

**VOTO PARCIALMENTE DISIDENTE DEL JUEZ DIEGO GARCÍA-SAYÁN
CON RESPECTO A LA SENTENCIA DE LA CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS
EN EL CASO SALVADOR CHIRIBOGA VS ECUADOR
DE 3 DE MARZO DE 2011**

1. La Sentencia de fondo dictada sobre este caso por la Corte el 6 de mayo de 2008 es clara en cuanto a los criterios para la determinación del monto de la “indemnización justa”, así como en la forma de llegar a dicha determinación. Así, en esta Sentencia de reparaciones la Corte no está llamada a pronunciarse sobre la forma de llegar a esa determinación por cuanto ya lo hizo en la Sentencia de fondo al establecer que se hará “de común acuerdo entre el Estado y los representantes, dentro de un plazo de seis meses contado a partir de la notificación de [la] Sentencia”¹.

2. Como queda relatado en esta Sentencia, las partes no llegaron a un acuerdo dentro del plazo fijado el que, a su vez, había sido ampliado a solicitud del Estado hasta el 15 de febrero de 2009. Vencido dicho plazo extendido sin que se hubiere llegado a un acuerdo, las partes pusieron este hecho en manos de la Corte con lo que le correspondió determinar las reparaciones conforme a lo establecido en el párrafo resolutivo 5 de la Sentencia de fondo². Eso es lo que ha hecho el Tribunal en esta Sentencia de reparaciones.

La justa indemnización

3. La esencia del tema en lo que atañe a la determinación de las reparaciones reside en la fijación del monto que le corresponde pagar al Estado por la expropiación del predio a que se refiere este caso. Para llegar a dicha determinación, la Corte tenía como punto de partida al menos dos ingredientes claros y explícitos. Uno es el concepto contenido en el artículo 21.2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos³ y el otro, el criterio fijado por la Corte en su Sentencia de fondo del 6 de mayo de 2008.

4. En lo que atañe a la determinación de la “justa indemnización” en este caso, en la Sentencia de fondo⁴ se fijaron varios criterios para orientar la valorización:

¹ Cfr. *Caso Salvador Chiriboga Vs. Ecuador*. Excepción Preliminar y Fondo. Sentencia de 6 de mayo de 2008, Serie C No. 179, punto resolutivo 4.

² “Se reserva la facultad de verificar si dicho acuerdo es conforme con la Convención Americana sobre Derechos Humanos y disponer lo conducente. En caso de no llegar al acuerdo, la Corte determinará las reparaciones correspondientes y gastos y costas, para lo cual continuará con el procedimiento respectivo, de conformidad con el párrafo 134 de la [...] Sentencia”.

³ Artículo 21.2 (Derecho de la Propiedad Privada):

1) Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

2) Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

[...]

⁴ Cfr. *Caso Salvador Chiriboga Vs. Ecuador*, supra nota 1, párr. 98.

98. La Corte estima que, en casos de expropiación, para que la justa indemnización sea adecuada se debe tomar como referencia el valor comercial del bien objeto de la expropiación anterior a la declaratoria de utilidad pública de éste, y atendiendo el justo equilibrio entre el interés general y el interés particular a que se ha hecho referencia en la presente Sentencia (...).

5. En esencia, los criterios determinados por la Corte son dos: a) el valor comercial del bien “anterior a la declaratoria de utilidad pública de éste”; y b) “el justo equilibrio entre el interés general y el interés particular”. Ambos criterios podrían haber conducido a fijar un monto inferior a los US\$18,705,000.00 establecidos en el párrafo 84 de esta Sentencia y, como corolario, también inferior a los US 9,435.757,80 que por concepto de intereses se fijan en esta misma Sentencia⁵, con lo que la indemnización por estos conceptos llega a un total de US\$ 28,140,757.80.

