

*Dra. Monica Arellano Montero*

*Dra. Paulina Martinez Padilla*

---

**SEÑORES JUECES DE LA SALA DE LO CIVIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE COTOPAXI.-**

**JORGE GUILLERMO TAPIA PUENTE, RUBEN ERNESTO TAPIA PUENTE, GERMAN RODRIGO TAPIA PUENTE, GLADYS ALICIA TAPIA PUENTE,** ante Ustedes comparecemos y presentamos la siguiente acción extraordinaria de protección contra la sentencia dictada dentro del juicio especial de expropiación seguido en nuestra contra por la Dirección General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR, proceso signado con el número 0028 - 2013:

**1.- DE LOS ACCIONANTES.-**

1.1.- Nombres completos: Jorge Guillermo Tapia Puente; edad: setenta y tres años; estado civil: casado; profesión Medico.

1.2.- Nombres completos: Ruben Ernesto Tapia Puente; edad: sesenta y siete años; estado civil: casado; profesión Abogado .

1.3.- Nombres completos: German Rodrigo Tapia Puente; edad: cincuenta y cuatro años; estado civil: casado; profesión: Administrador de Empresas

1.4.- Nombres completos: Gladys Alicia Tapia Puente; edad: sesenta y un años; estado civil: casada; profesión: Médica.

**2.- CALIDAD EN LA QUE COMPARECEMOS LOS ACCIONANTES.-**

Formulamos la presente acción extraordinaria de protección por nuestros propios y personales derechos al ser perjudicados directos por la sentencia que impugnamos por medio de esta acción.

**3.- CONSTANCIA DE QUE LA SENTENCIA IMPUGNADA SE ENCUESTRA EJECUTORIADA.-**

La resolución que impugnamos y en contra de la que interponemos la presente acción es la sentencia de mayoría emitida por la Dra. Ruth Amelia Yazan Montenegro y la Dra. Lucía Merchan Larrea, juezas de la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Cotopaxi, el 26 de Noviembre del 2014, a las

12H19, dentro del juicio especial de expropiación 0028 - 2013, resolución que fue ampliada mediante auto dictado con fecha 17 de Diciembre del 2014.

La sentencia singularizada se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la ley, conforme se infiere de las copias certificadas de la misma que adjuntamos al presente escrito.

#### **4. DEMOSTRACIÓN DE HABER AGOTADO LOS RECURSOS ORDINARIOS Y EXTRAORDINARIOS.-**

Los recursos ordinarios y extraordinarios se hallan agotados, toda vez que el juicio especial de expropiación sobre el cual recayó el fallo que impugnamos fue conocido en primera instancia por la Unidad Judicial con sede en el cantón Latacunga y en segunda instancia por la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Cotopaxi, la que resolvió por VOTO DE MAYORIA de las juezas Dras. Ruth Amelia Yazan Montenegro y Lucía Merchan Larrea, y VOTO SALVADO del Dr. Patricio Santacruz Moya.

En virtud de lo expuesto hemos agotado los recursos ordinarios, ya que mediante Resolución 04 – 2014 la Corte Nacional de Justicia se estableció que las sentencias dictadas en los juicios de expropiación no son impugnables mediante el Recurso Extraordinario de Casación.

#### **5. SEÑALAMIENTO DEL TRIBUNAL DEL QUE EMANA LA DECISIÓN VIOLATORIA DEL DERECHO CONSTITUCIONAL.-**

La sentencia de mayoría fue dictada por las juezas Dras. Ruth Amelia Yazan Montenegro y Lucía Merchan Larrea, integrantes de la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Cotopaxi.

Dejamos de manifiesto que no impugnamos mediante esta acción el VOTO SALVADO dictado por el Dr. Patricio Santacruz Moya, por estar conforme con el mismo.

#### **6. IDENTIFICACIÓN PRECISA DE LOS DERECHOS CONSTITUCIONALES VIOLADOS EN LA DECISIÓN JUDICIAL:**

6.1.- Derecho al debido proceso, y de manera particular la obligación de motivar *adecuadamente* una resolución, derecho consagrado en el literal l) del numeral

*Dra. Monica Arellano Montero*

*Dra. Paulina Martinez Padilla*

---

7 del Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador vigente, que establece:

“Art. 76.- En todo proceso en el que se determine derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirán las siguientes garantías básicas:

1.- El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías

.....

1) 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.”

6.2.- El derecho a una tutela judicial efectiva y a que las juezes que conocen de nuestro caso dicten una sentencia útil para salvaguardar nuestro derecho a la propiedad y evitar una confiscación, derecho consagrado en el Art. 75 de la Constitución de la República establece:

“Art.75.- Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El cumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley.” (las negrillas son nuestras)

