector público pueden declarar la expropiación de inmuebles; naturalmente este mecanismo de expropiación le sirve al Estado o a la entidad pública para desarrollar los planes que tienen en beneficio de la ciudadanía, es por eso que si se debe dar un seguimiento a estas obras.
Msc. Alexis Simbaña	Definitivamente que sí, debe realizarse el seguimiento institucional por el mismo Estado a fin de que lleguen a culminarse; pues no olvidemos que a veces por falta de presupuesto las obras quedan inconclusas, sin embargo, aquí en estos casos resulta perjudicial pues se cancela una cantidad ante el propietario para que la obra pueda terminarse y no que se quede en obra negra o a medio terminar.

**Fuentes:** Jueces de lo Civil, Jueces de la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Imbabura.

**Autora:** Pamela Gómez.

Dada la respuesta de los expertos, cuatro de ellos mencionaron que si es importante dar seguimiento a las obras por las cuales fueron expropiados los bienes inmuebles, ya que el incumplimiento de este plan de desarrollo que se presenta para realizar la expropiación da paso a una revisión de la superficie de terreno expropiada.

PREGUNTA N.º 6	
	6. ¿Puede hablarme sobre códigos, leyes, normas que contengan artículos sobre la expropiación?
JUEZ	RESPUESTA
Msc. Juan Pablo Mariño	Claro la expropiación está en el COOTAD principalmente porque los gobiernos autónomos descentralizados pueden hacer expropiación, la ley

	orgánica de contratación pública también se encuentra inmersa la figura de la expropiación, inclusive el Código General de Procesos se habla de la expropiación ya que paso a ser competencia de los jueces y tribunales de lo contencioso administrativo y ya no es competencia de jueces civiles, entonces creería yo que salvo esas tres puede haber alguna otra norma que pueda hablar sobre esta figura de la expropiación, peor pensaría que principalmente en esas tres al menos en el ámbito que nosotros nos desenvolvemos esas son las que más ayudan con estos casos.
Msc. José Coral	Claro que sí, en primer lugar, está la constitución, el código orgánico (COOTAD) en segundo lugar el artículo 58 de la ley de contratación pública.
Msc. Jaime Cadena Vallejos	Principalmente tenemos al COOTAD, también a la constitución, la ley de contratación pública, el código civil entre otras.
Msc. Alexis Simbaña	Directamente código civil, Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización.

**Fuentes:** Jueces de lo Civil, Jueces de la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Imbabura.

**Autora:** Pamela Gómez.

Dada la respuesta de los expertos, todos los profesionales del derecho antes mencionados están de acuerdo con que las leyes que garantizan y establecen los artículos referentes a la expropiación, propiedad privada, utilidad pública, justo precio entre otros conceptos son: el Código Civil, Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización, Constitución de la Republica, Ley de Contratación Pública.

PREGUNTA N.º 7

7. ¿En su opinión piensa usted que la Constitución y el Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización son leyes que se apoyan o se contradicen?

JUEZ	RESPUESTA
Msc. Juan Pablo Mariño	<p>Lo que pasa es que no podría haber ni apoyo ni contradicción por parte de la Constitución y el COOTAD porque por jerarquía de normas la Constitución tiene supremacía, en caso del que el COOTAD contradijera alguna disposición constitucional directamente tendría que ser materia de que la corte constitucional revise la constitucionalidad de la norma porque todo lo que esta contrario a la Constitución pues por consecuencia es inconstitucional, entonces seria creo yo imposible que el COOTAD sea de alguna forma una contradicción para con la Constitución, si no que la Constitución es la norma jerárquica imperante y a partir de la Constitución pues se puede desarrollar hacia abajo cualquier otro sistema normativo siempre en apego a la Constitución, creería que no puede haber esa contraposición de normas porque son de distinta jerarquía, la constitución siempre está por encima.</p>
Msc. José Coral	<p>Dijéramos que el COOTAD es un conjunto de normas jurídicas que permite aplicar la norma constitucional, es decir la constitución permite al Estado y a los Gads provinciales puedan tener esa</p>

	<p>facultad de expropiación, entonces más bien permite la aplicación y también la ley de contratación pública no se contraponen.</p>
<p>Msc. Jaime Cadena Vallejos</p>	<p>No puede haber contradicción entre normas porque caso contrario estaríamos hablando sobre inconstitucionalidad de la norma secundaria la constitución expresamente dice en el artículo 343. En el COOTAD se establece el procedimiento de la expropiación de tal manera de que personalmente no creo que exista una contradicción entre las dos normas ya que caso contrario se incurriría en un caso de inconstitucionalidad de la ley.</p>
<p>Msc. Alexis Simbaña</p>	<p>Hay que tener en cuenta lo que dice la constitución como una normativa de jerarquía dentro de una pirámide Kelseniana, de hecho el Código Civil es como norma básica por ser una norma ordinaria, el COOTAD por ser orgánico debe tener una jerarquía y debe también tener una especificidad, entonces hay que tener en cuenta la interpretación de la norma que dice el mismo código civil, por tal motivo nosotros estaríamos enmarcados al COOTAD y a la constitución en sí, en caso de que exista alguna falta o algún vacío recurriríamos a las normas generales del Código Civil, no existe contradicción.</p>

