



**UNIVERSIDAD LAICA “ELOY ALFARO” DE MANABÍ**

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE  
ABOGADA DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES DE LA REPÚBLICA DEL  
ECUADOR.**

**Tema:**

“La Propiedad en Sede Constitucional frente a la Facultad Estatal de Expropiación”

**AUTOR:**

Loor Paredes Thais Stefania

**TUTOR:**

Dra. Carmen María Delgado Alcívar, PhD.

**Facultad de Ciencias Sociales, Derecho y**

**Bienestar**

**Carrera de Derecho**

Manta, 2024

## **Declaración de Autoría**

El trabajo de grado denominado “**LA PROPIEDAD EN SEDE CONSTITUCIONAL DESDE LA FACULTAD ESTATAL DE EXPROPIACIÓN**”, ha sido desarrollada con base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros, conforme a las citas que constan en las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía.


En virtud de esta declaración me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico de proyecto de grado en mención.



---

**Loor Paredes Thais Stefania**

## Certificación

	NOMBRE DEL DOCUMENTO: CERTIFICADO DE TUTOR(A).	CÓDIGO: PAT-04-F-010
	PROCEDIMIENTO: TITULACIÓN DE ESTUDIANTES DE GRADO BAJO LA UNIDAD DE INTEGRACIÓN CURRICULAR	REVISIÓN: 1 Página 1 de 1

### CERTIFICACIÓN

En calidad de docente tutor(a) de la Facultad de Ciencias Sociales, Derecho y Bienestar de la Carrera de Derecho de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, CERTIFICO:

Haber dirigido, revisado y aprobado preliminarmente el trabajo de Integración Curricular bajo la autoría de la estudiante LOOR PAREDES THAIS STEFANIA, legalmente matriculada en la carrera de Derecho, período académico 2023 - 2024, cumpliendo el total de 384 horas, cuyo tema del proyecto "LA PROPIEDAD EN SEDE CONSTITUCIONAL FRENTE A LA FACULTAD ESTATAL DE EXPROPIACIÓN".

La presente investigación ha sido desarrollada en apego al cumplimiento de los requisitos académicos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico y en concordancia con los lineamientos internos de la opción de titulación en mención, reuniendo y cumpliendo con los méritos académicos, científicos y formales, y la originalidad del mismo, requisitos suficientes para ser sometida a la evaluación del tribunal de titulación que designe la autoridad competente.

Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario.

Manta, 13 de junio de 2024.

Lo certifico,

  
Dra. Carmen María Delgado Alcívar, PhD.  
Docente Tutora  
Área: Civil

## **Aprobación**

Quienes abajo firmamos, miembros del tribunal correspondiente, declaramos que hemos aprobado el trabajo de titulación sobre el tema “**LA PROPIEDAD EN SEDE CONSTITUCIONAL FRENTE A LA FACULTAD ESTATAL DE EXPROPIACIÓN**”, propuesta y desarrollada por THAIS STEFANIA LOOR PAREDES, previa a la obtención del título de Abogado de los Juzgados y Tribunales de la República, de acuerdo a la Normativa y Reglamentos de la Universidad Laica “Eloy Alfaro de Manabí”

**MIEMBRO DEL TRIBUNAL**

**MIEMBRO DEL TRIBUNAL**

**PRESIDENTE DEL TRIBUNAL**

## **Dedicatoria**

Dedico el presente trabajo investigativo a mis padres, quienes siempre han estado a mi lado. A mi madre, Lourdes Paredes, quien con sus palabras y sus actos me supo acompañar, empujar y apoyar en cada momento, por sus sacrificios, por enseñarme el valor del esfuerzo y por ser mi mayor inspiración.

A mi familia, amigos y compañeros que han recorrido este camino conmigo, por cada risa, cada lágrima, discusión o frustración compartida. A mi maestro, Dr. Walter Barrera, por impartir sus conocimientos con tal dedicación y pasión que inspiran en mi mayor respeto y amor por el derecho.

A mi eterno colega, Henry Mendoza, por estar conmigo en cada paso que doy, por ser esa calma que todos buscan y que tuve la suerte de encontrar y a todo el esfuerzo de estos tan largos y tan cortos años.