## 7. FUNDAMENTACIÓN DEL RECURSO EXTRAORDINARIO DE PROTECCIÓN:

La impugnación de la sentencia tiene su origen en lo siguiente:

a.- En la sentencia de mayoría dictada por las juezas Dras. Ruth Amelia Yazan Montenegro y Lucía Merchan Larrea dentro del juicio especial de expropiación

signado con el número 0028 – 2013 que conforman la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Cotopaxi se dispuso se cancele por parte de Inmobiliar en favor de los comparecientes una indemnización por la expropiación de nuestra hacienda denominada “Nintanga Bajo” ubicada en la parroquia Guaytacama del cantón Latacunga – Provincia de Cotopaxi, motivando su decisión las prenombradas juezas, para establecer el precio de la expropiación, de manera exclusiva en la información constante la página WEB de internet <http://www.vivel.com>, que a decir de las prenombradas juezas contenía datos de dos predios ubicados en “la periferia de Latacunga” según un ANEXO de uno de los peritajes realizados en el juicio y del que tomaron dicha información; y decimos “a decir” ya que al utilizar la información de dicha página WEB como fundamento esencial para establecer el monto económico que por concepto de reparación, se desconoce si en realidad los predios a los que hacía alusión la mentada página existen y si existiendo tengan las mismas características del predio que nos fuera expropiado, indicando que en cuanto a superficie y ubicación por lo menos no lo tienen conforme se infiere de la lectura completa del dato utilizado por las juezas.

El hecho relatado ha ocasionado que nos encontremos a punto de recibir por concepto de reparación por la expropiación que hemos sufrido una cantidad de dinero que no se compadece ni con el valor real del inmueble expropiado ni con todas las características que éste tiene, por lo que al no haber recibido un justo precio se camufla una confiscación según lo ha manifestado la Corte Constitucional en la sentencia número 005-10 SEP-CC, en un caso análogo.

La consideración expuesta hace que exista una indebida motivación en el VOTO DE MAYORIA por existir contradicciones en éste, ya que si bien las juezas se escudan en la sana crítica para tomar el dato de una página WEB de internet, las premisas expuestas en unos considerandos no se compadecen con otras constantes en la misma sentencia ni con la conclusión final a la que arriban las juezas, conforme lo explicamos en el numeral 7.1.

b.- Por otra parte en la sentencia que impugnamos se pretende cometer una confiscación al no reconocer en nuestro favor el justo precio del bien inmueble que nos fuera expropiado, tal como lo explicaremos en el numeral 7.2.

**7.1. DE LA VIOLACIÓN DEL DERECHO AL DEBIDO PROCESO ,  
LITERAL L, NUMERAL 7 DEL ART. 76 DE LA CONSTITUCION DE  
LA REPUBLICA:**

*Dra. Monica Arellano Montero*

*Dra. Paulina Martinez Padilla*

---

a.- En el considerando décimo de la sentencia de mayoría emitida el 26 de Noviembre del 2014 por la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Coopaxi, se lee:

“.....se ha hecho una valoración de las referencias de las haciendas que al momento de emitir el informe por el perito Enrique Ernesto Romero se han encontrado en venta en la página, <http://www.vive1.com>, cuya apreciación esta en los numeral 5, y seis de la foja 92, en las que detalla la venta de dos haciendas la del numeral 5 la venden con ganado y todo lo ahí existente, a un precio de 2 dólares el metro cuadrado; mientras que la otra es de 54 hectáreas cultivables, con agua de riego por gravedad y tubería por cañones, reservorio de 5000 metros cúbicos, apto para cultivo de papas, potreros, infraestructura necesaria, transformador propio, casa de trabajadores y vivienda de 178m<sup>2</sup>, fácil acceso desde la Panamericana a un precio de 0,91 dólares el metro cuadrado, en esta referencia se nota un error mecanográfico en la información pues en lo relacionado a la fuente dice “tomado del internetVive1.com 23 de septiembre del 2015, (lo subrayado es nuestro). Cuando lo correcto debió decir “23 de septiembre del 2013, pues que este informe fue presentado a la Unidad Judicial Civil el viernes cuatro de octubre del dos mil trece a las quince horas y cincuenta y cuatro minutos...”

La página web a la que hacen alusión las juezes que emitieron la sentencia que impugnamos – voto de mayoría – tiene como antecedente la práctica de dos peritajes dentro del proceso de expropiación: el primero por el que se determinó que el justo precio a recibir debía ser de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES y otro realizado a pedido de la parte actora del proceso (Inmobiliar) por el que se determinó que debíamos recibir SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CATORCE DOLARES, sin embargo dejando de lado la información y análisis técnico contenido en dichos peritajes las juezas establecieron que lo que debían considerar para establecer el monto de la indemnización a recibir por cada metro cuadrado expropiado era la información de una página WEB a la que se hizo referencia en el ANEXO 1 del último

peritaje mencionado, que fue utilizado por perito que realizó el informe como algo referencial, que no constituía el fundamento básico de éste.

En efecto hasta leer el informe pericial elaborado por el Arq. Enrique Romero Martínez en su totalidad y no de manera diminuta como lo han hecho las juezas para concluir que el propósito que tuvo el perito al incorporar un ANEXO fue el justificar la investigación que había realizado, tomando incluso datos del internet.