**Fuentes:** Jueces de lo Civil, Jueces de la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Imbabura.

**Autora:** Pamela Gómez.

Dada la respuesta de los expertos, cuatro de los mencionados hablan sobre una jerarquía de normas en la cual prevalece la Constitución; plantean que la Constitución es la ley que garantiza los derechos y el COOTAD es un conjunto de normas que permite aplicar los criterios constitucionales; y que por lo tanto no existe contradicción alguna entre estas dos normas y que más bien permite una correcta aplicación entre sí.

PREGUNTA N.º 8	
8. ¿Podría relatarme algún caso sobre la expropiación que este en su conocimiento?	
JUEZ	RESPUESTA
Msc.. Juan Pablo Mariño	<p>Uno, hay algunos casos como le decía anteriormente todo lo que fue Yachay, todo lo que es la universidad, todo lo que es la área técnica, todos esos predios, esas haciendas se han dado por medio de expropiaciones, ósea hay machismos casos en los que se ha hecho la expropiación, la importancia aquí es la utilidad pública como nosotros vemos por ejemplo Yachay en su desarrollo pues está tendiendo a ser una universidad de investigación, de elite y eso permitirá también un cambio y un desarrollo a nivel del país, pues ósea esa es la utilidad pública por eso es que en casos concretos con nombres y apellidos de personas no sabría decirle pero hay varios casos y el de Yachay es el mejor ejemplo aquí en la provincia de Imbabura; hay casos emblemáticos de expropiación uno de ellos es uno que sucedió en Quito me parece que es el caso Fernández Salvador si mal no recuerdo que fue parte del parque Metropolitano o de alguno cosa</p>

	<p>así, es un caso que llego inclusive a instancias internacionales, creería yo que ese es un caso emblemático en el que se peleó el justo precio, como le digo ahora la figura de la expropiación ha cambiado mucho, en esa época claro se peleaba el justo precio, ahora con la reforma del código orgánico de contratación pública y la ley se restringe bastante al juzgador a solamente regirse al tema del avalúo municipal que ese será el precio justo, sin embargo ese cambio no impide que las personas que se sienten afectadas acudan a otro tipo de instancias para poder ejercer sus derechos.</p>
Msc. José Coral	<p>Lo último que se da es la superficie de terreno donde se está construyendo el mercado en la ciudad de Ibarra, muchísimos lotes de terreno en la zona donde está ubicada actualmente Yachay fueron materia de expropiación y que aquí en la corte provincial de justicia se conocieron casi todos esos casos.</p>
Msc. Jaime Cadena Vallejos	<p>En la Corte Provincial de Imbabura hemos conocido muchos casos de expropiación los últimos tiempos lo que más hemos tenido sobre expropiación es de los bienes inmuebles ubicados en el Cantón Urcuquí para el levantamiento del proyecto emblemático Yachay, fueron decenas de expropiaciones en última instancia resolvimos aquí en la Corte Provincial.</p>
Msc. Alexis Simbaña	<p>Claro en varios cantones se ha dado esto</p>

	<p>por ejemplo se realizó mucho esto en la ampliación de la vía panamericana con los propietarios de los terrenos que se encontraban aledaños, entonces se necesitaba para abrir la carretera, esto ha sucedido aquí en Ibarra, Otavalo, Quito.</p>
--	---

**Fuentes:** Jueces de lo Civil, Jueces de la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Imbabura.

**Autora:** Pamela Gómez.

Dada la respuesta de los expertos, cada uno de ellos me hablo sobre casos emblemáticos como lo son: el caso Yachay donde expropiaron varias superficies de terreno para poder construir gran obra, el caso Morejón en donde se está construyendo el nuevo Mercado amazonas, el caso Fernández Salvador donde se realizó el parque Metropolitano de Quito, los casos de expropiación para la realización de la carretera Ibarra-Otavalo-Quito.

## DISCUSIÓN

Una vez analizadas y concluidas las entrevistas podemos decir que los expertos opinan que la expropiación es un proceso por el cual se declara a un bien inmueble de un particular como utilidad pública o de interés social en el cual está destinado un proyecto a realizarse en los posterior, hablan también sobre que al momento de realizar la indemnización que es resultado del avaluó de los predios no se está violando el derecho a la propiedad privada ya que se les está pagando por la parte de terreno que se le está expropiando; si bien es cierto es una venta forzosa pero no incumple con ninguna garantía de la persona, aquí lo que prima es el bienestar común de los ciudadanos, realizan esta clase de procesos para poder mejorar la calidad de vida de los ciudadanos en general. También abordan el tema sobre que existe una jerarquía de normas en la cual prevalece la Constitución; plantean que la Constitución es la ley que garantiza los derechos y el COOTAD es un conjunto de normas que permite aplicar los criterios constitucionales; y que por lo tanto no existe contradicción alguna entre estas dos normas y que más bien permite una correcta aplicación entre sí.