Les dedico este trabajo con todo mi cariño y gratitud.

## **Agradecimiento**

Quiero expresar mi mas grande gratitud a mis padres, Lourdes Paredes y Pedro Loor por ser las personas más importantes en mi vida, por apoyarme a lo largo de todos estos años, por escucharme, por comprender y por intentar entender cada paso que doy, demostrando su fe en mi, respetando la confianza mutua que se ha dado.

Agradezco a mis abuelos, Fabiola y Ramón Burau, por todo el amor que a la distancia me supieron hacer sentir, a mis amigos por creer en mí y alentarme cada día a seguir, por ser hogar en cada momento y una fuerza motivacional. Mariss, Shirley, Andrea, Ruisdael, gracias por ser y por permitirme ser.

Doy gracias a mis maestros que día tras días se tomaban el tiempo de compartir sus conocimientos, así como también a la institución que me recibió en la carrera de derecho, Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí. A mi tutora de tesis, Ab. Carmen Delgado, quien con paciencia y dedicación ha sido apoyo constante en este arduo proceso.

Y, para finalizar, quiero expresar mi gratitud a Jasiel, por cada sonrisa que inspiró, cada lágrima que secó y cada momento que compartió, por ser mi apoyo incondicional y también una gran inspiración.

Gracias a todos ellos, esta investigación se ha hecho realidad.

## Índice

<b>Certificación .....</b>	<b>III</b>
<b>Aprobación .....</b>	<b>IV</b>
<b>Dedicatoria.....</b>	<b>V</b>
<b>Agradecimiento .....</b>	<b>VI</b>
<b>Índice.....</b>	<b>VII</b>
<b>Resumen.....</b>	<b>X</b>
<b>Abstract.....</b>	<b>XI</b>
<b>Introducción .....</b>	<b>1</b>
<b>Capítulo I.....</b>	<b>3</b>
<b>El Problema .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Planteamiento del problema y formulación del problema .....</b>	<b>3</b>
1.1.1 Planteamiento del problema.....	3
1.1.2. Formulación del problema.....	3
1.1.3. Sistematización del problema .....	4
1.1.4. Objeto de estudio .....	4
<b>1.2 Objetivos .....</b>	<b>4</b>
1.2.1 General .....	4
1.2.2. Específicos.....	4
<b>1.3. Justificación .....</b>	<b>5</b>
<b>1.4. Variables.....</b>	<b>6</b>
1.4.1. Variable independiente.....	6
1.4.2. Variable dependiente.....	7
<b>1.5. Delimitación de la investigación .....</b>	<b>7</b>
1.5.1. Delimitación espacial .....	7
1.5.2 Delimitación temporal.....	7
1.5.3 Delimitación teórica .....	7
<b>Capítulo II.....</b>	<b>8</b>
<b>Marco Teórico.....</b>	<b>8</b>
<b>2.1 Fundamentación conceptual .....</b>	<b>8</b>
2.1.1 La propiedad: origen y naturaleza jurídica .....	8
2.1.2 Concepto del derecho a la propiedad privada.....	10
2.1.3 Derecho a la propiedad privada un derecho natural .....	13
2.1.4. Formas de propiedad en la Constitución Ecuatoriana.....	15
2.1.5 La Propiedad Privada en el Marco de la Constitución Ecuatoriana.....	17
2.1.6 La expropiación.....	19

