

REPÚBLICA DEL ECUADOR



**INSTITUTO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONALES
UNIVERSIDAD DE POSTGRADO DEL ESTADO**

ESCUELA DE DERECHOS Y JUSTICIA

**MAESTRÍA EN DERECHO MENCIÓN DERECHO PROCESAL Y
LITIGACIÓN ORAL**

ESTUDIO DE CASO

**VULNERACIONES AL DEBIDO PROCESO EN LAS EXPROPIACIONES DEL
GADM DE MANTA: UN ANÁLISIS DE CASO (2019-2024)**

Autor/a: Tito Olmedo Márquez Cotera

Tutor/a: Milton Enrique Rocha Pullotaxi

Quito, agosto de 2025

ACTA DE GRADO

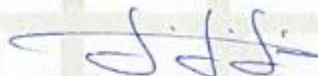
En el Distrito Metropolitano de Quito, hoy 14 de agosto de 2025, TITO OLMEDO MARQUEZ COTERA, portador del número de cédula: 1308950466, EGRESADO DE LA MAESTRÍA EN DERECHO CON MENCIÓN EN DERECHO PROCESAL ADMINISTRATIVO Y LITIGACIÓN 2024 - 2025 junio-julio, se presentó a la exposición y defensa oral de su ARTÍCULO CIENTÍFICO DE ALTO NIVEL, con el tema: "DEBIDO PROCESO EN LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN: CASO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA -ECUADOR (2019-2024)", dando así cumplimiento al requisito, previo a la obtención del título de MAGÍSTER EN DERECHO CON MENCIÓN EN DERECHO PROCESAL ADMINISTRATIVO Y LITIGACIÓN.

Habiendo obtenido las siguientes notas:

Promedio Académico:	9.60
Trabajo Escrito:	8.00
Defensa Oral:	7.50
Nota Final Promedio:	8.70

En consecuencia, TITO OLMEDO MARQUEZ COTERA, se ha hecho acreedor al título mencionado.

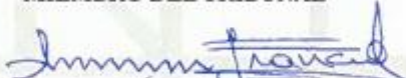
Para constancia firman:



Mariuxi Estefania Granda Granda
PRESIDENTA DEL TRIBUNAL



Zaira Carminha Carolina Novoa Rodriguez
MIEMBRO DEL TRIBUNAL



Alex Iván Valle Franco
MIEMBRO DEL TRIBUNAL



Mgs. Estefanía Yadira Morillo Erazo
DIRECTORA DE SECRETARÍA GENERAL

AUTORÍA

Yo, Tito Olmedo Márquez Coterá, con C.I./C.C.1308950466, declaro que las ideas, juicios, valoraciones, interpretaciones, consultas bibliográficas, definiciones y conceptualizaciones expuestas en el presente trabajo; así como, los procedimientos y herramientas utilizadas en la investigación, son de absoluta responsabilidad del autor del trabajo de titulación. Así mismo, me acojo a los reglamentos internos de la universidad correspondientes a los temas de honestidad académica.

Tito Olmedo Márquez Coterá

Nombres completos

C.I./C.C. 1308950466

AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN

Yo, Tito Olmedo Márquez Coterá, cedo al IAEN, los derechos de publicación de la presente obra por un plazo máximo de cinco años, sin que deba haber un reconocimiento económico por este concepto. Declaro además que el texto del presente trabajo de titulación no podrá ser cedido a ninguna empresa editorial para su publicación u otros fines, sin contar previamente con la autorización escrita de la universidad.

Quito, a 14 días del mes de agosto del 2025.

Tito Olmedo Márquez Coterá

Nombres completos

C.I./C.C. 1308950466

Resumen

El presente estudio analiza las vulneraciones al debido proceso en las expropiaciones realizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM) de Manta, en el periodo 2019-2024. La investigación se fundamenta en el reconocimiento de que la expropiación es un mecanismo excepcional que, aunque es legal por razones de utilidad pública, puede afectar gravemente el derecho a la propiedad privada consagrado en la Constitución del Ecuador. Un aspecto crítico de este proceso es la necesidad de garantizar que la valoración de los bienes expropiados sea justa y adecuada, cumpliendo con la normativa nacional y la internacional respecto a los derechos humanos. Para lograr este objetivo se aplicó una metodología cualitativa de la normativa teórica que involucra los procedimientos realizados en estos casos de análisis y una valoración de las normas aplicadas en los expedientes. Una de las conclusiones del estudio es la identificación de irregularidades en la valorización y el pago de indemnizaciones a los expropiados, quienes frecuentemente no reciben un monto acorde al valor real de sus propiedades. Esto genera desigualdades y vulnera los derechos de los ciudadanos afectados, dejándolos en una posición de desventaja frente a la entidad estatal. La falta de un proceso de valoración transparente y participativo ha resultado en conflictos legales prolongados, afectando tanto a los expropiados como a la administración pública. Por lo tanto, se propone la implementación de reformas que incluyan la creación de un sistema de mediación para facilitar el diálogo entre las partes, mayor transparencia en los procesos de expropiación, medidas que contribuirían a mejorar la percepción pública sobre el proceso expropiatorio fortaleciendo el estado de derecho y garantizando una tutela efectiva de los derechos de propiedad de los ciudadanos.

Palabras clave: Debido proceso, expropiación, utilidad pública, acto administrativo, vulneración de garantías.

Abstrac

This study analyzes the violations of due process in the expropriations carried out by the Municipal Decentralized Autonomous Government (GADM) of Manta in the period 2019-2024. The research is based on the recognition that expropriation is an exceptional mechanism that, although legal for reasons of public utility, can seriously affect the right to private property enshrined in the Constitution of Ecuador. A critical aspect of this process is the need to ensure that the valuation of expropriated property is fair and adequate, in compliance with national and international human rights standards. In order to achieve this objective, a qualitative methodology of theoretical norms was applied, involving the procedures carried out in these cases of analysis and an evaluation of the norms applied in the files. One of the conclusions of the study is the identification of irregularities in the valuation and payment of compensation to the expropriated, who frequently do not receive an amount according to the real value of their properties. This generates inequalities and violates the rights of the affected citizens, leaving them in a disadvantaged position vis-à-vis the state entity. The lack of a transparent and participatory valuation process has resulted in prolonged legal conflicts, affecting both the expropriated and the public administration. Therefore, it is proposed to implement reforms that include the creation of a mediation system to facilitate dialogue between the parties, greater transparency in expropriation processes, measures that would contribute to improve public perception of the expropriation process, strengthening the rule of law and guaranteeing effective protection of citizens' property rights.

Keywords: Due process, expropriation, public utility, administrative act, violation of guarantees.

Agradecimiento

Agradezco a Dios por ser mi guía en cada paso de este camino. A mi amada esposa, por su constante apoyo durante este proceso, a mi tutor y al IAEN, por brindarme las herramientas y orientación necesarias para llevar a cabo esta investigación.

Dedicatoria

Dedico este trabajo a Dios, fuente de sabiduría y fortaleza en todo momento, a mi familia, por creer en mí y apoyarme en cada etapa de este proceso de superación.

La expropiación es un mecanismo legal mediante el cual se despoja o priva de la propiedad, por causa de utilidad pública o de interés social, para tal efecto, debe existir de por medio la indemnización a través de una valoración justa de la propiedad. Esta medida resulta excepcional dentro del sistema jurídico ecuatoriano, esto, porque afecta directamente el derecho de propiedad privada de la persona, según lo determinado en la Constitución del Ecuador 2008 en su artículo 321. En él se reconoce el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, debiendo cumplir su función social y ambiental.

En consecuencia, es necesario que se cumplan los procedimientos respectivos, para que una propiedad sea declarada de utilidad pública. El artículo 323 de la Norma Suprema, establece que las instituciones del Estado, con el fin de ejecutar planes de desarrollo social, sustentable y ambiental, están facultadas para expropiar un bien privado por razones de declaratoria de utilidad pública, pero esto, solo procederá previo al pago del justo precio, con el fin de precautelar el derecho patrimonial del afectado. Por tanto, les está prohibido en el caso de las municipalidades, la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas como dispone el artículo 376 de la constitución.

En tal sentido, a fin de garantizar que esta medida no se ejerza de manera arbitraria, las normas legales exigen que las declaratorias estén debidamente motivada, lo que implica que exista una justificación clara, precisa y sustentada en hechos concretos, que permitan conocer las razones por las cuales se recurre a tal expropiación, en estricta aplicación del artículo 76 numeral 7 letra l) de la CRE, que garantiza que en todo proceso donde se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluyen las siguientes garantías básicas:

(...) 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: (...) l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.

En la práctica, se ha identificado posibles violaciones a las normas del debido proceso, donde los propietarios resultan afectados en las declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación realizadas por los Gobiernos municipales. Estas vulneraciones pueden incluir la

falta de motivación, de notificación al propietario, pago injusto, acciones administrativas que no guardan concordancia con la normativa legal vigente regulada en la Constitución, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Por tanto, la presente investigación ha sido planteada en razón de lo que establece la normativa legal vigente y las leyes que regulan el procedimiento de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación. Entendiendo que, a través de esta modalidad se pueden vulnerar derechos constitucionales como es el derecho de propiedad, cuando los organismos públicos competentes a través de sus representantes, en el ejercicio de sus atribuciones para la expropiación de bienes inmuebles, inobservan el cumplimiento de garantías como es el debido proceso, provocando la vulneración de derechos, acarreando juicios al estado planteados por las personas afectadas.

