



**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR  
ESCUELA DE JURISPRUDENCIA**

**TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR  
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADO**

**ESTUDIO SOBRE LA APLICACIÓN EFECTIVA DEL ARTÍCULO 446 DEL  
COOTAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DEEXPROPIACIÓN EJECUTADOS POR  
EL GAD MUNICIPAL DE CAYAMBE EN EL PERIODO 2019-2023**

**LÍNEA/S DE INVESTIGACIÓN:**

**Inequidades, exclusiones, desigualdades y derechos humanos**

**AUTOR: DALTON RODRIGO RAMÍREZ GUARNIZO**

**TUTORA: MSC. CARMEN GABRIELA RIBADENEIRA GRIJALVA**

**IBARRA - ECUADOR**

**JUNIO, 2024**

Ibarra, 19 de junio de 2024

## CERTIFICACIÓN TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular titulado: ESTUDIO SOBRE LA APLICACIÓN EFECTIVA DEL ARTÍCULO 446 DEL COOTAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE EXPROPIACIÓN EJECUTADOS POR EL GAD MUNICIPAL DE CAYAMBE EN EL PERIODO 2019-2023, presentado por el estudiante Dalton Rodrigo Ramírez Guarnizo, con cédula de ciudadanía N° 172522208-5, para obtener el Título de Abogado:

Certifico que el trabajo cumple con todos los parámetros establecidos, mediante el cual el estudiante demuestra el desarrollo de competencias en el campo de conocimiento de su profesión con un nivel de argumentación coherente, para ser sometido a la evaluación por parte de los lectores.

Adicionalmente, se adjunta el certificado de porcentaje de originalidad de TURNITIN.

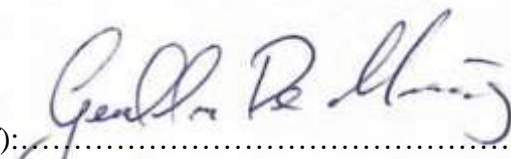


(f):.....  
Msc. Carmen Gabriela Ribadeneira Grijalva

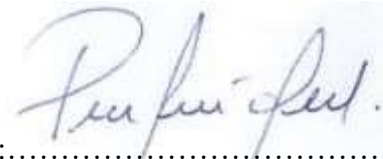
C.C: 1002389326

## 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. Carmen Gabriela Ribadeneira Grijalva

C.C.: 1002389326

(f):   
Dr. Pedro José Leiva Gallegos

C.C.: 1705271144


(f):   
Dr. Nelson Joaquín Lalama Proaño

C.C.: 1001772308

## ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS

Yo, declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 165 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, que manifiesta textualmente: “Se reconoce facultad de los autores y demás titulares de derechos de disponer de sus derechos o autorizar las utilidades 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, 19 de junio de 2024

(f):.....

Dalton Rodrigo Ramírez Guarnizo

C.C.: 172522208-5

## AUTORÍA

Yo, Dalton Rodrigo Ramírez Guarnizo, portador de la cédula de ciudadanía N° 172522208-5, declaro que la presente investigación es de total responsabilidad del autor y eximo expresamente a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra de posibles reclamos o acciones legales.

(f):.....

Dalton Rodrigo Ramírez Guarnizo

C.C.: 172522208-5


## DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, *Dalton Rodrigo Ramírez Guarnizo*, con cedula de ciudadanía N° 1725222085 autor del trabajo de integración curricular / titulación titulado: “Estudio sobre la aplicación efectiva del artículo 446 del COOTAD en los procedimientos de expropiación ejecutados por el GAD Municipal de Cayambe en el periodo 2019-2023”, previo a la obtención del título profesional de “Abogado”, en la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Ibarra.

1. Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tiene la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Ibarra, de conformidad con el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia de referido trabajo de graduación 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 Ibarra a difundir a través del Repositorio Digital de la PUCE el referido trabajo de titulación, respetando las políticas de propiedad intelectual de la Universidad.

Ibarra, 19 de junio de 2024

(f):.....  


*Dalton Rodrigo Ramírez Guarnizo*

C.C.: 1725222085

## **DEDICATORIA**

El presente trabajo de titulación, por ser un motivo especial en mi vida por haber culminado esta grandiosa carrera en la cual fue un pilar fundamental de superación personal lo dedico a Dios, quien es mi guía, quien me da la voluntad y oportunidad de levantarme cada día durante los 25 años de vida que tengo en la cual me ilumina con sabiduría, cariño y sobre todo con darme la gana de seguir adelante a pesar de los problemas que se presentaron en mi vida, dedico este logro a mis Padres quienes han sido mi motivación desde el primer día quien con sus palabras de aliento me ayudaron a construir las primeras bases para lograr mis objetivos, mis padres son mi refugio cuando los problemas se presentaron estuvieron esperándome con sus palabras de aliento, siendomi motivación y ejemplo de superación.

## AGRADECIMIENTO

El presente logro alcanzado es fruto de una lucha imparable contra las decepciones y el fracaso, este trabajo de titulación es el resultado de los momentos más duros y de los momentos más satisfactorios.

Agradezco a Dios firmemente, por ser el testigo de mis días y noches que pase pensando en mejorar mi vida y buscar las mejores alternativas para mejorar en cada día de mi vida fue la persona quien me acompañaba en los momentos en donde necesitaba una compañía en toda mi formación académica, A mi madre es la mujer y el ejemplo más grande que he podido tener, es el tesoro y el ángel que dios mando a mi vida, mi padre es el creador del gran hombre que soy, mis padres son y serán el mayor motivación que tengo para seguir adelante sin ellos nada sería igual y es para ellos este logro que a través de lágrimas y esfuerzos hemos llegado hasta aquí de igual forma , agradezco a mi familia por ser fuente inagotable de amor, ánimo y lucha quienes con sus palabras me ayudaron a seguir adelante, a mi ángel que desde el cielo me cuida a mí y a toda mi familia agradezco tus palabras quien en su tiempo fue el mejor anhelo para llegar hasta el final este logro es pensando en ti mi Ángel.

Agradezco a mi Asesora de tesis la Dra. Gabriela Ribadeneira quien me ha brindado todo este tiempo un acompañamiento y asesoramiento excepcional en la elaboración del presente trabajo, quien en lo personal fue una guía indispensable y fundamental quien hemos concluido en un satisfactorio trabajo de titulación, pero sobre todo agradezco por haberme ayudado en cada uno los elementos de este trabajo por su ayuda, paciencia y animo en cada etapa de la elaboración de esta investigación.

Por último, agradezco a todas las personas quienes se han sumado a mi vida, a mi personal especial quien desde el primer día de clases estuvo apoyándome en todo lo que pudo hasta el momento de la presentación de este trabajo, agradezco por el tiempo, los malos ratos, el apoyo y el crecimiento que hemos tenido para seguir motivándonos cada día para ser mejores en el futuro, nosotros sabemos el esfuerzo y agradezco por ser mi fiel testigo de mi proceso, a cada uno los llevare en mi corazón por siempre. Cada página de este trabajo de titulación refleja un gran esfuerzo, dedicación y perseverancia por ser mejor cada día, con una lucha incansable de superación personal, por esta razón siento un orgullo inmenso con la presentación de este trabajo ya que refleja el esfuerzo de mis Padres y el mío personal.

## ÍNDICE

1. RESUMEN.....	1
2. ABSTRACT .....	2
3. INTRODUCCIÓN.....	3
4. ESTADO DEL ARTE .....	6
5. MATERIALES Y MÉTODOS.....	15
6. RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....	17
7. CONCLUSIONES .....	43
8. RECOMENDACIONES:.....	45
9. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	46
10. ANEXOS.....	48

## 1. RESUMEN

El objetivo general de esta investigación fue Evaluar la aplicación y efectividad del artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en los procedimientos de expropiación ejecutados por el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal de Cayambe durante el periodo 2019-2023, a través del estudio de expedientes y el análisis respectivo de los documentos facilitados por esta entidad del cantón Cayambe, esto con el fin de determinar la correcta aplicación de los procedimientos establecidos en el código COOTAD, con el fin de determinar si se está cumpliendo a cabalidad toda la documentación adecuada en cuanto se refiere a las notificaciones necesarias para poder establecer un correcto proceso de expropiación de la misma manera se ve por objetivo utilizar diferentes técnicas en la cual sirvan como punto de partida para establecer una correcta investigación. De la misma manera la investigación se realizó desde un enfoque cualitativo, con esto abarcando todos los parámetros necesarios de calidad para poder sustentar este trabajo adecuadamente, esto con un alcance descriptivo, ya que se llegó a analizar la correcta aplicación de los procedimientos de expropiación en este cantón por parte del Gad Municipal de Cayambe. Los métodos utilizados fueron el analítico ya que se tuvo como punto de partida explorar de manera exacta la correcta aplicación del artículo 446 del COOTAD y en la cual permitió verificar de manera clara la correcta aplicación que se realiza en este cantón en beneficio de la sociedad; y el normativista, que permitió analizar el correcto uso y aplicación de los procedimientos de expropiación realizados en el cantón Cayambe con esto verificando los correctos procedimientos, de la misma forma a través de la información obtenida de las técnicas e instrumentos se pudo evidenciar que existe un déficit bajo en cuanto se refiere a las investigaciones en esta rama y materia de derecho. Se concluyó que toda la información analizada que se cumplen los correctos procedimientos establecidos en el artículo 446 y que siempre se supo manejar adecuadamente las negociaciones entre las partes en la cual no afecten al derecho de propiedad, de la misma forma no puede considerarse concluida la investigación en este campo, existiendo la necesidad de realizar nuevas investigaciones, en periodos posteriores al 2019-2023.

**Palabras clave:** Expropiación, Justo precio, Procedimientos, Propiedad.

## 2. ABSTRACT

The general objective of this research was to evaluate the application and effectiveness of article 446 of the Organic Code of Territorial Organization, Autonomy and Decentralization in the expropriation procedures carried out by the Municipal Autonomous Decentralized Government (GAD) of Cayambe during the period 2019-2023, through the study of files and the respective analysis of the documents provided by this entity of the Cayambe cantón, this in order to determine the correct application of the procedures established in the COOTAD code, in order to determine if a complete compliance is being made. All the appropriate documentation regarding the necessary notifications to be able to establish a correct expropriation process. In the same way, the objective is to use different techniques in which they serve as a starting point to establish a correct investigation. In the same way, the research was carried out from a qualitative approach, with this to cover all the necessary quality parameters to be able to support this work adequately, this with a descriptive scope, since the correct application of the expropriation procedures was analyzed in this cantón by the Municipal Gad of Cayambe. The methods used were analytical since the starting point was to accurately explore the correct application of article 446 of the COOTAD and in which it allowed to clearly verify the correct application that is carried out in this canton for the benefit of society; and the normativist, which allowed analyzing the correct use and application of the expropriation procedures carried out in the Cayambe cantón, thus verifying the correct procedures, in the same way through the information obtained from the techniques and instruments it was possible to show that there is a low deficit as far as research in this branch and matter of law is concerned. It is concluded that all the information analyzed that the correct procedures established in article 446 are complied with and that the negotiations between the parties were always known to be properly managed, in which it does not affect the right of property, in the same way the investigation cannot be considered concluded in this field, there is a need to carry out new research in periods after 2019-2023.

**Keywords:** Expropriation, Fair price, Procedures, Property.

### 3. INTRODUCCIÓN

El derecho de propiedad es un derecho humano reconocido en la Declaración Universal y en la Constitución de la República del Ecuador, en la cual se manifiesta que todo derecho debe ser garantizado; de la misma forma la declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 17 nos indica acerca del derecho de propiedad y manifiesta que: “Toda persona tiene derecho a disfrutar de la propiedad de los bienes que haya adquirido legalmente, a usarlos, a disponer de ellos y a legarlos. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad” (Declaración Universal de los Derechos humanos).

Refiriéndonos al respecto la Declaración Universal de Derechos Humanos. establece de manera explícita que nadie puede ser privado de su propiedad en ninguna sociedad. Este principio se refiere al proceso legal que se lleva a cabo para adquirir una propiedad de manera legítima. Una vez adquirida, cada individuo tiene el derecho de utilizar su propiedad de acuerdo a sus propios fines e intereses.

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 66 literal 26 nos manifiesta que es el derecho a la propiedad y lo define como un derecho de libertad de propiedad: “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” (Constitución del Ecuador 2008).

Sin embargo, como límite se establecen una serie de condiciones que, al darse, permiten de manera legítima que un propietario sea privado de la posesión y el dominio sobre el bien a través de una institución jurídica que se denomina la expropiación.

Los límites son establecidos acorde a las reglas y proyecciones previstas para que se puedan ejecutar en gran medida obras y planes de desarrollo social, realizar programas de urbanización masiva local y de vivienda para la sociedad es de gran relevancia para establecer cuidar el medio ambiente y la sostenibilidad de la sociedad, esto con el objetivo de que nunca exista una confiscación por parte de los gobiernos autónomos descentralizados.

Esto es el caso de las expropiaciones que siempre tienen por objetivo en el caso que sucedan realizar programas de mejora y urbanización para en la cual no se afecten a las partes y no dejar en la indefensión a la persona afectada (Código Orgánico de Organización Territorial)

Los GAD están sometidos a un régimen de competencias exclusivas del que no se excluye el ejercicio concurrente de gestión en los servicios públicos y la ejecución de actividades de colaboración y complementación entre ellos”. (Rivero & Granda, 2018, p 114).

En Ecuador, el artículo 446 del COOTAD establece las condiciones de hecho que deben darse para estos procedimientos de expropiación, en los cuales se indica varios factores importantes: en el caso que existan expropiaciones se tiene que realizar un estudio minucioso y realizar una serie de programas para establecer un correcto procedimiento de valoración para establecer una expropiación adecuada es por eso que se manifiesta que la expropiación de bienes inmuebles se configura como un procedimiento intrínsecamente complejo y demanda rigurosos estudios y análisis por parte de la Administración Pública o la entidad interesada en la adquisición del bien en cuestión (Vanegas & Vicuña, 2023)

Es el caso que el GAD Municipal de Cayambe llevó a cabo en el periodo (2019-2023) una serie de expropiaciones, en las cuales presuntamente se vulneraron los derechos de personas en situación de vulnerabilidad. Es por esto que se propone desarrollar un trabajo de investigación sobre los casos de expropiación llevados a cabo por este Gobierno Autónomo Descentralizado y verificar si se han cumplido todos los requisitos establecidos en la norma para que la afectación del derecho de propiedad sea legítima.

En relación a las expropiaciones es de vital importancia intensificar los objetivos por el cual se llegue a dar el cumplimiento eficaz de esta alternativa mediante la cual se cumplan con todos los requisitos que la ley establece, y por el cual se fijará un correcto uso de las expropiaciones y en cuanto a los lineamientos de afectación ver en qué grado afecta a la localidad no realizar obras de mejora.

En consecuencia, se plantea la siguiente pregunta de investigación:

¿Se ha aplicado de manera efectiva del artículo 446 del COOTAD en los procedimientos de expropiación ejecutados por el GAD Municipal de Cayambe en el periodo 2019-2023?

¿Se han cumplido los parámetros, requisitos y condiciones establecidos en la norma?