Sin embargo al realizar la transcripción en la propia sentencia de dicha información, las juezas no advierten que las propiedades aludidas en dicha página WEB, cuya existencia dan por real, se encuentran ubicadas en la “periferia de Latacunga” sin determinar el lugar exacto de su ubicación que a diferencia de nuestra hacienda “Nitanga Bajo” se encuentra en una de las mejores zonas de la provincia de Cotopaxi, como lo determinaron los peritajes practicados dentro del proceso y como concluyeron las propias juezas que dictaron la sentencia en la que en el considerando SEXTO, exponen y dan por cierto las siguientes características de nuestra hacienda:

“...Es en este contexto que la Sala anota: a) Ubicación del bien, mismo que se encuentra en la zona rural del cantón Latacunga, a unos 600 metros aproximados de la nueva vía panamericana, **“en la mejor zona agrícola ganadera e industrial del sector Guaytacama”**, b) Que es un sector activo y productor de brócoli y alcachofa; c) Que tiene un área utilizada como establo y corral, destinada exclusivamente para el ganado vacuno y a su vez para la recolección de los desechos orgánicos, para luego ser distribuidos vía subterránea como abono dentro del predio de otro sistema de riego específico; d) Que tiene **construcciones en 1.161 metros cuadrados**; e) Que por una parte del predio atraviesa la línea férrea y el poliducto con sus respectivos retiros obligatorios mismos que subdividen a la propiedad en dos....”

Es decir que todas y cada una de las características que admitieron las juezas que dictaron la resolución tenía nuestra hacienda se equiparó con características de otras haciendas aludidas en una página WEB, cuyas características a fuer de ser reiterativos por ameritarlo, transcribimos:

	CARACTERISTICAS	UBICACION	AREAM2 TERRENO	VALOR TOTAL	VALOR M2 TERRENO	FUENTE
5	Hacienda ganadera, 4 km	EN LA	500.000,00	1.000.000,00	2,00	Tomado del

**Dra. Monica Arellano Montero**

**Dra. Paulina Martinez Padilla**

	de la carretera Panamericana, acceso asfaltado, 40 ha. Cultivables, 10 de bosque de eucalipto, 55 cabezas de ganado, 400 litros de leche diario	PERIFERIE DE LATACUNGA				<u>InternetVivel.com</u> <u>23 de septiembre</u> <u>del 2013</u>
6	Hacienda agricola ha. Cultivables, agua de riego por gravedad y tuberia por cañones, reservorio de 5000 mtros cúbicos, apta para cultivo de papas, potreros, infraestructura necesaria, transformador propio, casa de trabajadores y vivienda de 178m2, fácil acceso desde la panamericana	LATACUNGA PERIFERIE	680.000.00	620.000.00	0.91	<u>Tomado del</u> <u>InternetVivel.com</u> <u>23 de septiembre</u> <u>del 2015</u>

Es evidente que al describir nuestra propiedad en el considerando sexto de su sentencia las juezas advirtieron las diferencias que existían entre nuestra hacienda y las de otras propiedades descritas en la página WEB tomada por el perito que realizó el informe, ya que a diferencia de estas, la nuestra contaba con una excelente ubicación; tenía una superficie superior a las descritas; las construcciones existentes superaban los mil metros cuadrados (a diferencia de las que se citan en dicha página web en la que se lee que las mismas no superaban los 178m2), en cuanto a los sembríos existentes en nuestra hacienda con los de las que se pretende compararla evidenciaba la calidad del suelo de nuestra propiedad, todo lo cual demostraba que entre las haciendas aludidas en la supuesta página WEB y la nuestra había enormes diferencias, como bien lo conocían las juezas ya que de lo contrario no hubiesen hecho la descripción que realizaron en el considerando SEXTO de nuestra propiedad, sin embargo no nos explicamos cómo en la parte resolutive las juezas adoptan un precio por metro cuadrado de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, casi a la par de la supuesta hacienda descrita en el numeral 6 del ANEXO transcrito en la parte pertinente, que evidentemente no tiene relación alguna con la propiedad que nos fuera expropiada, conforme lo hemos analizado.

Bastaría hasta aquí la exposición del caso para advertir la violación al debido proceso y la indebida motivación de la sentencia de mayoría ya que es indiscutible la contradicción que existe en ésta al considerar que nuestra propiedad goza de magnificas características para luego equipararlo con otras que

según el dato de internet aludido por ejemplo se encuentran ubicadas en la "periferia" de Latacunga, lo que deja entrever que no existe coherencia entre las premisas esgrimidas por las jueces y la conclusión a la que arriban.

En cuanto al aspecto de forma, se debe anotar que al tomar una información o dato utilizado por el perito que realizo el informe de manera minúscula prácticamente cercenando el contexto global del informe lo que las juezas han hecho es trastocar la inmutabilidad de una pieza procesal existente en un proceso.

b.- Las juezas que emitieron la resolución que impugnamos para llegar a considerar el hecho fáctico se escudan en la utilización de la SANA CRITICA manifestando sobre éste , en el caso que nos ocupa lo siguiente:

"SEXTO.- El sistema procesal civil ecuatoriano ha adoptado la técnica de la sana crítica, que es un mecanismo intermedio entre la prueba tasada o tarifada y el de libre apreciación de las pruebas; lo que permite al juez formar su criterio sobre las pruebas aportadas acudiendo a la lógica y la experiencia. Esta técnica, está consagrada en el artículo 115 del Código de Procedimiento Civil, en la parte que dice: "La prueba debe ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica..." misma, que según el doctor Galo Espinosa es la "calificación dada a las reglas que rigen los juicios de valor emitidos por el entendimiento humano en procura de su verdad, por apoyarse en proposiciones lógicas correctas y por fundarse en observaciones de experiencia confirmadas por la realidad..." (Enciclopedia Jurídica, Volumen II, Instituto de informática legal, Quito 1987, p.657); y para Couture: "Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, de peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas" (Couture Eduardo, Fundamentos del Derecho Procesal Civil, Buenos Aires, Depalma, 1997,3aEd. Pp.270-271)"