## **7. CONCLUSIONES**

- Se analizó jurídicamente el proceso de expropiación en la legislación ecuatoriana utilizando el método cualitativo que ayudó a diferenciar los términos de expropiación y propiedad privada, el cual también contribuyó en el análisis de la tabulación de datos donde se estableció que el problema planteado es de gran relevancia en la población ecuatoriana, así se dio una solución a este problema que es la implementación de una tabla de riesgos en donde se mida la factibilidad y viabilidad que recae sobre las personas dueños de los inmuebles al momento de realizar la expropiación.
- Se consiguió diferenciar los términos de expropiación tanto en el ámbito jurídico como en el doctrinario, comparando las diferentes leyes internas del Ecuador en las cuales se plantea la expropiación para llegar a conceptualizar claramente; estableciendo entre la más importantes la siguiente: el derecho a la propiedad privada no es vulnerado ya que existe una indemnización por la expropiación realizada al bien inmueble.
- Se realizó un mapa conceptual en el cual se explica todo el proceso de la expropiación desde que se declara expropiación por utilidad pública hasta que se protocoliza e inscribe la sentencia como título de propiedad, se concluye que la finalidad de este juicio no es únicamente la fijación del justo precio, además de eso es la transferencia que se hace del dominio del bien inmueble el cual se refleja en la sentencia judicial.

## **8. RECOMENDACIONES**

- Para futuros estudios de la expropiación se debería revisar el procedimiento en países análogos para proponer mejoras después de compararse los procesos de expropiación en otras legislaciones de los distintos países donde esta figura jurídica está vigente.
- Tomar en cuenta los antecedentes de la propiedad privada para entender cómo ha ido evolucionando en la historia y como ha trascendido en el tiempo tanto como doctrinaria y jurídicamente, para así comprender los cambios de los conceptos y como se han ido insertando en las leyes estos progresos.

- Al analizar jurídicamente los conceptos de expropiación y sus derivados, hay que tomar en cuenta las reformas que existen a las leyes para así tener información actualizada sobre el tema y el cómo llevar a cabo el proceso de expropiación correctamente.
- En la actualidad se podría implementar una tabla para medir la viabilidad que existe al momento de realizar la expropiación tomando en cuenta varios parámetros para calificar la viabilidad y factibilidad de realizar la expropiación tomando en cuenta a las personas propietarias del bien inmueble y sus necesidades, con la ayuda de estas tablas podemos establecer si se vulnera o no el derecho a la propiedad privada, ya que se toma en cuenta factores importantes de las personas y de los bienes inmuebles.

## 9. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

### TEXTOS CONSULTADOS Y DIRECCIONES WEB

- Benalcázar, J (2005). De la Revista “*Temas Constitucionales Nro. 3*”. En su artículo “El derecho de propiedad en la Constitución ecuatoriana”. Quito. Recuperado en (2018) <https://www.derechoecuador.com/el-derecho-de-propiedad-en-la-constitucioacuten-ecuatoriana>
- Cabanellas, G. (1994). Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Argentina:
- Cassagne, J (2006). Derecho Administrativo, Abeledo Perrot, p. 609. Recuperado en (2018) de: <https://biblioteca.mpf.gov.ar/meran/getDocument.pl?id=5948>
- Castillo, A (2017). La Expropiación. Ecuador. Recuperado en (2018) de: <http://www.derechoecuador.com/articulos/detalle/archive/doctrinas/derechocivil/2017/06/21/la-expropiacion>
- Dromi, R (2006). Derecho Administrativo. Ciudad Argentina, Buenos Aires-Madrid. pg. 955, 957, 958. Recuperado en (2018) de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro>. Editorial Healiasta.
- Fernández, D. (2004). Curso de Derecho Administrativo. Madrid: Thomson- Civitas. Recuperado en (2018) de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/autor?codigo=3689582#Tesis>
- García De Enterría, E y Fernández T (1984). Los principios de la nueva Ley de Expropiación Forzosa, Madrid, Ed. Instituto de Estudios Políticos, Ed. Facsímil de Ed. Civitas, pp. 21 y 22.
- García De Enterría, E y Fernández T (2008). Curso de Derecho Administrativo, Temis, p.222. Recuperado en (2018) de: [Dialnet-ContenciosoadministrativoObjetivoYContenciosoadmin-17493.pdf](https://dialnet.unirioja.es/servlet/objeto?codigo=3689582#Tesis)
- Jaramillo, J. (2014) Análisis legal de la naturaleza jurídica del procedimiento establecido en la reforma del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Quito, Editorial Grupo Empresarial CEAS.
- Morand-Deviller, (2001), Antiguo Régimen Francés. Recuperado en (2018) de: [http://dspace.utpl.edu.ec/bitstream/123456789/13706/1/Arrobo\\_Valle\\_Emil\\_Pastor.pdf](http://dspace.utpl.edu.ec/bitstream/123456789/13706/1/Arrobo_Valle_Emil_Pastor.pdf)
- Omeba, Enciclopedia Jurídica, Editorial Driskill S.A.
- Pipes, R (2002). Propiedad y Libertad. España, Turner Publicaciones.
- Romero, A, Sarnoza J, Macas R, (2012). La Expropiación. Ecuador: Universidad Central del Ecuador.
- Rovira A, (2006). *Pactos de socios*. Buenos Aires: Astrea. Recuperado en el 20019 de: <https://www.redalyc.org/pdf/825/82553417002.pdf>
- Sarmiento (2007), Expropiación forzosa, previsiones Constitucionales y Comunidades Autónomas. Santiago de Compostela. Recuperado en (20018) de: [Dialnet-ExpropiacionForzosaPrevisionesConstitucionalesYCom-5481507.pdf](https://dialnet.unirioja.es/servlet/objeto?codigo=3689582#Tesis)
- Sarmiento, J (1976). La expropiación, Universidad. Nacional de Cuyo, p.3.
- Veintimilla D, (2014). La expropiación en materia procesal en el Ecuador. Quito. Recuperado en (2018) de: <http://www.industriaimperial.com/derechoanalisil/la-expropiacion-en-materia-procesal-en-el-ecuador/>