Valor comercial del bien antes de la declaratoria de utilidad pública

6. El primer aspecto es el valor comercial del predio “anterior a la declaratoria de utilidad pública”. Se precisa en la Sentencia que ese valor comercial debe ser el que tenía antes de la declaratoria de utilidad pública. En la Sentencia se expone y desarrolla con bastante claridad varias de las circunstancias de hecho y de derecho anteriores a dicha declaratoria.

7. Determinar con precisión el valor comercial de un predio a fecha anterior a la declaratoria de utilidad pública, es decir al 13 de mayo de 1991, es tarea compleja no sólo por los veinte años transcurridos sino, esencialmente, por los límites y restricciones ya impuestos al predio desde varios años antes.

8. Un camino para la valorización es el del peritaje. Como se describe en esta Sentencia, en los trámites internos e internacional se han presentado distintos peritajes. Lamentablemente, como consta y se explica en esta Sentencia⁶, la idea de nombrar un perito internacional para la práctica del eventual peritaje no prosperó. Hay que remitirse pues, a los dos dictámenes rendidos en el fuero interno y a tres rendidos en el proceso ante esta Corte.

9. Como se señala en esta Sentencia, consta en el expediente que en el fuero interno se ventilaron ante el Juzgado Noveno de Quito dos dictámenes periciales: el del perito Vicente Domínguez Zambrano y el del perito Manuel Silva Vásconez. Luego de ser observado el dictamen del perito Domínguez por ambas partes ante el Juzgado Noveno, se dispuso el nombramiento del perito Silva Vásconez, cuyo dictamen emitido en mayo de 2008 estableció que el valor del metro cuadrado “a la fecha del peritaje” era de US\$ 63.83 m², lo que multiplicado por la extensión del terreno daría un valor total de US\$ 41'214,233.12. En la Sentencia de esta Corte consta, no obstante, que este mismo perito había determinado en 1996 que ese año el valor del metro cuadrado era de US\$ 28.19 por m², lo que significaba un monto total de US\$18'201,930.62.

10. De lo anterior fluye que de los dos peritajes en el fueron interno, uno fue observado por ambas partes y el segundo, el del perito Silva Vásconez, determinó una cifra pero efectuada a los valores del año 2008. La valorización efectuada por el mismo perito en 1996 (cinco años después de la declaratoria de utilidad pública)

⁵ Párrafo 101 de la Sentencia de reparaciones.

⁶ Párrafos 13 y siguientes de la Sentencia de reparaciones.

determinó el monto de US\$ 18'201,930.62. Mal podría este Tribunal tomar como referencia el monto fijado para eventuales precios del año 2008. Podría ser un punto menos distante de referencia, por cierto, la valorización que el mismo perito definió en 1996.

11. En la Sentencia de reparaciones se describe el contenido esencial de las tres valorizaciones contenidas en peritajes rendidos ante esta Corte⁷: Edmundo Gutiérrez del Castillo, Jakeline Jaramillo Barcia y Gonzalo Estupiñán Narváez. El primero, propuesto por la Comisión y los representantes; la segunda, por los representantes; y, el tercero, por el Estado.

12. El peritaje de Edmundo Gutiérrez del Castillo toma en cuenta una serie de criterios e indicadores para llegar al monto de la valorización que él determinó (US\$ 58'111,875.00). Entre ellos, se menciona que el terreno tendría más valor por estar alejado de posibles desastres naturales, porque en el entorno de la zona los terrenos tienen más valor (entre otras cosas por encontrarse próximos a centros comerciales), por los servicios de infraestructura disponibles, por los precios similares en venta en el sector, por la facilidad de comercialización y por la zonificación (que permite construcción de edificios en altura superior a 9m que son más cotizados)⁸. Como se ve, no aparece de manera central lo que resulta esencial para determinar el valor de este predio específico que es el de la sucesión de limitaciones jurídicas impuestas al predio desde 1981 que en esta Sentencia se mencionan someramente⁹. Por esa circunstancia capital, al predio expropiado no se le hacían aplicables muchas de las características y condiciones mencionadas por este perito para otros predios de la zona.