Considerando lo mencionado, esta investigación se centrará en el estudio de los siguientes casos: **13802-2020-00072; 13802-2020-00059; 13802-2020-00060 y 13802-2019-00257**, para establecer las garantías del debido proceso que han sido vulneradas en las declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación en el GADM-MANTA entre 2019-2024. En este sentido, se propone como objetivos específicos:

1) Evaluar los expedientes N°: 13802-2020-00072, 13802-2020-00059, 13802-2020-00060 y 13802-2019-00257, la aplicación de la normativa legal y constitucional en los procedimientos de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación en el GADM-MANTA, y las posibles vulneraciones de las garantías del debido proceso, 2) Identificar las circunstancias que han conllevado a la vulneración de las garantías del debido proceso en las decisiones de declaratoria de utilidad pública, 3) Proponer mecanismos para garantizar el acceso a un precio justo en los procesos de declaratoria de utilidad pública.

Al enfocarse este análisis de caso en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, los datos que se extraigan serán de gran importancia para el ciudadano, puesto que a través de los actos administrativos se evidencia el irrespeto y vulneración de las garantías del debido proceso, violentando la seguridad jurídica garantizada en la Constitución. Cuyos procedimientos aplicados por las autoridades competentes en las declaratorias de utilidad pública y posterior expropiación de la propiedad, resulta inequitativo en relación a la valoración del

avalúo predial y el justo precio comercial, evidenciándose violación a las normas constitucionales.

Ante la ausencia de una justificación clara del avalúo del bien en el que el valor a recibir del expropiado se realiza sin previa valoración justa en las condiciones y características del bien, se está afectando sus derechos. Las Normas Internacionales de Derechos Humanos señalan que al ser la propiedad un derecho inviolable y sagrado, no cabe la posibilidad de que se le prive del mismo, salvo cuando la necesidad pública, legalmente comprobada así lo exija de manera evidente y con las condiciones justas e indemnización previa.

El presente estudio, a más de revisión doctrinal o legal, hace la revisión de casos concretos acontecidos en el GADM de Manta. De ahí que, los resultados que se obtengan, pueden incidir para que el Estado, en el ejercicio de sus facultades contempladas en el art. 323 de la Constitución de la República, ofrezca las garantías de una tutela efectiva a los derechos de los ciudadanos. Sirve también como aporte social, al ser una herramienta de estudio que permitirá mejorar los procesos a través de la correcta aplicación del procedimiento administrativo de los Gobiernos Municipales en la celebración de estos actos que garanticen las normas del debido proceso.

Metodología

El marco metodológico otorga validez al trabajo de investigación por ello es de importancia cada uno de sus elementos para lograr los resultados esperados. En este se presenta el análisis, enfoque y tipo de investigación, diseño, población, muestra, técnica e instrumentos, y el procedimiento para el tratamiento, recopilación y análisis de las fuentes teóricas, normativas consultadas, así como de los casos analizados de manera empírica. El análisis, son los procesos administrativos de declaratoria pública realizados por el GADM de Manta, donde se realiza una valoración de la aplicación de las garantías del debido proceso.

Desde esta perspectiva, se permite entender su justificación y los desafíos que conlleva la protección de los derechos de toda persona afectada por un proceso expropiatorio y consecuentemente el cumplimiento del proyecto social estatal que motivó la declaratoria de utilidad pública del bien privado. Para Idrovo (2016) al ser la expropiación una facultad reconocida en la Constitución ecuatoriana y que es atribuida al Estado, hay requisitos para cumplir su propósito, para que surtan efectos legales

Enfoque de la investigación. - Es cualitativa, porque permite describir a través de la revisión de expedientes, documentos, análisis de normativa, cuyos resultados generaron cualidades y características propias del tema planteado. Para Sampieri (2014) la recolección y estudio de los datos realizados con el uso de técnicas de revisión bibliográfica, permite al investigador determinar de manera detallada sobre el fenómeno a estudiar.

Así mismo se adaptan diferentes enfoques como el jurídico, económico, social. El jurídico, examina desde la normativa constitucional y legal como un Estado garantista de derechos y justicia social, respecto al derecho a la propiedad. Se examinan los procedimientos administrativos y contencioso administrativo que plantea al afectado, por pago del justo precio. Las garantías del debido proceso y posible vulneración de este derecho al expropiado.

Desde esta perspectiva, se analiza la relación entre el derecho a la propiedad privada que tiene todo individuo en el territorio nacional y el poder que ejerce el Estado ecuatoriano, para emitir actos de expropiación a través de las entidades competentes que tienen estas atribuciones como por ejemplo los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, y de qué manera debe existir un equilibrio al momento de la indemnización cuando se produce una afectación a la propiedad.

Tiene un enfoque económico al considerar el impacto que puede causar en relación al expropiado, de ocurrir un pago injusto del bien que ha pasado a manos del Estado. Al examinar cómo la expropiación puede fomentar por un lado el desarrollo económico mediante proyectos de interés social, pero a la vez puede generar conflictos legales que pueden tardar años en solucionarse en la vía contencioso administrativa en los juicios de expropiación, afectando pérdidas económicas al expropiado. Por un lado, gastos de honorarios de abogado para la defensa, así como afectaciones a su patrimonio por el valor a recibir del bien, que no compensa el avalúo real.

En lo social, la investigación se enfoca en analizar las causas de los actos administrativos expedidos previo a la Resolución Ejecutiva de expropiación, la manera en que las personas resultan afectadas por la vulneración de las garantías del debido proceso en dichas declaratorias, teniendo como consecuencia privarse del bien por el que lucharon y trabajaron con esfuerzo, sufrir la alteración de su hábitat al reubicarse en otro lugar, esto por un beneficio colectivo mayor

como son los proyectos sociales a realizar, Desde esta perspectiva se valora la proporcionalidad entre el derecho de la propiedad privada y los beneficios de las obras sociales a obtener.

Tipos de investigación. Tomando en cuenta los objetivos planteados en la investigación, se aplicó los siguientes: es **tipo dogmática-jurídica**. Al estudiar el principio mismo y su aplicación como dogma. Se fundamenta desde la filosofía del derecho constitucional y administrativo, del estudio de las garantías del debido proceso, vulneración, los actos administrativos respecto a las declaratorias de utilidad pública y su expropiación. **Investigación documental-bibliográfica.**

A través de ella, permitió la elaboración del estado del arte, teoría fundamentada del derecho, leyes, reglamentos, uso de documentos físicos y electrónicos que permitió desarrollar un marco teórico con las normas jurídicas y de tratadistas del derecho que permitieron fundamentar con el acceso a las fuentes bibliográficas. **Investigación descriptiva** permite describir los procesos y el procedimiento administrativo de declaratoria de utilidad pública y de qué manera se produce su aplicación respecto a la vulneración de las garantías del debido proceso en el GAD Manta, permitiendo detallar sobre los hechos encontrados en la revisión documental legal.

Diseño de investigación. No experimental. Porque no hay alteración ni manipulación de variables del objeto de estudio, se presenta tal cual es la realidad. **Población y muestra.** El universo de estudio es el Gobierno Municipal del cantón Manta, por cuanto en esta jurisdicción se han presentado significativos casos de personas afectadas por actos de declaratoria de utilidad pública y expropiación.

Muestra. La muestra seleccionada fueron cuatro expedientes seleccionados en base al muestreo probabilístico intencional porque se tomó el estudio de cuatro casos administrativos: 13802-2020-00072; 13802-2020-00059; 13802-2020-00060 y 13802-2019-00257, de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, cuya intención fue delimitada entre 2019-2024, para obtener resultados al tema planteado.

Técnica e instrumentos de recolección.

Para el tratamiento de las fuentes doctrinales y normativa jurídica se aplicaron los siguientes métodos de investigación:

Método inductivo. Por qué se realizó el análisis de la normativa legal, instrumentos de estudios de expedientes, por el cual se hace una revisión del procedimiento administrativo de declaratoria de utilidad pública conjuntamente con los preceptos legales y su aplicación.

Analítico-sintético. A través del análisis y síntesis permite estudiar el fenómeno, los aspectos más significativos conforme a los objetivos planteados.

Método descriptivo. Permite describir el procedimiento que se ha seguido en los actos administrativos y obtener conclusiones del mismo, si se registran vulneraciones a las garantías del debido proceso enmarcadas en la Constitución de la República del Ecuador, y cómo esto impacta a los expropiados afectados. **Método analítico.** Permite identificar en base al estudio de caso, la problemática que genera al administrador y administrado las decisiones de declaratoria de utilidades públicas y expropiación, ante la vulneración de las garantías del debido proceso.

Método estudio de caso. Yin (1989) en sus investigaciones a través de este modelo de estudio de caso, señala que, con este método, se estudian fenómenos en su contexto real, el que, a través de las evidencias encontradas en las fuentes de consulta, se forman de manera precisa, resultados que llegan a ser cuanti-cualitativos. Facilita hacer un análisis de la realidad desde un contexto. También es explicativa: porque se busca a través de los cuerpos legales encontrar los objetivos planteados y su proyección en base a criterios, siendo propositiva porque busca generar acciones para la toma de decisiones.

Técnica: Para el tratamiento de la información, se aplicó la técnica documental que permite la revisión de documentos, expedientes jurídicos, informes administrativos que dan soporte a la investigación, cuya información es la base de análisis del objetivo planteado en cuanto a las resoluciones ejecutivas de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación en el Gad Municipal, la aplicación de las garantías del debido proceso. Para el análisis documental se hizo el uso de una guía, para ordenar en tablas la información recogida técnico jurídicos relativos a las declaratorias de utilidad públicas y su expropiación.