## **LEYES Y DOCUMENTOS OFICIALES**

Código Civil Ecuatoriano, (2010). Registro Oficial No. 46 Quito-Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones. CPC.

Código Orgánico General de Procesos, (2015).

Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización, (2010). Registro Oficial No. 180. Quito- Ecuador.

Constitución de la República del Ecuador, (2008), Registro Oficial 449, Montecristi Ecuador.

Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, (1789).

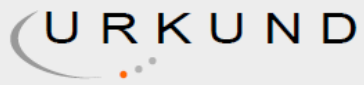
EY Ecuador, (2017). Tax Alert Ecuador. Quito.

Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, (2017). Registro Oficial No. 966. Ecuador.

Plan de Adquisición de Tierras y Reasentamiento, Gad Municipal de Ibarra (2015).

Plan Nacional del Buen Vivir (2013-2017) Ecuador.

## 10. CERTIFICACION ANTIPLAGIO



### Urkund Analysis Result

Analysed Document: Tesis Pamela Gómez.pdf (D46872499)  
Submitted: 1/16/2019 4:34:00 PM  
Submitted By: gdaza@pucesi.edu.ec  
Significance: 3 %

Sources included in the report:

Tesis Ab.Maria Cristina Zambrano Aveiga.doc (D13456384)

Instances where selected sources appear:

9

## 11. ANEXOS

### 11.1 TABLA DE RIESGOS. (Anexo 1)

Según la tabla de riesgos que presentamos a continuación podríamos calificar el nivel de riesgo que tienen las personas dueños de bienes inmuebles sujetos a expropiación, para así tener una idea de cuán grande es el impacto y cuáles son las consecuencias y efectos que acarrea la expropiación del bien tanto a nivel material como humano.

N.º	INDICADOR	NIVEL
1	Si el/la propietaria del bien es una persona de algún grupo social atención prioritaria. (Tercera edad, menores de edad, mujer embarazada, persona con discapacidad o enfermedad grave)	
2	Si las personas que viven en ese inmueble cuentan con alguna fuente de ingreso.	
3	Si el bien inmueble es propio u obtenido por herencia.	
4	Si las personas del inmueble tienen un lugar temporal a donde ir. (falta de vivienda)	
5	Si el inmueble es su fuente de ingresos.	
6	Si se está violando algún derecho de alguna comunidad indígena.	
7	Si el pago de la indemnización se realiza oportunamente.	

**Autora:** Pamela Gómez.

### CALIFICACIÓN DE LA TABLA DE RIESGOS

Con los parámetros presentados a continuación mediremos el nivel de riesgos que se encuentran las personas y el bien inmueble, para poder llegar a una conclusión y análisis de si es factible realizar o no la expropiación, llegando a un acuerdo o a una solución diferente en la cual no se afecte derechos de las personas.

*Tabla de parámetros de calificación de riesgos.*

<b>PROBABILIDAD</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>VALOR</b>
<b>ALTA</b>	Es muy factible que el hecho se presente.	3
<b>MEDIA</b>	Es factible que el hecho se presente.	2
<b>BAJA</b>	Es muy poco factible que el hecho se presente.	1

**Autora:** Pamela Gómez.

*Tabla de niveles de riesgos.*

<b>IMPACTO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>VALOR</b>
<b>GRAVE</b>	Si el hecho llegara a presentarse tendría gran impacto o efecto.	20
<b>MODERADO</b>	Si el hecho llegara a presentarse tendría medio impacto o efecto.	10
<b>LEVE</b>	Si el hecho llegara a presentarse tendría poco impacto o efecto.	5

**Autora:** Pamela Gómez.

Los niveles se medirán de acuerdo con el resultado de la tabla, a la suma de todas las respuestas en una escala del 1 al 3; siendo uno probabilidad baja, 2 probabilidad media y 3 probabilidad alta.

