

REPÚBLICA DEL ECUADOR
FUNCIÓN JUDICIAL
www.funcionjudicial.gob.ec

Juicio No: 09802202200128

Casillero Judicial No: 0

Casillero Judicial Electrónico No: 0

jparedes@mag.gob.ec, patrociniojudicial@mag.gob.ec, sipa@mag.gob.ec

Fecha: viernes 21 de abril del 2023

A: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA -MAG

Dr/Ab.:

**TRIBUNAL DISTRITAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO CON SEDE EN
EL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS**

En el Juicio Especial No. 09802202200128 , hay lo siguiente:

VOTO DE MAYORÍA DE LOS DOCTORES ANGEL E. VERA LALAMA; Y, HERMELINDA MORALES PIÑEIRO. -**VISTOS: PRIMERO:** El abogado Francisco Xavier Lituma Cabezas, en calidad de Procurador Judicial de Jose Fernando Bucaram Aivas, por los derechos que representa como de apoderado de los señores Carlos Elías y Juan Xavier Bucaram Aivas, en relación al Juicio de Acción de Protección Constitucional No. 12283-2021-00730, seguido en contra del Ministerio de Agricultura y Ganadería; y otros, inicia el proceso de ejecución para cuantificar la reparación económica, a éste objeto se han remitido copias certificadas de todo el expediente, por lo que corresponde iniciar el proceso de ejecución para determinar el monto de la reparación económica; **SEGUNDO:** De fojas 393 a 406 vta. del proceso constitucional, consta la sentencia de 20 de julio del 2021, dictada por el señor Juez de la Unidad Judicial Penal con sede en el cantón Quevedo, provincia de Los Ríos, señalando en su parte resolutive, lo siguiente: “...se declara con lugar la presente Acción de Hábeas Data presentada por el legitimado activo el señor José Fernando Bucaram Aivas, por sus propios derechos, y por los que representa como apoderado de sus hermanos Carlos Elías Bucaram Aivas y Juan Xavier Bucaram Aivas en calidad de hijos y herederos del señor Elías Carlos Bucaram Diab, en contra de la entidad accionada, esto es, el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), legal y debidamente representada por Ing. Xavier Enrique Lazo Guerrero, en calidad de Ministro de Agricultura y Ganadería, o quien haga sus veces, por haber vulnerado el derecho a la protección de datos personal, el derecho a la seguridad jurídica y al debido proceso; de conformidad a artículos 76 numeral primero y séptimo literal I, 66, 82 y 92 inciso tercero de la Constitución de la República del Ecuador y artículos 18, 19 y 49 inciso primero, segundo y quinto de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, por lo que se ordena, PRIMERO: Que por no haber sido evidenciada de manera documentada que el entonces IERAC, actual

Ministerio de Agricultura, el sustento para realizar adjudicaciones a terceros y revocar el auto de adjudicación invalidando la escritura sobre el predio denominado "Palo Santo", situado en el sitio Ensenada de Conchao, perteneciente a la parroquia Chongón compuesto por los siguientes linderos: por el Norte y el Oeste, el estero denominado Gavilancito, por el Sur el estero salado y por el Este, el estero de Bajén, ésta autoridad ordena se RECTIFIQUE en el término de 40 días, dentro de la base de datos del Ministerio de Agricultura que el señor Elías Bucaram Diab es el legítimo dueño del predio, así como también se deje sin efecto la resolución de fecha 12 de Febrero de 1985 emitido por Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización; y la Resolución de fecha 21 de Agosto de 1985 emitido por el Comité Regional de Apelación de Reforma Agraria No 1º por carecer de motivación y vulnerar el derecho a la seguridad jurídica y el debido proceso, ya que el entonces IERAC por medio de las resoluciones antes mencionadas eliminó sin sustento legal válido el nombre del señor Bucaram como legítimo propietario y por carecer de eficacia jurídica de acuerdo a lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, de conformidad al artículo 424 que establece, "La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica." ; SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el artículo 86 de la Constitución de la República del Ecuador, "Las garantías jurisdiccionales se regirán, en general, por las siguientes disposiciones (...)La jueza o juez resolverá la causa mediante sentencia, y en caso de constatare la vulneración de derechos, deberá declararla, ordenar la reparación integral, material e inmaterial, y especificar e individualizar las obligaciones, positivas y negativas, a cargo del destinatario de la decisión judicial, y las circunstancias en que deban cumplirse" por lo tanto como REPARACIÓN INTEGRAL se deberá determinar el justo precio del predio base a los artículos 18 y 19 de la Ley Orgánica de Garantías Constitucionales y Control Constitucional; ya que el IERAC dispuso del mismo de manera arbitraria realizando adjudicaciones a terceros, violando los derechos constitucionales antes expuestos; además de la rectificación de la información sobre las adjudicaciones realizadas desde el año 1985 y que el acto administrativo emitido el 12 de febrero de 1985 por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización; y el emitido el 21 de Agosto de 1985 por el Comité Regional de Apelación de Reforma Agraria No 1º carecen de motivación ya que no fueron perfeccionados, información que deberá constar dentro del actual Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) sobre el predio denominado "Palo Santo" demarcado por los linderos establecidos dentro de la presente acción..." Esta decisión es ratificada por voto de mayoría constante de folios 443 a 459 vta, expedido por la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Los Ríos, con sede en Quevedo, así: "...En base a los antecedentes se puede establecer que el entonces IERAC actual Ministerio de Agricultura negó tácitamente al señor Elías Bucaram Diab en todas las instancias administrativas su solicitud de no afectar el predio sobre el cual se encontraba en calidad de legítimo propietario modificando en sus registros que el predio denominado "Palo Santo" situado en el sitio Ensenada de Conchao, perteneciente a la parroquia Chongón compuesto por los siguientes linderos: por el Norte y el Oeste, el estero denominado Gavilancito, por el Sur el estero salado y por el Este, el estero de Bajén. En el presente caso, el legitimado

activo mediante sus alegaciones en audiencia y del análisis de los documentos anexados en la presente acción ha podido demostrar que el señor Elías Bucaram Diab le solicitó más de una vez al entonces Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC) que no afectara el predio denominado "Palo Santo" compuesto por cabida, linderos y una superficie de 3.200 hectáreas, ubicado en la parroquia Chongón, del cantón Guayaquil, de la provincia del Guayas, que le había sido adjudicado por ser el legítimo propietario y haberlo demostrado mediante la exhibición del título de propiedad. señalando que dichas tierras no eran consideradas como agropecuarias, por lo tanto no era competente para afectar dicho predio, ya que el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización por medio de la resolución de fecha 28 de febrero de 1984 y la resolución de fecha 15 de mayo de 1984 resolvieron que estas tierras no son aptas para la actividad agropecuaria por ser salitrales, la resolución de fecha 15 de mayo de 1984 basó su análisis en la resolución de fecha 28 de febrero ya que dichas acciones planteadas eran similares, y en ambas se declaró incompetente para afectar el predio. En primera instancia la resolución de fecha 12 de febrero de 1985 emitido por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria N° 1° declara la nulidad del título de propiedad del señor Elías Bucaram Diab, mismo que presenta la apelación y es negada mediante resolución de fecha 21 de agosto de 1985 por el Comité Regional de Apelación de Reforma Agraria N° 1°, presentó la solicitud de aclaración y ampliación de la resolución antes mencionada el 26 de agosto de 1985 y por último presenta la solicitud de revocatoria el 3 de septiembre de 1985. El señor Elías Bucaram Diab por medio del oficio N° DIGMER-DPL-3386-0 de fecha 5 de Septiembre del 2000, suscrito por el señor Contralmirante Gonzalo Vega Valdiviezo, Director General de la Marina Mercante, en contestación a la solicitud de fecha 23 de Agosto del 2000, pudo constatar que camaronas se encontraban realizando actividades posesionadas en la "Isla Palo Santo", ya que el entonces IERAC no respondió a lo solicitado por el señor Elías Bucaram Diab, vulnerando así el derecho a la protección de datos de carácter personal, derecho adquirido por el legitimado activo posterior al deceso de su señor padre Elías Bucaram Diab, por haber realizado la posesión efectiva de los bienes los señores Carlos Elías Bucaram Aivas con cédula de identidad N° 0906344502, Juan Xavier Bucaram Aivas con cédula de identidad N° 0908642390 y José Fernando Bucaram Aivas con cédula de identidad N° 0908964257, la cual ha sido presentada dentro de la presente acción. Anexando también el pago de impuestos prediales correspondientes al predio denominado "Palo Santo", donde se establece que el último pago fue realizado el día 11 de septiembre de 2020 y en donde consta el nombre del señor Elías Bucaram Diab. De lo que se colige que al haber hecho uso el IERAC, de la información, contenida en el archivo en el registro público, para declarar la nulidad del título de propiedad que pertenecía al señor Elías Bucaram Diab, sin tener competencia para ello, y sin autorización de él, proceder a adjudicar a terceras personas, la entidad demandada, también violó el derecho de propiedad del señor Elías Bucaram Diab, hoy representado por los legitimados activos en sus calidades de herederos conforme lo han justificado documentadamente..." **La Corte Constitucional en sentencia No. 362-16-SEP-CC establece que para determinar el monto de la reparación económica seguirán la regla jurisprudencial dictada por la Corte Constitucional establecida en la sentencia No. 004-13-SAN-CC así como las Reglas para la sustanciación de los procesos de determinación**