Este estudio se realizará en el cantón de Cayambe, Provincia de Pichincha, en el periodo 2019 – 2023

La relevancia en cuanto se refiere a la importancia de realizar este trabajo de investigación radica en la falta de aplicación efectiva por cuanto la expropiación afecta al derecho de propiedad, el cual es considerado un derecho humano y que de igual manera se encuentra estipulado en nuestra Constitución de la República Del Ecuador en el capítulo sexto de los derechos de libertad. En cuanto a la aplicación efectiva de procedimientos de expropiación hace referencia a la medida de cómo se tienen que regir los correctos procedimientos de aplicación de estas expropiaciones, es por eso que se abordará desde una metodología aplicada en base al método normativista, en la cual se dará a conocer el valor teórico y científico, así mismo se profundizará toda la información obtenida a través del problema. Para finalizar se expondrán los distintos puntos de vista críticos abordados por las personas involucradas en la institución correspondiente, teniendo siempre en cuenta la Normativa correspondiente que se va a aplicar en la investigación.

En referencia a lo referido con anterioridad, se va a destacar el Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024 - 2025, el cual se ha posicionado y promulgado siempre con los objetivos de dirigir correctamente la justicia y política de la administración de gobierno actual, con esto el presente estudio se encuentra determinado con el eje institucional, en su objetivo 9 que menciona, “Propender la construcción de un Estado eficiente, transparente y orientado al bienestar social.” (Secretaría Nacional de Planificación, 2024).

De igual forma se encuentra establecida en concordancia a la línea de investigación de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador en el numeral 12 que menciona lo siguiente “Inequidades, exclusiones, desigualdades y derechos humanos”, en referencia a que se pretende estudiar la correcta aplicación del artículo 446 del COOTAD en casos de expropiaciones.

En virtud de lo siguiente, los beneficiarios directos será la sociedad en general en cuantos se refiere al cantón de Cayambe ya que se llegará a conocer en qué casos se ha incumplido los correctos procedimientos de expropiaciones y de igual forma ver si se ha garantizado el correcto uso de las obras públicas, con el objetivo de beneficiar la infraestructura pública y la sociedad en general.

## **OBJETIVO GENERAL**

1. Evaluar la aplicación y efectividad del artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en los procedimientos de expropiación ejecutados por el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD)

Municipal de Cayambe durante el periodo 2019-2023.

## **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

1. Estudiar los supuestos de procedencia del mecanismo de la expropiación a la luz de lo dispuesto en la Constitución y el COOTAD, así como en la doctrina nacional y en la jurisprudencia.
2. Analizar la documentación y registros administrativos de los procedimientos de expropiación ejecutados por el GAD Municipal de Cayambe durante el periodo 2019-2023, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el artículo 446 del COOTAD.
3. Evaluar el cabal cumplimiento de los supuestos establecidos en la referida norma y el respeto de los derechos de los propietarios, con el fin de identificar posibles debilidades susceptibles de ser mejoradas.

## **4. ESTADO DEL ARTE**

En el presente estudio se hará mención a los aportes de académicos que han contribuido con el objetivo principal de analizar las expropiaciones en base a su correcta aplicación efectiva en los Gads Municipales, para lo cual se ha contemplado algunas investigaciones y fuentes de bases de datos existentes de índole nacional e internacional en las cuales se han desarrollado a través de los últimos años con aportes sumamente importantes en materia de la presente investigación.

En cuanto podemos definir a la expropiación es importante manifestar que conlleva una gran importancia en el derecho actual donde Zapata, et al (2023) en su artículo científico denominado: “Efectos y responsabilidad de la administración pública en la expropiación de bienes inmuebles” manifiesta que:

La expropiación es una parte importante del derecho, considerada como una limitación al derecho de propiedad, derecho que es fundamental consagrado en la normativa tanto nacional como internacional, por lo tanto, al ser expropiado un bien se afecta a los derechos de propiedad privada, por lo que una persona afectada por la declaratoria de utilidad pública lo único que puede reclamar es el pago de un justo precio. (pág.349)

En cuanto a la importancia de la expropiación es claro manifestar que el derecho tiene una plena limitación hacia el derecho a la propiedad, ya que como es notorio a lo largo del tiempo, nuestro entendimiento de este concepto ha evolucionado y se ha expandido, estableciéndose la expropiación como un medio que protege a esta institución jurídica siempre que la ley subordine tal uso y goce al interés social. Sin embargo, a través de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José) y la declaración de derechos humanos normativas en las cuales la propiedad es un derecho de las personas; surge la problemática actual cuando el estado y los gobiernos autónomos locales realizan procesos de expropiación como un medio por el cual se crean obras con el fin de mejorar la sostenibilidad de la comunidad. Partiendo de esto hay que tener claro que se deben seguir los lineamientos legales establecidos en estos procesos para su correcta aplicación y posterior los propietarios de bienes declarados de utilidad pública puedan reclamar las indemnizaciones correctas.

En este sentido hay que indicar que la naturaleza humana y la sociedad, a través de los intereses privados y públicos, establecen restricciones a la propiedad y a los derechos patrimoniales. Estas limitaciones se rigen por dos sistemas legales: el derecho civil y el derecho administrativo. El primero se ocupa de las restricciones que surgen del interés privado, mientras que el segundo establece las restricciones al dominio privado en favor del interés público. Estas limitaciones afectan la naturaleza absoluta y permanente de la propiedad. (Víctor Granda Aguilar, 2023)

El tema de la expropiación ha sido investigado a partir de diferentes enfoques y/o perspectivas. Así, Suarez (2019) en su estudio titulado “El juicio de expropiación y el Derecho de Contradicción”, expresa: El fin de la expropiación no es la mera privación de la cosa o derecho en que ésta consiste, sino el destino posterior a que tras la privación expropriatoria ha de afectarse el bien que se expropia. (pág. 24).

El autor hace referencia a que la expropiación no es el fin de la privación de un bien inmueble si no verificar cuál va a ser su posterior beneficio y que no se vulnere ningún derecho personal posterior a realizarse alguna injusta expropiación

Yépez, et al, (2022) en su tesis titulada denominada “Los derechos del propietario en juicios de expropiación.” describe que:

El derecho de propiedad se ejerce sobre una cosa corpórea o tangible. De la misma

manera, se considera que la expropiación como tal suele definirse en general como expropiación forzosa y dentro de ella se aprecian otros tipos de expropiación. (pág.10)

Es importante manifestar en el mismo sentido que las expropiaciones siempre se van a realizar sobre algún bien inmueble, es por eso que es necesario definir y entender que siempre se deben realizar los aspectos fundamentales para una correcta expropiación; como lo es recibir el justo precio para no afectar las principales necesidades de las personas.

Con esto se hace referencia que la institución municipal tiene que aplicar estos procesos bajo los límites establecidos para realizar una correcta gestión y aplicaciones de los artículos del COOTAD, norma en la que se determina la figura de expropiación, con la finalidad de no afectar los derechos de los ciudadanos y siempre primen los beneficios primordiales de la sociedad en este caso sería el derecho de propiedad.

Diversos autores e investigadores se han centrado en el estudio de la figura del justo precio. En este sentido, Aguirre (2020) en su investigación titulado “El justo precio en casos de expropiación y el derecho a la propiedad de los administrados”

“Es la potestad por la que la Administración Pública puede adquirir bienes y derechos necesarios para la satisfacción de intereses públicos o para la realización de reformas de estructuras sociales y económicas. En rigor, la Ley la define por sus efectos sobre el patrimonio de los ciudadanos afectados, como cualquier forma de privación singular de la propiedad privada o de derechos o intereses legítimos, cualesquiera que fueren las personas o entidades a que pertenezcan”. (pág. 27).

Con esto hay que reconocer que la potestad de la administración municipal siempre va a ser satisfacer las necesidades en las cuales la sociedad se vea afectada siempre y cuando se cuiden los intereses públicos en general de toda la población en este caso del cantón Cayambe y verificar en qué casos la ley se aplicó correctamente siempre respetando cada derecho de las personas afectadas.

En el mismo orden de ideas, Santa Cruz (2021) en su investigación” El derecho al justo precio en el proceso judicial de expropiación” manifiesta que:

En la actualidad, la corriente jurídica que sostenía que la naturaleza jurídica de la expropiación es de carácter privado ha quedado indudablemente rezagada en la historia, ya que sus postulados carecían de una base sólida que permita sostener toda

esta corriente, la cual se limitaba únicamente a propugnar que en definitiva la expropiación no es sino una venta forzada y en la cual se ve reflejada el consentimiento tácito del titular del bien expropiado. (pág. 30)

Con esto cabe mencionar que en la actualidad existen bases sólidas por las cuales se realizan estos procedimientos de expropiaciones de manera correcta y en los cuales se aplica la normativa correspondiente; lo cual siempre contribuye al derecho y al correcto uso de los códigos establecidos en la legislación ecuatoriana. Hay que recordar que la expropiación no es una venta del predio, sino que se traduce como el beneficio que se obtendrá en base a este inmueble.

En el mismo orden temático, Atarihuana et al (2022) en su artículo científico: “El pago del justo precio en el procedimiento de expropiación y la vulneración del derecho a la propiedad”

“El proceso de expropiación, la cual es una de las facultades que tiene el Estado con la finalidad de despojar de los bienes inmuebles a los administrados por motivos de utilidad pública o interés social, esto con la finalidad de satisfacer las diferentes necesidades de orden público que tienen los administrados.” (pág.2702)

En cuanto al proceso justo de expropiación es correcto manifestar que el Estado tiene la facultad necesaria para poder despojar cualquier bien que se requiera para rehacer un bien inmueble con finalidad de intereses sociales, pero hay que tener en cuenta que las necesidades de la sociedad no pueden recaer en pérdidas personales de particulares, en las cuales se puede recaer, siempre va a ser necesario verificar si la realidad de algún inmueble es el correcto porque se puede incurrir en un problema económico y legal en la cual no se llega a un pago justo del bien que se esté expropiando.

Zuñiga (2021) en su investigación titulada “Análisis del avalúo catastral de los Gads y el derecho del precio justo en la expropiación de los bienes inmuebles”

En el Ecuador, en la materia de derecho administrativo posee varias actualizaciones en el área legal de las expropiaciones de bienes inmuebles, en el que existe evidencia de un (limbo legal) que transcurre a lo largo de tiempo, mediante este recurso no existe hasta el momento leyes claras y concisas que defiendan los derechos del propietario; adicionalmente en el instante que se efectúa el proceso de negociación

del estipendio del bien inmueble del propietario frente al ente regulador que puede ser este, el estado, los gobiernos autónomos descentralizados, la administración pública, se encuentra plenamente facultada para ejecutar actos que permitan satisfacer el bien común. (pág.1)

Con esto cabe mencionar que en la actualidad en el Ecuador los Gobiernos autónomos Descentralizados gozan de derechos y autonomía por lo cual tiene el poder de ejecutar actos tendientes a satisfacer las necesidades de la sociedad o comunidad para establecer obras de mejoramiento o, con lo cual al expropiar el bien pueden hacer uso del inmueble.

En otro sentido, en relación con la posible vulneración de los derechos de las personas, Granados y Pozo (2021) en su artículo científico “La vulneración del derecho a la propiedad privada y seguridad jurídica con la declaratoria de utilidad pública o interés social con fines de expropiación” señalan:

El dominio es un derecho real que otorga al titular el uso, goce, y disposición de un bien, reconocido y garantizado en la Constitución de la República del Ecuador como un derecho fundamental entregado a la ciudadanía, que no es un derecho absoluto, puesto que el Estado tiene el poder limitarlo mediante la figura jurídica de la expropiación para satisfacer necesidades de orden público, previo un pago justo e indemnización. (pág.2)

Con esto cabe mencionar que la Constitución de la República del Ecuador respalda a las personas para que se apliquen los procedimientos establecidos, para que la sociedad en general pueda gozar de sus derechos y obligaciones, satisfaciendo sus necesidades al derecho de la propiedad, al igual que conlleva a tener un bien inmueble digno, hay que siempre tener en cuenta que el estado podrá incurrir en los bienes inmuebles siempre y cuando se vea en la plena necesidad de establecer proyectos de adecuados en la cual siempre se velara por el beneficio de la sociedad garantizando siempre una mejor sostenibilidad.

Uno de los derechos estudiados de manera particular es, naturalmente, el derecho a la propiedad privada. Así, Domínguez (2023) en su artículo científico “La expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana frente al derecho a la propiedad privada” señala:

Los asentamientos humanos, generan un peligroso y dificultoso problema de carácter social,

económico y político en la planificación del desarrollo del ordenamiento territorial, ya que su regularización y legalización encausa a que el estado ejecute procedimientos especiales para su declaratoria de interés social, afectando el derecho de particulares a la propiedad sobre bienes inmuebles, para beneficiar sus poseedores o tenedores, presuntamente de buena fe, transfiriendo su dominio mediante la figura de la adjudicación, sin realizar una valoración preliminar del inmueble, exento de cancelar una indemnización previa al despojo de la propiedad, y permisible a que su pago pudiera amortizado hasta veinticinco años; circunstancias que a todas luces, impide restituir con otro bien de iguales o similares características la afectación producida por el Estado o sus instituciones. (pág.1334)

Cabe mencionar que en la actualidad es un problema importante los movimientos de las personas acerca de los asentamientos que se generan por las personas que son declaradas personas en calle en la cual toman como bien inmueble espacios que cubren sus necesidades personales, para esto el problema que se radica se fundamenta en que se efectuó correctamente un despojo adecuado y justo en la cual a la larga y corto plazo se pueda buscar soluciones ya que no efectuar un procedimiento adecuado de pago y una valoración anticipada del inmueble afectan en gran medida al derecho de propiedad.

Uno de los elementos que despierta más controversia es la afectación económica que puede sobrevenir de un procedimiento de expropiación. En este sentido, Granados y Namicela (2024) en su artículo científico “La afectación económica en los procedimientos expropiatorios en el Ecuador. Caso cantón Guayaquil”.

La expropiación, como práctica legal, faculta a los gobiernos para adquirir bienes privados con el fin de desarrollar proyectos de utilidad pública. Sin embargo, esta acción puede acarrear consecuencias significativas tanto para los propietarios afectados como para la economía local en su conjunto. (pág.2)

Como ya lo hemos manifestado en párrafos anteriores es crucial reconocer que el estado otorga a todos los gobiernos municipales la autoridad para llevar a cabo proyectos de expropiación con el propósito de mejorar la infraestructura local. No obstante, es igualmente importante tener en cuenta que la falta de un diagnóstico adecuado y la presencia de errores en la aplicación de la expropiación pueden resultar en futuras afectaciones al derecho personal de propiedad. Cada individuo afectado por este procedimiento administrativo puede verse perjudicado si no se maneja de manera correcta y justa. Por lo tanto, es esencial que se realice un análisis exhaustivo y se sigan las mejores prácticas para garantizar que la expropiación se lleve a cabo de manera efectiva y equitativa, respetando siempre los derechos de propiedad de los individuos. Los aspectos resaltados en las investigaciones se

tornan aún más complejos cuando se trata de procedimientos de expropiación por parte de los GADS. García (2021) expresa en su investigación “la falta de normativa específica de expropiación de bienes inmuebles en los gobiernos parroquiales del Ecuador” en el cual manifiesta que:

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados, parroquias rurales, luchan por dotar a sus habitantes de mejores servicios y obras, que son necesarias para el bien común; para ello en ocasiones es necesario que pueda aprovecharse de bienes inmuebles particulares, pasando a disponibilidad del Estado mediante actos de utilidad pública y expropiación, obviamente respetando el procedimiento y requisitos planteados sin embargo, al no contar con esta competencia se dificulta o limita el accionar de la entidad pública para cumplir con sus objetivos. (pág. 24).