La sana crítica si bien esta reconocida como sistema de valoración de prueba, **SITUACION QUE ES UN ASUNTO DE LEGALIDAD Y QUE NO CONSTITUYE EL CENTRO DE LA FUNDAMENTACION QUE ESTAMOS REALIZANDO**, en asuntos técnicos como es el valor a cancelar en



*Dra. Monica Arellano Montero*

*Dra. Paulina Martinez Padilla*

un proceso de expropiación debe ser acompañada para llegar a una conclusión válida de soportes que informen a los juzgadores sobre las características de ese bien, esta situación es reconocida por las propias Juezas que dictaron el voto de mayoría al manifestar:

“...Es necesario aclarar que a más de la ayuda que proporcionan al juez los documentos que se acompañan a la demanda y los estudios periciales, éste tiene que acudir a la sana crítica, a su buen saber y entender para determinar el valor por concepto de indemnización, considerando factores como: el área a expropiarse, la calidad del suelo, las construcciones existentes, la ubicación del inmueble, para establecer si el valor fijado constituye o no una justa compensación a la pérdida patrimonial del bien expropiado, si ha existido o no plusvalía del bien y si ésta es producto directo de la obra pública, etc.; así lo expresan las resoluciones emitidas por la Sala de lo Civil de la Corte Nacional No. 152, de 23 de febrero de 2010, juicio No. 202-2009 y No. 173 de 10 de marzo de 2010, juicio No. 101-2009.....; c) La fijación de la justa compensación es una potestad del juez o tribunal de instancia. **Por tratarse de un asunto que requiere de operaciones de carácter técnico es necesario que se cuente con la colaboración de peritos** en la materia, de allí que el artículo 799 del Código de Procedimiento Civil, dispone que el juez nombrará perito o peritos para el avalúo del fundo, y el último inciso del artículo 801 añade que el juez "podrá establecer el precio justo según el dictamen del perito o peritos". La decisión del juez, por consiguiente, no ha de basarse solo en el avalúo pericial sino también en los otros medios de prueba incorporados al proceso y en sus propios conocimientos y experiencia, que en conjunto le lleven a formar su convicción; convicción que por cierto no puede ser reformada o modificada por el Tribunal de Casación." (las negrillas y el subrayado son nuestros)

De conformidad con lo transcrito, nos preguntamos entonces, por qué las juezas no pusieron en practica lo que ellas manifiestan? ; en qué parte de la sentencia ellas *analizan* el área que nos fue expropiada?; en qué parte *analizan* la calidad del suelo y la ubicación del inmueble?

La respuesta surge de la propia sentencia: EN NINGUNA, a pesar que contaban con los peritajes necesarios y suficientes para hacerlo y a pesar ante todo que ellas mismas reconocen la necesidad en este tipo de juicios de contar con soporte técnico suficiente, soporte que únicamente puede ser el suministrado por los peritajes obrantes del proceso.

Por otra parte si la SANA CRITICA es un sistema de valoración de prueba basado en las reglas del correcto entendimiento humano con arreglo a la lógica y experiencia, este sistema de valoración debe circunscribirse a lo obrante en el proceso en virtud del principio de la VERDAD PROCESAL.

Como ya lo manifestamos el dato de la página WEB que las juezas utilizan para determinar que por la expropiación de 108 hectáreas 9767 metros cuadrados es de UN DÓLAR AMERICANO POR METRO CUADRADO, dato tomado de un documento anexo al segundo informe pericial practicado en primera instancia, y en el análisis que realizan de aquél dato deducen que si el precio por metro cuadrado de una de las haciendas cuya venta se promocionaba en esa página WEB se recibía \$2 y por otra \$0,91 deducen que el precio que nosotros debemos recibir es el del dólar mencionado.

La pagina WEB utilizada por las juezas fue introducido al proceso para fundamentar el informe pericial por lo que si bien forma parte de éste no constituye una prueba independiente debidamente actuada, *ya que de haberlo sido las juezas debieron solicitar la desmaterialización de dicha página, y si en realidad querían equiparar lo descrito en ésta con nuestra propiedad al menos debieron realizar la constatación física de los inmuebles a los que alude el dato constante en dicha página WEB.*

En numerosos fallos la Corte Constitucional se ha valido de lo que se denomina "indebida motivación" para aceptar acciones extraordinarias de protección, circunscribiendo esta violación a la contradicción que puede existir en las premisas expuestas en una sentencia con la parte resolutive de la misma, así :

En la sentencia número 173-12- SEP-C (Caso 0785 – 10 – EP) en su parte pertinente se lee:

"Si los legitimados activos, al proponer su acción de protección lo hicieron al ver que se ha vulnerado su derecho a la propiedad, se convierte en indebida la motivación de la sentencia, al sostener en la parte final de su fallo que: "por otra parte el numeral 5 del artículo 42

*Dra. Monica Arellano Montero*

*Dra. Paulina Martinez Padilla*

---

de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales prescribe que **no procede la acción cuando la pretensión del demandante sea la protección de un derecho**, como ocurre en la especie que la Asociación demandante pretende que se reconozca su derecho de propiedad sobre el inmueble supuestamente adjudicado en un procedimiento coactivo”, pues es evidente que no se ha pretendido la declaración del derecho a la propiedad, sino la protección a dicho derecho ante el despojo efectuado mediante un acto administrativo, para lo cual el ejercicio de la acción de protección se convierte en el mecanismo efectivo y eficaz de garantía al derecho constitucional.