2.1.7	Facultad estatal de expropiación de bienes .....	23
2.1.8	Procedimiento de la expropiación .....	24
2.1.9	La propiedad en sede constitucional.....	26
2.1.10	Análisis del derecho a la propiedad en sentencias constitucionales .....	30
<b>Capítulo III</b>	.....	<b>34</b>
<b>Marco legal</b>	.....	<b>34</b>
<b>3.1</b>	<b>Constitución de la República del Ecuador</b> .....	<b>34</b>
<b>3.2</b>	<b>Código Civil</b> .....	<b>34</b>
<b>3.3</b>	<b>Código Orgánico General de Procesos</b> .....	<b>35</b>
<b>3.4</b>	<b>Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización</b> .....	<b>35</b>
<b>3.5</b>	<b>Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública</b> .....	<b>35</b>
<b>3.6</b>	<b>Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública</b> .....	<b>36</b>
<b>3.7</b>	<b>Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo</b> .....	<b>36</b>
<b>3.8</b>	<b>Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional</b> .....	<b>37</b>
<b>3.9</b>	<b>Tratados Internacionales</b> .....	<b>37</b>
3.9.1	Convención Americana de Derechos Humanos.....	37
3.9.2	Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789 .....	37
3.9.3	Declaración Universal De Los Derechos Humanos .....	37
<b>3.10</b>	<b>Análisis de caso</b> .....	<b>38</b>
3.10.1	Antecedentes .....	38
3.10.2	Alegatos de las partes en audiencia.....	39
3.10.3	Análisis de la corte constitucional.....	40
3.10.4	Decisión .....	42
3.10.5	Comentario de la sentencia No. 146-14-SEP-CC .....	44
<b>Capítulo IV</b>	.....	<b>46</b>
<b>Metodología</b>	.....	<b>46</b>
<b>4.1. Métodos</b>	.....	<b>46</b>
4.1.1.	Inductivo – Deductivo .....	46
4.1.2.	Analítico - Sintético.....	46
4.1.3.	Hermenéutico Jurídico .....	46
4.1.4	Metodología de estudio de casos.....	47
<b>4.2. Técnicas</b>	.....	<b>48</b>
4.2.1	Técnicas Documentales. ....	48
<b>Capítulo V</b>	.....	<b>49</b>
<b>Resultados, conclusiones y recomendaciones</b>	.....	<b>49</b>
<b>5.1 Resultados</b>	.....	<b>49</b>
<b>5.2 Conclusiones</b>	.....	<b>50</b>



<b>5.3 Recomendaciones .....</b>	<b>52</b>
<b>6. Bibliografía .....</b>	<b>54</b>

## Resumen

La relación entre el derecho a la propiedad en el marco constitucional y la facultad estatal de expropiación en Ecuador es un tema de constante interés y debate. La Constitución ecuatoriana reconoce y garantiza los derechos de propiedad privada como un derecho fundamental, protegiendo los intereses de los propietarios, sin embargo, el Estado posee la facultad de expropiar en casos de utilidad pública o interés social, lo que genera un delicado equilibrio entre el resguardo de los derechos de los propietarios y las necesidades colectivas. La presente investigación explora cómo la ley ecuatoriana aborda este equilibrio, destacando la importancia de proteger los derechos de propiedad privada mientras se permite al Estado actuar en situaciones excepcionales que demanden la expropiación, subrayando la necesidad de salvaguardar los intereses individuales en el marco de las necesidades colectivas, realizando además un estudio de diversos casos en la aplicación de garantías jurisdiccionales en procesos de acción de protección, estudiando a la vez sentencias emitidas por la Corte Constitucional, la norma, jurisprudencia y doctrina en los que se pueda reconocer la tutela de la propiedad en sede constitucional referente a casos de expropiación, haciendo uso principalmente del método bibliográfico y analítico. En este contexto, esta investigación ha buscado profundizar en la figura jurídica de la tutela de la propiedad en materia constitucional, en primera instancia en cuanto a la privación del bien inmueble y del derecho constituido a la propiedad privada; y, en segunda instancia, a la aplicación de garantías jurisdiccionales en cuanto a la vulneración de dicho derecho.

**Palabras clave:** Derecho a la propiedad, utilidad pública, interés social, derechos de propiedad privada, necesidades colectivas, tutela de la propiedad, garantías jurisdiccionales.

## Abstract

The relationship between the right to property within the constitutional framework and the state's power of expropriation in Ecuador is a subject of continuous interest and debate. The Ecuadorian Constitution acknowledges and safeguards the rights of private property as a fundamental right, protecting the interests of property owners. However, the State holds the authority to expropriate in cases of public utility or social interest, creating a delicate balance between safeguarding property owners' rights and collective needs. This research delves into how Ecuadorian law addresses this balance, emphasizing the importance of safeguarding the rights of private property while allowing the State to act in exceptional situations that necessitate expropriation, highlighting the need to protect individual interests within the framework of collective needs. Additionally, it conducts a study of various cases in the application of jurisdictional guarantees in protection action processes, examining rulings issued by the Constitutional Court, legal provisions, case law, and doctrines that recognize the protection of property in a constitutional context regarding expropriation, primarily utilizing bibliographic and analytical methods. In this context, this research aims to delve into the legal concept of property protection within constitutional matters, primarily concerning the deprivation of real estate and established rights to private property initially, and subsequently, the application of jurisdictional guarantees concerning the violation of those rights.