Es crucial entender que los gobiernos autónomos descentralizados tienen la capacidad de manipular sus condiciones para llevar a cabo procedimientos que pueden ser ilegales y perjudiciales para la sociedad. Por esta razón, es esencial estar informado sobre los procedimientos legales y las bases en las que estos gobiernos descentralizados deben operar.

Finalmente, conviene citar a López et al (2023) quienes en su artículo científico “Aplicabilidad del derecho convencional en sentencias de expropiación. Caso: Salvador Chiriboga versus Ecuador”

Es necesario que el Estado ecuatoriano, tome en cuenta las sentencias que han emitido condenas en su contra, dentro de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, con el objetivo de evitar cometer las mismas vulneraciones a los derechos, por los cuales el país ha sido sancionado. Por lo tanto; las actuaciones administrativas, en lo referente a la expropiación, deben basarse en los parámetros establecidos por la Corte IDH en concordancia con lo determinado por la Convención Americana de Derechos Humanos (pág.95)

Es importante manifestar que el Ecuador tiene instancias internacionales en las cuales da cabida al derecho de propiedad al igual que da definiciones concretas en las cuales manifiesta los parámetros necesarios para que no se incurran vulneraciones de los derechos más importantes respecto a la propiedad y en la cual el país no recaiga en sanciones por no establecer y aplicar parámetros justos para las actuaciones administrativas de expropiación.

Es necesario y de manera concisa hacer referencia a estudios desarrollados en otros GADS

en la cual se pueda verificar la aplicabilidad de parámetros justos en casos de expropiación es por eso que Currillo (2023) quien en su investigación científica “Criterios de valoración del avalúo catastral emitido por el Gad Municipal del Cantón Mejía para los procedimientos con fines de expropiación” manifiesta que:

La aplicación de los criterios de valoración de bienes inmuebles declarados en utilidad pública, con fines de expropiación, tal como lo establece el Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización en adelante (COOTAD, 2010). Además, se desarrolla el procedimiento de expropiación en el Ecuador, la determinación del justo precio, en función del avalúo catastral realizado por los departamentos de avalúos y catastros de los Gobiernos Autónomos Municipales. Igualmente, diferentes aportes doctrinarios a fin de generar un criterio más claro al respecto, juntamente con la revisión de normativa tanto constitucional, así como normas inferiores pertinentes a las expropiaciones. 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. Hay autores que afirman que la expropiación es una institución de derecho público, constitucional y administrativo, que se concreta con la emisión de un acto administrativo, emitido en ejercicio de la potestad pública expropiatoria, contenida en la Constitución. (pág.X)

Dentro de esta problemática no se conoce de manera cierta los procedimientos que se generan en cuanto se refiere a la correcta evaluación de los bienes inmuebles, dentro de los avalúos y catastros pertinentes de las municipalidades. Con los cuales se puedan concretar la solución efectiva a las necesidades de los expropiados, teniendo en cuenta que la esencia de la expropiación radica en el pago de una compensación al expropiado, lo cual subraya la importancia de establecer un precio justo.

Por lo tanto, es necesario entender más a fondo cómo funciona el sistema de gobierno correcto, para que pueda tomar decisiones económicas justas en estos casos.

Se puede evidenciar que en casos similares existe inobservancia de los procedimientos adecuados, los que permiten que el impacto de la afectación en las necesidades prioritarias de la sociedad es por eso que Véliz, et al (2022) quienes en su investigación científica denominada: “Caso 13334-2019-00844, por Acción de protección, que sigue Barcia García

Delfín Hermógenes, González Villacreses Alba Azucena, El derecho constitucional de la propiedad frente a las figuras jurídicas de la expropiación y confiscación” en la cual manifiestan que:

La expropiación es necesariamente potestad del Estado Ecuatoriano y de su Administración Pública, siempre y cuando se pueda fundamentar la necesidad de esta, siendo sus características principales la utilidad pública e interés social, a fin de que para su configuración se lleguen a crear proyectos y planes de desarrollo social, manejo sustentable, entre otros tipificados dentro del marco legal. El proceso de expropiación tiene su génesis en la administración pública que se encuentra revestida de la facultad para ejecutar planes y proyectos de desarrollo y que tengan por fin el bien común, en el cual la persona titular del bien a expropiarse en adelante será el expropiado y tiene que someterse a lo que la ley prescribe para este caso y su procedimiento. A pesar de que la expropiación es una figura legalmente constituida en nuestro ordenamiento jurídico y que es legítima, no se aparta del hecho que se debe garantizar el pago justo por el bien expropiado y la notificación de la declaratoria de utilidad pública, ya que no podemos dejar de lado las garantías básicas del debido proceso. El desarrollo de las ciencias en la actualidad, ha crecido de manera exponencial y que día a día se muestran nuevas formas, modos y actitudes diversas de ser del individuo en sociedad y personal, de cómo se forma la mente y de cómo actúa dentro del núcleo social y su vinculación al mismo. (pág.5)

De manera lógica se debe indicar que dentro de nuestro territorio se encuentra plenamente escrito el proceso de la expropiación sin embargo esta se encuentra en diversas normas como la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula las fases administrativa y judicial de los procesos expropiatorios en suelo urbano y tierras rurales con fines no agrarios. La Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales regula la expropiación agraria, aplicable solo a tierras rurales. El Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD) define las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GADs) para expropiar y establece normas sobre catastros municipales de inmuebles. Finalmente, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo proporciona detalles adicionales sobre los procesos expropiatorios, incluyendo el anuncio del proyecto y la realización de un plan de uso o gestión del suelo.

Por lo cual es necesario buscar nuevas formas en las cuales la sociedad en general no desconozca los proceso de expropiación y cuáles son sus derechos frente a estos, en caso de

ser afectado por tal expropiación, en Ecuador, es necesario recurrir a procesos que permitan llegar a un consenso pacífico y ordenado, guiándose a través de los procedimientos correctos de expropiación y evitando la fijación de un precio injusto y la vulneración del derecho del propietario que será sujeto de expropiar., es por eso que a través de este caso se analiza que en el Ecuador falta más organización en cuanto se refiere a realizar una correcta notificación de los procedimientos que se ejercen en cuanto a la expropiación de algún bien inmueble y que va a ser necesario siempre incurrir a herramientas actualizadas para una mejor comprensión de la misma.

En síntesis, como puede observarse, el tema de la expropiación ha sido desarrollado por diversos investigadores y autores nacionales desde diversos enfoques. El aporte de la presente investigación consiste en que ayudará a consolidar los conocimientos teóricos en torno a esta importante figura jurídico-administrativa a través del estudio de casos en un cantón particular: Cayambe, con lo que se evalúa el apego a la legalidad de los procedimientos de expropiación desarrollados en el periodo 2019-2023.

## **5. MATERIALES Y MÉTODOS**

El presente trabajo de investigación se realizará a partir de un enfoque cualitativo que permitirá definir y describir los elementos conceptuales de que se refiere la expropiación y como la normativa la regula dentro del Ecuador y con qué garantía las personas logran tener derecho integral de sus propiedades, según Katámaya (2019), la investigación cualitativa estudia diferentes objetos para comprender la vida social del sujeto a través de los significados desarrollados por éste".(p.11) con esto lo que se va a obtener es una definición general y clara del problema de investigación, aplicando definiciones, elementos y conceptos jurídicos en la cual genera una perspectiva más flexible que la cuantitativa.

En cuanto al nivel de profundidad que por naturaleza lo requiere por la investigación se vio en lo querido que en el presente trabajo de investigación se base a través del modo descriptivo ya que se va a enfocar esencialmente en describir las correctas maneras en las cuales hay que utilizar la aplicación efectiva de las expropiaciones que se realizan y de igual manera ver si se ejecutan acorde a los procedimientos establecidos en la normativa correspondiente en la cual no afecte al derecho de propiedad.

En el presente trabajo de investigación por la naturaleza de su importancia como una opción

adecuada al orden de aporte es el, método analítico ya que se busca realizar un estudio acerca de cómo se da la correcta aplicación del artículo 446 del COOTAD en el gobierno autónomo descentralizado de Cayambe y con esto se identificará y analizará los conceptos, procedimientos fundamentales en las cuales hagan un correcto uso de los requisitos establecidos en la ley sobre los casos de expropiación y que con esto no se afecte el derecho a la propiedad legítima de las personas

En este orden y por naturaleza de la investigación es idóneo corresponder por este orden de la investigación mencionar al método normativista ya que se va a conocer como es el correcto uso y aplicación de los procedimientos de expropiación ejecutados en la ciudad de Cayambe, y ver si se han cumplido los parámetros para una correcta expropiación establecidas en las normas correspondientes y ver cuál es el grado de afectación que produce en la localidad.

En el presente trabajo servida como técnica principal fue la revisión documental ya que permitirá, recopilar y analizar toda la información requerida y necesaria para poder solventar esta investigación y así poder establecer las respectivas definiciones y características más importantes de la causa del problema, conforme y en base a datos y fuentes bibliográficas existentes, adicionalmente se aplicaron entrevistas a 4 personas seleccionadas por su positiva incidencia de la investigación

1. Dr. Alberto Masapanta

**Alcalde del Gad Municipal de Cayambe**

2. Msc. Marcelo Ortega

**Procurador Síndico del Gad Municipal de Cayambe**

3. (2) Personas afectadas

**Por la naturaleza de la investigación y por razones de seguridad personal de los afectados su identidad será anónima**

De la misma manera, se emplea como técnica la entrevista estructurada. La muestra definida es no probabilística de tipo intencional, la cual permitirá obtener información de primera mano de especialistas en materia de expropiaciones, de igual manera se llegará a obtener los conocimientos del procurador síndico, y datos específicos del señor alcalde de la

administración mencionada y de igual manera a dos de las personas afectadas, que pudieron ser ubicadas y contactadas dentro del lapso de tiempo disponible para el desarrollo de esta investigación.

En la cual al momento de realizar el respectivo análisis de los procesos de expropiación de los años (2019- 2023) se constató que existen en el archivo administrativo de esta entidad pública que se realizaron un total de 8 expropiaciones con fines plenamente de obra pública y mejoramiento público, en la cual a través de los expedientes que reposan en los archivos administrativos del Gad Municipal de Cayambe, por esta razón se decidió analizar los 8 procesos existentes de los expedientes del Gad Municipal de Cayambe, en la cual con el análisis respectivo no afecte a esta investigación, mediante el cual estos expedientes fueron examinados y analizados objetivamente al proceso que se realizó, acorde al correcto procedimiento establecido en el COOTAD.

De la misma manera la entrevista que se va a realizar se hará el uso correcto de un guion de preguntas abiertas, mediante el cual todas las personas que se van a requerir en esta investigación puedan dar de manera abierta sus respuestas para que puedan contribuir de gran manera la eficacia de esta investigación.

## **6. RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

### **6.1 RESULTADOS**

Dando cumplimiento al objetivo general en la presente investigación, en el cual consiste en Evaluar la aplicación y efectividad del artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en los procedimientos de expropiación ejecutados por el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal de Cayambe durante el periodo 2019-2023, a través del estudio y el respectivo análisis de los expedientes de expropiación que mantiene esta entidad pública, con el fin de que si el Gad Municipal de Cayambe realiza correctamente los procedimientos establecidos en el COOTAD donde tienen por objetivo ejecutar obras de mejora con el fin de realizar una correcta aplicación de las medidas de expropiación, en este presente apartado se presentan todos los resultados obtenidos a través de la aplicación de la técnica de revisión documental, en donde se centra especialmente en el análisis respectivo de los expedientes administrativos acerca de los casos de expropiación realizados por el Gad Municipal de Cayambe en el periodo 2019-2023, así como la correcta aplicación de la entrevistas a los funcionarios respectivos de la competencia

específicos en la cual por su naturaleza y origen son necesarias para dar una mejor noción acerca de los procedimientos de expropiación.

Con el fin de presentar de manera lógica y estructurada la información correspondiente, se ha visto en lo correcto utilizar como formas de categoría de análisis de la investigación verificar los objetivos específicos de la investigación, tal y como se muestra a continuación.

**Estudiar los supuestos de procedencia del mecanismo de la expropiación a la luz de lo dispuesto en la Constitución y el COOTAD, así como en la doctrina nacional y en la jurisprudencia.**

La expropiación es un método específico en la cual tiene como mecanismo, privar coactivamente a algún particular dueño de una propiedad de un bien, en donde en base a la norma y a la constitución se tiene que seguir trámites específicos y coordinados en donde se pueda resolver mediante el pago justo de una indemnización adecuada al orden del bien.

Mediante el cual en la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 323 menciona que la expropiación se tiene que llevar a un orden específico en donde se puedan ejecutar planes de desarrollo social en la cual la sociedad en general pueda salir beneficiada de las obras que se realicen, en la cual a través de las correctas medidas de expropiación pueda servir de ayuda para el medio ambiente en base a los estudios que realicen para implementar obras de mejora, en la cual la Constitución del Ecuador manifiesta que se debe declarar una expropiación con una previa y justa valoración, indemnización y pago de conformidad a la ley.

En cuanto al COOTAD se establece que la expropiación por causa de utilidad pública puede llevarse a cabo para el desarrollo de proyectos de infraestructura pública, siempre y cuando se cumplan los requisitos y procedimientos establecidos en la ley. Entre estos requisitos se incluyen la existencia de un proyecto debidamente planificado y aprobado, la notificación a los propietarios afectados, la realización de avalúos para determinar el monto de la indemnización, entre otros.

De la misma forma en cuanto podemos mencionar que la Corte Nacional de Justicia del Ecuador se considera que la Corte Nacional de Justicia (CNJ) del Ecuador tiene una jurisprudencia clara y estructurada sobre el tema de expropiaciones, basada en varias resoluciones y precedentes jurisprudenciales obligatorios en donde marcan un hito para las futuras disposiciones sobre las expropiaciones en cuanto se refieren a enmarcar el correo

uso y aplicación de las medidas de expropiaciones ejecutadas por los Gads municipales, de la misma forma es importante manifestar que en la generalidad, el proceso de expropiación en Ecuador no es considerado actualmente como un proceso de conocimiento, y las sentencias dictadas en este contexto constituyen cosa juzgada formal. Esto implica que no son impugnables mediante recurso de casación, es decir que esta corte menciona que una vez que los Gads ejecutan estas medidas de expropiación pasa a ser propiedad del municipio o algún ente que se encargue del uso correcto de los inmuebles expropiados.