económica, como parte de la reparación integral, emitidas por el Pleno de la Corte Constitucional en la sentencia N.º 011-16- SIS-CC, determinando que será el Tribunal Contencioso Administrativo quien establecerá el valor correspondiente a la reparación económica, mismo que en el caso concreto corresponde al justo precio del predio. La reparación deberá seguir la regla jurisprudencial dictada por la Corte Constitucional establecida en la sentencia N° 004-13-SAN-CC así como las Reglas para la sustanciación de los procesos de determinación económica, parte de la reparación integral, emitidas por el Pleno de la Corte Constitucional en la sentencia N.º 011-16- SIS-CC. Actúe la Abogada CRISTINA GABRIELA LEON FLORES, Secretaria de este Despacho. Notifíquese (...); [lo subrayado y resaltado es del Tribunal]. **TERCERO: 3.1.-** Mediante auto de fecha 25 de mayo del 2022, el Tribunal, avocó conocimiento del trámite de ejecución de reparación integral, procediendo a designar al perito respectivo, cuyo nombramiento recayó en Reshuan Granja Patricio Adalberto, providencia en que se ordenó lo siguiente: “(...)quien deberá posesionarse del cargo a ella conferido, en el término de cinco días, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de su notificación en el correo electrónico auellino@gmail.com. De conformidad con el artículo 30 del Reglamento del Sistema Pericial Integral de la Función Judicial, expedido por el Pleno del Consejo de la Judicatura publicado en la Edición Especial del Registro Oficial No. 125 del lunes 28 de abril del 2014, y su reforma, se fijan los honorarios del referido perito en el monto de ochocientos cincuenta dólares \$ USD 850,00 50/100, equivalente a dos salarios básicos unificados del trabajador en general, los cuales deberán ser cancelados por la entidad vencida, (SALVO ACUERDO EN CONTRARIO) conforme establecen las reglas de la Corte Constitucional. Se concede a las partes procesales, el término de tres días contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de esta providencia, con el objeto que presenten al auxiliar de justicia, la documentación pertinente para la realización de la experticia, bajo la prevención que la misma se elaborará con la información proporcionada por cualquiera de las partes(...)”; **3.3.-** El perito designado con fecha 9 de agosto del 2022, de fojas **619 a 645**, presentó el informe y sus respectivos anexos, que sirven de sustento. Dicho documento, refiere del predio, así: “... en el terreno ya constan piscinas camaroneras con sus muros, reservorios, bodegas, oficinas, campamentos, edificaciones y demás elementos que se complementan con esta industria. El abastecimiento de agua a las piscinas se hace desde el estero natural que ingresa al sector”. Procede entonces a establecer parámetros para valorar el bien y manifiesta que el cálculo se realiza con base en la sentencia N° 004-13-SAN-CC, emitida por la Corte Constitucional del Ecuador, considerando parámetros, como: linderos y mensuras, explicando que la información, la obtuvo del Certificado de Avalúos de la Municipalidad de Guayaquil, de 31 de mayo del 2022, donde se detallan los linderos, sin mencionar las mensuras de cada lindero y establece la superficie total del terreno, así: PROPIETARIO(S) BUCARAM DIAB ELIAZ CARLOS; REGISTRO CATASTRAL 4567; IDENTIFICACION PREDIAL 60; PARROQUIA RURAL CHONGON; DENOMINACION/PREDIO PALO SANTO; DESTINO BIOACUATICO; LINDEROS Y MESURAS NORTE: ESTERO GAVILANCITO, SUR: ESTERO SALADO; ESTE: ESTERO BAJEN; OESTE: ESTERO GAVILANCITO; SUPERF. (Has) 3.200,0000; VALOR DE LA PROPIEDAD \$38,427,249.36.- Dicho informe además señala que la plusvalía y demanda,

dependerá de la rentabilidad de las plantaciones acuícolas, gracias a la ubicación del terreno, tiene una alta demanda y plusvalía en el mercado, con excelente ubicación, cerca de la ciudad de Guayaquil.- Sobre el método utilizado, es de comparación de mercado y homogeneización, con el fin de obtener el valor comercial del bien, partiendo del estudio de ofertas o transacciones recientes, considerando bienes semejantes y comparable con el objeto del avalúo.- Refiere de cinco bienes y establece un valor por hectárea promedio, para llegar a establecer el valor comercial del bien inmueble, reduciendo un 5% para su realización, así: "...4.1.6 VALOR DEL MERCADO RUBRO, SUPERFICIE APROX., VALOR / HA., TOTAL, TERRENO 3200 HECTÁREAS US\$7.316,53, US\$ 23'412.896,00, TOTAL US\$ 23'412.896,00, PRECIO DE REALIZACIÓN, VEINTE Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO 20/100 DÓLARES AMERICANOS US\$22'242.251,20..."-. Así como en su aclaración y ampliación al mismo, "...He realizado un informe de valoración inmobiliaria de acuerdo a todas las observaciones descritas en vuestro mandato. *Judicatura. b) El informe contiene todos los requerimientos del formato establecido por el Consejo de la Se ha utilizado el medio apropiado para el cálculo de este tipo de propiedad y exigido por la judicatura La conclusión es clara con el valor de la propiedad en VEINTE Y DOS MILLONES DOS CIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOS CIENTOS CINCUENTA Y UNO 20/100 DOLARES AMERICANOS...*". Se observa que en el folio **619**, consta el certificado de avalúos y registro No. 19240, determinando un avalúo municipal por 38'242.251,20. Es decir, el precio fijado por el perito, es de aproximadamente, quince millones menos del avalúo Municipal. El experto, precisa las coordenadas geo referenciales, graficas del inmueble, establece, se trata de 3200 hectáreas, fijándose el valor en el medio, luego de aplicar, metodología, visual y comparativa de mercado, efectuándose comparación con inmuebles similares. **3.4.-** Con el peritaje presentado, se procedió a correr traslado, a las partes procesales, conforme se desprende del auto de fecha 15 de agosto del 2022; una vez puesto a conocimiento de los sujetos procesales el peritaje respectivo, la entidad demandada, mediante escritos presentó sus observaciones, pidiendo, se aclare el informe pericial, **3.5.-** Con autos de 25 de agosto y 6 de septiembre del año en curso, el tribunal, procedió nuevamente a correr traslado al experto, para que aclare su informe pericial; **3.6.-** El técnico designado, el 31 de agosto (fojas **684 a 687**) y 6 de octubre del 2022 (Folios **703- 707**), presentó la aclaración y ampliación del informe en virtud de las observaciones efectuadas; **CUARTO: 4.1.-** La Regla Jurisprudencial emitida por la Corte Constitucional, contenida en la SENTENCIA N° 011-16-SIS-CC, de fecha 22 de marzo de 2016, correspondiente al caso N° 0024-10-IS, publicada en el Registro Oficial Suplemento 850 de 28 de Septiembre del 2016, en parte pertinente señala que: "(...) *b.7 Una vez recibido el informe pericial, el tribunal contencioso administrativo de forma inmediata correrá traslado con el mismo a las partes procesales, por un término máximo de tres días, con objeto que presenten las observaciones que consideren pertinentes. Dichas observaciones junto con el informe pericial serán analizadas por el órgano contencioso administrativo y de estimar que las mismas son justificadas en atención a criterios técnicos, se pedirá que el perito realice la corrección, aclaración o ampliación respectiva; de lo contrario la autoridad jurisdiccional deberá resolver sobre la base del informe pericial presentado. (...).* *b.9 Una vez concluida la fase de sustanciación, el tribunal contencioso administrativo correspondiente deberá emitir su*