13. El dictamen rendido por la perito Jakeline Jaramillo Barcia, y con base en el cual llega a la cifra de US\$ 65.33 por m², lo que equivaldría a US\$ 42'180,504.47 por todo el terreno, a lo que habría que agregar el valor del bosque de eucaliptos, está basado en un criterio explicitado que es, como se ha señalado, el de la “vocación urbana” de la propiedad. Para su dictamen, la perito tomó como referencia los precios de propiedades cercanas similares que se encontraban en venta. Como se puede apreciar, en este caso el dictamen no parece haber tomado en cuenta la circunstancia esencial para la valorización determinada por las limitaciones impuestas al predio desde 1981 y que no lo hacían comparable a otros que estuvieran en venta y que podrían conservar la “vocación urbana” que le estaba legalmente negada al predio expropiado.

14. El tercer peritaje, el de Gonzalo Estupiñán Narváez, fue presentado, como ha quedado dicho, por el Estado. Este perito destacó que el predio expropiado no había sido considerado “por la Planificación Municipal como terreno urbano o con posibilidad de urbanización” y que, ya que no se podía edificar en él, debía aplicarse el criterio de valorización de un predio rural aunque considerando su localización urbana. En uno de sus informes¹⁰ este perito recuerda los fundamentos contenidos en el estudio realizado por la Asociación de Peritos Avaluadores (APA). Una vez que numeró dichos fundamentos concluyó que el monto determinado por el avalúo de la APA era justo:

⁷ Párrafos 49, 51 y 52 de la Sentencia de reparaciones.

⁸ Cfr. expediente de fondo, tomo IV, folios 502 a 505.

⁹ Párrafo 71 de la Sentencia de reparaciones.

¹⁰ Cfr. Expediente de reparaciones, tomo III, folios 569-591.

Considerando que el pedido de avalúo explícitamente indica que se lo haga tomando como "referencia el valor comercial del bien objeto de la expropiación anterior a la declaratoria de utilidad pública" (realizada en mayo de 1991 "se llevó adelante la investigación de mercado dentro del período febrero a mayo de 1991, con la cual se llegó al valor unitario de \$ USO 9,36 que multiplicado por la superficie total del terreno de 645,687,50 m' se determinó el justo precio de \$ USO 6'043.635.25.

15. De los peritajes presentados en el fuero interno fluye que dos de ellos tomaron como referentes criterios y condiciones en los que no aparece destacado el hecho determinante de las limitaciones impuestas al predio desde 1981 para su urbanización y uso. El modo de cálculo del tercer peritaje aparece más cercano en cuanto a los criterios que se determinan en la Sentencia. Entre otros aspectos porque combinó valores unitarios del suelo rural más cercano con los del suelo urbano más cercano. Que no convierte al predio en "rural" pero que lo distancian de una valorización sustentada en variables centradas en su condición, uso o "vocación urbana". La determinación pericial del valor comercial a la fecha de la declaratoria de utilidad pública no aparece, pues, con particular claridad y sustentación para efectos de esta Sentencia en montos como los determinados por los peritos Gutiérrez del Castillo y Jakeline Jaramillo Barcia. Sin que sea necesariamente la del perito Gonzalo Estupiñán Narváez la valorización adecuada, si hay elementos para incorporarla válidamente como referente para la determinación de la Corte ya que parecen ser mucho menores las objeciones que presenta para efectos de este caso.

16. En esta Sentencia de reparaciones la Corte dejó establecida cierta relativización de la mayoría de las conclusiones de los dictámenes periciales. Anota la Corte, en efecto, que estos dictámenes "parten en su mayoría de una comparación de los precios comerciales de lotes urbanizados cercanos a la zona y luego efectúan ajustes considerando los distintos factores del predio. Por otro lado, se puede notar que el perito Estupiñán Narváez parte de un valor rural de dedicación agrícola en un área rural cercana y lo ajusta para ubicarlo en una zona de Quito, basándose en los precios comerciales de una y otra zona"¹¹.