Adicionalmente siempre la Corte Nacional de justicia siempre ha establecido que en los casos que existan sobre expropiaciones, se deba respetar el principio de la "cosa juzgada formal", ya que con este principio nos permitimos asegurar así que las decisiones tomadas en estos procesos sean definitivas y no sujetas a revisión a través de casación. Esto busca proporcionar seguridad jurídica y eficiencia en la resolución de estos casos en la cual ninguna parte procesal dentro de la causa pueda llegar a afectaciones de carácter personal.

De la misma manera la Corte Nacional de Justicia del Ecuador siempre ha determinado que el trámite de expropiación no constituye ningún proceso de conocimiento, es decir que cada decisión que se tome respecto de las expropiaciones no es susceptible a ser revisada a través de ningún recurso de casación.

Siguiendo con el orden adecuado de las disposiciones de la Corte Nacional de justicia donde menciona que todos los procesos de expropiaciones que se realicen por medio de los Gads municipales tienen que respetar en su totalidad los derechos importantes hacia los afectados, ya que se tiene que incluir los correctos términos para poder realizar este procedimiento al igual que hacer una correcta valoración del bien expropiado y realizar una justa compensación a los propietarios que sean afectados, de la misma manera la CNJ siempre ha resaltado sus grandes sentencia y fallos respecto de sus precedentes jurisprudenciales que realizan es el caso de la sentencia emitida por esta corte en su resolución No.04-2014 donde nos menciona de manera específica y clara todos los precedentes importantes y obligatorios en materia específicamente de expropiaciones, en donde se puede contrastar correctamente que las decisiones en expropiaciones constituyen siempre cosa juzgada formal.

**Analizar la documentación y registros administrativos de los procedimientos de expropiación ejecutados por el GAD Municipal de Cayambe durante el periodo 2019-2023, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el artículo 446 del COOTAD.**

De manera efectiva se presentarán la documentación y registros administrativos en la cual han sido facilitados por el Gad Municipal de Cayambe en la cual se ha podido constatar que a través del periodo 2019 – 2023 existieron en la localidad de Cayambe y sus alrededores un máximo de 10 expropiaciones que por medida de la investigación propuesta se ha observado la facilitación únicamente de 8 expedientes por parte del Gad Municipal de Cayambe en la cual se puede analizar que a la medida del avance de los expedientes se puede constatar que las expropiaciones realizadas se las efectúa a 6 personas naturales y a 2 personas jurídicas en la cual se puede verificar que son compañías anónimas, que se encuentran dentro de la misma localidad de Cayambe, de la misma manera acorde a los expedientes obtenidos se hará el análisis del efectivo cumplimiento de los procedimientos ejecutados de expropiación por el Gad Municipal de Cayambe durante el periodo 2019-2023:

Dentro del proceso Nro.- 02-2019, ejecutado por el GAD Municipal de Cayambe dentro de su expediente denominado expropiación se puede constatar que el caso recae en la propietaria Silvia Elenid Arroyo Jiménez, en la cual una vez determinado el artículo 446 del COOTAD se pudo observar que se realizaron todas las medidas necesarias para realizar una expropiación justa y determinando los procedimientos adecuados para poder determinar un justo precio sobre dicho bien inmueble, en la cual como objetivo principal por parte del GAD Municipal de Cayambe, es beneficiar al comité jurídico denominado pro mejora del centro poblado de Santa Rosa de Cuzubamba, en cuanto al tiempo determinado de la expropiación se verifica que se lo realizó en el año 2019, esto con fin de realizar las debidas notificaciones y que la persona tenga el pleno conocimiento del proceso que se hará en su bien inmueble y que se llegue a un consenso para un acuerdo justo entre las partes, esto con el fin de que la institución pueda ejecutar los debidos planes de desarrollo social y manejo sustentable del ambiente así como el bienestar colectivo en la sociedad, dentro de este proceso se hizo el correcto aplicación del artículo 58.1 de la ley orgánica del sistema nacional de contratación pública donde se verifica en plenitud que existió un acuerdo directo entre las partes durante alrededor de 30 días como lo señala la ley para en posterior instalar las bases necesarias para iniciar un diálogo correcto y que exista un acuerdo directo y adecuado a la realidad de las partes, es por eso que a través del análisis respectivo se constata que la señora SILVIA ELENID ARROYO JIMENEZ, es la dueña directa el bien en proceso de expropiación por parte del Gad municipal de Cayambe, consta como un lote de terreno con una superficie de CUATROCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS

CUADRADOS, (408,40m<sup>2</sup>).

Esto con el objetivo del plan de desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Cayambe es que se “implementara un modelo de ordenamiento territorial urbano y rural que incremente la cobertura de servicios básicos y seguridad ciudadana” se declaró dicho predio como un predio de utilidad pública ya que ayuda para la implementación de un área comunitaria para el centro poblado de parroquia de Santa Rosa de Cuzubamba, en la cual en base al análisis personal que puedo verificar se está cumpliendo con los objetivos del PD Y OT así como en base a otros instrumentos legales y de planificación como por ejemplo el plan extinto nacional toda una vida y a la par con el COOTAD que determina que se puedan realizar estos procedimientos mediante a objetivos claros y procedimientos adecuados, en cuanto al destino del terreno se puede mencionar que tiene el objetivo de declaratoria de utilidad pública en la cual fue destinado para la implementación de áreas comunitarias para el centro poblado de la parroquia de Santa Rosa de Cuzubamba, cantón Cayambe, es por eso que mediante oficio Nro. 048 JACU-GADIP-MC, de fecha 26 de julio del 2019 se emite el avalúo por metro cuadrado del predio en controversia, con clave catastral Nro. 1702555150605003000 de una superficie estimada de CUATROCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (408,40m<sup>2</sup>).

En la cual a través de las notificaciones correspondientes que existieron se verifica correctamente que hubo un acercamiento planificativo en la cual entre las partes se pudo llegar a una negociación y en cuanto al análisis respectivo de los avalúos catastrales, dicho lote alcanzó un valor total de CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS ( \$5.686,89 USD), en la cual se puede determinar que existió una correcta certificación presupuestaria Nro. 266, transacción 287 de fecha 08 de julio del 2019 que se realizó el pagado destinado con objetivo de la indemnización fijada acorde al COOTAD sobre la respectiva declaratorio de utilidad pública con fines de expropiación de propiedad de la señora Silvia Elenid Arroyo Jiménez, de la igual forma se puede determinar que en parte de la resolución dictaminada por el GAD municipal en su artículo 2 determina que se notifique a la propietaria en el término previsto del artículo 58 de la ley orgánica del sistema nacional de contratación pública y que no hubo interposición por parte de la misma ya que prefirió llegar a un acuerdo y a un indemnización justa acorde a la realidad del lote, en la cual se constató de igual forma que el pago se lo realizó a través de transferencia bancaria, siempre y cuando se debiese descontar los impuestos, tasas y contribuciones que el

propietario estuvo adeudando sobre el lote expropiado, por punto clave de la expropiación realizada se puede constatar que existió una indemnización justa acorde a un justo precio pormenorizado y observado a través de varios análisis administrativos y por parte de la unidad de avalúos y catastros que fue quien observó el justo precio acorde a los linderos y del tamaño y forma del terreno se estableció un precio justo acorde a la realidad del terreno o lote denominado Nro. B en la cual fue negociado y en posterior realizado el pago a través de transferencia bancaria por la cual comenzaron los procedimientos acorde a la ley y a lo establecido en el artículo 446 del COOTAD

De la misma manera podemos encontrar en los archivos facilitados por el GAD Municipal de Cayambe que realizan una segunda expropiación a la propietaria Aida Guadalupe Cartagena Mesa, en la cual consta como número de oficio Nro.GADIPMC-PS-2020-0166-O del año 2020, en la cual esta expropiación tiene por objetivo beneficiar, al GAD Municipal de Cayambe, en la cual tienen por objetivo realizar un proyecto de bodega en la cual puedan guardar herramientas los trabajadores de dicha institución, es por eso según constan los registros se consta que existe las previas notificaciones.

En la cual la persona a expropiarse tenga tiempo de verificar en plenitud que se está comenzando un proceso de expropiación en su bien y en posterior no se vea afectada por el proceso a realizarse y más bien pueda generar las bases de una negociación profunda en base a la realidad de su justo precio, es por eso que existe las correctas notificaciones en la cual se logra verificar las inscripción realizada de la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata de un local comercial A-020 de un área de 6.29 m<sup>2</sup> de propiedad de la señora mencionada Aida Guadalupe Cartagena Meza, en la cual se logra constatar que está ubicado en el primer nivel del centro comercial popular de Cayambe, en pleno centro urbano de la parroquia, en la cual en el informe establecido por el GAD Municipal de Cayambe se logra verificar que existieron los objetivos planificados en la cual se verifica la motivación que se trata de este espacio sirva siempre para el almacenamiento de materiales y herramientas de los trabajadores de la institución, esto con los propósitos de intereses social y manejo sustentable del ambiente en la cual se logra ver que se optimiza los recursos en cuanto se refiere al traslado de los materiales y herramientas que día a día son utilizados.

En la cual según la organización y planificación esta bodega de almacenamiento es un sitio plenamente estratégico ya que disminuye el tiempo de desplazamiento de los obreros y

trabajadores hacia los lugares que son requeridos 2 o 3 hasta 5 veces por día según el tipo de obras que se realicen , se logra verificar que esta bodega ayuda a que los trabajadores puedan tener mejores facilidades y mejores derechos ya que al no desplazarse a grandes distancias no afecta su salud y estado de animo de igual forma se logra verificar en cuanto al informe realizado por el GAD Municipal de Cayambe que se trabajó en base a toda lo correspondiente a los procedimientos legales del COOTAD y de igual forma se aplicaron las correctas motivaciones por el cual se declaró este inmueble como un espacio de utilidad pública, de la misma forma se logra verificar que el bien inmueble fue plenamente negociado entre las partes ya que mediante oficio emitido por la dueña llamada Aida Guadalupe Cartagena Mesa, mediante oficio emitido en la fecha del 26 de octubre del 2020, logra mencionar que está de acuerdo ante todos los antecedentes expuestos por el GAD municipal de Cayambe.

En la cual solicita que el local comercial A-020 sea negociado y realizado la indemnización correcta en base al avalúo catastral realizado por el Municipio de Cayambe de la misma forma solicita que se proceda con los trámites pertinentes del caso para que se realice de mejor forma el pago justo del bien inmueble y en la cual no afecta sus derechos de propiedad y personales, de la misma forma en cuanto al avalúo realizado consta con clave Nro. 17020200100102300010020 en la cual sus metros de superficie fueron SEIS MESTROS CUADRADOS CON VEINTE Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS ( 6.29m<sup>2</sup>).

En la cual a través de los análisis correspondientes se logra verificar que el bien o local comercial da como resultado un valor de DOS MIL QUINIENTOS DIECISEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA CON CERO CENTAVOS ( \$ 2.516.02 USD ), de la misma manera dichas resoluciones administrativas fueron notificadas con los valores y resultados arrojados a través de los análisis correspondientes a la señora Propietaria en donde menciona con plenitud que está conforme con el resultado y sugiere que siga con el correspondiente pago o indemnización del justo precio, en la cual el pago fue realizado de manera inmediata a través de transferencia bancaria, debiéndose en el caso descuentos por impuestos tasas o contribuciones que no hayan sido realizadas en el caso de la señora expropiada no tuvo ningún valor que pagar a la institución es por eso que se le realizó el justo pago del valor correspondiente a DOS MIL QUINIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON CERO CENTAVOS ( \$ 2.516.02 USD ),esto respetando sus derechos al justo precio y el derecho a la propiedad.

Siguiendo con el orden de los expedientes facilitados se logra verificar que el Gad Municipal de Cayambe realiza un tercer proceso de expropiación esto con oficio Nro.0.-2020-DA-GADIPMC-periodo 2019-2023 , esto con beneficiar a la comunidad Jurídica de Santa Ana de la Parroquia de Olmedo, en la cual tienen por objetivo beneficiar a esta comunidad con la construcción efectiva de un espacio para la comunidad, que se basa en la construcción de un Cementerio para la Comunidad Jurídica de Santa Ana, ya que en base a los objetivos y problemática general de esta comunidad se basaba en que los habitantes de esta comunidad no cuentan con un espacio destinado al descanso e inhumación de sus difuntos, a través de las peticiones declaradas por los dirigentes de esta comunidad se le ve la necesidad de este cementerio o lugar específico es una situación que se vuelve una clara necesidad y responderá sobre, un mejor crecimiento de la comunidad, en la cual ayudara en lo principal a la comunidad a ya no gestionar con diferentes cementerios de distintas partes de Cayambe.

En la cual se les hacía muy caro incurrir traslado de las comunidades hacia la ciudad y a través de esta obra ayudara a un aproximado de 5000 personas que viven en la comunidad y a su alrededores a que puedan tener un lugar para poder velar y respetar las últimas voluntades de sus difuntos, y puedan tener un lugar justo y honorable para estos actos de suma importancia que son para estas comunidades, de acuerdo a la administración municipal que declaro la utilidad pública de este tuvo como objetivo siempre resolver el problema en base a las conversaciones directas entre los dirigentes comunales de esta comunidad al igual que con toda la parroquia para llegar a un mejor dialogo de la controversia presentada en esas fechas en la cual hasta el presente fecha dicho cementerio fue realizado a través de las necesidades que se han podido constatar a través del tiempo en la cual a futuro beneficio a la sociedad de esta comunidad, en cuanto al área de dicha comunidad y de la persona a quien se le expropio dicho lote de terreno podemos manifestar que es un área aproximadamente de 1 hectárea que se encuentra en la comunidad Santa Ana de la parroquia de Olmedo a 7km de la cabecera parroquial, en la cual esta denominado como LOTE 76-DI propietario del señor Segundo Pedro Lechón Campues.

En la cual fue incorporado con su clave catastral respectiva 1702539240141, del cual su área de levantamiento consta de 1 Hectárea ( 10.000.00) con un análisis respectivo por la unidad de avalúos y catastros determino que el avaluó neto y el justo precio del lote de terreno tiene un total de 12.600.00 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, en la cual en base a las conclusiones del informe emitido por el Gad Municipal de Cayambe este lugar y proceso de expropiación no tiene ningún tipo de oposición ya que se estaría cumpliendo

con los respectivos objetivos del PD Y OT así como con otros instrumentos legales y de planificación nacional territorial así como el extinto plan nacional de Toda una Vida de igual forma en cuanto a la información se logra verificar que existieron las correctas notificaciones a la persona expropiada de dicha comunidad en la cual de igual forma se le notificó a directiva principal, al igual que a sus líderes comunitarios en la cual manifestaron que están de acuerdo y piden al GAD Municipal de Cayambe que se realice y se apoye a la construcción y expropiación del predio mencionado de 1 hectárea mediante el cual en base a las declaraciones de toda la comunidad sus líderes y la persona expropiada se le hará el buen uso del cementerio comunitario, en la a sido muy deseado por las personas que viven en esa comuna y que les ha visto en la necesidad de votar positivamente para que se construya esta obra en beneficio de toda la comunidad, de la misma forma en cuanto a la indemnización se puede observar que no existieron problemas en cuanto al correcto avalúo del lote de terreno.