El cerrar la posibilidad de lograr esta protección, fruto de una **indebida motivación, violenta el debido proceso y vulnera el derecho de los legitimados activos al ejercicio de la tutela judicial efectiva.**” (las negrillas son nuestras)”

Por otra parte en la sentencia de la Corte Constitucional de fecha 109 – 14 – SEP – CC (Nro de caso 0064 – 12 – EP) se manifestó:

“Respecto al elemento lógico que debe ser desarrollado dentro de la motivación de la sentencia, la Corte Constitucional ha manifestado que este **es el que otorga coherencia entre las premisas y la conclusión,** y tiene relación directa con la vinculación de los elementos ordenados y concatenados, lo que permite elaborar juicios de valor en el juzgador al momento de emitir una resolución en base a las circunstancias fácticas que se presentan en cada caso; este debe regirse sobre los hechos puestos a consideración, con el fin que mediante la recurrencia a las fuentes del derecho aplicables al caso, se pueda obtener una sentencia con criterio jurídico que incorpore aquellas fuentes con su conocimiento y los hechos fácticos del caso.” (las negrillas y el subrayado son nuestros)”

Y en el fallo de 1ª Corte Constitucional para el periodo de transición, sentencia N.º 0069-10-SEP-CC, caso N.º 0005-10-EP, se lee:

“...La motivación consiste en que los antecedentes que se exponen en la parte motiva sean coherentes con lo que se resuelve, y nunca

puede ser válida una motivación que sea contradictoria con la decisión. En otras palabras: La motivación es justificación, es argumentar racionalmente para justificar una decisión aplicativa, es exposición de las razones que se han dado por los jueces para mostrar que su decisión es correcta o aceptable. (...) Es decir, la motivación responde a la debida y lógica coherencia de razonabilidad que debe existir entre la pretensión los elementos fácticos, las consideraciones y vinculación de la norma jurídica y la resolución tomada.” (las negrillas y el subrayado son nuestros)

Congruente con lo manifestado en la sentencia de Corte Constitucional para el periodo de transición, N.º 227-12-SEP-CC, caso N.º 1212-11-EP, en la que se lee:

“...Para que determinada resolución se halle *correctamente motivada* es necesario que la autoridad que tome la decisión exponga las razones que el derecho le ofrece para adoptarla. Dicha exposición debe hacérsela de manera razonable, lógica y comprensible, así como mostrar cómo los enunciados normativos se adecúan a los deseos de solucionar los conflictos presentados. Una decisión razonable es aquella fundada en los principios constitucionales.

La decisión lógica, por su lado, implica coherencia entre las premisas y la conclusión, así como entre ésta y la decisión. Una decisión comprensible, por último debe gozar de claridad en el lenguaje, con miras a su fiscalización por parte del gran auditorio social, más allá de las partes en conflicto...”. (las negrillas y el subrayado son nuestros)

De lo contextualizado se infiere que si en una decisión judicial las premisas a las que arriban los jueces no se compadece con la conclusión de la resolución existe una **indebida** motivación de la sentencia, como sucede en el caso que nos ocupa por las siguientes razones:

► Fueron las mismas juezas quienes suscribieron el voto de mayoría quienes afirmaron en el considerando SEXTO de su sentencia que nuestra propiedad estaba ubicada en “la mejor zona agrícola ganadera e industrial del sector Guaytcama” por lo que la valoración de la indemnización no puede equipararse a otras propiedades ubicadas en la “periferia de Latacunga” y que de la simple lectura del dato utilizado por las juzgadoras no cuentan con las mismas

*Dra. Monica Arellano Montero*

*Dra. Paulina Martínez Padilla*

características nuestra hacienda, tanto más cuanto que, se desconoce si las particularidades de dichas haciendas obtenidas de una página WEB sean reales, por no haberse hecho de estas una constatación física.

► Las juezas para la valoración del justo precio no se han servido de operaciones de carácter técnico que si obraban del proceso, pese a que reconocen la necesidad de hacerlo en la premisa expuesta en el CONSIDERANDO NOVENO, por lo que existe una evidente contradicción entre ésta y la expuesta en CONSIDERANDO DECIMO en el que las jueces adoptan como único “prueba” para determinar el precio lo constante en la página WEB <http://www.vivcl.com>, haciendo un promedio del precio que hasta ahora matemáticamente resulta extraño a toda consideración técnica, lo que hace que exista una indiscutible falta de coherencia entre el considerando NOVENO y la parte resolutive de la sentencia.