Marco teórico y normativo

En este apartado se desarrollan los conceptos y teorías respecto a lo que establece la normativa jurídica sobre la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, esto permite tener una mayor comprensión de este proceso, que normalmente está basado en la Constitución, el Derecho Administrativo, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Públicas, Código Orgánico General de Procesos COGEP, así como otras leyes y normativas. Mediante el proceso de declaratoria pública, el Estado adquiere de forma forzada una propiedad privada. Con esta decisión, el propietario debe ser debidamente indemnizado a través de un pago justo.

Si bien, el acto expropiatorio al ser una atribución estatal para garantizar el bien colectivo, le permite ejercer acciones para satisfacer una necesidad social. Por ello, este marco, aborda conceptos sobre el derecho a la propiedad privada, su protección constitucional y sobre los requisitos que deben cumplirse para que se lleve a efecto la expropiación. La existencia del acto administrativo motivado y justificado, que se garanticen las normas del debido proceso, una compensación justa y pago oportuno.

Este estudio se realiza a partir del análisis del estudio de caso, de expedientes de declaratoria de utilidad pública y expropiación de bienes inmuebles del Gad municipal de Manta, para ello es necesario conocer lo que dice la doctrina, y los Tratados de Derechos Internacionales sobre derechos humanos, en los que el Ecuador es parte, esto por cuanto el acto expropiatorio afecta al derecho de la propiedad, que está protegido en la Declaración de Derechos Humanos y la Convención de Derechos Humanos.

Sobre el proceso de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, se ha revisado el estado de arte sobre investigaciones desarrolladas en los últimos años en Ecuador. Este estudio sobre la vulneración de las garantías del debido proceso en las declaratorias de utilidad pública, abarca varios aspectos importantes explorados en investigaciones académicas y jurídicas enfocadas desde las siguientes perspectivas.

El estudio “Análisis de la eficiente aplicación de la legislación interna para los procedimientos de declaratoria de utilidad pública en el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Riobamba” Sandoval (2023), realizó un estudio doctrinario y normativo, encuesta y análisis de 16 casos sobre declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación. La información se realizó en el GADM del cantón Riobamba. Su objeto de estudio se definió en

base a una investigación descriptiva en cómo la legislación del procedimiento administrativo de declaratoria de utilidad pública se produce y la aplicación de preceptos constitucionales en el GADM de Riobamba.

La investigación tiene un diseño no experimental, porque no se manipulan variables ha sido estudiado tal como se ha presentado en la realidad. El Universo estudiado fueron los servidores públicos del GADM municipal, que participaron en procedimientos administrativos de declaratoria de utilidad pública. La muestra estuvo constituida por 10 servidores públicos. Se recolectaron los datos a través de la encuesta aplicada a funcionarios de este GADM. Se aplicó un cuestionario en forma de encuesta. Se aplicó el método inductivo, porque se estudió la normativa legal. El método analítico para analizar y detallar aspectos de las variables, así como los temas y subtemas de los aspectos teóricos de la investigación.

Los resultados reflejaron que, del estudio de casos se aplicaron de manera eficiente las normas constitucionales, legales y las ordenanzas municipales vigentes, sin embargo, en ningún caso se pagó el valor real o comercial de los bienes expropiados, sino el valor catastral. De la encuesta aplicada a los expertos, con lo ocurrido en la mayoría de los casos analizados, se aprecia una contradicción, ya que en la opinión de los expertos no es justo que al propietario se le pague el valor catastral del bien más el 10% legal, sino que debería cancelarse el valor comercial de los bienes, para precautelar el derecho de los propietarios y asignarles el valor real del bien afectado.

En este estudio se confirmó la hipótesis de que los procedimientos de declaratoria de utilidad pública en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba se aplican adecuadamente la legislación interna, lo que tiene como consecuencia el respeto y garantía de los derechos de los propietarios involucrados. Como punto importante el autor refiere que, aunque se afectan los derechos de los propietarios de bienes declarados de utilidad pública, esto no depende de la aplicación de las ordenanzas municipales, sino de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

El estudio reconoce el cumplimiento formal de las normativas en los procedimientos, pero limita su análisis hacia aspectos administrativos sin profundizar en la verdadera protección de los derechos de los propietarios. Además, no aborda cómo estas prácticas afectan la equidad y confianza social, factores claves desde una perspectiva del ser humano. Es necesario promover mayor participación ciudadana con un enfoque ético que asegure una gestión más justa sin afectar los derechos de las personas.

De su parte Fernández (2023) en su estudio realizado sobre Efectos jurídicos de la declaratoria de utilidad pública en Chimborazo durante el periodo 2019–2022, se basó en un enfoque cualitativo, al utilizar documentos doctrinales, la modalidad de investigación fue descriptiva para determinar sus efectos jurídicos. Se basó en un diseño longitudinal, ya que se realizó un análisis en un periodo de tiempo 2019 – 2022. Los métodos aplicados fueron el Método deductivo que permitió extraer conclusiones a partir de un conjunto de premisas o afirmaciones que se creen verdaderas. Método de análisis documental que permitió seleccionar ideas informativas de un documento.

Las técnicas aplicadas fueron la entrevista y la revisión documental. Se aplicó la entrevista a los Procuradores Síndicos Municipales de los cantones de la provincia de Chimborazo. La Revisión documental a través del análisis crítico se construyeron procesos unificados para comprender el fenómeno estudiado. Los instrumentos para la entrevista fueron un cuestionario abierto de 10 preguntas. Para la técnica de la revisión documental se utilizó una Guía de análisis documental, para el estudio de los efectos jurídicos que se derivan de la figura de la declaratoria de utilidad pública y para revisar los casos de declaratorias de utilidad pública en el periodo 2019 – 2022.

Los resultados determinaron que, en la mayoría de los trámites analizados culminaron por mutuo acuerdo, procediendo a la compraventa venida de declaratorias de utilidad pública. En un porcentaje menor de las expropiaciones, no se llegó a un acuerdo con el precio fijado por los GADs, una de las razones fue que el valor fijado no correspondía a la realidad y precio justo. De acuerdo con Fernández (2023) es que, se producen afectaciones a los derechos de los propietarios por los bienes declarados de utilidad pública. Esto no depende de la aplicación de las ordenanzas municipales sino de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que obliga a la administración municipal a cumplir la normativa.

Fernández (2023) en su análisis centra principalmente su atención en aspectos legales y documentales, dejando de lado el impacto emocional y social en los propietarios afectados. La incorporación de perspectivas pensadas en el ser humano y la evaluación de las experiencias de las comunidades podrían fortalecer la comprensión del verdadero alcance y justicia de estos procedimientos. Además, sería conveniente analizar cómo las prácticas jurídicas influyen en la percepción de legitimidad en la ciudadanía.

Por otro lado, el aporte de Zapata & Barrera (2023) en su estudio sobre “Efectos y responsabilidad de la Administración Pública en la expropiación de bienes inmuebles”, se desarrolló mediante un modelo cuantitativo donde se aborda la neutralidad buscando la causa de los fenómenos sociales a través de la cuantificación y medición de variables. Se realizó el análisis de casos a fin de revisar los efectos y responsabilidades en la expropiación de bienes inmuebles. Los autores muestran un escenario de vulneración de derechos al debido proceso durante el proceso de expropiación basado en el estudio de caso.

En este sentido, la presente investigación sobre “La vulneración de las garantías del debido proceso en las declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación en el Gobierno Municipal de Manta”, basado en el estudio de cuatro expedientes es pertinente, por cuanto se requiere descubrir si ha existido una correcta aplicación a las normas del debido proceso y su normativa jurídica en las declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación y sus posibles afectaciones al expropiado. Los autores, destacan la vulneración de derechos a través de un enfoque cuantitativo, lo que facilita la medición de variables, pero puede limitar la comprensión de las implicaciones humanas y éticas en los casos de expropiación. La posible falta de análisis cualitativo puede restringir la visión sobre las experiencias y percepciones de los propietarios afectados, vitales para una evaluación completa del proceso.

Mientras que, Ortiz & Cabrera (2021) en su investigación sobre “La vulneración del derecho a la propiedad privada y seguridad jurídica con la declaratoria de utilidad pública o interés social con fines de expropiación”, basaron su estudio en una metodología de tipo no experimental, de enfoque cualitativo, usando técnicas de revisión bibliográfica y documental, a través del método analítico-sintético, descriptivo realizaron una comprensión sobre los hechos para luego mediante el método histórico fue posible recabar antecedentes importantes para una comprensión del fenómeno y hacer comparaciones con la realidad actual y esclarecer interrogantes. Aplicando a la vez el método inductivo – deductivo.

Tras analizar la normativa jurídica y su procedimiento, los resultados determinaron que el artículo 58.1 y 58.2 de la (Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 2008), no permite que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos establezcan el avalúo comercial que, en este caso es el valor real del inmueble expropiado, hecho este que puede ser obtenido a través de informes técnicos basado en las mejoras recibidas por situaciones de la obra pública o privada en el sector que está ubicado. Esto incidirá en el aumento del valor comercial.

Así mismo la Ley, impide en segunda instancia cuando el expropiado reclama el pago del justo precio, que el juzgador valore, calcule y fije el justo precio, lo que se contrapone con el artículo 323 de la (Constitución de la República del Ecuador, 2008), respecto de que no se puede declarar la expropiación de un bien sin que se haya realizado una valoración previa y pago conforme a la ley, quedando prohibida la confiscación.

Al respecto Ortiz & Cabrera (2021) presentan como hoja de ruta, una reforma a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (2008), referente al extracto del derogado artículo 499 del (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, 2010), en el que establecía los lineamientos para la valoración o fijación del avalúo del predio, estando la concepción del avalúo comercial que se pueda contar con los servicios de peritos, personas independientes que realicen el avalúo del valor justo del bien afectado, pudiendo el juzgador considerar dicho informe, con el fin de que no se afecte el derecho de propiedad.