resolución debidamente motivada, a través de un auto resolutorio, en que se determinará con claridad el monto que debe ser cancelado por el sujeto obligado como reparación económica a favor del beneficiario de la medida; además, deberá establecerse el término y condiciones para el pago respectivo. (...)" (lo subrayado es del tribunal); **4.2.** El Ecuador, está definido como Estado Constitucional de derechos y justicia, lo que entre otros aspectos, implica que los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, son de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte, ergo, las sentencias ejecutoriadas y resoluciones para su ejecución, tienen que ser observadas y cumplidas en su integridad. Es preciso referirnos a la doctrina citada sobre la indemnización, en la obra Derecho Administrativo, Volumen II, de Roberto Dromi, en su parte pertinente establece: "... a) *Indemnización justa. La indemnización debe ser integralmente justa. Si bien la CN no lo declara de modo expreso, ello surge del carácter y sentido de la indemnización, como modo de resarcimiento. Indemnizar quiere decir dejar indemne o sin daño. Equivale a dar al expropiado en dinero, el mismo valor de la propiedad que se le priva. La expropiación no debe empobrecer ni enriquecer al expropiado, sino dejarlo en igual situación económica. La indemnización, para ser justa, debe ser objetiva, actual e integral. La Corte Suprema de Justicia de la Nación avala lo aseverado en el caso "Provincia de Santa Fe / Nicchi, Carlos A."* (CSJN, Fallos, 268:112): "No es constitucional ni legal una indemnización que no sea justa", afirmando en otros casos, reiteradamente, que la indemnización debe ser integral para lo cual es menester que comprenda, conforme a las reglas de la justicia conmutativa, el pago del valor del bien expropiado y el de los daños y perjuicios causados por el desapoderamiento, Y manteniendo económicamente incólume el patrimonio del expropiado. No todo perjuicio es indemnizable según la normativa nacional, sino sólo aquellos que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación. Establecer cuándo un daño ha de considerarse consecuencia directa e inmediata de la expropiación constituye una cuestión de hecho a resolver según las circunstancias del caso. A título de ejemplo, mencionaremos que, según la jurisprudencia, son perjuicios indemnizables, por ser directos, los gastos de mudanza realizados por el dueño de la casa expropiada que vivía en ella, lo que el expropiado a raíz de la expropiación abonó por despido a su personal, los derivados de una expropiación parcial por el fraccionamiento sufrido por las propiedades que conserva el expropiado, el alejamiento en que algunas fracciones han venido a quedar de los centros de comercio, las dificultades del transporte, el encarecimiento de la explotación por separado. Integran la indemnización de conformidad con el régimen legal: a) el valor objetivo del bien; b) los daños que sean consecuencia directa o inmediata de la expropiación; c) la depreciación monetaria, y d) los intereses. En cambio, no se indemnizan: 1) las circunstancias de carácter personal; 2) los valores afectivos; 3) las ganancias hipotéticas; 4) el mayor valor que confiera al bien la obra a construir y 5) el lucro cesante. 1) Valor objetivo. Es lo que la cosa realmente vale para la generalidad en el mercado de los bienes de esa especie, correspondiente al lugar del bien expropiado y al tiempo de la desposesión (CSJN, 1950, "Consejo Agrario Nacional c/ Mosso", Fallos, 217:804). 2) Valor justo. Supone que el expropiado debe recibir un valor equivalente a aquel del cual se lo priva, de modo

actual e integral. Dicho valor debe representar una suma al contado o en término razonablemente equivalente, por lo cual el dueño del bien, deseoso de vender pero no obligado a hacerlo, hubiera vendido su propiedad a un comprador deseoso de ello, pero no obligado a hacerlo. 3) Valor actual. Para fijar el valor del bien expropiado debe tomarse el que dicho bien tiene en el momento de la desposesión, según el sistema del costo de reproducción o reposición, es decir, considerando la suma que debe invertirse para obtener, al mismo tiempo, un bien igual al que se desapropia. 4) Valor integral. Implica que el expropiado será resarcido de todo aquello de que se lo priva, no pudiendo ser disminuida la indemnización por deducciones que lesionen ese principio. El resarcimiento debe incluir la depreciación monetaria y los intereses, estando exento de toda deducción que vulnere la integridad; por ejemplo, por la imposición de gravámenes, tributos, compensaciones, etcétera. La desvalorización monetaria es considerada parte integrante de la indemnización expropiatoria, cuando corresponda, merced a la labor pretoriana de los jueces, y los intereses también forman parte de la indemnización (art. 10, LE), sin necesidad de un pedido expreso para que se los incluya como rubros de la reparación. El reconocimiento de la depreciación monetaria tiene como finalidad actualizar el valor de la moneda utilizada para evaluar el bien expropiado (ver arts. 7° y 10, ley 23.928, modif. art. 4º, ley 25.561), mientras que los intereses compensan el perjuicio sufrido por la privación de un capital, es decir, el valor del bien expropiado. La ley establece que los intereses se liquidarán desde el momento de la desposesión hasta el del pago, sobre el total de la indemnización o sobre la diferencia, según corresponda. 5) Valor de mejoras. Las mejoras necesarias realizadas en el bien objeto de la expropiación después de la afectación a la utilidad pública son indemnizables (art. 11, LE, y art. 591, CC). Como la ley permite que el bien esté afectado a la utilidad pública, pero la expropiación -y por lo tanto la indemnización, pueden aún no haberse cumplido, no es razonable entorpecer el derecho del propietario a realizar las mejoras que desee y obtener resarcimiento por ellas si la expropiación finalmente se realiza. Según el régimen vigente, sólo se indemnizan, por tanto, las mejoras necesarias, quedando excluidas las útiles y voluntarias. Mientras que en la expropiación el propietario, sólo se resarce de las mejoras necesarias, en la retrocesión tiene derecho al reintegro del valor de las mejoras necesarias y de las útiles (art. 42, inc. c, LE). 6) Valor excluido. Quedan excluidos de la indemnización las circunstancias de carácter personal y los valores afectivos. Esta restricción es razonable, puesto que no sería justo que el Estado, tuviera que reparar valores, tal vez muy apreciables en el fuero íntimo, pero carentes de relevancia en el ámbito externo. Las ganancias hipotéticas (es decir las eventuales o de realización incierta) y el lucro cesante (beneficios por la explotación futura del bien) de los cuales el expropiado se ve privado a consecuencia de la expropiación, tampoco son indemnizables. 7) Valor llave. En la expropiación de establecimientos comerciales o industriales, se cuestiona la indemnización del valor llave y del valor empresa en marcha. El valor llave, considerado como la situación de preferencia otorgada por la clientela de una empresa en relación con sus competidoras, ha sido a veces negado por la jurisprudencia, que lo considera incluido dentro del rubro lucro cesante. Si bien en él hay algo de hipotético o de esperanza de lucro, es cierto que hay también un valor positivo y actual, que se computa y pondera en cualquier venta de negocio, acrecentando el valor de inventario; de ahí que corresponde que se lo incluya entre