**Keywords:** right to property, public utility, social interest, private property rights, collective needs, protection of property, jurisdictional guarantees.

## **Introducción**

El derecho a la propiedad privada y su alcance, a la luz del paradigma del Estado constitucional de derechos y justicia, demandan ser apreciados a partir de la protección jurisdiccional constitucional al derecho subjetivo en función social. El derecho a la propiedad privada goza de la protección constitucional por medio de los procesos ordinarios y de las garantías jurisdiccionales de acción de protección y extraordinaria de protección, con sus especificidades procesales en casos en los que la vulneración del derecho sea efectuada.

En el presente trabajo se realiza una investigación exhaustiva referente a la definición dogmática del derecho de propiedad, las formas de propiedad reconocidas en la Constitución, su contenido constitucionalmente protegido y la potestad expropiatoria del Estado. Además, se estudian las garantías normativas y jurisdiccionales que aseguran su ejercicio, mediante un análisis de los conceptos utilizados en diversas sentencias constitucionales, donde se evidencia la perspectiva civilista con la que la Corte Constitucional interpreta este derecho, puesto que la aplicación de la norma y la interpretación de los derechos y garantías de la manera que más favorezca su vigencia necesitan de la homogenización de los criterios de aplicación, para asegurar que sus limitaciones sean constitucionales.

El presente trabajo de investigación se desarrolla en virtud de la importancia del derecho a la propiedad privada, al ser considerado un derecho fundamental determinado por la Carta Magna de nuestro país en contraposición a la facultad estatal de expropiación, facultad que a su vez se encuentra plasmada en el marco constitucional y el cómo estas dos figuras, al estar una subyugada a la otra, pueden ser materia de litis haciendo uso de garantías jurisdiccionales a pesar del existente proceso ordinario por el que se encuentra determinada la expropiación.

La investigación realizada se enfoca en analizar la tutela de la propiedad privada en sede constitucional, en los casos en los que el Estado, haciendo uso de la facultad estatal de expropiación de bienes vulnera el derecho a la propiedad privada al no cumplir con los criterios y requisitos establecidos por la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 323. Esto por cuanto la intersección entre el derecho a la propiedad privada y la facultad estatal de expropiación en Ecuador es un tema recurrente y relevante en el ámbito jurídico. La Constitución del Ecuador reconoce y garantiza los derechos de propiedad privada como

fundamentales, protegiendo los intereses de los propietarios. No obstante, el Estado tiene la potestad de expropiar bienes en casos de utilidad pública o interés social, lo que plantea un delicado equilibrio entre la protección de los derechos individuales y las necesidades colectivas

El enfoque de la investigación se basa en cómo la legislación ecuatoriana maneja este equilibrio, enfatizando la importancia de resguardar los derechos de propiedad privada mientras el Estado se encuentra facultado para actuar en circunstancias excepcionales que justifiquen la expropiación. Resalta la necesidad de asegurar que los intereses individuales sean protegidos dentro del contexto de las necesidades colectivas.

El estudio busca profundizar en la figura jurídica de la tutela de la propiedad en el ámbito constitucional, abordando en primer lugar la privación del bien inmueble y del derecho a la propiedad privada, y en segundo lugar, la aplicación de garantías jurisdiccionales en situaciones de vulneración de este derecho. La metodología utilizada es principalmente bibliográfica y analítica, lo que permite un enfoque detallado y riguroso del tema.

Comprender esta dinámica es crucial para garantizar que los derechos de propiedad sean efectivamente protegidos frente a las facultades expropiatorias del Estado, asegurando un justo equilibrio entre el interés público y el respeto por los derechos individuales. Este estudio pretende contribuir a una mayor claridad y protección de los derechos de propiedad en Ecuador, especialmente en el contexto de la expropiación, ofreciendo un análisis exhaustivo y bien fundamentado de este complejo tema jurídico.