Se expone, que los procesos de expropiación están sujetos a lo que establece el avalúo catastral establecidos por los Gobiernos Municipales, sin que exista un procedimiento acorde y de manera homologada, que permita aplicar el precio real de los bienes inmuebles expropiados previo a la declaratoria de utilidad pública. Este estudio, hace un análisis profundo desde un enfoque normativo y jurídico, pero falla en abordar las dimensiones sociales y humanas relacionadas con la vulneración del derecho a la propiedad.

Su énfasis en los aspectos legales puede limitar la comprensión de las consecuencias reales para los propietarios afectados, quienes experimentan impactos emocionales y económicos que no se reflejan únicamente en la legislación. Además, sería valioso que el análisis incluyera propuestas concretas que permitan fortalecer la protección y la seguridad jurídica de los propietarios en estos procesos. La visión únicamente normativa puede obviar las implicaciones prácticas y éticas que surgen en la aplicación de la ley en contextos específicos.

Por otro lado, el estudio de Aguirre & Gómez (2023) sobre “Criterios de valoración del avalúo catastral emitido por el GAD Municipal del Cantón Mejía para los procedimientos con fines de expropiación”, se aplicó el método cualitativo en la recopilación de la información y su análisis de los documentos y establecer el cálculo de personas afectadas en los trámites de expropiación del “Proyecto Vial Ampliación a cuatro carriles de la vía Alóag-Santo Domingo,

Tramo Tandapi-Unión del Toachi”. Los materiales estudiados fueron extraídos de la página Web del Gobierno Municipal.

El estudio buscó demostrar que el avalúo catastral de los predios, necesitan de un procedimiento correcto. El análisis sobre los procesos de expropiación, los resultados fueron que por el valor de un dólar cuarenta y ocho centavos de los Estados Unidos de América (\$1.48), obtuvo uno de los afectados, por la expropiación parcial de su bien. Los autores, proporcionan una perspectiva valiosa sobre la necesidad de procedimientos claros y homogéneos en la valoración catastral para expropiaciones, pero su enfoque cualitativo y descriptivo limita la profundidad del análisis respecto a los aspectos técnicos y económicos del avalúo, no abordan las posibles alternativas para mejorar la precisión y confiabilidad de los avalúos catastrales y garantizar la justicia en los procedimientos de expropiación.

Las Garantías del debido proceso

La Constitución de la República del Ecuador (2008), en el artículo 76 establece que, en todos los actos que lleve de por medio derechos y obligaciones en cualquier ámbito, debe asegurarse el derecho al debido proceso, derechos tutelados también en el Pacto Internacional y la Convención Americana de Derechos Humanos. En tal sentido a decir de Aguilar & Vásquez (2023) estas garantías son necesarias pues buscan que los órganos judiciales protejan a las personas y no se vulneren las garantías constitucionales.

En los actos de declaratoria de utilidad pública, debe existir una adecuada motivación, puesto que, ante el incumplimiento de este requisito, el acto administrativo se constituye en una grave vulneración al debido proceso, afectando la legitimidad de las expropiaciones y comprometiendo la protección de los derechos ciudadanos. Al respecto, el artículo 100 del Código Orgánico Administrativo, en adelante (COA), prevé los elementos indispensables para ello.

La existencia del requisito de motivación del acto administrativo, en el que expresamente define los componentes de una decisión administrativa para considerarse como tal, se deberá observar para la motivación del acto, el señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo y la explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados.

La Declaratoria de Utilidad Pública y su Naturaleza

La declaratoria de utilidad pública es un acto administrativo mediante el cual el Estado o una entidad pública sean estos Gobiernos regionales, provinciales, municipales o metropolitanos declaran que un bien privado, es necesario para la realización de una obra o servicio público. Este acto, es el punto de partida para el proceso de expropiación, su finalidad radica en legitimar la intervención en la propiedad privada, siempre que la misma esté justificada.

Para ello, debe haber la consecución de un fin superior de interés público o social. Para hacer efectiva la expropiación debe haberse realizado el acto administrativo de declaratoria de utilidad pública por parte de la autoridad competente, quienes deberán resolver el efecto de la declaratoria del bien como lo establece el artículo 447 del (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 2020).

La normativa citada refiere que para la declaratoria debe adjuntarse el informe respectivo de la no existencia de impedimento respecto a la planificación de ordenamiento territorial, el certificado registral, el informe de avalúo de bien, la certificación financiera respecto a la disponibilidad de recursos para el trámite de expropiación.

No obstante, requiere que el acto declaratorio esté debidamente fundamentado, es decir, que exista una motivación clara y razonada que permita comprender por qué se considera indispensable afectar la propiedad de un individuo. A decir de Dromi (2001) la motivación es el acto por el cual se declaran las circunstancias de hecho y de derecho que sustentan la emisión del acto. Por tanto, se convierte en la fundamentación jurídica efectiva y comprobable, en el que se sostiene la legitimidad, en consecuencia, la motivación es una exigencia en un estado de derecho, al ser un principio exigible en todos los actos administrativos.

Por consiguiente, el requisito de motivación es fundamental para garantizar que la decisión administrativa sea transparente y respetuosa de los derechos constitucionales. Una motivación adecuada no solo protege al afectado, brindándole una oportunidad de defensa, sino que también asegura la legitimidad del proceso expropiatorio, evitando abusos por parte de las autoridades públicas. Por tanto, como señala Dromi (2001) lo que sustenta al acto administrativo, es su autenticidad basada en una explicación que satisfaga las razones de su emisión, por cuanto al adolecer de éste, implica ser arbitrario y estar viciado en su forma.

Consecuencias de la insuficiencia de motivación del acto administrativo

La insuficiencia de motivación en la declaratoria de utilidad pública genera diversas consecuencias que afectan tanto al proceso expropiatorio como a los derechos fundamentales de los ciudadanos. En primer lugar, compromete la legitimidad del acto administrativo, pues este pierde su fundamento jurídico al no ofrecer una explicación razonable de por qué el bien objeto de expropiación es indispensable para el interés público. Esto, a su vez, puede resultar en la anulación del acto administrativo en sede judicial.

El código Orgánico Administrativo-COA en el artículo 98 dispone que el Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, que se realiza en ejercicio de la función administrativa el cual produce efectos jurídicos sean individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Así mismo, determina que éste será expedido por cualquier medio sea documento físico o digital quedando constancia en el expediente administrativo.

Retomando lo anterior, podemos decir en segundo lugar, que la falta de motivación impide el ejercicio efectivo del derecho a la defensa por parte del afectado. Si los motivos de la expropiación no son claros, el propietario no puede presentar una oposición fundamentada, lo que desequilibra la relación entre la administración y el ciudadano. Este desequilibrio es especialmente grave en contextos donde la expropiación implica la pérdida de un bien personal, patrimonial o económico significativo.

Al respecto Madriñan (2001) refiere sobre el principio de racionalidad que, el Estado de Derecho otorga su confianza en la lógica humana y da la posibilidad de poner límites racionales al poder con la creación de ese derecho. Por tanto, para que exista ese Estado de Derecho, debe haber un sometimiento de la administración a lo que señala la Ley. Esto equivale a que el Estado como garantista de derechos y libertades fundamentales, brinde la seguridad jurídica de las personas.

Por su parte, el COA, en el artículo 99 se menciona que para que haya validez en el mismo debe cumplirse con los requisitos de: Competencia, Objeto, Voluntad, Procedimiento y Motivación. Por tanto, la insuficiencia de motivación genera un clima de desconfianza en las instituciones públicas, afectando la percepción de los ciudadanos sobre la transparencia y

legalidad de las decisiones de la autoridad estatal. Al respecto, el artículo 104 ut supra, refiere que el Acto Administrativo mientras no se declare su nulidad mantiene su validez y el mismo puede ser anulado parcial o totalmente. Puede referirse tanto a uno o varios actos administrativos llevados a cabo en el mismo instrumento.

La Motivación como Garantía de Legalidad y Transparencia

Un Estado que actúa sin justificar adecuadamente sus decisiones resquebraja la confianza en el ámbito público y menoscaba los principios de seguridad jurídica y protección de los derechos fundamentales. Por ello, para garantizar que las declaratorias de utilidad pública sean legítimas y se respeten los derechos de los expropiados, es fundamental que los actos administrativos estén debidamente motivados. En este sentido, la motivación no solo es referirse a los aspectos que rigen el interés general público, sino además el de brindar una detallada justificación del actuar, que permita identificar de qué manera el bien a expropiarse es indispensable para tal fin.

En tal sentido, la insuficiencia de motivación del acto administrativo en la declaratoria de utilidad pública acarrea la vulneración del debido proceso en la expropiación de bienes, ya que el avalúo catastral del bien a expropiar, carecen de un procedimiento adecuado al determinar el pago del justo precio, al existir conflicto entre el avalúo municipal y el avalúo comercial, vulnerando el derecho de propiedad al expropiado.

En este contexto, la sentencia No. 1158-17-EP/21 de la Corte Constitucional, hace un alcance sobre la motivación al referirse al criterio rector de suficiencia motivacional, esto es que contenga una estructura que enuncie normas o principios jurídicos en los que se fundamenta tal decisión, así como que explique la pertinencia y aplicación de los antecedentes fácticos. Por tanto, una correcta motivación contribuye al fortalecimiento y transparencia de la administración pública, permitiendo que los procesos de expropiación se realicen enmarcados en el cumplimiento de las garantías del debido proceso.