los rubros que integran la indemnización. El valor empresa en marcha, que diferencia a una empresa ya establecida y en plena producción de otra similar que esté por iniciarse, a pesar de haber sido reconocido en algunas ocasiones, es a veces excluido por asimilárselo a una ganancia hipotética. 8) Valor histórico y panorámico. La LEY elimina la prohibición de indemnizar los valores históricos y panorámicos que contenía el art. 11 de la ley 13.264. Actualmente, ambos valores integran la indemnización. 9) Indemnización y tributos. La LE establece que los rubros que forman parte integrante de la indemnización estarán exentos del pago de impuestos o gravámenes (art. 20, S 4º). Es evidente que la deducción de una suma en concepto de impuestos lesiona la integridad de la indemnización o del precio. 10) Valor de disponibilidad. La doctrina y la jurisprudencia señalan la imposibilidad de disminuir la indemnización mediante el llamado "coeficiente de disponibilidad" o "coeficiente de reducción por disponibilidad", por hallarse ocupado el bien a desapropiar. La integridad de la indemnización se verá gravemente lesionada si el expropiado recibe el valor asignado al bien con la reducción que importa la aplicación de un coeficiente por encontrarse ocupado; por su parte, el expropiante lograría con ese proceder un beneficio injusto, ya que el estado de ocupación no le es oponible, dado lo prescripto por el art. 26 de la Ley. b) Indemnización previa. El art. 17 de la CN dispone que la expropiación debe ser previamente indemnizada. Es el único de los caracteres de la indemnización contemplado expresamente por la norma suprema. El propietario seguirá siendo tal, mientras no perciba íntegramente su indemnización. La LE ajusta sus normas a la CN y la transferencia del dominio sólo se opera después del pago total de la indemnización judicialmente señalada. c) Indemnización única. La LE adopta el sistema de indemnización única, lo cual implica que el monto que tiene que abonar el expropiante es uno sólo, resultando beneficiario exclusivo de él el expropiado. Excluye de la relación jurídica generada por la expropiación a todo tercero afectado. Este principio se complementa con la disposición del art. 28, que señala que los derechos del tercero reclamante se consideraran transferidos de la cosa a su precio o a la indemnización. d) Indemnización en dinero. La LE, en su art. 12, prescribe que la indemnización se pagará en dinero efectivo, salvo que medie conformidad del expropiado en el sentido de aceptar otra especie de valor, v.g, títulos públicos. "...La indemnización también debe ser fijada y pagada en dinero efectivo. Es que, en nuestro orden jurídico, salvo conformidad del expropiado, la referida indemnización no puede hacerse en especie ni mediante título, bonos o papeles de crédito público. Semejante forma de pago no está autorizada por la Constitución Nacional, ni es la manera normal de extinguir obligaciones. Para la expropiación, los títulos o papeles de crédito público no son medios de pago de la respectiva indemnización, constitucionalmente admisibles. La ley normal no puede obligar a que el expropiado, a título de indemnización, reciba otra cosa que dinero efectivo, pues la materia expropiatoria está sustancialmente regida por la Constitución y no por las leyes".- Conforme la doctrina, señala, la indemnización por expropiación, deberá corresponder a un valor equivalente del cual se lo haya privado, de modo actual e integral; representa una suma que al contado o en término razonablemente equivalente, por el cual, el dueño, deseoso de vender pero no compelido hacerlo, hubiera vendido su propiedad a un comprador deseoso de ello, pero no obligado hacerlo. 4.3. Fernando Silva Garcia en su obra **JURISPRUDENCIA INTERAMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS Criterios**

esenciales, del año 2011, respecto del tema analizado por el autor Dromi, establece:

*“15. Propiedad. Expropiación y justa indemnización. Perspectiva internacional. En el derecho internacional (...) no existe un criterio uniforme para establecer la justa indemnización, sino que cada caso es analizado teniendo en cuenta la relación que se produce entre los intereses y derechos de la persona expropiada y los de la comunidad, representados en el interés social. Por su parte, se puede observar que la Corte Europea de Derechos Humanos aplica distintos métodos de cálculo sobre los cuales fundamenta sus decisiones sobre reparaciones. Entre éstos destaca que para elegir el método de cálculo que servirá de base en la evaluación del valor del bien, toma en cuenta los precios en el mercado inmobiliario de bienes similares y examina las justificaciones a los avalúos propuestos por las partes 424. En caso de existir una diferencia importante entre las evaluaciones de los peritajes, el Tribunal Europeo ha desechado alguno de estos como elemento de referencia 425 . Asimismo, la Corte Europea distingue entre expropiaciones lícitas⁴²⁶ e ilícitas ⁴²⁷, utilizando diferentes métodos de cálculo, dependiendo del caso, para determinar el monto de la justa indemnización. En su jurisprudencia reciente ha establecido nuevos criterios en casos de expropiaciones ilícitas ⁴²⁸, el cual ha sido retomado en los últimos casos aplicándolo también para expropiaciones consideradas como lícitas⁴²⁹. Por otro lado, la Corte Europea ha destacado que las limitaciones del derecho a la propiedad por parte del Estado en casos en los que se persigue un motivo de protección del medio ambiente, se encuentra en el marco del interés general. Asimismo señaló que, la preservación de la naturaleza y los bosques constituye un valor cuya defensa trae consigo un interés constante y sostenido en la opinión pública y los poderes públicos. Al respecto, el Tribunal Europeo estableció que las exigencias económicas e inclusive ciertos derechos fundamentales, incluyendo el derecho a la propiedad, no deben anteponerse frente a consideraciones relacionadas con la protección del medio ambiente ⁴³⁰. Además, en el análisis del “fair balance” (justo equilibrio) entre la protección del derecho a la propiedad y las exigencias del interés público, el Tribunal Europeo observa las circunstancias particulares de cada caso, tales como las modalidades previstas por la legislación interna, la existencia de un recurso interno efectivo, el otorgamiento de una indemnización de la parte expropiatoria, el tiempo transcurrido o situaciones de incertidumbre de los derechos del propietario, para así determinar si la medida empleada por parte del Estado fue proporcional a su objetivo establecido. **En razón de esa ponderación, si la carga que ha debido asumir el beneficiario ha sido excesiva, ⁴³¹ y sumando los demás requisitos, puede encontrar una violación del derecho a la propiedad, lo cual va a influir al fijar la justa indemnización. Por su parte, la Corte Permanente de Justicia Internacional estableció que en casos de expropiación el pago de una indemnización constituye un principio general en derecho internacional, y que una reparación equitativa es aquella que corresponde al valor que tenía la empresa al momento de la desposesión ⁴³². En la práctica de los tribunales de arbitraje internacional destaca que la fijación del monto de la indemnización se realiza sobre la base del justo valor del mercado ⁴³³, lo que es equivalente a la reparación integral y efectiva por el daño sufrido ⁴³⁴. Para determinar dicho monto, estos tribunales se basan normalmente en peritajes, pero en ocasiones han también determinado el valor del bien sobre la base de una aproximación en atención a los avalúos***