## **Capítulo I**

### **El Problema**

#### **1.1 Planteamiento del problema y formulación del problema**

##### **1.1.1 Planteamiento del problema**

Ecuador, al ser un Estado constitucional de derechos, garantiza los derechos fundamentales establecidos en su carta magna, en este caso en cuestión, se hace referencia al reconocimiento y garantía del derecho a la propiedad en su forma privada. En el marco de los sistemas jurídicos que reconocen la propiedad privada como un derecho fundamental consagrado en sus respectivas constituciones, se plantea la problemática de cómo se aplica y ejerce la tutela de la propiedad en materia constitucional en casos de expropiación por parte del Estado.

Esta problemática se origina debido a la necesidad de equilibrar el interés público, como el desarrollo de infraestructura o la redistribución de la riqueza, con la protección de los derechos constitucionales del propietario, es decir, dimensionar el valor del interés colectivo en contraste al derecho privado.

El problema central de la presente investigación radica en determinar si, en el contexto de la expropiación, se están vulnerando los derechos constitucionales relativos a la propiedad privada, especialmente en aquellos casos en los que el proceso de expropiación es cuestionado por su legalidad, justificación o compensación.

Este planteamiento del problema busca analizar y evaluar la aplicación de la tutela de la propiedad en el ámbito constitucional frente a la expropiación, considerando las implicaciones legales, éticas y sociales de la vulneración de derechos constitucionales relacionados con la propiedad privada.

##### **1.1.2. Formulación del problema**

¿Cómo el Estado ecuatoriano garantiza el derecho de la propiedad privada en contraposición al interés colectivo en los procesos de expropiación a través de la tutela constitucional del derecho de propiedad?

### **1.1.3. Sistematización del problema**

Esta problemática plantea varias interrogantes, entre las que destacan:

¿Cuál es el alcance y límite de la propiedad privada en el marco de la Constitución y cómo se interpreta su protección en casos de expropiación?

¿En qué medida se justifica la expropiación como una medida legítima en un Estado de derecho y bajo qué circunstancias se puede considerar una vulneración de los derechos del propietario?

¿Cómo se determina la justa compensación en casos de expropiación, y cuál es el papel de los tribunales y otras instituciones en este proceso?

¿Cuáles son los lineamientos jurídicos determinados en los organismos y tratados internacionales sobre los derechos de las personas a la propiedad privada y su contraste con los procesos de expropiación estatal?

### **1.1.4. Objeto de estudio**

El objeto de investigación en el presente trabajo tiene su propósito jurídico en un estudio en materia civil, en relación con la tutela de la propiedad privada en sede constitucional frente a la facultad estatal de expropiación en el Ecuador, analizando la aplicación de las garantías jurisdiccionales referente al derecho de la propiedad y el impacto de la vulneración de tal derecho debido a la expropiación.

## **1.2 Objetivos**

### **1.2.1 General**

- Analizar la tutela de la propiedad privada en sede constitucional, en los casos en los que el Estado, haciendo uso de la facultad estatal de expropiación de bienes vulnera el derecho a la propiedad privada al no cumplir con los criterios y requisitos establecidos por la constitución en el artículo 323.

### **1.2.2. Específicos**

- Estudiar la expropiación en términos legales, considerando las normativas vigentes que regulen el proceso administrativo, examinando el enfoque empleado para evaluar el valor de un bien inmueble, con el propósito de asegurar una compensación genuina e indemnización adecuada por la afectación de la propiedad privada.
- Determinar las garantías jurisdiccionales utilizadas en la sede constitucional por las cuales se fundamenta la vulneración del derecho a la propiedad privada en los casos de expropiación.
- Analizar la importancia y prevalencia que tiene el interés general y colectivo por sobre el interés individual siendo representado por el derecho a la propiedad privada.
- Evaluar los desafíos y controversias actuales en la protección de los derechos de propiedad frente a la facultad estatal de expropiación en Ecuador.

### **1.3. Justificación**

El ser humano individualizado dentro de la sociedad cumple un rol relevante y necesario para la existencia del estado, es tanto así que sus comportamientos en conjunto influyen en la estructura social, jurídica y política de toda la extensión territorial de un país. Sin la existencia de un entorno social pacífico, de derechos humanos, de deberes y obligaciones no pueden coexistir los ciudadanos y sin ellos no hay Estado.