17. La lógica conclusión de lo anterior es que la determinación del valor comercial del bien "anterior a la declaratoria de utilidad pública de éste" difícilmente podría tomar como referente los dos peritajes que se basan y sustenta en ingredientes y criterios distintos a los que le hacen a las condiciones jurídicas particulares en que se encontraba este bien cuando su expropiación fue materia de declaratoria de utilidad pública. Quedaría subsistente el del perito Estupiñán. Con base en la valorización por él avalada, sin embargo, no se podría haber llegado a una valorización como la que se ha hecho en esta Sentencia que triplica ese monto.

El justo equilibrio entre el interés general y el interés particular

18. El segundo criterio determinado por la Corte para fijar la valorización es el del "justo equilibrio entre el interés general y el interés particular". Este debe concurrir con el anterior para determinar la "indemnización justa". De haberse hecho una incorporación orgánica y sistemática de este criterio, se podría haber llegado a estimados de valorización distintos a los determinados en esta Sentencia y más adecuados a concretar el "justo equilibrio" dispuesto por la Corte.

19. Para ese propósito del "justo equilibrio" la Corte determinó en su Sentencia de fondo, en efecto, que se debía ponderar los intereses contrapuestos en juego. En

¹¹ Párrafo 64 de la Sentencia de reparaciones.

los que se ubica, de un lado, la constatación de la Corte de que la expropiación se fundó en razones de utilidad pública y de interés social, y que existía “un interés legítimo o general basado en la protección del medio ambiente”¹². Y que, por otro lado, consiste en la determinación de la Corte de que el Estado incumplió con sus obligaciones en el respeto a las “garantías judiciales, ya que los recursos interpuestos han excedido para su resolución el plazo razonable y han carecido de efectividad. Lo anterior ha privado indefinidamente a la víctima de su bien, así como del pago de una justa indemnización, lo que ha ocasionado una incertidumbre tanto jurídica como fáctica, la cual ha derivado en cargas excesivas impuestas a la misma, convirtiendo a dicha expropiación en arbitraria”¹³.

20. La concreción del “justo equilibrio entre el interés general y el interés particular” es esencial ya que alude tanto a la legitimidad que puede tener o no una declaratoria de utilidad pública como a la determinación de la valorización del bien expropiado. El concepto de “indemnización justa” a que se refiere el artículo 21.2 de la Convención no puede entenderse, por ello, como sinónimo de “valorización comercial” sino como resultado de un proceso que combina varios factores y criterios entre los que, por cierto, figura una valorización comercial pero también el “justo equilibrio entre el interés general y el interés particular” que requiere ser desarrollado y aplicado para este caso como ingrediente complementario.

21. En un contexto diferente, este asunto ha sido tratado por el Tribunal Europeo de Derechos Humanos en varios casos. En *James and Others v. The United Kingdom* estaba de por medio la alegada violación al derecho de propiedad establecido en el artículo 1 del Protocolo Adicional al Convenio para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales¹⁴. El Tribunal hizo referencia al “balance justo” entre los requerimientos del interés general y la protección de los derechos fundamentales de los individuos¹⁵. La Corte Europea ha considerado que los términos de la compensación son un elemento fundamental para determinar si en el caso concreto se llegó a un balance justo o no¹⁶.

22. En este terreno el Tribunal Europeo maneja márgenes flexibles pero, en cualquier caso, toma reiteradamente distancia, y por diversas razones, de la equivalencia conceptual entre “valor comercial” y el “balance justo”, vale decir lo que en la Convención se denomina “compensación justa” (y no “valorización comercial”). Para llegar a los términos precisos de una compensación justa es necesario analizar el contexto del caso concreto, ya que éste puede determinar que en ocasiones el “valor comercial” del bien expropiado no implique un balance adecuado entre el interés general y el interés particular. Cabe tener en cuenta, a modo de ejemplo, que el Tribunal Europeo ha llegado a concluir que en un contexto especialísimo como el de la reunificación alemana, una expropiación es válida aunque no se otorgue ninguna compensación¹⁷.