El valor de 20 puntos o más en la tabla, quiere decir que el riesgo es de nivel grave y que se debe dar prioridad a este caso, si el valor va de 10 o más esto se configura como nivel de riesgo moderado, y el valor de 5 puntos se considera que es de un nivel leve de riesgo.

## **11.2 ENTREVISTAS (Anexo 2)**

### **Entrevista 1**

**Doc. Juan Pablo Mariño**

**Juez Unidad Judicial Civil**

#### **1. ¿Qué es la expropiación?**

La expropiación es un procedimiento que se utiliza para fines públicos, para que las instituciones públicas puedan realizar una compra forzosa a una persona que es dueño de un predio privado, es un procedimiento jurídico que se utiliza para eso.

#### **2. ¿Conoce las consecuencias y beneficios de la expropiación?**

Haber las consecuencias de la expropiación la principal y directa es que la institución expropiantes, la institución pública pasa a ser dueño del bien expropiado y la consecuencia para lo anterior dueño es que pierde la propiedad a través de una venta forzosa, una venta obligada, directamente que aceptar el pago del precio justo, pues anteriormente se hablaba de un pugna del justo precio, ahora con el tema de la reforma que hubo en la ley orgánica de contratación pública, directamente se toma como referencia el avalúo catastral o del municipio para la compra.

#### **3. En su opinión ¿piensa usted que el avalúo está dentro del justo precio?**

Hacer este tema del avalúo, de la reforma que se toma directamente el avalúo municipal de alguna forma a mi criterio rompe la esencia de lo que era anteriormente un procedimiento de expropiación, porque en la expropiación justamente lo único que era controvertido y lo que se peleaba dentro de estos juicios es el justo precio, quien tiene la razón si es que la entidad que está expropiando va a tender a buscar pagar un poco menos o el propietario del predio que siempre va a tender a buscar que le paguen un poco más, entonces esa era la esencia de ser de este juicio, el pelear cual es el justo precio, el que un juez o un tercero imparcial decida cuál es el precio justo de acuerdo cuales son las características y los demás detalles del bien entonces creo que es así.

#### **4. ¿Usted cree que la expropiación viola el derecho a la propiedad privada?**

Haber es que hay que tener en consideración dos cosas aquí; primero que la constitución de la república, si bien es cierto garantiza el derecho a la propiedad privada y también garantiza el derecho del buen vivir y derechos sociales, entonces aquí si quien es cierto

todos los derechos son de la misma jerarquía, del mismo nivel, pues siempre entre el derecho individual y el derecho social a mi criterio debe primar el derecho social entonces la expropiación es consecuencia de una planeación, de una verificación de una circunstancia previa de una planificación en la que se puede buscar o se puede ver como se beneficia una colectividad, entonces yo veo que necesito esos terrenos, esos predios para hacer un parque público por ejemplo que va a beneficiar a cien mil personas entonces si ponemos el beneficio de cien mil personas frente al derecho de la propiedad que tiene otra persona yo creería que no es que violente el derecho a la propiedad porque además hay el pago de un precio, es una compraventa, si bien es cierto que es forzada que la persona si no se pueda oponer a vender, pero está por encima el interés social y existe el pago, no es un despojo no es que se le dice usted sale y no le pago nada, sino que se le dice tenga le pago le compro y así se considera justo.

**5. ¿Cree que es conveniente que se haga un seguimiento a las obras y proyectos que se realizan por medio de la expropiación?**

Haber es necesario que haya ese seguimiento porque la expropiación tiene que ser efectiva no puedo yo hacer un proceso de declaratoria de utilidad pública, declaró público a un predio e iniciar con todas las consecuencias, tramites, hacer los pagos y que ese predio quede después ahí botado sin que nadie lo trate o nadie haga alguna otra circunstancia, esto se ve mucho aquí en provincia de Imbabura con el tema de Yachay, hubieron muchas expropiaciones, pero si es importante así como usted lo plantea hacer un seguimiento posterior ya a la expropiación como tal ósea se expropio para algo, no es que se expropio para tenerlo ahí nada más, ahora que ya lo tengo y está en poder mío tengo que continuar con la versión para cumplir con el fin de la expropiación que es el beneficio social.

**6. ¿Puede hablarme sobre códigos, leyes, normas que contengan artículos sobre la expropiación?**

Claro la expropiación está en el COOTAD principalmente porque los gobiernos autónomos descentralizados pueden hacer expropiación, la ley orgánica de contratación pública también se encuentra inmersa la figura de la expropiación, inclusive el Código General de Procesos se habla de la expropiación ya que paso a ser competencia de los jueces y tribunales de lo contencioso administrativo y ya no es competencia de jueces civiles, entonces creería yo que salvo esas tres puede haber alguna otra norma que pueda hablar sobre esta figura de la expropiación, peor pensaría que principalmente en esas tres al menos en el ámbito que nosotros nos desenvolvemos esas son las que más ayudan con estos casos.