Así mismo, fortalece la Seguridad Jurídica del estado, puesto que, tanto el administrado como la sociedad en general, cuentan con la confianza de que las decisiones adoptadas por la autoridad competente, sus actos se adopten con suficiencia motivacional enmarcado conforme

la Constitución y la ley de la materia bajo una justificación razonable. Al respecto, Rivero&Granda (2017) refieren que el deber de motivar los actos es una conquista histórica por cuanto a través de su evolución se va transformado de un elemento formal a sustantivo, siendo un presupuesto ineludible en el contenido de las decisiones. Por tanto, inobservar este precepto lleva consigo su anulabilidad.

De lo anterior, Blanquer (2023) refiere que no es suficiente la justificación de la interpretación de las normas jurídicas, sino también es importante motivar la calificación legal de los hechos relevantes para emitir tal resolución. Por ello, es indispensable que en cualquier nivel institucional público, se respeten los principios y garantías constitucionales y legales que rigen la motivación como garantía constitucional del debido proceso, de quienes se encuentren a cargo de la elaboración de los actos administrativos en las instituciones del estado, de tal manera que, sean capaces expedir actos administrativos bajo una adecuada motivación amparado en la Constitución, Tratados Internacionales, precedentes jurisprudenciales y demás normas del derecho.

Derecho a la propiedad

La norma constitucional ecuatoriana en su artículo 221, reconoce el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental. Toda persona tiene derecho al respeto de sus bienes, está prohibido la privación de su propiedad, respecto a sus bienes, salvo los casos que determine la ley respecto a las causas por declaratoria de utilidad pública. Se prohíbe toda forma de confiscación arbitraria, reconociendo el derecho de propiedad sea pública, privada, comunitaria, mixta.

El art. 323 ejusdem, así mismo establece que las instituciones del estado, con el fin de ejecutar planes de desarrollo social, sustentable y ambiental, están facultados de expropiar un bien privado por razones de declaratoria de utilidad pública, esto previo al pago de justo precio al expropiado. Les está prohibido la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, particularmente por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado (art. 376), Este enfoque institucional fortalece la regulación del uso del suelo, priorizando el bienestar social y ambiental. En conjunto, fomenta una gestión responsable del territorio que beneficia a la comunidad y preserva los recursos naturales.

La Expropiación

Para hacer efectiva la expropiación debe haberse realizado el acto administrativo mediante Resolución Ejecutiva de la primera autoridad respecto a la declaratoria de utilidad pública de un bien privado. Son competentes gobiernos regionales, provinciales, municipales o metropolitanos, quienes deberán resolver el efecto de la declaratoria del bien. Tal como lo establece el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 2020. A decir de Sandoval (2023) el presupuesto básico para que exista tal decisión del estado, deben fijarse que se cumplan determinadas condiciones de ley, que justifiquen la afectación al derecho a la propiedad privada del expropiado.

En los casos de que el expropiado se oponga al valor a recibir y exija el pago del justo precio, se está bajo lo que determina la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 2020). Al respecto, los artículos 58.1 y 58.2, refieren sobre las vías judiciales sobre la que se interpone el proceso expropiatorio, la vía judicial a través del Estado quien ejerce la función la entidad que emitió el acto administrativo de expropiación a través de la declaratoria pública, siendo esta el pago por consignación.

El proceso se tramita en el Tribunal Distrital de lo Contencioso y Administrativo, al tenor del artículo 326 numeral 4 del (Código Orgánico General de Procesos COGEP). Existiendo la salvedad del artículo 327 ibidem mediante procedimiento sumario y del numeral 9 del artículo 332 de la citada norma. Al existir la interposición de un proceso judicial impugnando la resolución ejecutiva del acto expropiatorio en cuanto al precio fijado, éste no interrumpirá la consignación.

Resultados

Caso N°: 13002-2020-0059

EL Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, presentó demanda CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA (EXPROPIACIÓN), en contra de los señores: Angel V. y Elena B. En la causa se contó con la actuación del Ministerio de Transporte y Obras Públicas,

la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico E.P. y la Procuraduría General del Estado.

En virtud de un Convenio de cooperación entre el MTOP, la empresa Ecuador Estratégico y el Gad municipal para la realización de la obra “Tramo de acceso al puerto de Manta, redondel del Imperio-Colisa”, se ejecutó el proyecto, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió mediante Resolución Ejecutiva N°. MTA-2019-ALC-137, de fecha 25 de noviembre de 2019, declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, once bienes inmuebles.

De los once predios expropiados, se observa en los expedientes que, ocho de los afectados no llegaron a un acuerdo directo por el pago por considerar que el valor del metro cuadrado del avalúo municipal no fue acorde a la realidad del avalúo comercial. Al respecto, el Art. 58.1 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, refiere que, cuando se provoque la declaratoria de utilidad pública, en el proceso de negociación y precio entre las partes y no se llegare a un acuerdo hasta en el plazo de treinta días, sin perjuicio de la ocupación inmediata, se debe realizar el pago previo o la consignación.

El artículo 58.2 de la citada Ley, refiere también que, ante la falta de acuerdo directo entre las partes, la entidad pública que procedió a la declaratoria, está debidamente facultada para emitir acto administrativo de expropiación, sin considerar el (10%). Pudiendo el propietario impugnar dicho acto ante los jueces de lo contencioso administrativo sólo por el pago del justo precio.

Tabla 1. Características de las declaratorias de expropiación bienes inmuebles caso N°: 13002-2020-0059.

PROCEDIMIENTO	VALOR DEL METRO CUADRADO AVALÚO MUNICIPAL BIENIO 2016-2017	VALOR DEL METRO CUADRADO POR PERITAJE PARTICULAR PROPORCIONADO POR EL EXPROPIADO	ÁREA DE AFECTACIÓN
Expropiado 1. Acuerdo directo con el Municipio	\$ 18		322,50m2

Expropiado 2. Falta de acuerdo	\$10		5.178,40m2
Expropiado 3. Falta de acuerdo	\$25		309,15m2
Expropiado 4. Falta de acuerdo	\$25		284,04m2
Expropiado 5. Falta de acuerdo	\$25		500,59m2
Expropiado 6. Falta de acuerdo	\$25		648,19m2
Expropiado 7. Falta de acuerdo	\$25		1.014,15m2
Expropiado 8. Acuerdo directo con el Municipio	\$20	\$98	4.060,23m2
Expropiado 9. Falta de acuerdo	\$20	\$ 98,64	2.715,15m2
Expropiado 10. Falta de acuerdo	\$18		275,14 m2
Expropiado 11. Acuerdo directo con el Municipio	\$10		Predio 1: 2.363,29m2. Predio 2: 1.397,37m2

Fuente: Elaboración propia (2025)

En la Demanda contenciosa administrativa (expropiación), en el expediente judicial consta el cumplimiento del accionante con el pago por consignación de la cantidad en relación al precio fijado del inmueble, conforme consta en la declaratoria de utilidad pública por el área afectada de 2.715,15m2 el valor de USD \$52.144,47 (CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 47/100) mediante el sistema OPIS del Banco Central del Ecuador, que fueron transferidos a la cuenta del expropiado a través de BANEQUADOR.

Como consecuencia, la parte demandada propuso impugnación de la resolución, demandando el pago del justo precio, alegando ante el Tribunal judicial, trato injusto no igualitario. En la declaratoria de utilidad pública y posterior expropiación de propiedad de los demandados se observa que el precio del valor a expropiar es inequitativo al compararse con el establecido en la misma resolución.

En referencia al bien perteneciente a Ramón M.(expropiado #9) localizado en el mismo lugar de afectación del proyecto vial, cuyo valor fue de \$98,00 el metro cuadrado, en relación a \$ 20 el valor del m2 del (expropiado 10) se evidencia una diferencia no justificada entre \$20,00 y \$98,00 por metro cuadrado de tierra, aun cuando sólo para un bien el Municipio permitió que el valor fijado fuera de \$98,00 el metro cuadrado, al considerar un informe pericial particular proporcionado por el dueño del predio (Tabla 1-expropiado #9), sin que los diez restantes tengan esa posibilidad de hacerlo.

Para el efecto, el Municipio no justificó la existencia de una valoración equitativa al momento de fijar el valor del bien expropiado de todos los demandados, de manera que, se evidencia una total violación a los derechos, a la norma constitucional que garantiza a todos los ciudadanos un trato igualitario y el derecho a la propiedad fue vulnerado por la actuación injusta realizada por los responsables de los actos administrativos emitidos.

Tabla 1.1. Proceso de valoración.

EXPROPIADO # 9	Ángel V. y Elena B.
PROCEDIMIENTO	Demanda contenciosa administrativa (expropiación)
PROYECTO DE UTILIDAD PÚBLICA	Ejecución del “Tramo de acceso al puerto de Manta, redondel de Imperio-Colisa
ÁREA DE AFECTACIÓN	2.715,15m2
VALOR DEL METRO CUADRADO AVALÚO MUNICIPAL BIENIO 2016-2017	\$ 20
VALOR DEL METRO CUADRADO POR PERITAJE PARTICULAR	\$ 98,64 AVALÚO TOTAL \$ 267.810.91 USD
PAGO POR CONSIGNACIÓN DE LA OBLIGACIÓN	\$ 54.303.00
FIJACIÓN POR EL TRIBUNAL EL PRECIO JUSTO DEL VALOR POR METRO CUADRADO	-
VALOR INDEMNIZADO	-
DERECHO VULNERADO	El derecho a la propiedad, al trato igualitario. La constitución, en su Art. 66.4, reconoce y garantizará a las personas el derecho a la igualdad formal, igualdad

	material y no discriminación
--	------------------------------

Fuente: Elaboración propia (2025)

La situación del presente caso, revela una vulneración del debido proceso en la expropiación realizada por el GADM de Manta, al desalojar a los afectados sin notificación previa y pagar un valor basado en el avalúo catastral, sin considerar el valor real de sus propiedades. Este patrón se evidencia en otros casos, donde se omiten procedimientos adecuados, participación y valoración justa.