¹² Caso *Salvador Chiriboga Vs. Ecuador*, *supra* nota 1, párr. 76.

¹³ Caso *Salvador Chiriboga Vs. Ecuador*, *supra* nota 1, párr. 117.

¹⁴ “Toda persona física o moral tiene derecho al respeto de sus bienes. Nadie podrá ser privado de su propiedad más que por causa de utilidad pública y en las condiciones previstas por la Ley y los principios generales del derecho internacional”.

¹⁵ Cfr. ECHR, “*Case James y Others v. United Kingdom*”. Judgment of February 21, 1986, para. 50.

¹⁶ Cfr. ECHR, “*Case of The Holy Monasteries v. Greece*”. Judgment of December 9, 1994, para. 71; ECHR, “*Case Pressos Compania Naviera S.A. and Others v. Belgium*”. Judgment of November 20, 1995, para. 38 and ECHR, “*Case The Former King of Greece and Others v. Greece*”, Judgment of November 23, 2000, para. 89.

¹⁷ Cfr. ECHR, “*Case of Jahn and Others vs. Germany*”, Judgment of June 30, 2005, para 117.

23. Específicamente, en el caso *James and Others* el Tribunal Europeo determinó que, en ciertas circunstancias, una compensación menor al “valor total de mercado” podría estar justificada:

La expropiación de un bien sin pago de un monto razonablemente relacionado con su valor constituiría, normalmente, una interferencia desproporcionada que no podría ser justificada bajo el artículo 1. Dicho artículo, sin embargo, no garantiza un derecho a una compensación completa en todos los casos. Objetivos legítimos de ‘interés público’ tales como los que se persiguen en las medidas de reforma económica o las que están destinadas a lograr una mayor justicia social, pueden requerir menos que un reintegro del valor total de mercado [del bien en cuestión]¹⁸.

24. Por su parte, la Corte Constitucional de Colombia ha establecido que:

la fijación del valor de la indemnización difícilmente puede hacerse de manera abstracta y general, sin tener en cuenta el contexto de cada caso, sino que requiere la ponderación de los intereses concretos presentes en cada situación, para que el valor de la indemnización corresponda en realidad a lo que es justo¹⁹.

25. La Corte Constitucional, en consecuencia, estableció que si las circunstancias lo ameritan, sería posible establecer compensaciones menores al total del daño producido por la expropiación:

Esta característica puede llevar a que el juez, luego de ponderar los intereses, en cada caso, establezca una indemnización inferior al total de los daños ocasionados por la expropiación, pero sin que pueda, dado que el Acto Legislativo No. 1 de 1999 excluyó la posibilidad de expropiación sin indemnización, llegar a la conclusión de que no hay lugar a indemnización adecuada, como ya se dijo²⁰.

26. Siguiendo esta línea de razonamiento, la Corte Constitucional estableció que la indemnización puede tener una función reparadora, pero que “no debe cumplir siempre una función restitutiva y, por eso, no tiene que ser integral”²¹. Además, consideró que la indemnización debe tener en cuenta los intereses en juego y ponderarlos caso por caso:

La indemnización debe ser justa, es decir, debe ser fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado y, por lo tanto, esos intereses deben ser ponderados caso por caso. (...) La función de la indemnización es, por regla general, de orden reparatorio. Comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante. No obstante, en algunas circunstancias, al ser consultados los intereses de la comunidad y asumir dichos intereses un peso especial, ésta puede reducirse y cumplir tan sólo una función compensatoria. De otra parte, en circunstancias diversas, al ser consultados los intereses del afectado y adquirir éstos una relevancia constitucional especial, como en el evento de la vivienda familiar y en otros que serán precisados en esta Sentencia, la indemnización puede, tanto en su monto como en su forma de pago, asumir una modalidad que la lleve a cumplir una función restitutiva²².