**7. ¿En su opinión piensa usted que la Constitución y el Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización son leyes que se apoyan o se contradicen?**

Lo que pasa es que no podría haber ni apoyo ni contradicción por parte de la Constitución y el COOTAD porque por jerarquía de normas la Constitución tiene supremacía, en caso del que el COOTAD contradijera alguna disposición constitucional directamente tendría que ser materia de que la corte constitucional revise la constitucionalidad de la norma porque todo lo que esta contrario a la Constitución pues por consecuencia es inconstitucional, entonces sería creo yo imposible que el COOTAD sea de alguna forma una contradicción para con la Constitución, si no que la Constitución es la norma jerárquica imperante y a partir de la Constitución pues e puede desarrollar hacia abajo cualquier otro sistema normativo siempre en apego a la Constitución, creería que o puede haber esa contraposición de normas porque son de distinta jerarquía, la constitución siempre está por encima.

**8. Caso**

Uno, hay algunos casos como le decía anteriormente todo lo que fue Yachay, todo lo que es la universidad, todo lo que es la área técnica, todos esos predios, esas haciendas se han dado por medio de expropiaciones, ósea hay machismos casos en los que se ha hecho la expropiación, la importancia aquí es la utilidad pública como nosotros vemos por ejemplo Yachay en su desarrollo pues está tendiendo a ser una universidad de investigación, de elite y eso permitirá también un cambio y un desarrollo a nivel del país, pues ósea esa es la utilidad pública por eso es que en casos concretos con nombres y apellidos de personas no sabría decirle pero hay varios casos y el de Yachay es el mejor ejemplo aquí en la provincia de Imbabura; hay casos emblemáticos de

expropiación uno de ellos es uno que sucedió en Quito me parece que es el caso Fernández Salvador si mal no recuerdo que fue parte del parque Metropolitano o de alguno cosa así, es un caso que llego inclusive a instancias internacionales, creería yo que ese es un caso emblemático en el que se peleó el justo precio, como le digo ahora la figura de la expropiación ha cambiado mucho, en esa época claro se peleaba el justo precio, ahora con la reforma del código orgánico de contratación pública y la ley se restringe bastante al juzgador a solamente regirse al tema del avalúo municipal que ese será el precio justo, sin embargo ese cambio no impide que las personas que se sienten afectadas acudan a otro tipo de instancias para poder ejercer sus derechos.

## **Entrevista 2**

**Doc. Jaime Cadena Vallejos**

**Juez de la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Imbabura**

### **1. ¿Qué es la expropiación?**

La expropiación prácticamente viene a ser una especie de pérdida del derecho de propiedad de parte de un particular en beneficio de una entidad del sector público, hay que aclarar que la expropiación no significa una confiscación, una vez que es declarada la expropiación hay que basarse de acuerdo a lo que dice en la constitución que el expropiador tiene el derecho a que se le pague el justo precio del inmueble expropiado.

### **2. ¿Sabe las consecuencias que acarrea la expropiación?**

Bueno las consecuencias naturalmente es la pérdida del derecho de propiedad en una forma obligada de tal manera que la propiedad de un particular pasa a manos o se transfiere a favor de la entidad del sector público que se encuentra haciendo la expropiación.

### **3. ¿En su opinión cree que esto es un acontecimiento que beneficia y ayuda a la sociedad y en parte al propietario del bien?**

Bueno naturalmente entendida la expropiación como una compra forzosa, obligada por la entidad del sector público se debe indicar que de acuerdo con la constitución las expropiaciones se deben declarar únicamente con planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y bienestar colectivo y es por eso que las entidades del sector

público pueden declarar la expropiación de inmuebles; naturalmente este mecanismo de expropiación le sirve al Estado o a la entidad pública para desarrollar los planes que tienen en beneficio de la ciudadanía, naturalmente se pierde el derecho de propiedad por parte del particular pero también como indicaba anteriormente a este se debe pagar el justo precio.

**4. ¿En su opinión y de acuerdo con lo que acaba de mencionar cree que la expropiación viola el derecho a la propiedad privada?**

Bueno no se le puede considerar como una violación al derecho de la propiedad privada porque conlleva al pago, la expropiación o se trata de una confiscación y el artículo 323 de la constitución de la republica dice que: por razones de utilidad pública o de interés social y nacional se podrá declarar la expropiación de bienes previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley”, de tal manera de que en el momento en el que al particular se le pague el justo precio no se puede hablar de un vulneración de derecho; lo que pasa es que eso se hace únicamente en casos excepcionales y por necesidades de utilidad pública.