De la misma forma existieron las notificaciones y estudios adecuados para poder establecer un justo precio al lugar en el cual tuvo un total de (12.600.00\$) DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en el cual fue socializado en sus informes al igual que a las personas en controversia en la cual aceptaron y analizaron el justo precio quien fue aceptado para en posterior ser beneficiados con una obra tan anhelada en este sector y que a través de los muchos años que se ha pedido esta obra se la hizo realidad en base a este proceso de expropiación que busca el crecimiento y fortalecimiento de la sociedad en el cual para el pago justo se lo realizó de manera inmediata a través de los procedimientos de adquisición se lo realiza a través de Transferencia bancaria donde se logra ver que el propietario no consta con valores de deuda con el GAD Municipal de Cayambe quien esta unidad pública realizo el justo precio del lote de terreno sin ningún tipo de rebaja por tipo de impuestos o algún otro tipo de rebaja que tenga el propietario con el Gad municipal de Cayambe, quien con posterioridad se logró verificar que no existió ningún inconveniente ni problema respecto al pago del justo precio.

De la misma manera siguiendo el orden adecuado de los expedientes facilitados por el Gad Municipal de Cayambe, en sus datos se encuentra realizada una cuarta expropiación, es el caso de que se lo realiza a una persona jurídica, llamada HOJA VERDE GOURMET HOVGO S.A.

En la cual tiene como proyecto esta institución realizar la expropiación de utilidad pública con el fin, de una implementación de un complejo turístico en el sector de Guáchala

Parroquia de Cangahua, perteneciente al Cantón Cayambe, en el este proyección se realiza en el mes Marzo del 2021, como primer punto de análisis es importante manifestar que dentro del expediente correspondiente se puede observar que existe la correcta notificación por parte del Gad Municipal de Cayambe que mediante oficio y resolución administrativa con Nro.0018-2021-DA-GADIPMC Periodo 2019-2023 de fecha de 18 de noviembre.

Se declara a resolver como un espacio de utilidad pública e interés social con fines de expropiación y ocupación y ocupación inmediata, el lote respectivo de una superficie estimada de MIL OCHOCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS CON QUINIENOS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (1.815,595 m<sup>2</sup>), de la respectiva compañía denominada como HOJA VERDE GOURMET HOVGO S.A.

En la cual en base a los datos obtenidos se encuentra ubicado exactamente en el sector de San Luis de Guáchala, en la cual se encuentra catastrado correctamente con la clave Nro.1702520030145, de la misma forma se puede constatar que en base a las notificaciones por parte de esta entidad municipal se llegó a futuro a sentar las bases para realizar una justa expropiación del lote de terreno en la cual se manifiesta que dicho terreno es factible para poder realizar esta obra de utilidad pública con fines de expropiación siempre y cuando se realicen los procedimientos legales correspondientes en la cual no afecte en gran medida la calidad de producción e infraestructura dentro de la compañía Hoja Verde Gourmet Hovgo S.A. en la cual comienzan las negociaciones solicitando que se realice el correcto debido proceso para el traspaso correcto de propiedad al Gad Municipal de Cayambe, de la misma forma en los registros del expediente correspondiente se puede verificar como el Gad Municipal de Cayambe, realice correctamente el proceso de expropiación tomando énfasis el artículo 446 del COOTAD, que manifiesta que no se puede expropiar sin tener objetivos claros de expropiación sin llegar a la confiscación injusta, este es el caso en el lugar se llega correctamente los procedimientos de notificaciones, informes, y resoluciones administrativas validando la correcta forma de realizar estos procesos de utilidad pública, que es importante para no afectar ninguna tipo de derecho a la propiedad y a tener un bien inmueble propio, este es el caso en la cual se tiene por objetivo beneficiar a un sector en la cual el destino turístico es de gran importancia esto ya sea por las costumbres que se generan en este sector o por los sitios turísticos y riquezas culturales que presentan muchos de estas comunidades que son de mucha antigüedad.

En la cual su importancia siempre será recibir lo justo en base a la realidad de sus vidas y

las dimensiones de sus bienes, de la misma manera este es el caso de esta compañía en la cual tienen por objetivo la elaboración de productos como el café, chocolate de olor, este el caso que el Gad Municipal de Cayambe ve la necesidad en que dicha ubicación que consta dentro de la propiedad de esta compañía es justa y precisa para poder realizar este proyecto en beneficio de este sector tan turístico dentro del cantón Cayambe, es por eso que a través de las negociaciones se toma la iniciativa de iniciar este proceso con el fin de beneficiar a ambas partes y la sociedad en general, en construir estas obras que son de carácter social y beneficiar la infraestructura y al sector principalmente , es por eso a través de las negociaciones y análisis se puede analizar y contrastar que en base a los datos obtenidos se encuentra el avalúo con la clave catastral pertinente en la cual se puede determinar que su área neta del terreno a expropiar es de 1.815,587 m<sup>2</sup>.

En la cual a través del análisis correspondiente por el departamento de avalúos se determina un proceso justo catastral a la suma de \$13.286,80 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, en la cual a través de un oficio emitido por la compañía la empresa Hoja Verde Gourmet Hovgo S.A. manifiesta que están totalmente de acuerdo con el procedimiento y el avalúo analizado y que es importante manifestar que procedan a realizar el trámite correspondiente a las escrituras y en posterior la correcta cancelación del lote de terreno expropiado, en el cual se puede de igual manera observar que entre dicha compañía y la entidad municipal existió un acuerdo firmado entre las partes en la cual se puede observar que se analizaron los antecedentes expuestos con anterioridad, de la misma forma se levantaron los compromisos que se tienen que realizar entre las partes en la cual se tuvieron como punto fijado realizar la documentación necesaria de traspasos de poderes al igual que realizar una ordenanza especial sobre el proyecto del complejo de desarrollo turístico Guáchala de la misma manera el uso del área será destinada a este complejo denominado ( MITAD DEL TIEMPO).

De la misma manera en cuanto al informe técnico realizado por el procurador sindico correspondiente en base a sus objetivos se puede observar que son de importancia diseñar y construir un parque temática, Además Gestionar con las empresas privadas del sector para el desarrollo del proyecto y como finalidad coordinar acciones con la comunidad para el desarrollo turístico y productivo del sector de la misma manera al declarar este predio como utilidad pública el proyecto denominado mitad del tiempo estaría cumpliendo con todos los objetivos del PD Y OT así como al igual los objetivos del plan Nacional del extinto Buen vivir, por lo tanto no existió oposición con la planificación del ordenamiento territorial, de

la misma forma analizado las correspondientes justificaciones y avalúos, para determinar el valor de la expropiación de este predio se acordó a través de un proceso de mediación, en la cual tuvo la importante participación de un perito especializado en este tema, al igual que el valor a cancelar se acordó a través de un convenio en el cual se estableció la forma de pago que se lo realizó a través de efectivo o cambio de pago de impuestos, en este caso la Compañía Hoja Verde.

Enfatizó que se lo realizó en efectivo en la cual se determinó el justo precio y pago de la compañía al pago de \$13.286,80 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

De la misma manera siguiendo el orden adecuado de los expedientes según la fecha y año adecuado corresponde manifestar que el Gad Municipal de Cayambe realiza una Quinta expropiación esto beneficiando prácticamente al Gad Municipal de Cayambe en la cual tienen en objetivo un proyecto para la construcción de un Área comunal del barrio Residencial en la parroquia San José de Ayora del Cantón Cayambe, en la cual consta con numero de tramite 02-2022 de los registros de expropiación de la misma forma los propietarios de estado civil cónyuges en la cual tienen como nombres, Mario Baroja y María Cáceres en la cual esto es realizado en el año del 2022, en la cual a través del análisis respectivo se constata que existieron las notificaciones correspondientes en la cual se declara este predio o lote de terreno como una declaratoria de utilidad pública en donde se puede observar que existió el correcto aviso a los propietarios para que en posterior se inicie la bases de una negociación con el Gad Municipal de Cayambe en donde posteriormente se realizó una acta de negociación de acuerdo y aceptación de pago por expropiación de un lote de terreno de propiedad de los señores cónyuges manifestados con anterioridad de la misma forma se puede constatar que existieron los términos adecuados del acuerdo en la cual se solicitó de manera comedida por los propietarios del terreno que se realicen la correcta observación de los linderos y avalúos justos en la cual puedan calcular de mejor manera la superficie correcta del terreno para en posterioridad dar una cifra exacta de Dos mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados (2.945,67 m<sup>2</sup>), de esta forma el señor alcalde de la época mediante resolución administrativa Nro. 03-2022-Da-GADPIMC Periodo 2019- 2023.

Dictamina resolver este predio como un espacio de utilidad pública o intereses social con fines de expropiación y ocupación inmediata de un lote de terreno o intereses social con fines de expropiación y ocupación inmediata de un lote de terreno con una superficie total

de Dos mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados (2.945,67 m<sup>2</sup>) que está ubicado en el sector urbano de la parroquia de Ayora del cantón Cayambe, de esta forma se constata según los acuerdos realizados que al tratarse una expropiación de carácter social, se toma la importancia de comunicar a la presidenta del barrio Residencial de la parroquia de ayora en la cual es la persona que es la correcta para poder ayudar a gestionar con el GADIPMC de la fecha, en donde en base a conversaciones con los propietarios y reuniones realizados por los líderes de esta parroquia en el cual están de acuerdo a que se construya esta obra que aportará a este sector de Ayora en lo más destacado es que se construirá un centro de gestión cultural esta obra ya por tratarse que tiene un fin social para la comunidad en general, los dueños y propietarios del terreno estaban completamente dispuestos a aceptar como pago por el lote de terreno y en la cual en bases a su experiencia fijado como último precio un valor de \$88.000.00 USD Ochenta y ocho mil dólares de los estados unidos de américa, hay que tener en cuenta que el valor por el cual acordaron los propietarios es plenamente inferior al avalúo catastral que está registrado en la dirección de avalúos y catastros del GADIPMC.

De la misma forma de acuerdo a los acuerdos realizados entre las partes se puede observar que los señores Mario Patricio Baroja Lazcano y María Carmen Cáceres Sandoval por sus propios derechos de manera libre y voluntaria y sin ningún tipo de coacción se ratifican el compromiso de aceptar en pago por el lote de terreno la suma de \$88.000,00 USD en la cual negocian a la baja conforme al documento suscrito de fecha 22 de marzo de 2022, es importante manifestar que los señores propietarios de este lote de terreno aceptan el valor acordado pero renuncian al valor estipulado por el departamento de avalúos y catastros por la cifra de USD 141,551.30 que consta en su respectivo registro del centro del avalúo catastral en la cual se comprometen a no iniciar ningún tipo de acción administrativa ni judicial en contra del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cayambe, en el cual se establecen como plazos de pago que en caso de no cumplir el pago en los plazo establecido el expropiado y expropiante desistirán completamente del trámite de expropiación, de la misma forma en cuanto a la resolución administrativa Nro. 03-2022-DA-GADIPMC-Periodo 2019-2023.

Resuelven que se declara este espacio como utilidad pública e interés social , en la cual se realizó las notificaciones adecuadas a los propietarios al igual que al registrador de la propiedad y mercantil del cantón Cayambe para que inscriba estas declaratoria de utilidad pública a sin que se surtan los efectos legales contemplados en el inciso quinto del artículo

58 de la ley orgánica del Sistema Nacional de contratación pública de la misma manera la forma de pago se la realizo mediante transferencia bancaria, en el caso de descontar algún tipo de impuesto se lo realizará a través de escritura pública este es el caso en la cual se realizaron negociaciones para dictaminar el justo precio del lote de terreno en la cual se constató que no tenían deudas con la Municipio de Cayambe en la cual se realizó la correcta transferencia del valor acordado por la suma de \$88.000.00 USD Ochenta y ocho mil dólares de los estados unidos de américa en la cual se pudo observar que existió el correcto pago y justo precio del predio de lote de terreno en la cual tuvo como objetivo la construcción de este espacio necesario para la comunidad de Ayora.

De forma continua y siguiendo la correcta sucesión de expropiaciones según los registros establecidos por el Gad Municipal de Cayambe se logra observar que existió una sexta expropiación realizada por esta institución en la cual consta con numero de tramite 03-2022, en base a sus expediente de expropiaciones en la cual consta como propietaria a la señora Martha Susana Meneses Mortensen, que en cuanto al beneficiario directo de dicha expropiación será la comunidad de Santa Rosa de Cuzubamba, efectuado en el año de 2022, de la parroquia de Santa Rosa de Cuzubamba del Cantón Cayambe, en el cual a través de una notificación con fecha del 12 de julio de 2022 el Gad Municipal de Cayambe dando cumplimiento al artículo 58 inciso tercero de la ley orgánica del sistema nacional de contratación pública se realiza el primer acercamiento por medio de las notificaciones correspondientes en la cual la institución municipal mediante resolución administrativa Nro.10-2022-DA-GADIPMC Periodo 2019-2023 deciden resolver y declarar un predio como un espacio de utilidad pública e interés social con fines de expropiación y ocupación inmediata de un lote de terreno de la superficie de ciento treinta y seis metros cuadrados (136,00 m2), en la cual mediante oficio realizado el 13 de julio del 2023.

La señora en proceso de expropiación señala que está completamente de acuerdo con este proceso de utilidad pública y en la cual señala que ha sido notificada correctamente manifestando que se realicen el proceso de expropiación y documentación pertinente para la respectiva compra venta del lote de terreno, en el cual tienen por objetivo en base al informe técnico realizado por el Gad municipal de Cayambe en base a su objetivo principal de la obra consta con la adquisición de este predio o lote de terreno en la cual está destinado a la infraestructura sanitaria y a centros de gestión intercultural respectivamente que es una obra esperada y motivada por la parroquia de Santa Rosa de Cuzubamba, mediante dictamen de la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, de igual forma en base a los

datos obtenidos del expediente correspondiente se puede observar que mediante resolución administrativa de Nro. 11-2022-GADIPMC-Periodo 2019-2023;

Por parte del Gad municipal de Cayambe se ha considerado como meta para el cumplimiento al 2022, realizar “ la expropiación de terreno para la implementación de infraestructura sanitaria y centros de gestión intercultural de la parroquia de Santa Rosa de Cuzubamba en el cual mediante memorando Nro.GADIPMC-DAC-JCR-2022-0163-M, se emite el avalúo del predio de propiedad de la señora Martha Susana Meneses Mortensen, esto ubicado en Chinchiloma, de la parroquia de Santa Rosa de Cuzubamba del Cantón Cayambe, se dictamina por un valor total de DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO CON CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LO ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. (\$2,598.51 USD), en el cual el Gad municipal declarar este espacio como utilidad pública e interés social este lote de terreno dictaminando un valor justo acerca del avalúo catastral existente dentro de mencionado terreno mediante el cual no hubo oposición por parte de la persona expropiado manifestando que está de acuerdo con el pago solicitando que se lo realice a través de transferencia bancaria en la cual a través de esto se puede observar que se realizó correctamente el proceso de indemnización y liquidación del pago de expropiación por motivo de mejoras dentro de esta comunidad con fines sociales y con punto de conservación del ambiente ya que en este espacio se va a tratar varios ejes importantes tanto de la preservación de la comunidad como temas de adelanto y ampliación de infraestructura, mediante el análisis respectivo se puede analizar que dentro de este caso se realizó correctamente el procedimiento establecido en el artículo 446 en la cual se realizó el justo precio del lote de terreno esto con un beneficio social a la comunidad mencionada.