propuestos por las partes 435. Asimismo, los tribunales han tomado en cuenta otras circunstancias relevantes, incluyendo las ?consideraciones equitativas 436 y se observan diferentes criterios en cuanto a la fecha a partir de la cual se calcula el monto de la indemnización 437. Además, la práctica internacional ha recogido los principios de que la indemnización deberá ser adecuada, pronta y efectiva”. Si bien es cierto, el caso en cuestión, no se refiere a una expropiación, sino a la adjudicación realizada por el IERAC, actual Ministerio de Agricultura, a terceros y la revocatoria de la adjudicación realizada al accionante, sin documento y sustento legal alguno, invalidando la escritura sobre el predio denominado “Palo Santo”, situado en el sitio Ensenada de Conchao, perteneciente a la parroquia Chongón; la jurisprudencia tomada de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, así como la doctrina, nos sirve de base para poder establecer un valor, como justo precio en calidad de indemnización, que se deriva de la fijación del monto del justo valor del mercado equivalente a la reparación integral y efectiva por el daño sufrido, con el transcurso del tiempo. **4.4.** Ante lo expuesto, sin ser necesarias otras consideraciones, por cuanto el informe, reúne los elementos requeridos por el artículo 29 del Reglamento del Sistema Pericial, esta Sala aprueba el informe practicado por el Ing. Reshuan Granja Patricio Adalberto, donde establece que la reparación económica a favor del señor abogado Francisco Xavier Lituma Cabezas, en calidad de Procurador Judicial de Jose Fernando Bucaram Aivas, por los derechos que representa en condición de apoderado de los señores Carlos Elías Bucaram Aivas y Juan Xavier Bucaram Aivas, por el valor de VEINTE Y DOS MILLONES DOS CIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOS CIENTOS CINCUENTA Y UNO 20/100 DOLARES AMERICANOS. **QUINTO.** - La Corte Constitucional del Ecuador, mediante sentencia 8-22-IS/22, dispone: “27. Por lo que, esta Corte concluye que no le corresponde a los TDCA activar los medios jurídicos para lograr el cumplimiento del auto resolutorio que cuantifica una medida de reparación dispuesta en una sentencia de garantías jurisdiccionales. Al contrario, en ejercicio de sus competencias, una vez determinado el monto de la reparación económica, le corresponde únicamente remitir el auto resolutorio al juez ejecutor para que sea este el que continúe con la ejecución integral de la sentencia. Razón por la cual, esta Corte se aleja de forma explícita de su jurisprudencia relativa a que los TDCA son los encargados de la ejecución de la medida de reparación económica dispuesta en una sentencia de garantías jurisdiccionales en contra del Estado, contenida en las reglas jurisprudenciales b.12, b.13 y b.14 fijadas en la sentencia N° 011-16- SIS-CC, esto con arreglo al artículo 2.3 de la LOGJCC. 28. Por consiguiente, esta Corte Constitucional determina que, a partir de la expedición de esta sentencia, el cumplimiento de las medidas de reparación económica dispuestas en una sentencia de garantías jurisdiccionales corresponden al juez ejecutor, de conformidad con los artículos 163 de la LOGJCC y 142 del COFJ y, por tanto, una vez que el TDCA competente determine el monto económico a pagarse remitirá el expediente a la Unidad Judicial para que sea esta quien adopte todas las medidas a su alcance, para que lo resuelto en los procesos de garantías jurisdiccionales se cumpla en su integralidad. 9 Esto no significa que la ejecución de la sentencia deba esperar a la cuantificación del TDCA, pues su cumplimiento, como ya ha determinado esta Corte, debe ser inmediato y deberán ejecutarse las demás medidas y respetarse los plazos establecidos en la sentencia”. Conforme la sentencia de la Corte Constitucional del

Ecuador lo establece, los Tribunales de lo Contencioso Administrativo, tienen la obligación de establecer el monto de la reparación económica, hecho producido en el caso concreto, por lo que, ejecutoriado tal auto, se dispone el envío al JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL CON SEDE EN EL CANTÓN QUEVEDO, ABG. Carlos Napoleón Bowen Lavalle o quien corresponda la sustanciación de la Acción de Habeas Data, signada con el número 12283-2021-00730, a fin de que cumpla con la ejecución correspondiente. - **Notifíquese y Cúmplase.** - **VOTO SALVADO DEL ABOGADO XAVIER BOLÍVAR SANDOVAL VALVERDE.- VISTOS.-** Por corresponder al estado del proceso, se considera y dispone lo siguiente: **1)** De fojas 393 a 406 vta. del proceso constitucional, consta la sentencia de 20 de julio del 2021, dictada por el señor Juez de la Unidad Judicial Penal con sede en el cantón Quevedo, provincia de Los Ríos, en el proceso de garantías jurisdiccionales de habeas data No. 12283-2021-00730, señalando en su parte resolutive, lo siguiente: *“...se declara con lugar la presente Acción de Hábeas Data presentada por el legitimado activo el señor José Fernando Bucaram Aivas, por sus propios derechos, y por los que representa como apoderado de sus hermanos Carlos Elías Bucaram Aivas y Juan Xavier Bucaram Aivas en calidad de hijos y herederos del señor Elías Carlos Bucaram Diab, en contra de la entidad accionada, esto es, el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), legal y debidamente representada por Ing. Xavier Enrique Lazo Guerrero, en calidad de Ministro de Agricultura y Ganadería, o quien haga sus veces, por haber vulnerado el derecho a la protección de datos personal, el derecho a la seguridad jurídica y al debido proceso; de conformidad a artículos 76 numeral primero y séptimo literal I, 66, 82 y 92 inciso tercero de la Constitución de la República del Ecuador y artículos 18, 19 y 49 inciso primero, segundo y quinto de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, por lo que se ordena, PRIMERO: Que por no haber sido evidenciada de manera documentada que el entonces IERAC, actual Ministerio de Agricultura, el sustento para realizar adjudicaciones a terceros y revocar el auto de adjudicación invalidando la escritura sobre el predio denominado “Palo Santo”, situado en el sitio Ensenada de Conchao, perteneciente a la parroquia Chongón compuesto por los siguientes linderos: por el Norte y el Oeste, el estero denominado Gavilancito, por el Sur el estero salado y por el Este, el estero de Bajén, ésta autoridad ordena se RECTIFIQUE en el término de 40 días, dentro de la base de datos del Ministerio de Agricultura que el señor Elías Bucaram Diab es el legítimo dueño del predio, así como también se deje sin efecto la resolución de fecha 12 de Febrero de 1985 emitido por Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización; y la Resolución de fecha 21 de Agosto de 1985 emitido por el Comité Regional de Apelación de Reforma Agraria No 1º por carecer de motivación y vulnerar el derecho a la seguridad jurídica y el debido proceso, ya que el entonces IERAC por medio de las resoluciones antes mencionadas eliminó sin sustento legal válido el nombre del señor Bucaram como legítimo propietario y por carecer de eficacia jurídica de acuerdo a lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, de conformidad al artículo 424 que establece, “La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica.” ; SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el artículo 86 de la Constitución de la República del Ecuador, “Las garantías jurisdiccionales se regirán,*

en general, por las siguientes disposiciones (...)La jueza o juez resolverá la causa mediante sentencia, y en caso de constatarse la vulneración de derechos, deberá declararla, ordenar la reparación integral, material e inmaterial, y especificar e individualizar las obligaciones, positivas y negativas, a cargo del destinatario de la decisión judicial, y las circunstancias en que deban cumplirse” por lo tanto como REPARACIÓN INTEGRAL se deberá determinar el justo precio del predio base a los artículos 18 y 19 de la Ley Orgánica de Garantías Constitucionales y Control Constitucional; ya que el IERAC dispuso del mismo de manera arbitraria realizando adjudicaciones a terceros, violando los derechos constitucionales antes expuestos; además de la rectificación de la información sobre las adjudicaciones realizadas desde el año 1985 y que el acto administrativo emitido el 12 de febrero de 1985 por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización; y el emitido el 21 de Agosto de 1985 por el Comité Regional de Apelación de Reforma Agraria No 1º carecen de motivación ya que no fueron perfeccionados, información que deberá constar dentro del actual Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) sobre el predio denominado “Palo Santo” demarcado por los linderos establecidos dentro de la presente acción...” Esta decisión es ratificada por voto de mayoría constante de folios 443 a 459 vta, expedido por la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Los Ríos, con sede en Quevedo, así: “...En base a los antecedentes se puede establecer que el entonces IERAC actual Ministerio de Agricultura negó tácitamente al señor Elías Bucaram Diab en todas las instancias administrativas su solicitud de no afectar el predio sobre el cual se encontraba en calidad de legítimo propietario modificando en sus registros que el predio denominado "Palo Santo" situado en el sitio Ensenada de Conchao, perteneciente a la parroquia Chongón compuesto por los siguientes linderos: por el Norte y el Oeste, el estero denominado Gavilancito, por el Sur el estero salado y por el Este, el estero de Bajén. En el presente caso, el legitimado activo mediante sus alegaciones en audiencia y del análisis de los documentos anexados en la presente acción ha podido demostrar que el señor Elías Bucaram Diab le solicitó más de una vez al entonces Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC) que no afectara el predio denominado “Palo Santo” compuesto por cabida, linderos y una superficie de 3.200 hectáreas, ubicado en la parroquia Chongón, del cantón Guayaquil, de la provincia del Guayas, que le había sido adjudicado por ser el legítimo propietario y haberlo demostrado mediante la exhibición del título de propiedad. señalando que dichas tierras no eran consideradas como agropecuarias, por lo tanto no era competente para afectar dicho predio, ya que el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización por medio de la resolución de fecha 28 de febrero de 1984 y la resolución de fecha 15 de mayo de 1984 resolvieron que estas tierras no son aptas para la actividad agropecuaria por ser salitrales, la resolución de fecha 15 de mayo de 1984 basó su análisis en la resolución de fecha 28 de febrero ya que dichas acciones planteadas eran similares, y en ambas se declaró incompetente para afectar el predio. En primera instancia la resolución de fecha 12 de febrero de 1985 emitido por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria N° 1º declara la nulidad del título de propiedad del señor Elías Bucaram Diab, mismo que presenta la apelación y es negada mediante resolución de fecha 21 de agosto de 1985 por el Comité Regional de Apelación de Reforma Agraria N° 1º, presentó la solicitud de aclaración y ampliación de la resolución antes mencionada el 26 de agosto de 1985 y por último presenta la solicitud de revocatoria