**5. ¿Usted piensa que el avalúo de los Gads municipales están pagando el justo precio?**

Bueno realmente en una reforma que se hizo a Ley Orgánica de Contratación Publica ahí se dice pues que las expropiaciones serán dadas por los avalúos catastrales, pero aquí también está la obligación de los gobiernos municipales de actualizar los avalúos de los predios y también debe existir la suficiente conciencia de parte de los habitantes de pagar los impuestos de acuerdo con el valor del terreno; ahora desde luego en la práctica no se da eso lo que ocurre es que los avalúos de los catastros municipales no cubren las expectativas de los particulares.

**6. ¿Puede decirme algunos aspectos positivos sobre la expropiación?**

Bueno la expropiación le había indicado sirve para desarrollo de planes sociales del gobierno central o de las municipalidades, de manera que eso es beneficioso para el desarrollo de la ciudadanía y naturalmente la ley la constitución sobre todo permite que las entidades del sector publico únicamente con planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo podrán declarar las expropiaciones.

### **7. ¿Podría comentar sobre algún caso de expropiación?**

En la Corte Provincial de Imbabura hemos conocido muchos casos de expropiación los últimos tiempos lo que más hemos tenido sobre expropiación es de los bienes inmuebles ubicados en el Cantón Urcuquí para el levantamiento del proyecto emblemático Yachay, fueron decenas de expropiaciones en última instancia resolvimos aquí en la Corte Provincial.

### **8. ¿En su opinión la constitución y la Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización son normas que se apoyan o se contradicen?**

No puede haber contradicción entre normas porque caso contrario estaríamos hablando sobre inconstitucionalidad de la norma secundaria la constitución expresamente dice en el artículo 343. En el COOTAD se establece el procedimiento de la expropiación de tal manera de que personalmente no creo que exista una contradicción entre las dos normas ya que caso contrario se incurriría en un caso de inconstitucionalidad de la ley.

## **Entrevista 3**

### **Entrevista Doc. José Coral**

#### **Juez de la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Imbabura**

##### **1. ¿Qué es la expropiación?**

En primer lugar, la constitución de la republica garantiza el derecho a la propiedad privada y establece que la propiedad privada debe cumplir una función social, por lo tanto, un caso excepcional por la vía de expropiación es una forma de compra indirecta siempre que se pague el justo precio está en la Constitución de la República.

##### **2. ¿Conoce usted las razones por las cuales se lleva a cabo la expropiación?**

El municipio exclusivamente es quien tiene la facultad para declarar de utilidad pública con fines de expropiación para esa superficie de terreno destinarle a un proyecto, pero tienen que justificarse y esto tiene que primeramente haber estudios del departamento de planificación y del departamento de avalúos que justifique la necesidad, utilidad, conveniencia de ocupar esa área y mediante el procedimiento de expropiación.

**3. ¿Piensa usted que se debe dar seguimiento a estas obras y proyectos que son de utilidad pública?**

Claro, porque si declarada la expropiación, resuelta e inclusive pagada el precio que establece el municipio por vía de expropiación, si no se cumple la finalidad social de esa superficie de terreno para el proyecto que estableció el municipio bien puede pedirse la reversión de ese inmueble, es decir quedaría sin efecto el procedimiento expropiatorio; siempre y cuando devuelva el afectado o la persona que se le expropio es superficie de terreno.

**4. ¿Conoce las leyes donde se plantea o establece la expropiación?**

Claro que sí, en primer lugar, está la constitución, el código orgánico (COOTAD) en segundo lugar el artículo 58 de la ley de contratación pública.

**5. ¿Me puede decir algunos aspectos positivos de la expropiación?**

Bueno hay aspectos positivos y negativos, en primer lugar, es una facultad del municipio del estado en definitiva de declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación mediata, siempre y cuando mediante proyectos que justifican la necesidad, la utilidad, la conveniencia de esa superficie de terreno y se pague el justo precio, que no es sino el avalúo que hace el municipio.

**6. ¿En su opinión la constitución y el Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización son leyes que se apoyan o se contradicen?**

Dijéramos que el COOTAD es un conjunto de normas jurídicas que permite aplicar la norma constitucional, es decir la constitución permite al Estado y a los Gads provinciales puedan tener esa facultad de expropiación, entonces más bien permite la aplicación y también la ley de contratación pública no se contraponen.

**7. ¿Coménteme de un caso de expropiación que haya presenciado?**

Lo último que se da es la superficie de terreno donde se está construyendo el mercado en la ciudad de Ibarra, muchísimos lotes de terreno en la zona donde está ubicada actualmente Yachay fueron materia de expropiación y que aquí en la corte provincial de justicia se conocieron casi todos esos casos

## **Entrevista 4**

### **Doc. Alexis Simbaña Juez**

#### **1. ¿Qué es la expropiación?**

La expropiación es una institución jurídica que se encuentra enmarcada en la ley con el fin de declarar de utilidad pública, con el objetivo de que una vez ya se haya declarado de utilidad pública la institución en este caso el estado a través del Gad municipal pueda quitar este bien a un particular o particulares con el fin de realizar una obra para el servicio de la colectividad.