27. La Corte Suprema de los Estados Unidos ha analizado, también, la cuestión de la “justa indemnización” tomando como referente la Enmienda V a la Constitución en la que se establece que no “se ocupará la propiedad privada para uso público sin una justa indemnización.” Si bien es cierto, que la jurisprudencia de la Corte Suprema tiende a establecer que es el “valor de mercado” lo que determina la justa indemnización prescrita en la enmienda citada. Así lo sostuvo, por ejemplo, en el caso *U.S. vs. 50 Acres of Land* (1984), en el que estableció que la “compensación

¹⁸ Cfr. ECHR, “*Case of James and Others vs. The United Kingdom*”, supra 1, para. 54; CEDH, “*Case of The Holy Monasteries v. Greece*”, supra 16, para. 71; and CEDH, “*Case of Pappachelas v. Greece*”, Judgment March 25, 1999, para. 48.

¹⁹ Corte Constitucional de Colombia, Sentencia C-1074/02 del 4 de diciembre de 2002, punto 3.3.1.2.

²⁰ Corte Constitucional de Colombia, punto 3.3.1.2, supra nota 19.

²¹ Corte Constitucional de Colombia, punto 3.3.1.3, supra nota 19.

²² Corte Constitucional de Colombia, punto 3.3.1.6, supra nota 19.

justa debe medirse, normalmente, por el valor de mercado de la propiedad al momento de la expropiación [que debe pagarse] en forma contemporánea en dinero”²³. No obstante, la misma Corte Suprema ha establecido que “cuando el valor de mercado sea muy difícil de determinar o cuando su aplicación pueda resultar en una manifiesta injusticia al dueño o al interés público” sería posible apartarse de ese criterio²⁴. En el caso *US v. Commodities Trading* la Corte sostuvo que la consideración que siempre está presente en este tipo de casos es “qué compensación es ‘justa’ tanto para el dueño de la propiedad que está siendo expropiada como para el público [Estado] que debe pagar la cuenta”²⁵.

28. Como se observa en la jurisprudencia de los tribunales citada en los párrafos anteriores, resulta incorrecta la sinonimia entre “compensación justa” y “pago al valor comercial”. Para que esa sinonimia fuera correcta en el sistema interamericano, en la Convención Americana se habrían usado esos términos. La “compensación justa” del artículo 21.1 da, por ello, marcos de discrecionalidad mayores para determinar la compensación en función de circunstancias que tienen relación, por cierto, con el valor comercial del bien pero que incorporan las circunstancias de interés general e interés público, que estuvieron en la base de la misma legitimidad de la expropiación y que se extienden como ingrediente para la determinación de la compensación. Es lo que ha hecho la Corte en la Sentencia de fondo cuando determinó que la valorización debe ser resultado del “justo equilibrio entre el interés general y el interés particular”.

29. Establecido lo anterior, el “justo equilibrio entre el interés general y el interés particular” dispuesto por la Corte como criterio, debe tomar en cuenta, por cierto, las afectaciones producidas a los expropiados a quienes, como lo determinó la Corte, se les vulneró sus derechos a las garantías judiciales y al plazo razonable sin que hasta la fecha reciban una compensación por los bienes expropiados. Pero, por el otro lado, hay dos aspectos cruciales que le hacen al interés general y el interés público.

30. Primero está el interés general beneficiado por el resultado obtenido que es el del Parque Metropolitano significa un beneficio para todos los que puedan hacer uso de sus instalaciones y, más allá de ello, para toda la población de la capital de la ciudad que tiene en dicho parque su principal referente de protección ecológica y de aire limpio.