el 3 de septiembre de 1985. El señor Elías Bucaram Diab por medio del oficio N° DIGMER-DPL-3386-0 de fecha 5 de Septiembre del 2000 suscrito por el señor Contralmirante Gonzalo Vega Valdiviezo, Director General de la Marina Mercante, en contestación a la solicitud de fecha 23 de Agosto del 2000, pudo constatar qué camaroneras se encontraban realizando actividades posesionadas en la "Isla Palo Santo", ya que el entonces IERAC no respondió a lo solicitado por el señor Elías Bucaram Diab, vulnerando así el derecho a la protección de datos de carácter personal, derecho adquirido por el legitimado activo posterior al deceso de su señor padre Elías Bucaram Diab, por haber realizado la posesión efectiva de los bienes los señores Carlos Elías Bucaram Aivas con cédula de identidad N° 0906344502, Juan Xavier Bucaram Aivas con cédula de identidad N° 0908642390 y José Fernando Bucaram Aivas con cédula de identidad N° 0908964257, la cual ha sido presentada dentro de la presente acción. Anexando también el pago de impuestos prediales correspondientes al predio denominado "Palo Santo", donde se establece que el último pago fue realizado el día 11 de septiembre de 2020 y en donde consta el nombre del señor Elías Bucaram Diab. De lo que se colige que al haber hecho uso el IERAC, de la información, contenida en el archivo en el registro público, para declarar la nulidad del título de propiedad que pertenecía al señor Elías Bucaram Diab, sin tener competencia para ello, y sin autorización de él, proceder a adjudicar a terceras personas, la entidad demandada, también violó el derecho de propiedad del señor Elías Bucaram Diab, hoy representado por los legitimados activos en sus calidades de herederos conforme lo han justificado documentadamente...se CONFIRMA en todas sus partes la sentencia venida en nuestro conocimiento. **2)**

Mediante auto de fecha 25 de mayo del 2022, notificada el 31 de mayo del 2022, el Tribunal, avocó conocimiento del trámite de ejecución de reparación integral, procediendo a designar al perito respectivo, cuyo nombramiento recayó en Reshuan Granja Patricio Adalberto, providencia en que se consideró lo siguiente: "(...) "En el caso concreto es preciso considerar, que la sentencia a ejecutar, refiere a una cuantificación, relativa al Justo Precio del predio Palo Santo, es justo precisar que la doctrina, determina como ya está señalado justa. La indemnización debe ser integralmente justa. Si bien la CN no lo declara de modo a) Indemnización expreso, ello surge del carácter y sentido de la indemnización, como modo de resarcimiento. Indemnizar quiere decir dejar indemne o sin daño. Equivale a dar al expropiado en dinero, el mismo valor de la propiedad que se le priva. La expropiación no debe empobrecer ni enriquecer al expropiado, sino dejarlo en igual situación económica. La indemnización, para ser justa, debe ser objetiva, actual e integral. La Corte Suprema de Justicia de la Nación avala lo aseverado en el caso "Provincia de Santa Fe Nicchi, Carlos A." (CSJN, Fallos, 268:112): "No es constitucional ni legal una indemnización que no sea justa", afirmando en otros casos, reiteradamente, que la indemnización debe ser integral para lo cual es menester que comprenda, conforme a las reglas de la justicia conmutativa, el pago del valor del bien expropiado y el de los daños y perjuicios causados por el desapoderamiento, Y manteniendo económicamente incólume el patrimonio del expropiado. No todo perjuicio es indemnizable según la normativa nacional, sino sólo aquellos que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación. Establecer cuándo un daño ha de considerarse consecuencia directa e inmediata de la expropiación constituye una cuestión de hecho a resolver según las circunstancias del caso. A título de ejemplo,

mencionaremos que, según la jurisprudencia, son perjuicios indemnizables, por ser directos, los gastos de mudanza realizados por el dueño de la casa expropiada que vivía en ella, lo que el expropiado a raíz de la expropiación abonó por despido a su personal, los derivados de una expropiación parcial por el fraccionamiento sufrido por las propiedades que conserva el expropiado, el alejamiento en que algunas fracciones han venido a quedar de los centros de comercio, las dificultades del transporte, el encarecimiento de la explotación por separado. Integran la indemnización de conformidad con el régimen legal: a) el valor objetivo del bien; b) los daños que sean consecuencia directa o inmediata de la expropiación; c) la depreciación monetaria, y d) los intereses. En cambio, no se indemnizan: 1) las circunstancias de carácter personal; 2) los valores afectivos; 3) las ganancias hipotéticas; 4) el mayor valor que confiera al bien la obra a construir y 5) el lucro cesante.

1) **Valor objetivo.** Es lo que la cosa realmente vale para la generalidad en el mercado de los bienes de esa especie, correspondiente al lugar del bien expropiado y al tempo de la desposesión (CSJN, 1950, "Consejo Agrario Nacional e Mosso". Fallos. 217:804).

2) **Valor justo.** Supone que el expropiado debe recibir un valor equivalente a aquel del cual se lo priva, de modo actual e integral. Dicho valor debe representar una suma al contado o en término razonablemente equivalente, por lo cual el dueño del bien, deseoso de vender pero no obligado a hacerlo, hubiera vendido su propiedad a un comprador deseoso de ello, pero no obligado a hacerlo.

3) **Valor actual.** Para fijar el valor del bien expropiado debe tomarse el que dicho bien tiene en el momento de la desposesión, según el sistema del costo de reproducción o reposición, es decir, considerando la suma que debe invertirse para obtener, al mismo tiempo, un bien igual al que se desapropia

4) **Valor integral.** Implica que el expropiado será resarcido de todo aquello de que se lo priva, no pudiendo ser disminuida la indemnización por deducciones que lesionen ese principio. El resarcimiento debe incluir la depreciación monetaria y los intereses, estando exento de toda deducción que vulnere la integridad, por ejemplo, por la imposición de gravámenes, tributos, compensaciones, etcétera. La desvalorización monetaria es considerada parte integrante de la indemnización expropiatoria, cuando corresponda, merced a la labor pretoriana de los jueces, y los intereses también forman parte de la indemnización (art. 10, LE), sin necesidad de un pedido expreso para que se los incluya como rubros de la reparación. El reconocimiento de la depreciación monetaria tiene como finalidad actualizar el valor de la moneda utilizada para evaluar el bien expropiado (ver arts. 7 y 10, ley 23.928, modificada art. 4°, ley 25.561), mientras que los intereses compensan el perjuicio sufrido por la privación de un capital, es decir, el valor del bien expropiado. La ley establece que los intereses se liquidarán desde el momento de la desposesión hasta el del pago, sobre el total de la indemnización o sobre la diferencia, según corresponda.

5) **Valor de mejoras.** Las mejoras necesarias realizadas en el bien objeto de la expropiación después de la afectación a la utilidad pública son indemnizables (art. 11, LE y art. 591, CC). Como la ley permite que el bien este afectado a la utilidad pública, pero la expropiación y por lo tanto la indemnización, pueden aún no haberse cumplido, no es razonable entorpecer el derecho del propietario a realizar las mejoras que desee y obtener resarcimiento por ellas si la expropiación finalmente se realiza. Según el régimen vigente, sólo se indemnizan, por tanto, las mejoras necesarias, quedando excluidas las útiles y

voluntarias. Mientras que en la expropiación el propietario, sólo se resarce de las mejoras necesarias, en la retrocesión tiene derecho al reintegro del valor de las mejoras necesarias y de las útiles (art. 42, inc. c, LE).