Al relacionar este caso con otros mencionados en el estudio, se evidencia un patrón sistemático de irregularidades, como la omisión de procedimientos adecuados, falta de participación y consulta previa a los afectados, y valoraciones definitivas que no consideran el valor comercial justo de los bienes. Desde una perspectiva teórica, estos problemas incumplen los requisitos establecidos en la legislación nacional y en los tratados internacionales de derechos humanos, los cuales exigen transparencia, motivación adecuada y una valoración justa y participativa en los procesos de expropiación.

Además, el análisis de los casos muestra que la vulneración del debido proceso no es un hecho aislado, sino que responde a un esquema donde las instituciones públicas, en su afán de realizar proyectos de utilidad pública, desconocen estándares normativos y derechos constitucionales con el fin de acelerar procedimientos, lo que genera conflictos legales y perjudica a los expropiados, quienes no reciben una compensación justa ni un proceso transparente.

Caso N.º 13802-2020-00072

En el presente caso, en el análisis se constata que el expropiado #11 Liber M. y Dalva Ch. afectados por la Resolución Ejecutiva N.º. MTA-2019-ALC-137, de fecha 25 de noviembre de 2019, demandaron el pago del justo precio por el área de afectación de sus predios de 1.397,37 m2. y de 2.363,29 m2 respectivamente, en el que se le valoró el metro cuadrado en \$10 conforme al avalúo municipal del Bienio 2016-2017. En la demanda el Tribunal acepta y aprueba el pago por consignación realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Manta por el valor de \$ 36,934.59 USD, en virtud de la expropiación de los bienes de los demandados:

Tabla 2. Características de las declaratorias de expropiación bienes inmuebles caso N.º 13802-2020-00072

EXPROPIADO # 11	Liber M. y Dalva Ch.
PROCEDIMIENTO	Demanda contenciosa administrativa (expropiación)
PROYECTO DE UTILIDAD PÚBLICA	Ejecución del “Tramo de acceso al puerto de Manta, redondel de Imperio-Colisa
ÁREA DE AFECTACIÓN	Predio uno: 1.397,37 m2., predio dos: 2.363,29 m2
VALOR DEL METRO CUADRADO AVALÚO MUNICIPAL BIENIO 2016-2017	\$10.00
VALOR DEL METRO CUADRADO POR PERITAJE PARTICULAR	
PAGO POR CONSIGNACIÓN DE LA OBLIGACIÓN	Predio 1: \$ 13.973,70 USD Predio 2: \$ 23.632,90 USD
FIJACIÓN POR EL TRIBUNAL EL PRECIO JUSTO DEL VALOR POR METRO CUADRADO	\$ 36,934.59 USD
VALOR INDEMNIZADO	\$ 36,934.59 USD
DERECHO VULNERADO	Debido proceso, derecho a la propiedad privada, la seguridad jurídica, la inviolabilidad del domicilio, garantizados en el Art. 66 numerales 22 y 26 y Art. 321 y Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador.

Fuente: Elaboración propia (2025)

En relación a la acaecido, y por tratarse de personas de la tercera edad de 71 y 72 años, uno de ellos diagnosticado con enfermedad catastrófica renal, presentaron una Acción de Protección por la vulneración a las normas del debido proceso en la declaratoria de utilidad pública, al derecho a la propiedad privada, la inviolabilidad del domicilio, la propiedad privada, a la seguridad jurídica contemplada en el Art. 82 de la Carta Magna, cuyo fundamento es el respeto a la Constitución y a la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

De modo que, los expropiados mediante juicio N.º, 13284-2019-04910 de Acción de Protección en contra de la Empresa Pública Ecuador Estratégico, demandaron el acto violatorio del que fueron objeto de manera abusiva y arbitraria, al ser violentados sus derechos constitucionales en el mes de agosto del año 2017, donde se omitió el debido proceso, invadiendo

la propiedad privada con maquinaria y materiales de construcción, limitándose el uso de su propiedad. Todo esto sucedió sin notificación alguna, arrebatando su área de 3.760,66 metros cuadrados la fuerza para la construcción de la obra de un puente a desnivel sin considerar la condición de adultos mayores ni de discapacidad de uno de ellos.

El 5 de mayo del 2018, que se le notifica que parte de dicho terreno se había declarado de utilidad pública. Resolución ejecutiva que impugnaron por no estar apegada a derecho, ya que se le invadió la propiedad y nueve meses después fueron recién notificados legalmente, violando de esta manera derechos Constitucionales como es la inviolabilidad del domicilio garantizado en el Art. 66 numeral 22 de la Constitución, en concordancia con el Art. 12 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, el derecho a la propiedad privada, Art. 66 numeral 26 de la CRE, Art. 323 Ibidem y Art. 21 numeral 2 de la Convención Americana de Derechos Humanos y Art. Artículo 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos.

Como consecuencia, los afectados solicitaron que se declare en sentencia la vulneración de sus derechos, petición que no fue considerada por el juez de primera instancia quien negó la acción por encontrarse incurso en el Art. 40 numeral 3 en relación con el Art. 42 numeral 4 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional. Esta decisión fue apelada ante el tribunal de segundo nivel quien aceptó el recurso y revocó la sentencia de primer nivel.

Se declaró la vulneración de los derechos constitucionales, al debido proceso, Seguridad Jurídica y a la propiedad. Así también la restitución del derecho a la reparación material y su cancelación respecto al bien inmueble, considerando el estado de doble vulnerabilidad de uno de los adultos mayores. Así mismo, se dispuso que al haber intervenido la EMPRESA PÚBLICA ECUADOR ESTRATÉGICO EP a través de una empresa constructora de servicios y minería con la que suscribió el Contrato para la ejecución de la obra Tramo de Acceso al Puerto de Manta, Redondel del Imperio-Colisa, ubicado en la Provincia de Manabí.

El Tribunal dispuso la reubicación de afectados, en una vivienda adecuada y digna o cancelación de los gastos respecto al arriendo de vivienda, al haber sido sometidos a un desplazamiento obligatorio, hasta que se cumpla con el pago de la expropiación, una vez que se declare la utilidad pública de la propiedad de los accionantes.

Adicionalmente, el tribunal ordenó la reparación Inmaterial a través del Ministerio de Inclusión Social. - MIES, para la asistencia médica, psicológica, gratuita y oportuna por las afectaciones que los hechos le ocasionaron en su proyecto de vida. A la EMPRESA ECUADOR ESTRATÉGICO EP, en su página web publique la sentencia, reconociendo su responsabilidad y pida disculpas públicas a los accionantes por los hechos acontecidos.

En este caso al igual que los otros casos analizados, presenta vulneraciones del debido proceso en expropiaciones realizadas por el GADM de Manta, evidenciadas por la omisión de notificaciones previas, valoraciones inadecuadas y ausencia de participación de los afectados. Desde la perspectiva teórica, estos incumplimientos generan desigualdades y conflictos legales, vulnerando derechos constitucionales como el de propiedad y la tutela efectiva. Se evidencia una deficiente aplicación de la normativa, lo que revela que la expropiación ha sido llevada a cabo de forma arbitraria, afectando la confianza en las instituciones públicas.

Caso N.º 13802-2020-00060

Para la ejecución de este proyecto, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, mediante Resolución Ejecutiva N.º. MTA-2019-ALC-137, de fecha 25 de noviembre de 2019, declara de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, el predio de Á. Milton y María D, cuya área de afectación fue de 648.19 m2. cuyo avalúo municipal fue de \$25 dólares.

Tabla 3. Características de las declaratorias de expropiación bienes inmuebles caso N.º 13802-2020-00060

EXPROPIADO	Á. Milton y María D.
PROCEDIMIENTO	Impugnación a la resolución ejecutiva por falta de acuerdo sobre el precio del avalúo catastral
PROYECTO DE UTILIDAD PÚBLICA	Ejecución del “Tramo de acceso al puerto de Manta, redondel de Imperio-Colisa
ÁREA DE AFECTACIÓN	648.19 m2.
VALOR DEL METRO CUADRADO AVALÚO MUNICIPAL BIENIO 2016-2017	\$25

VALOR DEL METRO CUADRADO POR PERITAJE PARTICULAR	
PAGO POR CONSIGNACIÓN DE LA OBLIGACIÓN	\$16.204,75 USD
FIJACIÓN POR EL TRIBUNAL EL PRECIO JUSTO DEL VALOR POR METRO CUADRADO	\$42,50
VALOR INDEMNIZADO	\$ 27.548,08.
DERECHO VULNERADO	El GAD Municipal al llevar el proceso, no respetó el ordenamiento jurídico al momento de satisfacer los derechos de los ciudadanos al vulnerar derechos constitucionales el derecho a la propiedad, al trato igualitario, no ser equitativo con el precio fijado de otro bien expropiado de propiedad del señor Z. M. R. Y SRA., a quien se le determinó el valor por metro cuadrado de USD. \$98,00, en base a un informe pericial privado y no conforme al avalúo municipal. La norma constitucional, en su Art. 66.4, reconoce y garantizará a las personas el derecho a la igualdad formal, igualdad material y no discriminación

Fuente: Elaboración propia (2025)

En la Demanda contenciosa administrativa (expropiación), en el expediente judicial consta el cumplimiento del accionante con el pago por consignación la cantidad en relación al precio fijado del inmueble, conforme consta en la declaratoria de utilidad pública por el área afectada de 648.19 m2 el valor de USD \$16.204,75 USD (DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS CUATRO DÓLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) mediante el sistema OPIS del Banco Central del Ecuador, que fueron transferidos a la cuenta del expropiado a través de BANEQUADOR.