31. Segundo está el de las capacidades presupuestales del ente estatal expropiante e impulsor del plan y proyecto del Parque Metropolitano, una entidad municipal que tiene recursos e ingresos muy limitados. En efecto, como informó el Estado en la audiencia pública sin ser controvertido, un monto alto de indemnización afectaría la disponibilidad de los limitados recursos presupuestales del Municipio de Quito cuyo partida presupuestal para el denominado “eje social” fue de US\$ 290 millones para el año 2008 y de US\$ 380 millones para el 2009. Estos elementos podrían haber sido tomados en cuenta de manera que se hubiese ponderado los intereses en juego de una forma que tuviera más en cuenta el impacto de la indemnización dispuesta en el contexto probado de interés público. Por eso, estimo que la Corte debió ponderar de modo diferente el justo equilibrio entre los intereses particulares y el interés público en este caso.

²³ Cfr. United States of America Supreme Court, “Case of U.S. vs. 50 Acres of Land”, 469 U.S. 24, pg. 29 (1984).

²⁴ Cfr. United States of America Supreme Court, “United States v. Commodities Trading Corp”, 339 U.S. 121, pg. 123 (1950); United States of America Supreme Court, “Kirby Forest Industries, Inc. v. United States”, 467 U.S. 1, 10, pg. 14 (1984).

²⁵ Id., pág. 23.

Conclusión

32. En las valorizaciones periciales orientadas a determinar el “valor comercial anterior a la declaratoria de utilidad pública” a las que ya nos hemos referido se ha utilizado, en la mayoría de ellos, no vinculados ni derivados de la sucesión de limitaciones impuestas a este bien desde 1981. Por ello, los criterios técnicos que en otro contexto hubieran resultado perfectamente pertinentes, en este caso resultan inaplicables o, al menos, discutibles. Es el peritaje de Estupiñán en el que se encuentran criterios más acordes a los determinados en la Corte y en este preciso caso el dictamen sobre el “valor comercial” fija un monto que apenas supera los US\$ 6'000,000.00 sin haber hecho, aún, la ponderación sobre el justo equilibrio entre el interés particular y el macizo interés general determinado por la Corte en su Sentencia de fondo.

33. A esa ponderación entre intereses en conflicto está llamado centralmente el razonamiento de la Corte en este caso. La ponderación centrada en los diferentes avalúos derivados de los dictámenes periciales que parece sugerirse en esta Sentencia de reparaciones²⁶ no es el ejercicio al que, a mi juicio, nos remiten los criterios jurisprudenciales prevalecientes y el establecido por la Corte en su Sentencia de fondo. La ponderación entre avalúos con criterios y enfoques técnicos dispares e incomparables entre sí no resulta ser el medio más adecuado para aproximarse a una cifra para determinar el monto que corresponde pagar por la expropiación del predio. Abordado en la Sentencia de reparaciones, propiamente, el ejercicio de la ponderación entre los intereses en conflicto²⁷, la conclusión a la que se llega parecería haber sido conducida por el intento de construir una cifra en torno a un equilibrio entre las valorizaciones más altas y la más baja establecidas por los peritos pues de otro modo no resulta claramente sustentada la cifra de US\$ 18'705,000.00 más los intereses.

34. En consecuencia, aplicando e integrando los criterios determinados por la Corte en su Sentencia de fondo para determinar la indemnización que corresponde pagar por la expropiación, no resulta claramente sustentado el monto de US\$ 28,140,757.80 (incluidos los intereses), que tendría que pagar la el Estado, es decir la Municipalidad de Quito. Se hubieran requerido de otros elementos para establecer que la cifra incorporada en el párrafo 84 de esta Sentencia refleje de manera adecuada la combinación del valor comercial antes de la declaratoria pública con el relevante ingrediente del “justo equilibrio” determinado por la Corte.

Diego García-Sayán
Juez

Pablo Saavedra Alessandri
Secretario

²⁶ Párrafo 63 de la Sentencia de reparaciones.

²⁷ Párrafos 75 y siguientes de la Sentencia de reparaciones.