6) Valor excluido. Quedan excluidos de la indemnización las circunstancias de carácter personal y los valores afectivos. Esta restricción es razonable, puesto que no sería justo que el Estado, tuviera que reparar valores, tal vez muy apreciables en el fuero íntimo, pero carentes de relevancia en el ámbito externo, Las ganancias hipotéticas (es decir las eventuales o de realización incierta) y el lucro cesante (beneficios por la explotación futura del bien) de los cuales el expropiado se ve privado a consecuencia de la expropiación, tampoco son indemnizables.

7) Valor llave. En la expropiación de establecimientos comerciales o industriales, se cuestiona la indemnización del valor llave y del valor empresa en marcha. El valor llave, considerado como la situación de preferencia otorgada por la clientela de una empresa en relación con sus competidoras, ha sido a veces negado por la jurisprudencia, que lo considera incluido dentro del rubro lucro cesante. Si bien en él hay algo de hipotético o de esperanza de lucro, es cierto que hay también un valor positivo y actual, que se computa y pondera en cualquier venta de negocio, acrecentando el valor de inventario; de ahí que corresponde que se lo incluya entre los rubros que integran la indemnización. El valor empresa en marcha, que diferencia a una empresa ya establecida y en plena producción de otra similar que esté por iniciarse, a pesar de haber sido reconocido en algunas ocasiones, es a veces excluido por asimilárselo a una ganancia hipotética.

8) Valor histórico y panorámico. La LEY elimina la prohibición de indemnizar los valores históricos y panorámicos que contenía el art. 11 de la ley 13.264. Actualmente, ambos valores integran la indemnización.

9) Indemnización y tributos. La LE establece que los rubros que forman parte integrante de la indemnización estarán exentos del pago de impuestos o gravámenes (art. 20, S 4). Es evidente que la deducción de una suma en concepto de Impuestos lesiona la integridad de la indemnización o del precio.

10) Valor de disponibilidad. La doctrina y la jurisprudencia señalan la imposibilidad de disminuir la indemnización mediante el llamado "coeficiente de disponibilidad" o "coeficiente de reducción por disponibilidad" por hallarse ocupado el bien a desapropiar. La integridad de la indemnización se verá gravemente lesionada si el expropiado recibe el valor asignado al bien con la reducción que importa la aplicación de un coeficiente por encontrarse ocupado; por su parte, el expropiante lograría con ese proceder un beneficio injusto, ya que el estado de ocupación no le es oponible, dado lo prescripto por el art. 26 de la LE.

b) Indemnización previa. El art. 17 de la CN dispone que la expropiación debe ser previamente indemnizada. Es el único de los caracteres de la indemnización contemplado expresamente por la norma suprema. El propietario seguirá siendo tal, mientras no perciba íntegramente su indemnización. La LE ajusta sus normas a la CN y la transferencia del dominio sólo se opera después del total de la indemnización judicialmente señalada.

e) Indemnización única. pago. La LE adopta el sistema de indemnización única, lo cual implica que el monto que tiene que abonar el expropiante es uno sólo, resultando beneficiario exclusivo de él el expropiado. Excluye de la relación jurídica generada por la expropiación a todo tercero afectado. Este principio se complementa con la disposición del art. 28, que señala que los derechos del tercero reclamante se consideraran transferidos de la cosa a su precio o a la indemnización.

d) Indemnización en dinero. La LE, en su art. 12. prescribe que

la indemnización se pagará en dinero efectivo, salvo que medie conformidad del expropiado en el sentido de aceptar otra especie de valor, vg, títulos públicos. "...La indemnización también debe ser fijada y pagada en dinero efectivo. Es que, en nuestro orden jurídico, salvo conformidad del expropiado, la referida indemnización no puede hacerse en especie ni mediante título, bonos o papeles de crédito público. Semejante forma de pago no está autorizada por la Constitución Nacional, ni es la manera normal de extinguir obligaciones. Para la expropiación, los títulos o papeles de crédito público no son medios de pago de la respectiva indemnización, constitucionalmente admisibles. La ley Normal no puede obligar a que el expropiado, a título de indemnización, reciba otra cosa que dinero efectivo, pues la materia expropiatoria está sustancialmente regida por la Constitución y no por las leyes..."

CUARTO.- En mérito de lo antes expuesto, toda vez que se encuentra anexa al proceso, copia certificada del expediente, conforme obra de la razón sentada por la secretaria de la SALA MULTICOMPETENTE DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE LOS RIOS CON SEDE EN EL CANTON QUEVEDO, corresponde a este Tribunal, designar perito para que realice la experticia de los valores correspondientes. Luego del sorteo en el sistema SATJE, se designa como PERITO, RESHUAN GRANJA PATRICIO ADALBERTO, (.....) El perito designada, deberá elaborar el informe dentro del término de quince días contados a partir del día hábil siguiente al de su notificación y ceñirse estrictamente a lo ordenado en la sentencia materia de ejecución, esto es: Tomando en consideración que la Resolución de los Jueces de UNIDAD JUDICIAL PENAL CON SEDE EN EL CANTÓN QUEVEDO, que dispone lo siguiente ...como REPARACIÓN INTEGRAL se deberá determinar el justo precio del predio base a los artículos 18 y 19 de la Ley Orgánica de Garantías Constitucionales y Control Constitucional, ya que el IERAC dispuso del mismo de manera arbitraria realizando adjudicaciones a terceros, violando los derechos constitucionales antes expuestos; además de la rectificación de la información sobre las adjudicaciones realizadas desde el año 1985 y que el acto administrativo emitido el 12 de febrero de 1985 por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización; y el emitido el 21 de Agosto de 1985 por el Comité Regional de Apelación de Reforma Agraria No 1° carecen de motivación ya que no fueron perfeccionados, información que deberá constar dentro del actual Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) sobre el predio denominado "Palo Santo" demarcado por los linderos establecidos dentro de la presente acción. La Corte Constitucional en sentencia No. 362-16-SEP-CC establece que para determinar el monto de la reparación económica seguirán la regla jurisprudencial dictada por la Corte Constitucional establecida en la sentencia No. 004-13-SAN-CC así como las Reglas para la sustanciación de los procesos de determinación económica, parte de la reparación integral, emitidas por el Pleno de la Corte Constitucional en la sentencia N° 011-16-SIS-CC, será el Tribunal Contencioso Administrativo quien establecerá el justo precio del predio, La reparación deberá seguir la regla jurisprudencial dictada por la Corte Constitucional establecida en la sentencia No. 004-13-SAN-CC así como las Reglas para la sustanciación de los procesos de determinación económica, parte de la reparación integral, emitidas por el Pleno de la Corte Constitucional en la sentencia N.º 011-16- SIS-CC....". (Lo resaltado en negrilla y subrayado es nuestro)