#### **2. ¿Conoce las razones por las cuales se lleva a cabo la expropiación?**

Las razones para la cual se lleva a cabo esta institución de la expropiación son con la razón de que ese bien se convierta en utilidad para el estado a través de los ciudadanos, a través de la declaratoria de utilidad pública esa es la razón.

#### **3. ¿Conoce las consecuencias de la expropiación?**

Las consecuencias o beneficio jurídico es el pago directamente del titular del derecho, consecuencia el beneficio de la ciudadanía.

#### **4. ¿Sabe de algunos códigos, leyes, normativas donde se establece la expropiación?**

Directamente código civil, Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización.

#### **5. ¿Cree usted que la expropiación viola el derecho a la propiedad privada?**

No, por el hecho de que ya está institucionalizada y está reglamentada y los actos de instituciones públicas se presumen de legítimos, por tal motivo el hecho de que no vulnera la propiedad privada porque se debe pagar el justo precio, entonces el Estado debe cancelar por el bien que va a expropiarse.

#### **6. ¿Piensa usted que el avalúo que establece el municipio es el adecuado?**

Hay que diferenciar lo que es el avalúo municipal del avalúo comercial nunca es el mismo, entonces por tal motivo lo que se pelea en ese tipo de juicios una vez que ya existe la declaratoria de utilidad pública, se pelea solamente el justo precio.

**7. ¿En su opinión resulta benéfico este acontecimiento? ¿Por qué?**

Es benéfico por el mismo hecho de beneficio de la colectividad para ampliación de carreteras, para cualquier nueva institución, parque u obra que vaya a beneficio de la colectividad, entonces para esto debe realizarse estudios municipales por varias instituciones que evidencien que la necesidad de construir cierta obra va en beneficio de la totalidad, entonces ni siquiera se perjudicaría a uno que serían unos para el beneficio de la totalidad.

**8. ¿Cree usted que es conveniente realizar un seguimiento a las obras que se realizan por medio de la expropiación?**

Definitivamente que sí, debe realizarse el seguimiento institucional por el mismo Estado a fin de que lleguen a culminarse; pues no olvidemos que a veces por falta de presupuesto las obras quedan inconclusas, sin embargo, aquí en estos casos resulta perjudicial pues se cancela una cantidad ante el propietario para que la obra pueda terminarse y no que se quede en obra negra o a medio terminar.

**9. ¿Podría comentarme sobre algún caso donde se haya dado la expropiación?**

Claro en varios cantones se ha dado esto por ejemplo se realizó mucho esto en la ampliación de la vía panamericana con los propietarios de los terrenos que se encontraban alledaños, entonces se necesitaba para abrir la carretera, esto ha sucedido aquí en Ibarra, Otavalo, Quito.

**10. ¿En su opinión piensa usted que la Constitución y el Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización son normas que se apoyan o se contradicen?**

Hay que tener en cuenta lo que dice la constitución como una normativa de jerarquía dentro de una pirámide Kelseniana, de hecho el código civil es como norma básica por ser una norma ordinaria, el COOTAD por ser orgánico debe tener una jerarquía y debe también tener una especificidad, entonces hay que tener en cuenta la interpretación de la norma que dice el mismo código civil, por tal motivo nosotros estaríamos enmarcados al COOTAD y a la constitución en sí, en caso de que exista alguna falta o algún vacío recurriríamos a las normas generales del código civil, no existe contradicción.

### 11.3 Encuesta (Anexo 3)



# PUCE

## ENCUESTA

Por favor llene esta pequeña encuesta (5 minutos).

La información que nos proporcione será utilizada para evaluar el concepto que estamos estudiando. Gracias.

### CUESTIONARIO

1. **¿Es usted propietario de un bien inmueble?**
  - Si
  - No
  
2. **¿Usted ha escuchado hablar sobre la expropiación en la legislación ecuatoriana? (Marque con una X)**
  - Si
  - No
  
3. **¿Sabe usted cual es el proceso a llevar a cabo en una expropiación?**
  - Si
  - No
  
4. **¿Cómo considera el nivel de su conocimiento acerca del tema? (Marque con una X)**
  - Mucho
  - Poco
  - Nada
  
5. **La expropiación es la requisita de una propiedad por motivos de interés público, generalmente dando a cambio una indemnización.**  
**¿Piensa usted que la expropiación afecta al derecho de la propiedad privada? (Marque con una X)**
  - Si
  - No
  
6. **Art. 495.- Avalúo de los predios. - El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.**

**¿Está de acuerdo con los parámetros que se tomaran en cuenta para el avalúo de los predios? (Marque con una X)**

- Si**
- No**

**7. Art. 447.- Declaratoria de utilidad pública. - Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. ¿Cree conveniente que se dé un seguimiento a las obras que se realizaron por medio de este proceso de expropiación? (Marque con una X)**

- Si**
- No**