► Que si bien el sistema de valoración de la SANA CRITICA es un asunto atinente a la legalidad, en el presente caso no es por el uso de este sistema que impugnamos la sentencia sino por las contradicciones que existen en ésta y las premisas expuestas y la conclusión final todo lo cual conduce a una indebida motivación ya que según lo ha manifestado por la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia en la resolución publicada en la Gaceta Judicial. Año CII. Serie XVII. No. 6. Página 1516, forma parte de una adecuada motivación el empleo de las pruebas incorporadas al proceso, sometiéndolas a valoración crítica, lo que en la especie no sucede.

La página WEB que aluden en su sentencia las juezas es la única prueba que realmente es apreciada por ellas, prueba que no fue actuada de manera independiente y que formaba parte a penas de un ANEXO a un peritaje, dicho dato al haberse constituido en pilar de la sentencia – voto de mayoría – al menos para su validez debió haber sido desmaterializado no sólo para comprobar su existencia sino además para comprobar que los datos constantes en los la página WEB a la que hacen alusión son verdaderos, lo que también nos hace concluir que con respecto a dicha “valoración” los jueces han actuado de manera indebida.

La indebida motivación de la sentencia por los argumentos esgrimidos en este numeral violentan el derecho al debido proceso.

**7.2.- La primera violación establecida conlleva a otra EL DE TUTELA JUDICIAL EFECTIVA ya que toda sentencia debe ser útil, presupuesto que no se cumple en el caso que nos ocupa.**

El Art. 75 de la Constitución de la República establece:

“Art.75.- Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y **a la tutela efectiva**, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El cumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley.” (las negrillas son nuestras)

La Corte Constitucional al respecto de la tutela judicial efectiva, en sentencia No. 020-09-SEP-CC, ha manifestado:

*“el derecho de tutela judicial efectiva, expedita e imparcial es aquel por el cual toda persona tiene la posibilidad de acudir a los órganos jurisdiccionales, para que a través de los debidos cauces procesales y con unas garantías mínimas, se obtenga una **decisión fundada en derecho** sobre las pretensiones propuestas; por lo tanto, la efectividad en la tutela de los derechos no se traduce únicamente en la mera construcción de una sentencia o fallo por parte del juez, sino además que dicho fallo debe ser argumentado, motivado y coherente.”* (Las negrillas y el subrayado son míos)

Por su parte en la sentencia Nro 023 – 09 – SEP – CC (Caso 399-09-EP) así como en la sentencia Nro 0005-10-SEP-CC (Caso 0041 – 09 – EP) la Corte Constitucional del Ecuador acogiendo lo manifestado por el autor Pablo Esteban Perrino, en su obra "El Derecho a la tutela judicial efectiva y el acceso a la jurisdicción contencioso administrativa" ha determinado que la tutela judicial efectiva contempla el reconocimiento de una serie de derechos entre ellos:

“a) A concurrir ante los tribunales de justicia y a obtener de ellos una **sentencia útil...**”

**El efecto útil** que debe revertir a toda sentencia se refiere a la protección efectiva del derecho discutido en el proceso.

*Dra. Monica Arellano Montero*

*Dra. Paulina Martinez Padilla*

---

Como en todo proceso judicial en el de expropiación también se discuten derechos, y éstos se circunscriben en el caso que nos ocupa básicamente a establecer el precio justo que debemos recibir por la expropiación realizada a nuestra hacienda, así lo determina el Art. 323 de la Constitución de la República, que establece:

“Art. 323.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable de ambiente y bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley.”  
Se prohíbe toda confiscación.”

Surge la pregunta es útil la sentencia dictada por las juezas Dras. Yazan y Marchan para la protección del derecho a recibir un justo precio luego de la expropiación que nos fue impuesta? La respuesta es negativa por lo que se ha transgredido el derecho a la tutela judicial efectiva.

Como lo hemos manifestado al interponer la presente acción extraordinaria de protección no buscamos que interpreten normas infraconstitucionales aplicables a la valoración probatoria realizada por los jueces de la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Cotopaxi, lo que pretendemos es que al tenor de lo manifestado por la propia Corte Constitucional no se violente nuestro derecho a la propiedad y a recibir un justo precio mediante una sentencia que a todas luces transgrede derechos constitucionales, resolución por otra parte que no constituye un mecanismo útil para solventar un problema jurídico ya que no establece un “justo” precio por la expropiación sufrida, convirtiendo así el propio proceso en un medio para cometer una confiscación, como así lo ha determinado la Corte Constitucional, en un caso análogo, en la sentencia Nro 0005-10-SEP-CC (Caso 0041 – 09 – EP). Veamos:

“...Si bien la causa ha cumplido con las etapas procesales, lo que evidencia el cumplimiento a las normas del debido proceso y a la tutela judicial efectiva, dicho accionar, más allá de lesionar los derechos en mención, ha afectado directamente la cuantificación del justo precio a consignar por concepto del bien inmueble objeto de

**la expropiación, lo que, a nuestro criterio, atenta contra el derecho de propiedad y la amenaza de cometerse una injusticia; consecuentemente, convertir a la figura de la expropiación en una confiscación que prohíbe la Constitución.**