3) Respecto del auto de avoco del 25 de mayo del 2022, la parte actora, en escrito del 23 de junio del 2022, petitionó lo siguiente: "(....) Solicito se reforme su auto en

la parte pertinente a la motivación citada, por ser contraria a la normativa nacional y a la aplicable en el caso concreto, ya que esto no se trata de una simple expropiación, (ya que jamás existió declaratoria de utilidad pública), esto es una confiscación, por lo que requiere una verdadera reparación integral, que incluye, entre otros, el valor del justo precio comercial del predio al valor del avalúo comercial del mismo al momento de la sentencia (...). 4) El perito designado con fecha 9 de agosto del 2022, de fojas **619 a 645**, presentó el informe y sus respectivos anexos, en el cual indica como antecedentes: “El objeto del presente informe es conocer el monto de la Reparación Económica solicitada; es decir, determinar el justo precio del predio abajo señalado en base a los artículos 18 y 19 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional; es decir, entre otras cosas, de acuerdo a la situación anterior a la violación de derechos sobre el predio denominado “Palo Santo”, demarcado por los linderos establecidos dentro de la presente acción; **y, en función del valor del avalúo comercial del mercado local a la fecha de la sentencia. (...).** ASPECTOS PARA LA VALORACIÓN (...). El Cálculo.- se ha realizado en función de la Sentencia 004.13-SAN-CC, CASO No.. 15-10-AN **en donde el numeral 3.1 señala “(...) pague al accionante...función del valor comercial del mercado local a la fecha de la presente sentencia (...).**” (Lo resaltado en negrilla y subrayado es del Tribunal) 5) De fojas 650 a 651 del cuaderno procesal se encuentra el escrito presentado el 18 de agosto del 2022 por el Director Regional 1 de la Procuraduría General del Estado, objetando el informe pericial en el siguiente sentido: “(...) no atiene la pretensión de los accionantes dentro del proceso que se ha mencionado como antecedente, esto es, la determinación del justo precio y las actividades económicas realizadas dentro del mismo, desde el año 1985 hasta la actualidad. (...).” (Lo resaltado en negrilla y subrayado es del Tribunal) 6) De fojas 662 a 665 consta el escrito del 18 de agosto del 2022, presentado por la Directora de Patrocinio Judicial del Ministerio de Agricultura y Ganadería, abogada Karen Isabel Aguilar Acevedo, solicitando aclaración y ampliación del informe pericial, indicando: “(.....) la valoración del bien inmueble debe considerar el precio al tiempo de la afectación en 1985, y adicionalmente al realizar el análisis del valor del bien respecto de otros bienes de similares condiciones a esa época, se debe indicar las características por los cuales se los considera de iguales características, ya que los mismos pueden diferir respecto de su utilidad actual, construcción de infraestructura y vías de acceso, caso contrario se constituyen diferencias que modifican los avalúos de cada uno de los predios. En esa línea, el análisis comparativo debe tener como respaldo la documentación suficiente que permita demostrar la certeza y veracidad de la información, utilizando los factores de ajuste, corrección y homologación ajustados a la fecha de la afectación y a la moneda vigente a esa época, ya que el precio por hectárea e esa época a (sic) variado sustancialmente a esta fecha, lo cual deviene en una grave afectación al Estado, más aún cuando también se ha dispuesto registrar como propietario a la parte accionante”. 7) De fojas 682 a 686 consta el informe del 31 de agosto del 2022 presentado por el Perito designado en la causa, que indica: “(.....) La tasación inmobiliaria, valoración inmobiliaria o avalúo inmobiliario corresponde a la tasación comercial en el momento en el que se efectúa y tiene un tiempo de validez dependiendo de algunos factores internos o externos como nuevas construcciones, inflación, guerras; etc, que causan un aumento o

disminución de la oferta o demanda inmobiliaria. Las valoraciones en general, que incluyen este caso, son anunciadas en la moneda de curso legal del país donde se realiza el avalúo. A petición del solicitante, el perito puede señalar el valor en otra moneda existente indicando el tipo de cambio monetario para mayor comprensión. Señor Juez ponente, la abogada Aguilar pide que el precio del bien valorado se realice en la moneda de la época; es decir, el Sucre, moneda inexistente actualmente, por lo tanto no tiene tipo de cambio que se puede aplicar. La moneda de curso legal en nuestro país, Ecuador, es el dólar norteamericano. (.....) las observaciones realizadas por los representantes del Ministerio de Agricultura y Ganadería y de la Procuraduría General del Estado no han sido técnicamente motivadas. No se puede observar que: “la metodología es incorrecta, que la información es insuficiente, que los parámetros son insuficientes, que las fuentes de la información inmobiliaria no son las adecuadas, que se avalúe en Sucres, etc, ect”, sin señalar lo que es corrector, con mayor razón si estamos en el campo judicial donde debemos demostrar lo que aseveramos”. **8)** La Corte Constitucional, mediante sentencia N.º 011-16-SIS-CC expedida el 22 de marzo del 2016 en el caso N.º. 0024-10-IS publicada en el primer suplemento del Registro Oficial No. 850 del 28 de septiembre del 2016, en virtud de la competencia establecida en el artículo 436 numerales 1 y 6 de la Constitución de la República, efectuó la interpretación conforme y condicionada con efecto erga omnes del artículo 19 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, en atención al concepto de reparación integral, estableció lineamientos de los proceso de determinación de monto de reparación económica, disponiendo en el numeral 7, letra b.7 y b.8, de su parte resolutive: “(...) b7 Una vez recibido el informe pericial, el tribunal contencioso administrativo de forma inmediata correrá traslado con el mismo a las partes procesales, por un término máximo de tres días, con objeto que presenten las observaciones que consideren pertinentes. Dichas observaciones junto con el informe pericial serán analizadas por el órgano contencioso administrativo y de estimar que las mismas son justificadas en atención a criterios técnicos, se pedirá que el perito realice la corrección, aclaración o ampliación respectiva; de lo contrario la autoridad jurisdiccional deberá resolver sobre la base del informe pericial presentado. A partir de mayo de 2016, de acuerdo al Código Orgánico General de Procesos, los informes periciales no serán susceptibles de la impugnación de error esencial. b.8 Únicamente en caso de duda debidamente justificada de parte de la autoridad jurisdiccional, que no responderá a la petición de las partes procesales, se podrá ordenar un nuevo peritaje, cuyo informe será puesto a conocimiento de las partes procesales y servirá de sustento para la resolución del órgano jurisdiccional. En el proceso de determinación económica, como parte de la reparación integral, son admisibles el máximo de dos peritajes”. **9)** En mérito de lo antes expuestos, se aprecia en el auto de avoco del proceso de reparación económica se precisa doctrina relativa al justo precio: “(...) Valor justo. Supone que el expropiado debe recibir un valor equivalente a aquel del cual se lo priva, de modo actual e integral. Dicho valor debe representar una suma al contado o en término razonablemente equivalente, por lo cual el dueño del bien, deseoso de vender pero no obligado a hacerlo, hubiera vendido su propiedad a un comprador deseoso de ello, pero no obligado a hacerlo. 3) Valor actual. Para fijar el valor del bien expropiado debe tomarse el que dicho bien tiene en el momento de la **desposesión**, según el sistema del costo de reproducción

o reposición, es decir, considerando la suma que debe invertirse para obtener, al mismo tiempo, un bien igual al que se desapropia (...)". En el caso que nos ocupa, el informe pericial no tiene como base el valor del inmueble al momento de la desposesión, sino al valor comercial a la fecha de la sentencia; lo cual no fue ordenado, de forma positiva y concreta, en la sentencia constitucional de la cual deviene la orden de determinación de monto de reparación económica, indicando el perito respecto de tal observación, *"A petición del solicitante, el perito puede señalar el valor en otra moneda existente indicando el tipo de cambio monetario para mayor comprensión. Señor Juez ponente, la abogada Aguilar pide que el precio del bien valorado se realice en la moneda de la época; es decir, el Sucre, moneda inexistente actualmente, por lo tanto no tiene tipo de cambio que se puede aplicar. La moneda de curso legal en nuestro país, Ecuador, es el dólar norteamericano"*; con lo cual se establece que existe duda justificada de la autoridad jurisdiccional, por lo que en aplicación concreta de la sentencia N.º 011-16-SIS-CC expedida el 22 de marzo del 2016 en el caso N.º 0024-10-IS publicada en el primer suplemento del Registro Oficial No. 850 del 28 de septiembre del 2016, numeral 7, letra b.8, se dispone que a través del sistema informático de la Función Judicial, se realice sorteo con la finalidad de designar otro **PERITO** para la elaboración de un nuevo informe, que deberá ser puesto a conocimiento de las partes procesales y servirá de sustento para la resolución del órgano jurisdiccional, tomando en cuenta que en estos proceso de determinación económica, como parte de la reparación integral, son admisibles el máximo de dos peritajes. **CUMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-**

f).- MORALES PIÑEIRO HERMELINDA NATALIA, JUEZ; SANDOVAL VALVERDE XAVIER BOLIVAR, JUEZ; VERA LALAMA ANGEL ENRIQUE, JUEZ.

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

CARRERA SUAREZ JOSE JAVIER
SECRETARIO