De la misma forma consiguiendo los respectivos análisis de los expedientes ha sido importante reconocer que en base a los datos obtenidos el Gad Municipal de Cayambe realiza una séptima Expropiación, esto con número de tramite 01-23, en la cual en sus expedientes denominado como expropiación tiene como propietarios del bien inmueble, predio o lote de terreno a nombres de los Herederos Jiménez Cadena, en la cual la entidad municipal tiene como objetivo beneficiar al Barrio el Cajón de Santa Rosa de Cuzubamba del cantón Cayambe.

En el cual tiene como objetivo principal realizar un proceso de expropiación de un área para la realización de un camino de acceso y un predio respectivo para la construcción del proyecto denominado: “Sistema de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento de aguas

servidas del barrio El Cajón, de la parroquia de Cuzubamba, del cantón Cayambe, Provincia Pichincha en el cual en base a sus datos obtenidos esta expropiación data del año 2023, por la cual a través de esta expropiación a través de las notificaciones que se les realiza a los propietarios sobre el proceso de utilidad pública que se va a realizar es importante manifestar que en este proceso de expropiación con oficio remitido al Gad municipal de Cayambe, con fecha del 10 de marzo del 2023 se logra constatar que los herederos con nombre: Victoria Cadena Jiménez, Luis Joel Jiménez Cadena, Judith Jiménez Cadena, Graciela Jiménez Cadena, Moisés Patricio Jiménez Cadena, Henry Eladio Jiménez Icaza, Johanna Paola Jiménez Icaza, Jhesica Marcela Pozo Jiménez, Jhofre Stalin Pozo Jiménez, señalan que aceptan el proceso de expropiación del lote de terreno que consta en la respectiva resolución Nro.010-2023-DA-GADIPMC-Periodo 2019-2023 de fecha del 03 de marzo del 2023.

En la cual como motivo principal de los propietarios tienen como punto principal que los recursos de pago sean depositados en la cuenta de todos los propietarios, que es la siguiente con Nombre de Luis Joel Jiménez Cadena, con número de cuenta 3570172200 de la institución bancaria del Banco de Pichincha y que en posterior se realice todo el proceso correspondiente de adquisición y valoramiento del lote de terreno a expropiarse en la cual en base a los resultados y negociaciones entre las partes se realiza el proceso de análisis del predio o lote de terreno en la cual a través de los resultados obtenidos se logra verificar que se da como nombre al lote 1-A es de dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (2.194,93 m<sup>2</sup>) y el área del camino de ingreso denominado como Lote 1-B propiedad de los herederos Jiménez consta de un área de trescientos noventa y nueve metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (399.64 m<sup>2</sup>), para que la superficie total según la planificación de como resultado: Dos mil quinientos noventa y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (2.595,57 m<sup>2</sup>).

En el cual consta con la respectiva clave catastral Nro. 17025501500500900300000, de la misma manera según el informe dictado por la dirección de planificación y ordenamiento territorial manifiestan que el terreno objeto de la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación es para un área de camino de acceso y un predio para la construcción de un proyecto: “Sistema de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento de aguas servidas del barrio El cajón, parroquia Cuzubamba, cantón Cayambe, Provincia de Pichincha, por un valor total de TREINTA MIL SETECIENTOS DIECINUEVE CON SETENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (\$30,719.71 USD) en el cual van

a ser destinados a la realización del proyecto y al pago del predio se realiza el pago de indemnización por declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de propiedad de los señores herederos Jiménez Cadena dentro del proceso fiscal llevado a cabo, en la cual a través de las resoluciones administrativas.

El pago se lo realizará a través de transferencia bancaria a la cuenta proporcionada por los propietarios, en el cual como justificación necesaria de este proyecto tiene como punto principal tratar las aguas residuales de una manera eficiente ya que de estas formas se mitigan los efectos adversos ocasionados al medio ambiente además de esto se puso en proceso la red de alcantarillado sanitario y así brindar de mejor manera el servicio que fue tan anhelado por la población del Cajón de la parroquia de Cuzubamba de esta forma a través del análisis correspondiente se logra verificar que existió un proceso ordenado y detallado acorde a lo que dictamina el artículo 446 del COOTAD y en posterior a la observación necesaria de que se dictaminado el justo precio acorde a la realidad del predio de la utilidad pública y ser indemnizados acorde al avalúo justo del lote de terreno, en la cual no existió ningún tipo de oposición por parte de los propietarios al justo precio que se analizó.

De la forma continua y en cuanto al orden respectivo de los expedientes facilitados el Gad Municipal de Cayambe finaliza con una Octava expropiación en la cual a través de los expedientes facilitados podemos constatar que es la última expropiación realizada en los años a 2019 – 2023 en la cual se logra verificar que tiene un numero de tramite 02-2023 en la cual consta en los expedientes denominados expropiación en la cual consta como propietarios a la COMPAÑÍA INVERAGRO S.A. en la cual tienen como beneficio beneficiar al Gad Parroquial de Ayora, en la cual tienen como objetivo expropiar una franja de terreno para la implantación de aceras en la calle Imbabura y la apertura de una vía de conexión en la parroquia de San José de Ayora del cantón Cayambe.

Es importante manifestar que el año de esta expropiación se lo realizó en al año 2023, de la misma manera en cuanto se refiere a la documentación habilitante mediante el cual se logra verificar que en este proceso de expropiación se realizó la respectiva notificación a la compañía, que mediante oficio de fecha 12 de mayo de 2023, se le notificó a los propietarios de un bien inmueble ubicado en la parroquia de ayora constituidos con el nombre de INVERAGRO S.A., por el cual se logra verificar que el Gad Municipal de Cayambe mediante resolución administrativa Nro.012-2023-DA-GADIPMC- Periodo 2019 – 2023, resuelven declarar como utilidad pública e interés social con fines de expropiación y

ocupación inmediata un lote de terreno signado con nombre 1-A2 de la superficie total de siete mil doscientos cincuenta y ocho metros cuadrados, cincuenta y siete decímetros cuadrados (7.258,57 m<sup>2</sup>), que para ser constante de su ubicación exacta está ubicado en el sector de San Esteban un sector rural de la parroquia de Ayora cantón Cayambe, en la cual presenta una clave catastral Nro.1702560250191.

De la misma forma en cuanto a la respuesta respectiva de este proceso de expropiación los propietarios de dicho lote de terreno, mediante oficio emitido al Gad municipal de Cayambe con fecha del 15 de mayo del 2023, manifiestan que mediante la Ing. Marcela Amaya Garzón, quien en calidad de representante, es titular de dominio del inmueble en disputa denominado hacienda Santa Susana, quien ante los hechos presentados este bien inmueble consta mediante la adquisición mediante aportes, es por eso que a través de la resolución emitida por el Gad municipal de Cayambe Nro.012-2023-DA-GADIPMC-Periodo 2019-2023, se procede a la aceptación por parte de los propietarios a que se declare este predio como un espacio de utilidad pública o interés social con fines de expropiación y ocupación de una franja de terreno para la construcción e implementación de aceras de la calle Imbabura en un área total de 7.258,57 m<sup>2</sup> que forma parte del lote signado con el Nro.1-42 de la compañía que representa la Ing. Marcela Amaya Garzón, es por eso que a través del artículo de la resolución respectiva emitida por el Gad municipal de Cayambe, se establece al valor por la expropiación por un valor total de \$20.428,20, en el cual la compañía en base a sus peticiones y acorde a la ley solicitan acorde al artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que se realice y proceda con las respectivas fases de negociación en la cual se logre verificar el justo precio en materia de expropiación, de la misma forma una vez realizado el pago la municipalidad podrá proceder de manera inmediata la ocupación del lugar o lote de terreno expropiado, es importante manifestar que las partes concurren libre y voluntariamente la negociación del lote de terreno a fin de negociar y llegar a un acuerdo sobre el justo precio del lote de la misma forma en el acta de negociación realizado entre las partes se puede manifestar que la empresa expropiada manifiesta que en virtud del artículo 158.1 de la ley orgánica del sistema nacional de contratación pública proponen que la oferta del 6% adicional al valor total del predio expropiado de la misma forma esta pretensión es aprobada por parte de la procuraduría síndica, en el cual a través de los análisis realizados del área total y área afectada da a un valor total a pagar sobre el lote de terreno a un monto de \$21.653,89 USD.

Mediante el cual el Gad Municipal de Cayambe se compromete a realizar las escrituras

pública por transferencia de dominio por expropiación en laguna de las notarías del cantón y de igual forma al pago del valor acordado se realizará a la finalización de los trámites de inscripción que no podrá exceder de los 60 días término desde la fecha de aprobación de la acta de negociación, de la misma forma que los intereses de las partes a realizar el pago del área expropiada se lo realice en un solo pago, en el cual los propietarios manifiestan que sea depositado el justo precio en una cuenta corriente Nro.2100054569 del Banco Pichincha a nombre del titular del bien inmueble expropiado en este caso la compañía INVERAGRO S.A., en cuanto al informe técnico realizado por el Gad municipal de Cayambe en donde mencionan en su parte conclusiva, que al declarar este predio de utilidad pública para la implantación de las aceras y la apertura de la vía de conexión se estaría cumpliendo con los objetivos del plan de desarrollo y ordenamiento territorial así como también con otros instrumentos legales y de planificación además que esta obra aporta positivamente a la ciudadanía de la parroquia de Ayora y del cantón Cayambe, ya que fue una obra bien esperada por los ciudadanos de este sector de San Esteban de Ayora, de igual forma mediante resolución administrativa con Nro.012-2023-DA-GADIPMC-Periodo 2019-2023 resuelven declarar este predio como un espacio de utilidad pública e interés social con fines de expropiación y ocupación inmediata de propiedad de la compañía INVERAGRO S.A. con clave catastral Nro.1702560250191, el área de terreno del lote 1-42 es de siete mil doscientos cincuenta y ocho metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (7258,57 m<sup>2</sup>), en la cual en la parte administrativa dictaminan un valor total de VEINTE MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y OCHO DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$20.426,20 USD), en el cual entre las partes fue acordado el pago y se realizó correctamente el proceso de pago por el justo precio del lote de terreno en la cual ninguna de las partes salió en desventaja.

**Evaluar el cabal cumplimiento de los supuestos establecidos en la referida norma y el respeto de los derechos de los propietarios con el fin de identificar posibles debilidades susceptibles de ser mejoradas**

En relación al cumplimiento integral por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal de Cayambe, se ha observado que enfatizan en la correcta ejecución de los procesos de expropiación, basándose y acorde a la normativa establecida, por cuanto se puede observar que se realizan las notificaciones necesarias, al igual que las valoraciones exhaustivas que radican de la inspecciones de valoración de los bienes expropiados, ha sido importante mencionar que el Gad Municipal de Cayambe se identifica plenamente con el

derecho al debido proceso en la cual manifiestan que siempre se van a organizar y a dedicar al respeto máximo de los derechos de los ciudadanos del cantón Cayambe y que es indispensable siempre velar por los derechos y mejoramientos de los espacios que se crean pertinentes para una mejor reinserción dentro de la sociedad, en cuanto a esto se ha logrado detectar que existen posibles debilidades en la cual en cuanto se refiere a las motivaciones correctas y adecuadas se las realice es importante siempre declarar que se notifique con anterioridad las disposiciones de expropiación en donde las personas que van a llegar a ser expropiados puedan brindar y conciliar el tiempo necesario para poder tener acceso a defenderse y en la cual puedan tener derecho a la defensa, en cuanto se ha podido constatar el Gad Municipal de Cayambe siempre realiza obras de expropiación con finalidad de realizar mejoras dentro de los sectores marginales y más necesarios para un mejor desarrollo del cantón.

De la misma manera en el contexto de las expropiaciones el Gad municipal de Cayambe debido a las grandes expansiones que se han ido realizando a través de la últimas décadas, en parte debida a la expansión de la industria florícola se han generado muchas presiones en cuanto al respectivo uso del suelo de estas empresas en donde en muchas situaciones se ha visto en necesidad el Gad Municipal de Cayambe con fin de llevar a cabo medidas de expropiación para facilitar en gran medida una mejor expansión en la zona rural y urbana del cantón Cayambe y con esto mejorar el desarrollo de la infraestructura local, de la misma forma algunos estudios locales en donde se han mencionado que la falta de planificación adecuada indica que en Cayambe se han llevado expropiaciones mal planificadas y mal justificadas.

### **Análisis de las respuestas de las entrevistas realizadas:**

#### **Entrevistado 1: Dr. Alberto Masapanta (anexo 1 y 2)**

#### **Cargo que Desempeña: Alcalde del Gad Municipal de Cayambe**

1. ¿Cómo se garantiza desde su administración que los procedimientos de expropiación respeten los derechos de los propietarios?

Los procedimientos que se ejecutan dentro de la municipalidad siempre se velan por los derechos de los propietarios en la cual está declarada en la constitución, en donde se realiza un análisis correspondiente para así establecer el correcto pago acorde al avalúo catastral en donde el 100% quien de las personas que han sido expropiados se han sentido satisfechas

con el pago que realiza el municipio.

2. ¿Cómo se decide cuándo es necesario recurrir a la expropiación?

Bueno en cuanto a la decisión, es el consejo en pleno quien aprueba este proceso de expropiación acorde a una partida presupuestaria una vez que se defina la utilidad del bien que se pretenda expropiar, se asigna a recursos y el consejo en pleno es quien aprueba la expropiación de cualquier bien que se pretenda realizar este proceso

3. ¿Qué impacto ha tenido la expropiación en el desarrollo de la ciudad?

El impacto que ha tenido la expropiación en la ciudad ha sido positivo ya que cada vez que se realiza este procedimiento en base a los bienes adquiridos han sido destinados al 100% al servicio de la población, como por ejemplo expropiaciones que se realizan para generar espacios públicos de recreación deportivos, para la construcción de plantas de tratamiento, sistemas de alcantarillado, etc.

4. ¿Cómo se comunican las decisiones de expropiación a los propietarios afectados?

Siempre como alcalde me caracterizo por siempre llegar como primero punto al dialogo y realizar un proceso de mediación en la cual se comunica y notifica a las personas afectadas para que puedan acercarse y puedan analizar de mejor forma el procedimiento que se va a realizar en su bien inmueble y en la cual se puedan detectar las debilidades y fortalezas de este procedimiento y al igual que el precio se pacta acorde a lo establecido en la carta predial, y si fuera el caso se establece un porcentaje adicional del 10% o hasta el 15% siendo el caso de que los propietarios no estuvieran satisfechos con el valor del avalúo.

5. ¿En cuanto a su experiencia dentro de la institución es correcto mencionar que en el Gad Municipal de Cayambe realiza el correcto uso de los procedimientos establecidos en el COOTAD, en el cual mencionan qué todas las expropiaciones que se realicen, tengan por objetivo que el gobierno descentralizado establezca las condiciones y formas de pago adecuadas?