En efecto, la expropiación, es decir la apropiación por parte de una institución del Estado de un bien particular, es un acto unilateral del Estado en ejercicio de la potestad pública que le confieren la Constitución y la ley. De acuerdo con nuestra legislación, la expropiación opera mediante un acto administrativo, y el particular afectado puede oponerse a la expropiación en el ámbito administrativo, sólo en el supuesto de que el bien no vaya a destinarse a una obra de beneficio social o colectivo, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 783 del Código de Procedimiento Civil. Por tal motivo, la declaración de utilidad pública como medida previa a la expropiación efectuada por el Estado mediante sus instituciones públicas, no constituye materia de discusión judicial. El juicio de expropiación, en cambio, no es para dilucidar si procede o no la apropiación por parte del Estado del bien del particular, sólo tiene por objeto determinar la cantidad que ha de pagarse por concepto del precio del bien inmueble expropiado por causa de utilidad pública, cuando la entidad expropiante y el expropiado no han llegado a un acuerdo sobre el tema.” (las negrillas son nuestras)

Luego de la transcripción realizada surge la pregunta: cómo los jueces ecuatorianos han definido el término justo precio?

En la sentencia Nro 173 de 10 de Marzo de 2010 expedida dentro del juicio 101 – 2009 , la Corte Nacional de Justicia expuso lo que debe entenderse por justo precio:

“...Ahora bien, en cuanto al valor que debe pagarse, en primer lugar la Norma Suprema es categórica al expresar que se hará “una justa valoración”, esto es en equidad, un valor que no signifique una excesiva erogación para la entidad expropiante y un beneficio desmesurado para el expropiado, **pero que tampoco pueda significar un pago irrisorio en perjuicio del expropiado.**- A este respecto, con acierto ha dicho la ex Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la ex Corte Suprema, en el fallo No. 505-99, de 6 de octubre del 1999, publicado en el Registro Oficial No. 333 de 7 de diciembre del mismo año, que: “La justa compensación es aquella que cubre o repara



*Dra. Monica Arellano Montero*

*Dra. Paulina Martinez Padilla*

---

mediante el pago de una suma de dinero el perjuicio de la pérdida de la que significa para el expropiado, en la medida que tal resultado pueda alcanzarse. El monto de pago de dicha suma de dinero ha de fijarse, por ende, tomando en cuenta el daño económico que el expropiado sufre, al momento de iniciarse el proceso de expropiación, y nada más que este daño, es decir la compensación no puede servir para enriquecer al propietario. Esto supone que la apreciación del monto de la justa compensación ha de hacerse analizando todas las circunstancias de cada caso, tales como el avalúo catastral, el precio en que el dueño adquirió el predio, el destino que va a darse al predio expropiado, el valor venal; c) La fijación de la justa compensación es una potestad del juez o tribunal de instancia. Por tratarse de un asunto que requiere de operaciones de carácter técnico es necesario que se cuente con la colaboración de peritos en la materia, de allí que el artículo 799 del Código de Procedimiento Civil, dispone que el juez nombrará perito o peritos para el avalúo del fundo, y el último inciso del artículo 801 añade que el juez “podrá establecer el precio justo según el dictamen del perito o peritos”. La decisión del juez, por consiguiente, no ha de basarse solo en el avalúo pericial **sino también en los otros medios de prueba incorporados al proceso** y en sus propios conocimientos y experiencia, que en conjunto le lleven a formar su convicción; convicción que por cierto no puede ser reformada o modificada por el Tribunal de Casación.”.- Esa misma Sala, en fallo No. 09-2003, dictado el 26 de mayo de 2003, dentro del juicio especial de expropiación seguido por el I. Municipio Metropolitano de Quito en contra de Ángel Almeida Guzmán y otra, publicado en el Registro Oficial No. 131 de 23 de julio del 2003, ha expresado el siguiente criterio: “Ya que el juicio de expropiación tiene como objeto fijar la cantidad que, por concepto de justa valoración ha de recibir el titular del dominio del bien expropiado, al juez le corresponde realizar la “justa valoración” para ordenar el “pago e indemnización” imperativamente ordenado por la Constitución Política del Estado, en su artículo 33 antes transcrito. El considerar únicamente los documentos aparejados a la demanda por la entidad expropiante constituiría una transgresión a este mandato (bien sabido es que los avalúos catastrales municipales son ajenos a la realidad del mercado);

y si bien hay que velar por el interés del Estado –que constituye el de los ciudadanos- la expropiación no puede constituirse en un mecanismo de oculta confiscación, en el que se cancele por concepto de indemnización un precio tan bajo que no le permita al expropiado reponer esa propiedad con otra de iguales características...” (las negrillas y el subrayado son nuestros)

Se entiende así que el justo precio que se fije por la expropiación sufrida debe ser suficiente para que podamos adquirir otro predio de similares características del que nos fue expropiado, lo que en el presente caso no puede suceder ya que si consideramos que se nos pretende entregar **UN DÓLAR (\$1) por cada metro cuadrado expropiado**, tendríamos que cancelar **DIEZ VECES MÁS** de lo que se nos pretende entregar para adquirir una hacienda de similares características a la que era de nuestra propiedad.