Así mismo los demandados solicitaron el pago del justo precio por ser inequitativo, ya que, al comparar el valor fijado en relación a otro bien localizado en la misma área de afectación, dicho bien fue expropiado por el valor de \$98,00 el metro cuadrado. Con estos antecedentes el

Tribunal Judicial, en base a las evidencias presentadas determinó la existencia de violación a la norma constitucional que garantiza a los ciudadanos un trato igualitario, así como el derecho a la propiedad, respecto al Art. 66.4, de la Constitución que reconoce y garantizará a las personas el derecho a la igualdad formal, igualdad material y no discriminación.

En este sentido, el Tribunal atendiendo la sana crítica, fijó como precio justo el valor el valor de **\$42,50** por m2 del bien de propiedad de los demandados para ser indemnizado, tomado como valor promedio entre 15 a 70 dólares el metro cuadrado de terreno del área de 648,19 m2, el valor de lo afectado en \$ 27.548,08. Considerando que, de los once bienes expropiados, siete de ellos se encontraban en la misma área, de acuerdo a la Resolución Ejecutiva No.MTA-2020-ALC-008. Esta señalaba que en plano de valores al Bienio 2016-2017, hay propiedades de las declaradas de utilidad pública, que están juntas y según el área de Avalúos, están en \$20,00; otros en \$25,00.

Sin embargo, curiosamente, el predio de Ramón Z. que está junto al bien de los accionados, fue avaluado en \$98,00 el m2 de acuerdo a un peritaje particularmente proporcionado por Ramón Z. a la Municipalidad. En consecuencia, analiza el tribunal, existe una diferencia abismal en el precio que supera el 400% entre el que se ordena cancelar al señor Ramón Z. con el que se ordena cancelar a los comparecientes. Es así que la accionante, no entregó como prueba la Ordenanza donde establecía el valor del precio de metro cuadrado por el Bienio 2016-2017, ni el Bienio 2018-2019, para demostrar la diferencia del metro cuadrado en una misma área.

Por tanto, el Tribunal consideró un evidente perjuicio y violación del art. 323 de la Constitución, al no reconocer el precio justo de la tierra. Así mismo el Art. 66 numeral 26, establece que el Estado debe reconocer y garantizar el derecho a la propiedad. La sentencia fue impugnada por el GAD Municipal con recurso extraordinario de casación, el expediente se elevó el 6 de agosto del 2024 a la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Nacional de Justicia, cuyo pronunciamiento a la fecha del análisis del presente caso no ha sido resuelto.

En este caso vuelve a ser evidente la vulneración de las garantías del debido proceso en la expropiación es del GADM de Manta, caracterizada principalmente por la valoración injusta de los bienes, la falta de notificación adecuada y la ausencia de participación de los propietarios

en la determinación del monto de indemnización. Estos incumplimientos reflejan una deficiente aplicación de principios constitucionales y normativos que protegen los derechos de los propietarios y garantizan la legitimidad del proceso.

Caso N.º Caso N.º 13802-2019-00257

El GAD Municipal de Manta, propuso demanda contenciosa administrativa (expropiación), en contra de los cónyuges Hugo A. y Lida V. en el Tribunal Contencioso Administrativo y Tributario con sede en el cantón Portoviejo el 25 de julio de 2019, conforme a la declaratoria de utilidad pública emitida mediante Resolución Administrativa de Expropiación No. 03- ALC- M- JOZC-2018.

La finalidad, fue la ejecución del proyecto de "Mejoramiento de estructura e infraestructura de las vías del cantón Manta", en este proyecto, la máxima autoridad administrativa resolvió mediante Resolución Ejecutiva de fecha 17 de diciembre del 2018, declara de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, cuatro lotes de terreno, entre ellos el de Hugo A. y Lida V. con área de afectación del 100% del predio de 1.235,38 m2.

Conforme reposa en la Resolución ejecutiva, la indemnización del pago se fijó conforme al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastro, por el valor de USD \$35.00 por m2. conforme a la Ordenanza de aprobación de plano de valores del suelo urbano para el bienio 2016-2017. El pago por consignación judicial fue de \$43.238,30 USD. En este caso, los accionantes declararon bajo juramento desconocer la individualidad, el domicilio o residencia de los demandados, por lo que se los citó por la prensa a los herederos desconocidos de los causantes y a un único heredero, en su domicilio.

La parte accionada alegó vulneración a las normas del debido proceso, seguridad jurídica, garantizadas en el art. 76 y 82 de la Constitución, derecho a la defensa y a la contradicción, al no ser citado en legal y debida forma, al pago del justo precio, esto es de \$100,55 USD el valor del m2 conforme al avalúo de un peritaje particular, cuyo valor a indemnizar requerido fue de \$ 124.217,46 USD. La causa a la fecha del presente análisis aún se encuentra en estado por resolver, por cuanto el Tribunal no se encuentra legalmente conformado en virtud de la ausencia temporal de uno de sus miembros.

Tabla 4. Características de las declaratorias de expropiación bienes inmuebles caso N.º 13802-2019-00257

EXPROPIADO	Hugo A. y Lida V.
PROCEDIMIENTO	Demanda contenciosa administrativa (expropiación)
PROYECTO DE UTILIDAD PÚBLICA	"Mejoramiento de estructura e infraestructura de las vías del cantón Manta"
ÁREA DE AFECTACIÓN	1.235,38m2.
VALOR DEL METRO CUADRADO AVALÚO MUNICIPAL BIENIO 2016-2017	\$35
VALOR DEL METRO CUADRADO POR PERITAJE PARTICULAR.	\$100,55 USD AVALÚO TOTAL \$ 124.217,46 USD
PAGO POR CONSIGNACIÓN DE LA OBLIGACIÓN	\$ 43.238,30 USD
FIJACIÓN POR EL TRIBUNAL EL PRECIO JUSTO DEL VALOR POR METRO CUADRADO	
VALOR INDEMNIZADO	
DERECHO VULNERADO	Debido proceso, seguridad jurídica, garantizadas en el art. 76 y 82 de la Constitución, derecho a la defensa y a la contradicción, a ser citado en legal y debida forma.

Fuente: Elaboración propia (2025)

Este caso, al igual que los otros casos analizados, muestra una serie de vulneraciones al debido proceso en las expropiaciones respecto a la valoración de los bienes, la notificación y la participación de los propietarios en el proceso. La Constitución de Ecuador establece en sus preceptos la protección del derecho a la propiedad y garantiza el debido proceso, asegurando que cualquier expropiación sea motivada, transparente y con la participación previa del afectado.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD) establecen procedimientos específicos para la correcta ejecución de estos procesos, promoviendo la transparencia, la equidad y la protección de los derechos de los ciudadanos. La situación en estos casos, demuestra que dichas normativas no

siempre han sido aplicadas de manera adecuada, generando irregularidades y conflictos que vulneran derechos de las personas. La estrecha relación entre la normativa constitucional y las leyes específicas, indica que la correcta implementación de estos marcos legales es fundamental para garantizar procesos justos, fortalecer la confianza en las instituciones públicas y asegurar que la expropiación se realice respetando los derechos de los propietarios, en línea con los principios de justicia y Estado de Derecho en Ecuador.

La revisión de los casos de expropiación en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, en particular los casos mencionados, revela patrones recurrentes de vulneración a los derechos fundamentales de los propietarios y deficiencias en los procedimientos administrativos, señalando áreas críticas que requieren atención y cambios necesarios encontrándose por ejemplo los siguientes aspectos:

Valoración injusta: fue uno de los más evidentes, la valoración de los bienes expropiados, que en la mayoría de los casos se basa en el valor catastral, en lugar del valor comercial o real, lo que resulta en indemnizaciones que no reflejan la verdadera equivalencia económica del bien. Motivación insuficiente en los actos administrativos: otra problemática central al no existir una motivación clara y suficiente en las resoluciones que declaran la utilidad pública y ordenan la expropiación. La ausencia de justificación detallada impide a los expropiados entender las razones que sustentan la decisión y limita su posibilidad de ejercer recursos o defender adecuadamente sus derechos.

Notificación y participación: la notificación a los propietarios fue insuficiente o realizada de manera irregular, dejándolos sin conocimiento oportuno de los procedimientos y sin la posibilidad efectiva de intervenir. La participación de los expropiados en el proceso, esencial para garantizar el debido proceso y la legitimidad del acto, fue limitada, alimentando la percepción de despojo y de pérdida de derechos.

Al comparar los casos analizados, se observa un patrón común en las irregularidades: en todos ellos predominó la valoración basada en el valor catastral, la motivación escasa o ausente, y la notificación deficiente. Sin embargo, las particularidades de cada expediente muestran diferentes grados de vulneración y distintos niveles de afectación en los derechos de los propietarios. En algunos casos, las irregularidades en la valoración y notificación generaron procesos judiciales prolongados que evidencian la falta de respeto por las garantías del debido proceso.

La disparidad en la aplicación de los procedimientos revela que, pese a la existencia de un marco normativo robusto en la Constitución, Ley de Contratación Pública y COOTAD, su incumplimiento o aplicación deficiente continúa siendo un problema persistente que mina la legitimidad del sistema expropiatorio en Manta.

De igual manera, el impacto de los propietarios al valorarse de manera inadecuada el valor de sus predios y el pago de un monto inferior al justo precio, impactan negativamente los derechos de los expropiados. Esta situación crea una percepción de injusticia y vulnerabilidad, puesto que muchas veces, el valor catastral no refleja el valor real de mercado, lo que puede llevar a la pérdida patrimonial de los propietarios.