Para mí, lo que aplica en los procedimientos de expropiación es adecuado ya que da la libertad para poder llegar a un acuerdo con los propietarios sobre el precio justo, y en la cual se ve el precio justo en la carta predial establecida por el Gad municipal de Cayambe, en la cual puedo manifestar que el procedimiento que realiza la municipalidad es el correcto ya que siempre se llega a un acuerdo justo entre las partes.

## **Entrevistado 2: Msc. Marcelo Ortega (anexo 1 y 3)**

### **Cargo que desempeña: Procurador Sindico del Gad Municipal de Cayambe**

1. ¿Cuáles son los criterios utilizados para determinar la procedencia de una expropiación según el artículo 446 COOTAD?

En estos casos de expropiación se ve en la necesidad siempre de realizar un correcto procedimiento en la cual se logre constatar que exista la correcta aplicación de la utilidad pública en la cual se pueda constatar que exista la correcta aplicación de la utilidad pública que se va a realizar, al igual que exista una correcta planificación y regulación de los planes de desarrollo social para toda la ciudad.

2. ¿Cómo se determina la justa compensación en los casos de expropiación?

En este caso para determinar un justo pago se realiza la valoración de un análisis adecuado del avalúo catastral, generalmente es procedimiento es registrado y autorizado por los departamentos correspondientes de la municipalidad, en donde realizan el avalúo técnico y detallado para determinar el valor adecuado de mercado del bien a expropiar.

3. ¿Qué mecanismos existen para apelar una decisión de expropiación?

Algunos de los mecanismos que he podido constatar que los propietarios han realizado para apelar una decisión es el recurso administrativo en la cual consta que se presente este recurso en la misma institución u organismo, solicitando que se revise de mejor manera este procedimiento, al igual que otro de los casos que antiguamente se presento es una acción de protección ya que los propietarios de un bien inmueble argumentaban que se realizaron posibles violaciones a su derecho constitucional de tener derecho a la propiedad.

4. ¿Cómo se manejan los casos en los que los propietarios no están de acuerdo con la expropiación?

El Gad Municipal de Cayambe, es conocido siempre en esta localidad por hacer cumplir lo que dice la ley y los códigos establecidos, las autoridades principales y la mesa directiva siempre realizan las notificaciones y negociaciones necesarias en la cual las personas siempre están de acuerdo en realizar las expropiaciones en sus bienes, ya que se realiza correctamente el procedimiento, las negociaciones, la revisión, las debidas notificaciones y se garantiza que el justo precio sea adecuado a la realidad de sus bienes

## 5. ¿Cómo se garantiza la transparencia en el proceso de expropiación?

En cuanto a mi punto de vista la transparencia en el proceso de expropiación en esta municipalidad se ha manejado acorde a varios mecanismos de aplicación entre estos puedo manifestar que siempre estos procesos son transparentes y que las decisiones de utilidad pública y los procesos de avalúo siempre son socializados y públicos y que sean accesibles a todas las personas que estén interesados, de igual forma siempre se promueve mediante audiencias y consultas que se realice una correcta participación en la cual damos las mejores facilidades para que este proceso se lo llevo de la mejor manera, de la misma forma todos los procesos que llevamos son registrados y archivados y que son disponibles para revisión de cualquier ciudadano.

### **Entrevista Persona afectada**

#### **Su identidad será anónima por seguridad personal.**

##### 1. ¿Cómo fue su experiencia durante el proceso de expropiación?

Mi experiencia dentro del proceso que me realizaron fue ni tan buena ni tan mal, me avisaron que me van a hacer este proceso, pero no tuve noción de por qué me lo iban a realizar hasta que fui a hablar personalmente y ahí pude constatar que iba a ser expropiado por un lote de terreno que es herencia de mi familia

##### 2. ¿Según su experiencia considera usted que tuvo derecho a la defensa una vez, que se le notificó que se le iba a realizar este procedimiento en su vivienda?

Puedo decir que, si se me llevo una documentación, en la cual pedí ayuda para poder leer y entender de mejor manera que voy a ser expropiado por un lote de terreno, una vez que fui notificado se me solicitó al Gad municipal de Cayambe para que me indiquen el por qué mi propiedad va ser expropiado y por qué razones nomas lo van a hacer, yo por ser una persona de bajos recursos no pude contratar un abogado para que pueda defenderme.

##### 3. ¿Se sintió justamente compensado por su propiedad?

Después que fui a hablar con el municipio me manifestaron todo el proceso en la cual vi que mi terreno ya estaba en este proceso de expropiación, y en cuanto al avalúo que se estableció me parece que no es justo ya que mi terreno tiene más dimensiones y más metros cuadrados y en la cual me parece injusto que solo quisieron quitarme un pedazo de terreno, pudiendo pagar todo lo demás, es por eso que nunca me sentí contento con el pago que se me realizo

por que hubiera preferido que me paguen todo el terreno y no solo un pedazo

4. ¿Cómo ha cambiado su vida después de la expropiación?

Después que me realizaron este proceso me sentí mal, por mi tierra fue importante ya que tenía ahí una casita por la cual viví por más de 20 años en dicho terreno, mi vida no ha cambiado tanto actualmente vivo con una de mis hijas y el justo precio que se me estableció desde mi punto de ser no me ayudó ni siquiera para comprar un departamento o una media agua. es en donde se han mencionado que la falta de planificación adecuada indica que en Cayambe se han llevado expropiaciones mal planificadas y mal justificadas.

## **6.2 DISCUSIÓN**

Mediante la utilización de las técnicas mencionadas en el apartado respectivo de materiales y métodos, se obtuvo como fuente de información que permitió responder a la pregunta de investigación planteada, así como alcanzar los objetivos propuestos en la presente investigación. En este sentido, el estudio respectivo y detallado de los procedimientos de expropiación ejecutados por el Gad municipal de Cayambe y en cuanto al exhaustivo análisis de los expedientes facilitados, dieron como lugar al profundo análisis de un conjunto de resultados, los cuales fueron expuestos en el apartado anterior, de tales resultados obtenidos nace la presente discusión.

La Constitución de la República Del Ecuador en su artículo 66 literal 26 nos manifiesta lo que es el derecho a la propiedad en la cual dice que es un derecho de libertad de propiedad “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 (art 66) es adecuado manifestar que el derecho de propiedad siempre estará regulado para que no se afecte ningún derecho integral de cada personal con finalidad de que pueda vivir de una manera adecuada y en la cual en principio ninguna persona puede ser desalojado de su propiedad sin tener alguna justa razón de hacerlo.

De la misma forma la declaración universal de los derechos humanos en su artículo 17 nos habla acerca del derecho de propiedad en donde nos manifiesta que: Toda persona tiene derecho a disfrutar de la propiedad de los bienes que haya adquirido legalmente, a usarlos, a disponer de ellos y a legarlos. Nadie puede ser privado de su propiedad más que por causa de utilidad pública, en los casos y condiciones previstos en la ley y a cambio, en un tiempo razonable, de una justa indemnización por su pérdida. El uso de los bienes podrá regularse

por ley en la medida en que resulte necesario para el interés general, en cuanto a esto hay que manifestar que nadie puede ser privado de tener un bien inmueble propio y es considerable manifestar que la institución municipal de Cayambe tiene en cuenta siempre el debido proceso a seguir y a ejecutar las debidas medidas adoptadas por los instrumentos legales correspondientes.

De la misma forma en cuanto a los resultados obtenidos se pueden verificar que el Gad municipal de Cayambe realizó correctamente lo dispuesto en el artículo 446 en donde se respetó correctamente los procedimientos de ejecución para realizar los procesos de expropiación mediante el cual a través de las notificaciones y declaratoria de utilidad se logra verificar que existió una negociación y mediación entre las partes en donde ninguna de las partes está en desacuerdo en realizar estos procesos de expropiación, es importante manifestar que el Gad municipal de Cayambe siempre está a la orden para poder buscar soluciones para que los afectados a ningún momento se sientan afectados dentro de este proceso de expropiación

De los resultados obtenidos, se pone a discusión el hecho del efectivo cumplimiento del Gad municipal de Cayambe en temas que tienen que ver con expropiaciones ya que de los 10 casos que consta en los registros de la rendición de cuentas del año 2019-2023, y de los cuales 8 expedientes que me fueron facilitados demuestran que el Gad Municipal de Cayambe realiza correctamente los procedimientos establecidos en el COOTAD, cabe manifestar que existieron correctamente las notificaciones, los procedimientos justos, la normativa correspondiente y el justo precio de las expropiaciones realizadas.

De la igual forma los entrevistados manifestaron de manera eficaz que se realiza correctamente los procedimientos establecidos de expropiación en la municipalidad, en donde hacen hincapié que siempre han socializado con las personas afectadas de la expropiación en que se va a implementar obras de mejora, beneficios a las comunidades en que existen o en general la construcción de obras públicas para una mejor sostenibilidad dentro de las comunidades del cantón Cayambe.

Acorde a los resultados obtenidos se logra verificar que en cuanto a la documentación necesaria se lleva un correcto procedimiento en la cual se logra verificar la existencia de la resoluciones administrativas en la cual la municipalidad detalla adecuadamente el procedimientos y los objetivos claros en la cual estos procesos de expropiación han sido realizados, en la cual una vez que han sido socializados entre todos los departamentos

correspondientes y el consejo pleno son las autoridades correspondientes en la cual deciden que se va a realizar este proceso, en la cual a través de los resultados obtenidos dichas decisiones son socializados correctamente y en posterior iniciar con toda la documentación pertinente para evitar vacíos legales o problemas a futuro

De la misma forma los entrevistados manifestaron acertadamente la existencia del correcto procedimiento establecido en el COOTAD y en la cual siempre se realizan las negociaciones necesarias para que las partes en conflicto puedan gozar y recibir el justo precio acorde al valor justo del bien inmueble a expropiar, los entrevistados sugieren que todas las personas que estén dentro de este proceso confíen en la municipalidad ya que siempre gozaran de la libertad de poder negociar y buscar soluciones efectivas a sus necesidades y al justo valor del precio de sus propiedades expropiadas.

De la misma forma se pone en discusión que en las entrevistas realizadas las autoridades respectivas del municipio de Cayambe manifiestan abiertamente en sus expropiaciones que el justo precio y los procedimientos ejecutados por el Gad Municipal de Cayambe siempre son los adecuados para realizar una compensación justa y equilibrada a la realidad del bien expropiado, es por eso que a través de la entrevista con preguntas estructuradas a las personas que son afectadas manifiestan que nunca estuvieron de acuerdo con el justo precio que se lo realizo ya que como podemos darnos cuenta el precio se lo realiza a través de un estudio respectivo del avalúo en la cual se dictamina el tipo de expropiación con sus respectiva dimensiones, metros cuadrados existentes y linderos correspondientes en la cual la persona afectada supo manifestar que no se le realizo un correcto análisis del avalúo necesario para que en posterior sea efectuado a un justo precio y que manifestó que no se sintió satisfecho a ningún momento con el valor que se le facilito, ya que en la actualidad la persona afectada vive, en otra propiedad y que a ningún momento el dinero o el justo precio le sirvió para cubrir todas las necesidades de que dependían de el en dicho terreno.

De la misma forma se pudo constatar con la revisión de los documentos y expedientes correspondientes la correcta aplicación efectiva del artículo 446 del COOTAD en los procedimientos de expropiación realizados por el Gad Municipal de Cayambe.

Es por eso que a través de esta investigación doy la iniciativa a que futuros proyectos de esta índole de la investigación se pueda servir como precedente para presentar futuras investigaciones basándose en los hallazgos y resultados obtenidos a través de esta investigación importante.

## 7. CONCLUSIONES

Una vez culminada la respectiva investigación y en posterior al cumplimiento de la metodología aplicada para el respectivo logro de los objetivos planteados dentro del transcurso de la elaboración de esta investigación y en la cual se puede dar respuesta a las preguntas de investigación, en la cual se han llegado a las siguientes conclusiones:

1. La investigación permitió estudiar de manera efectiva el artículo 446 del COOTAD acerca de los procedimientos de expropiación ejecutados por el Gad Municipal de Cayambe en el periodo 2019-2023, en la cual como análisis respectivo podemos manifestar que esta medida de expropiación se encuentra regulada en la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 66 numeral 26 que habla acertadamente sobre el derecho de la propiedad, en la cual se logra verificar en exactitud que existe un derecho a la propiedad en la cual ninguna persona puede ser desalojada o perder su propiedad a través de ningún proceso administrativo que se lleve a incumplir con este derecho importante, así como de igual forma en el artículo 17 de la Declaración de los derechos Humanos donde nos habla acerca de que todas las personas tienen derecho a disfrutar del fruto de sus bienes y que nadie puede ser privado de su propiedad, es por eso que siendo finalidad en estos procesos de expropiación se cumple correctamente la finalidad de respetar los derechos estipulados en estos códigos.

2. De la misma manera se analizaron los expedientes necesarios para satisfacer el cumplimiento debido de los objetivos en la cual a través de los procesos de expropiación realizados en el Gad Municipal de Cayambe se pudo analizar un total de 8 expedientes ejecutados a través de estos años, en las cuales 6 expedientes fueron ejecutados a personas naturales y 2 expedientes en proyecto de expropiación fueron ejercidos a personas jurídicas es decir compañías que residen en el cantón Cayambe, en la cual a través del análisis se obtuvo valiosos hallazgos, como en posterior se pudo verificar que existe una correcta aplicación de los mecanismos establecidos en el COOTAD , en donde se ejecutan correctamente los parámetros, al igual que los requisitos necesarios para que se ejecute una correcta expropiación, y de la misma forma se logró llegar al análisis que las condiciones que fueron negociadas entre las partes en conflicto, fueron realizadas de una manera pacífica y respetando siempre el debido proceso a realizar.

3. Se evaluó la aplicación efectiva de los procedimientos establecidos de expropiación en el Gad Municipal de Cayambe a través del estudio del análisis y estudio de los expedientes, en donde se pudo constatar que existe una correcta aplicación de los procedimientos en donde

los procedimientos son correctamente socializados entre las partes y en donde a través de los expedientes logrados en análisis, la respuesta que tiene el Gad Municipal de Cayambe en tener la iniciativa correcta de aplicar correctamente las notificaciones, realizar un procedimiento administrativo correcto, la evaluación correcta de avalúos para poder establecer un precio final justo y en donde siempre se verifica que se socializan entre las partes una vez verificada estos procedimientos se llega a establecer las decisiones correctas para verificar mejoras y debilidades en la cual ninguna de las partes salgan en discusión, de la misma forma se logra verificar que el justo precio que la entidad municipal da como respuesta a los propietarios expropiados es positivo ya que ninguna de las personas que han sido expuestas a través de los resultados han dado respuestas positivas y se sienten satisfechas con el justo precio por las expropiaciones realizadas, de la misma forma se ve que este proceso de expropiación es positivo dentro de la Ciudad ya que en gran importancia se evalúa siempre beneficiar al cantón y a las parroquias aledañas que exigen algún tipo de beneficio en infraestructura o dote de equipamiento específico para el mejoramiento de la sostenibilidad del Cantón.