Y si somos lógicos señores jueces, basta con admitir **en honor a la verdad y a la lógica** que el precio de **UN DÓLAR QUE SE NOS PRETENDE CANCELAR POR CADA METRO CUADRADO DE TERRENO**, no sirve ni siquiera para adquirir el más mínimo objeto necesario para desarrollar vuestras funciones como es una resma de papel.

Leer las copias certificadas de las escrituras de compra venta de terrenos aledaños al nuestro y que también obran del proceso era suficiente para percatarse que por éstos se ha llegado a pagar en el último año un precio superior a diez dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, evidenciando de este modo que no se nos está reparando de manera integral!

De tal modo Señores Jueces que al no haber emitido una sentencia útil sino todo lo contrario, una sentencia que vulnera derechos entre ellos el de la propiedad, y no ser indemnizados con un precio justo se está cometiendo prácticamente una confiscación, como bien ha reconocido la propia Corte Constitucional, **todo lo cual configura una violación al derecho de tutela judicial efectiva**

## **8.- PETICIÓN.-**

Por lo expuesto venimos ante Ustedes, Señores Jueces y Juezas de la Corte Constitucional, e interponemos acción extraordinaria de protección mediante la que demandamos se deje sin efecto la sentencia que impugnamos, esto es, el **VOTO DE MAYORIA** de fecha 26 de Noviembre del 2014; las 12H19, dentro del juicio especial de expropiación signado con el número 0028 – 2013 emitido

*Dra. Monica Arellano Montero*

*Dra. Paulina Martinez Padilla*

por las juezas Dra. Ruth Amelia Yazan Montenegro y Dra. Ana Lucia Merchan Larrea que conformaron la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Cotopaxi que expidió la sentencia singularizada y que fue ampliada mediante auto de fecha 17 de Diciembre del 2014; las 11H47.

**9.- NOTIFICACION A LAS PERSONAS INTERESADAS EN ESTE PROCEDIMIENTO.-**

Las personas a quienes se debe notificar con el contenido de esta acción y providencias recaídas en ella son las juezas de la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Cotopaxi que firmaron el voto de mayoría de la sentencia que impugnamos: Doctoras Ruth Amelia Yazan Montenegro y Ana Lucia Merchan Larrea, a quienes se les notificará en las oficinas del Edificio en el que funciona la Corte Provincial de Justicia de Cotopaxi, ubicada en las calles Guayaquil y Belisario Quevedo de la ciudad de Latacunga.

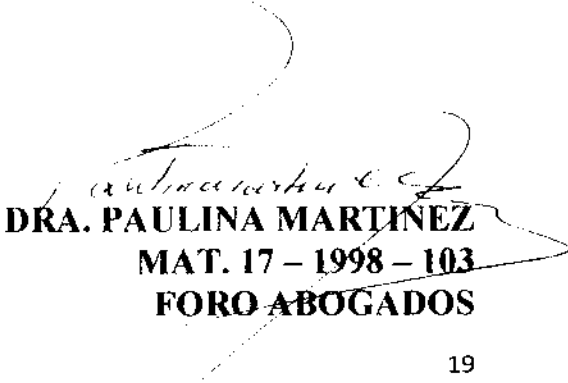
**10.- DESIGNACIÓN DE ABOGADOS PATROCINADORES Y SEÑALAMIENTO DE CASILLERO JUDICIAL.-**

Designamos como nuestras Abogadas Defensoras a la Doctora Monica Arellano Montero y Doctora Paulina Martínez Padilla, profesionales a quienes facultamos suscriban y presenten cuanto escrito sea necesario en defensa de nuestros intereses. Notificaciones posteriores que nos correspondan recibiremos en el casillero constitucional número 730 y en la casilla judicial signada con el número 127 de los casilleros judiciales de Latacunga, sin perjuicio de recibir notificaciones en los correo electrónicos [monicaarellano\\_montero@hotmail.com](mailto:monicaarellano_montero@hotmail.com) y [mipaumar@hotmail.com](mailto:mipaumar@hotmail.com).

Se servirán remitir el proceso en original y en íntegro a la Corte Constitucional.

Firmamos con nuestras Abogadas Defensoras.

  
**DRA. MONICA ARELLANO**  
**MAT. MAT. 6768 C.A.P.**

  
**DRA. PAULINA MARTÍNEZ**  
**MAT. 17 – 1998 – 103**  
**FORO ABOGADOS**

*GLADYS ALICIA TAPIA*  
**GLADYS ALICIA TAPIA**  
170354514-3

*GERMAN RODRIGO TAPIA*  
**GERMAN RODRIGO TAPIA**  
170665923

*JORGE GUILLERMO TAPIA*  
**JORGE GUILLERMO TAPIA**  
170131571-7

*RUBEN ERNESTO TAPIA*  
**RUBEN ERNESTO TAPIA**  
1701408187

No. 05333-2013-0028

Presentado en Latacunga el día de hoy viernes dieciseis de enero del dos mil quince, a las catorce horas y cincuenta minutos, con 05 copia(s) igual(es) a su original. Adjunta: Copia certificada de sentencia en 10fs.. Certifico.

*Mayra*  
**AB. MAYRA ALEXANDRA TOVAR CHIRIBOGA**  
SECRETARIO (E)