La normativa ecuatoriana y tratados internacionales como la Convención Americana sobre Derechos Humanos establece en el artículo 21 de que nadie puede ser privado de sus bienes sin una indemnización justa, a menos que sea por razones de utilidad pública o interés social, pero establece que la expropiación debe estar acompañada de una justificación clara y un pago adecuado, su inobservancia es lo que acarrea situaciones como estas, litigios contra el Estado y una falta de confianza en las instituciones públicas.

Respecto de aquello, es importante la implementación de mecanismos que garanticen un acceso a un precio justo en los procesos de declaración de utilidad pública. La presente investigación aboga por un enfoque que priorice la transparencia y la equidad en la valoración de propiedades, alineando las prácticas municipales con la normativa constitucional y de derechos humanos. Pues resulta urgente una revisión profunda y de posibles reformas en las políticas y prácticas de expropiación en el GAD de Manta y otras entidades públicas que desempeñen similares funciones.

Conclusiones y Recomendaciones

Se puede concluir que, se han identificado notables errores en la aplicación efectiva de las garantías del debido proceso, la inadecuada valoración de bienes, las indemnizaciones no reflejan el verdadero valor económico de los bienes expropiados. La falta de transparencia se vio reflejada por las irregularidades en los procedimientos, como la falta de una motivación clara en las resoluciones de declaratoria de utilidad pública y la insuficiente notificación a los propietarios sobre sus derechos y los procesos en curso. En consecuencia, se detectó que los propietarios se

sintieron despojados de sus bienes sin el debido resarcimiento en un proceso que no les dio las garantías adecuadas.

De modo que, hay la necesidad de reformas a la normativa que rige este tipo de procedimientos de expropiación y declaratoria de utilidad pública, con el fin de fortalecer las garantías del debido proceso con procesos transparentes y equitativos. Esto incluye la necesidad de establecer protocolos más claros sobre la valoración de propiedades, así como mecanismos de participación y consulta para los afectados.

En consecuencia, la revisión de estos expedientes arroja la urgente necesidad de mejorar los procedimientos de expropiación en Manta para asegurar que se respeten los derechos de los propietarios y se mantenga la confianza en las instituciones. Esto beneficiará a los expropiados, y contribuirá a un desarrollo sostenible en equidad y justicia social. Así mismo, una comunicación deficiente hacia los propietarios ha contribuido a un ambiente de incertidumbre y desconfianza al ser arrebatados de su propiedad sin una notificación adecuada.

Esto evidencia la falta de preparación en los servidores públicos sobre las normativas aplicables en este tipo de procedimientos. Por tanto, es indispensable garantizar el acceso a un precio justo en los procesos de declaratoria de utilidad pública, con una valoración independiente y transparente de los bienes expropiados, apoyada por peritajes técnicos y auditorías externas.

Recomendaciones

Se recomienda establecer protocolos claros para los procedimientos de expropiación, que incluya aspectos como la implementación de métodos de valoración justa. Es importante desarrollar y aplicar una metodología que refleje su valor enmarcado al avalúo comercial, considerando la integración de avalúos realizados por expertos independientes, que tomen en cuenta no solo el valor catastral, sino también otros factores como las mejoras y la localización del inmueble. Esto garantizará a los propietarios un pago justo y equitativo.

Es importante, proceso de transparencia, mejorar los procesos de notificación a los expropiados sobre las resoluciones de declaración de utilidad pública y no queden en la indefensión. Se debe asegurar que los propietarios sean debidamente informados sobre sus

derechos, así como sobre los procedimientos y criterios de evaluación utilizados para el pago de indemnización.

Por tanto, es recomendable la capacitación y sensibilización para los servidores públicos del GADM sobre el respeto a las garantías del debido proceso, derecho de propiedad y la normativa vigente en materia de expropiaciones. La creación de mecanismos de consulta con los propietarios afectados antes de proceder con cualquier declaración de utilidad pública, esto permitirá que los ciudadanos puedan expresar sus preocupaciones e interacciones en un ambiente participativo y democrático, lo cual es esencial para el respeto a sus derechos.

Formalizar un mecanismo de supervisión y evaluación de los procesos de expropiación con auditorías periódicas y la emisión de informes públicos sobre el estado y los resultados de estas actuaciones, la rendición de cuenta, puede ayudar a detectar y corregir posibles irregularidades de manera inmediata. Además, la creación de una comisión de mediación que permita a los propietarios obtener acuerdos justos del monto de la indemnización.

El establecer un marco regulador que articule procesos de valoración justa y transparente va permitir a los propietarios expresar sus preocupaciones y negociar compensaciones adecuadas. Por lo tanto, es importante crear un registro público con información accesible al usuario sobre precios de indemnización en expropiaciones previamente realizadas, lo que ayudaría a establecer estándares claros. La implementación de estas recomendaciones no solo mejorará la justicia y equidad en los procesos de expropiación en Manta, sino que también fortalecerá la legitimidad del GADM y contribuirá a un desarrollo urbano más equilibrado y respetuoso de los derechos de sus ciudadanos.

Referencias bibliográficas

- Andrade Fernández, L. A. (2023). *Efectos jurídicos de la declaratoria de utilidad pública en Chimborazo durante el periodo 2019–2022* (Master's thesis). Disponible en: <https://dspace.uniandes.edu.ec/handle/123456789/16296>
- Aguirre, J. C., & Gómez, H. B. (2023). Criterios de valoración del avalúo catastral emitido por el GAD Municipal del Cantón Mejía para los procedimientos con fines de expropiación. 593 Digital Publisher CEIT, 8(2), 274-286. Disponible en: Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8995431>

Armijos, P. (2022). El derecho a la propiedad privada frente a los tributos con efectos confiscatorios. *Revista de Derecho* (39), 130-148. Disponible en: <https://revistas.uasb.edu.ec/index.php/foro/article/view/3891/3824>.

Atienza, M (2013). *Curso de Argumentación Jurídica*. Editorial Trotta.

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. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9042847>

Blanquer, D (2023). *La Justificación del Acto Administrativo (la obligación de exteriorizar su causa legitimadora)*. Tirant Lo Blanch.

Corte Constitucional del Ecuador [CCE]. Sentencia No.1158-17-Ep/21 Dromi, R (2001). *Derecho Administrativo*. Ciudad Argentina

Ecuador. Asamblea Nacional Constituyente. (2008a). *Constitución de la República del Ecuador*. Registro Oficial 449. http://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf

Ecuador Asamblea Nacional. (2008b). *Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública*. Registro Oficial Suplemento 395. <https://portal.compraspublicas.gob.ec/sercop/wp-content/uploads/files/159/LOSNCPE%20RO395%20ORIGINAL.pdf>

Ecuador. Asamblea Nacional. (2015). *Código Orgánico General de Procesos*. Registro Oficial, Suplemento 506. <https://www.ces.gob.ec/lotaip/2021/Marzo/a2/C%C3%B3digo%20Org%C3%A1nico%20General%20de%20Procesos,%20COGEP.pdf>

Ecuador. Asamblea Nacional. (2017). *Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública*. Registro Oficial Suplemento 966. <https://www.telecomunicaciones.gob.ec/wp-content/uploads/2017/03/LEY-ORGANICA-DE-EFICIENCIA-DE-LA-CONTRATACIONPUBLICA.pdf>

Ecuador. Asamblea Nacional. (2010). *Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización*. Registro Oficial 303. <https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2020-10/CODIGO-ORGANICO-DE-ORGANIZACION-TERRITORIAL-COOTAD.pdf>

Granda Aguilar, V., & Jara Vázquez, M. E. (2023). II. El régimen jurídico de la expropiación en Ecuador. *ANUARIO IBEROAMERICANO DE DERECHO ADMINISTRATIVO*, 57-80. Disponible en:

https://www.boe.es/biblioteca_juridica/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-B-2023-10005700080

- Hernández Sampieri, R. (2014). Metodología de la Investigación. México: Interamericana Editores.
- Idrovo, D. (2016). La reversión como mecanismo restitutivo de derechos al expropiado, por incumplimiento de los fines de utilidad pública dentro de un proceso expropiatorio. (Tesis de Maestría). Universidad Andina Simón Bolívar Sede Ecuador, Quito.<http://hdl.handle.net/10644/8173>
- Jurado, C. D. R. (2022). El derecho al Debido Proceso y la tutela judicial efectiva de las personas jurídicas en el derecho constitucional ecuatoriano. *Dilemas contemporáneos: Educación, Política y Valores*. Disponible en: <https://doi.org/10.46377/dilemas.v10i1.3310>
- Maldonado, P. A. C., Vaca, D. R. S., Caiza, B. P. A., & Arrieta, I. F. A. (2023). Análisis del proceso de expropiación y la determinación del justo precio: una perspectiva académica. *Revista Conrado*, 19(S3), 499-507. Disponible en: <https://conrado.ucf.edu.cu/index.php/conrado/article/download/3536/3373>
- Madriñán, R (2001). El Estado Social de Derecho. Gustavo Ibañez.
- Teresa Alexandra, S. R. (2023). *Análisis de la eficiente aplicación de la legislación interna para los procedimientos de declaratoria de utilidad pública en el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Riobamba* (Master's thesis, Universidad Nacional de Chimborazo). Disponible en: <http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/10309>
- 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. Disponible en: <https://doi.org/10.55813/gaea/ccri/v4/n1/122>
- 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. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8219357>
- Rivero, R & Granda, V (2017). Derecho Administrativo. Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador & Corporación Editora Nacional.
- Yin, R.K. (1984/1989). Case Study Research: design and Methods, Applied social research Methods Series, Newbury Park CA: Sage.