4. De manera general, a partir de los hallazgos y resultados obtenidos a través de la presente investigación puede afirmarse con la respectiva propiedad que lo exige que la municipalidad del Cantón Cayambe, realiza una actividad adecuada en cuanto se refiere a realizar correctamente los procedimientos establecidos en el COOTAD, en donde esta institución realiza una actividad permanente en la realización correcta de los procedimientos de expropiación en la cual se establece que se realice la compensación del justo precio a los propietarios de este proceso, realizando correctamente procedimientos justos y acorde a las necesidades mismas de los expropiados, de la misma manera existen pueden manifestar que hay falencias que deben ser subsanadas para alcanzar la finalidad de las misma, cual es, llegar a un mejor entendimiento entre las partes ya que muchas de las veces en los mismos procesos se los realiza a personas de bajos recursos y a personas que no han acabado sus estudios secundarios y es necesarios que se llegue a un mejor entendimiento a estas personas que por su desconocimiento no pueden satisfacer de mejor forma sus necesidades y a exigir una mejor pretensión personal.

5. Finalmente, esta investigación abre las puertas para que se vea en necesidad de efectuar nuevos estudios en donde se logre analizar de mejor manera materias administrativas.

## **8. RECOMENDACIONES:**

Una vez obtenidas las respectivas conclusiones de la investigación, se ve en lo necesario estimar en lo conveniente en formular algunas recomendaciones que permitan atender de manera efectiva los procesos de expropiación ejecutados por el Gad Municipal de Cayambe:

1. Socializar los proyectos de expropiación con toda la comunidad y con los propietarios de los inmuebles o lotes de terreno a expropiar, para que en posterior puedan llegar a un mejor conocimiento del proceso que serán intervenidos y de la misma forma puedan ver las necesidades de contratar especialistas en el derecho si fuera el caso que se llegaran a sentir que incumplen con su derecho a la propiedad.

2. La realización medidas de solución de conflictos como lo es la mediación, para que exista un mejor entendimiento entre las partes y logren verificar y exigir una pretensión correcta, para que en posterior puedan realizar un proceso más pacífico y en la cual se note que se cumplen los requisitos estipulados en la ley en el código.

3. En estricta relación con lo anterior se ve en la necesidad de que estos procesos de expropiación sean más socializados a la sociedad, para que se pueda establecer y tener en conocimiento los proyectos que se pretenden realizar a través de estos procesos de expropiación, a través de medios difusivos de información, incluyendo redes sociales y las resoluciones administrativas propuestas y que sean publicadas en la entidad municipal para que cualquier persona pueda verificar y entender de mejor forma lo que es una expropiación y para que se la realiza.

4. Redactar un oficio dirigido al GAD Municipal de Cayambe en donde se pueda dar a conocer las necesidades urgentes que creo en lo conveniente que necesita esta entidad para facilitar un mejor proceso a la sociedad que esté interesada en estos procedimientos y ver si se llevan los registros y el debido proceso necesario para ejecutar una correcta expropiación es por eso que se existe la necesidad de contratar personal administrativo capacitado para que puedan satisfacer de mejor forma las necesidades que la sociedad requiera y se manejen de manera más eficaz y rápida para la obtención de los expedientes necesarios.

## 9. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Asamblea Constituyente del Ecuador. (2008). Constitución de la República del Ecuador. Quito, Ecuador: Registro Oficial

Asamblea Nacional del Ecuador. (2010). Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Quito, Ecuador: Registro Oficial.

García Sanipatín, L. R. (2021). La falta de normativa específica de expropiación de bienes inmuebles en los gobiernos parroquiales del Ecuador [Tesis de maestría, Universidad Autónoma Regional de los Andes].

Vanegas, I. E. D., & Vicuña, D. F. T. (2023). La expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana frente al derecho a la propiedad privada. *Dominio de las Ciencias*, 9(1), 1334-1359.

<https://dominiodelasciencias.com/ojs/index.php/es/article/view/3267>

Zapata, T. M. G., & Barrera, E. P. S. (2023). Efectos y responsabilidad de la Administración Pública en la expropiación de bienes inmuebles. *Código Científico Revista de Investigación*, 4(1), 347-372. <https://doi.org/10.55813/gaea/ccri/v4/n1/122>

Macias Perero, H. S., & Villegas Santana, A. E. (2022). Caso 13334-2019-00844, por Acción de protección, que sigue Barcia García Delfín Hermógenes, González Villacreses Alba Azucena: “El derecho constitucional de la propiedad frente a las figuras jurídicas de la expropiación y confiscación”. <http://repositorio.sangregorio.edu.ec/handle/123456789/2883>

Curillo Aguirre, J. L. (2023). Criterios de valoración del avalúo catastral emitido por el GAD Municipal del cantón Mejía para los procedimientos con fines de expropiación [Tesis de maestría, Universidad Tecnológica Indoamérica, Quito]. <https://repositorio.uti.edu.ec/handle/123456789/6233>

López-Hidalgo, M. C., Jácome-Ordóñez, M. D. C., Castro-Sánchez, F. D. J., & Benalcázar-Guerrón, J. C. (2022). Aplicabilidad del derecho convencional en sentencias de expropiación. Caso: Salvador Chiriboga versus Ecuador. *Iustitia Socialis. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas y Criminalísticas*, 7(13), 94-108. <https://doi.org/10.35381/racji.v7i13.1997>

Granados-Ortiz, J. A., & Rosales-Namicela, M. B. (2024). La afectación económica en los procedimientos expropiatorios en el Ecuador. Caso cantón Guayaquil. MQRInvestigar, 8(1), 3176-3195. <https://doi.org/10.56048/MQR20225.8.1.2024.3176-3195>

Ortiz, J. A. G., & Cabrera, E. E. P. (2021). La vulneración del derecho a la propiedad privada y seguridad jurídica con la declaratoria de utilidad pública o interés social con fines de expropiación. Polo del Conocimiento: Revista científico-profesional, 6(11), 1040-1071. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8219357>

Zúñiga Molina, H. E. (2022). Análisis del avalúo catastral de los GADS y el derecho del precio justo en la expropiación de los bienes inmuebles [Tesis de licenciatura, Universidad Laica Vicente Rocafuerte De Guayaquil, Guayaquil]. <http://repositorio.ulvr.edu.ec/handle/44000/5784>

Atarihuana, E. A. N., Ávila, D. A. O., & Vázquez, A. F. Z. (2022). El pago del justo precio en el procedimiento de expropiación y la vulneración del derecho a la propiedad. Polo del Conocimiento: Revista científico-profesional, 7(8), 2700-2726. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9042847>

Santacruz Fernández, P. A. (2021). El derecho al justo precio en el proceso judicial de expropiación [Tesis de licenciatura, Universidad del Azuay]. <http://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/11081>

Aguirre Villegas, G. A. (2020). El justo precio en casos de expropiación y el Derecho a la propiedad de los administrados [Tesis de maestría, Universidad Técnica de Ambato, Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales, Unidad de Posgrado, Maestría en Derecho Constitucional]. <https://repositorio.uta.edu.ec/jspui/handle/123456789/31332>

Pilco Bacon, E. D. (2022). Los derechos del propietario en juicios de expropiación [Tesis de licenciatura, Universidad Nacional de Chimborazo, Riobamba]. <http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/10142>

Granda Aguilar, V., & Jara Vásquez, M. E. (2023). El régimen jurídico de la expropiación en Ecuador. Anuario Iberoamericano de Derecho Administrativo, 57-80.

Organización de las Naciones Unidas. (1948). Declaración Universal de los Derechos Humanos. [https://pasosonline.org/Publicados/pasos\\_difunde/PS\\_DIF\\_2024\\_1.pdf#page=77](https://pasosonline.org/Publicados/pasos_difunde/PS_DIF_2024_1.pdf#page=77)

## 10. ANEXOS

### ANEXO 1: REGISTRO FOTOGRAFICO DE LOS ENTREVISTADOS



**MSc. Marcelo Ortega**

**Cargo: Procurador Sindico  
Gad Cayambe**



**Dr. Alberto Masapanta**

**Cargo: Alcalde Del Gad  
Municipal de Cayambe**

**ANEXO 2: ENTREVISTA DOCTOR ALBERTOMASAPANTA ALCALDE DEL  
GADMUNICIPAL DE CAYAMBE**

---

**PREGUNTA No. 1**

**¿Cómo se garantiza desde su administración que los procedimientos de expropiación respeten los derechos de los propietarios?**

Eh bueno, los procedimientos que se aplican como municipalidad, siempre miramos y velamos por el derecho a la propiedad que establece la Constitución. Y aquello es mirar, por ejemplo, respecto a la necesidad de generar o de declarar como utilidad pública y la propiedad privada expropiar. Para ello garantizamos el pago que establece de acuerdo al avalúo catastral adicional en caso de llegar a algún tipo de acuerdo con el o no querer más que todo el propietario. Nosotros incrementamos el porcentaje del cinco al 10% del avalúo que consta en el impuesto predial. De esa forma podría decir que el 100% de propietarios que han sido expropiados han sentido satisfechos con sus dé con el pago que se ha realizado como municipio.

---

**PREGUNTA No. 2**

**¿Cómo se decide cuándo es necesario recurrir a la expropiación?**

Bueno, la decisión es con el Consejo en pleno, ¿no? El Consejo, el Pleno, es el que aprueba en base a una partida presupuestaria. Una vez que, miremos la utilidad de ese bien de expropiar, se genera una partida presupuestaria, se asigna a recursos y el Consejo en Pleno aprueba la expropiación de ese bien.

---

**PREGUNTA No. 3**

**¿Qué impacto ha tenido la expropiación en el desarrollo de la ciudad?**

El impacto es positivo, toda vez que todas las expropiaciones, los bienes adquiridos, han sido destinados en beneficio de la población, como por ejemplo las expropiaciones que se hace para, eh generar espacios públicos de recreación deportivos, las expropiaciones para eh, construir tanques de tratamiento, sistemas de para sistemas de alcantarillado. Entonces, la expropiación tiene un impacto positivo en beneficio del cantón Cayambe.

---

**PREGUNTA No. 4**

**¿Cómo se comunican las decisiones de expropiación a los propietarios afectados?**

Bueno, siempre como alcalde me caracterizo en un procedimiento de diálogo, de mediación, comunicamos, notificamos para que vengan, conversamos, analizamos, les explicamos el procedimiento, les explicamos las debilidades y fortalezas que tiene un proceso de expropiación. El precio pactamos en base a lo que está en la carta predial. Sin embargo, también, pues la misma norma establece un porcentaje adicional en caso de no llegar al acuerdo. Como última instancia pagamos ya incluso con los que establece el adicional que es del 10%.

---

---

**PREGUNTA No. 5**

**¿En cuanto a su experiencia dentro de la institución es correcto mencionar que en el Gad Municipal de Cayambe realiza el correcto uso de los procedimientos establecidos en el COOTAD, en el cual mencionan qué todas las expropiaciones que se realicen, tengan por objetivo que el gobierno descentralizado establezca las condiciones y formas de pago adecuadas?**

Para mí lo que aplica la Municipalidad en los procedimientos de expropiación es adecuado. Es adecuado porque da esa libertad para poder dialogar con el propietario sobre el precio justo. El precio justo es el que se establece en la carta predial. Sin embargo, la misma ley establece un cierto porcentaje de se hace el pago el 10% adicional, o sea, el procedimiento es lo correcto, lo que toca es llenar un cierto vacío. Por ejemplo, hay propiedades en la expropiación. Por lo general, siempre el precio es inferior a la venta comercial. La venta comercial, por ejemplo. Digamos un terreno que cueste unos en la venta comercial, unos 20.000 en la carta predial, en muchos de los casos está a unos 15.000, entonces con un cierto porcentaje sube hasta 18.000 y lo justo sería que se ponga lo que es el precio comercial haciendo, en la valoración de la utilidad de ese bien. Por ejemplo, si es tierra negra, tierra fértil o es Cangahua, no produce tiene los servicios a pesar de que está considerado la carta predial, pero es lo mínimo. Lo que podría considerar a nivel de Cayambe es que en el momento que le hicieron una revalorización de los predios, en algunos sitios el precio es sumamente elevado y el avalúo es elevado. Hay otros sitios donde el precio es sumamente bajo y el avalúo es bajo en comparación al precio real.

---

Fuente: los entrevistados (2024)

**ANEXO 3: ENTREVISTA AL MSC.MARCELO ORTEGA PROCURADOR  
SINDICO DEL GAD MUNICIPAL DE CAYAMBE**

---

<b>PREGUNTA No. 1</b> <b>¿Cuáles son los criterios utilizados para determinar la procedencia de una expropiación según el artículo 446 COOTAD?</b>	En estos casos de expropiación se ve en la necesidad siempre de realizar un correcto procedimiento en la cual se logre constatar que exista la correcta aplicación de la utilidad pública en la cual se pueda constatar que exista la correcta aplicación de la utilidad pública que se va a realizar, al igual que exista una correcta planificación y regulación de los planes de desarrollo social para toda la ciudad.
<b>PREGUNTA No. 2</b> <b>¿Cómo se determina la justa compensación en los casos de expropiación?</b>	En este caso para determinar un justo pago se realiza la valoración de un análisis adecuado del avalúo catastral, generalmente es procedimiento es registrado y autorizado por los departamentos correspondientes de la municipalidad, en donde realizan el avalúo técnico y detallado para determinar el valor adecuado de mercado del bien a expropiar.
<b>PREGUNTA No. 3</b> <b>¿Qué mecanismos existen para apelar una decisión de expropiación?</b>	Algunos de los mecanismos que he podido constatar que los propietarios han realizado para apelar una decisión es el recurso administrativo en la cual consta que se presente este recurso en la misma institución u organismo, solicitando que se revise de mejor manera este procedimiento, al igual que otro de los casos que antiguamente se presento es una acción de protección ya que los propietarios de un bien inmueble argumentaban que se realizaron posibles violaciones a su derecho constitucional de tener derecho a la propiedad.
<b>PREGUNTA No. 4</b> <b>¿Cómo se manejan los casos en los que los propietarios no están de acuerdo con la expropiación?</b>	El Gad Municipal de Cayambe, es conocido siempre en esta localidad por hacer cumplir lo que dice la ley y los códigos establecidos, las autoridades principales y la mesa directiva siempre realizan las notificaciones y negociaciones necesarias en la cual las personas siempre están de acuerdo en realizar las expropiaciones en sus bienes, ya que se realiza correctamente el procedimiento, las negociaciones, la revisión, las debidas notificaciones y se garantiza que el justo precio sea adecuado a la realidad de sus bienes

---

---

**PREGUNTA No. 5****¿Cómo se garantiza la transparencia en el proceso de expropiación?**

En cuanto a mi punto vista la transparencia en el proceso de expropiación en esta municipalidad se ha manejado acorde a varios mecanismos de aplicación entre estos puedo manifestar que siempre estos procesos son transparentes y que las decisiones de utilidad pública y los procesos de avalúo siempre son socializados y públicos y que sean accesibles a todas las personas que estén interesados, de igual forma siempre se promueve mediante audiencias y consultas que se realice una correcta participación en la cual damos las mejores facilidades para que este proceso se lo llevo de la mejor manera, de la misma forma todos los procesos que llevamos son registrados y archivados y que son disponibles para revisión de cualquier ciudadano.

---

Fuente: los entrevistados (2024)