Los derechos fundamentales desde una perspectiva crítica se lo pueden conceptualizar como aquellos derechos que no pueden ser vistos o analizados por el legislador, el poder judicial o el poder público como una alternativa y su respeto es de estricto cumplimiento sin lugar a la flexibilidad del mismo.

En esta línea el derecho a la propiedad privada constituye y forma parte de los derechos fundamentales. De acuerdo con Díez Picazo (2003) la propiedad privada ha ocupado siempre y sigue ocupando un lugar central en el constitucionalismo, sencillamente porque entre los presupuestos en que éste se apoya está la idea según la cual la libertad no es posible sin la propiedad privada. A la vez se puede señalar que toda libertad es efímera si no existen los medios materiales para hacerla explícita y perseguible. (Rey, 2001, p. 209)

El artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”.



Por otro lado, en relación a la expropiación el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador establece que:

Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de 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 forma de confiscación.

Este trabajo permitirá demostrar la necesidad de una comprensión más profunda y actualizada de estos temas en el contexto de la evolución social y económica, a la vez permitiendo profundizar los conocimientos teóricos que el análisis de la propiedad en términos constitucionales determina al tener implicaciones directas en la protección de los derechos fundamentales de los individuos.

La presente investigación se enfocará en el estudio de la propiedad como un derecho fundamental y su conexión intrínseca con la libertad individual, ya que la expropiación, como facultad estatal, representa una interferencia directa en este derecho y, por lo tanto, merece un análisis detenido desde la perspectiva constitucional. Además, ofrecerá una mirada integral sobre cómo el proyecto puede contribuir al desarrollo de la doctrina al ofrecer análisis críticos para resolver cuestiones jurídicas referente al estudio del derecho a la propiedad en el campo constitucional al argumentar que la comparación de enfoques constitucionales sobre la propiedad privada y la expropiación en diferentes jurisdicciones puede ofrecer una visión más amplia sobre el cómo las decisiones judiciales o las políticas estatales en relación con la expropiación pueden afectar la garantía de derechos constitucionales.

En un contexto global donde las controversias sobre la protección de los derechos individuales en el interés público son comunes, el presente trabajo busca contribuir a la comprensión crítica de qué disposiciones constitucionales pueden equilibrar la protección de la propiedad privada con la legítima necesidad de intervención estatal.

## **1.4. Variables**

### **1.4.1. Variable independiente**

La sede constitucional como mecanismo para la garantización del derecho a la propiedad privada.

#### **1.4.2. Variable dependiente**

Análisis del incumplimiento de los requisitos establecidos en la ley para la expropiación estatal en el Ecuador

### **1.5. Delimitación de la investigación**

#### **1.5.1. Delimitación espacial**

Se realizará el estudio del problema planteado y su concepción jurídico-social en la totalidad del territorio ecuatoriano

#### **1.5.2 Delimitación temporal**

La delimitación temporal en cuanto a la vigencia de las normativas citadas en la presente investigación será hasta el año 2023.

#### **1.5.3 Delimitación teórica**

La investigación se basará en la recopilación de información relacionada con el tema a través de textos jurídicos, normativas, jurisprudencia, artículos científicos, obras doctrinales, revistas y otras fuentes pertinentes.

## Capítulo II

### Marco Teórico

#### 2.1 Fundamentación conceptual

##### 2.1.1 La propiedad: origen y naturaleza jurídica

La noción de propiedad se refiere al derecho de poseer, usar, disfrutar y disponer de bienes de manera exclusiva. La propiedad como concepto fundamental en el ámbito del derecho tiene una larga historia en la teoría jurídica, el estudio de la propiedad abarca aspectos tanto filosóficos como legales, y su origen y naturaleza jurídica han sido objeto de debate a lo largo del tiempo. El concepto de propiedad tiene raíces profundas en la historia y ha evolucionado a lo largo de las diferentes etapas de desarrollo social y económico. En las sociedades primitivas, la propiedad podría haber estado vinculada a la posesión física de los bienes, a medida que las sociedades avanzaron, surgieron sistemas legales más complejos para regular la propiedad.

Dentro de los antecedentes históricos de la propiedad se ven plasmados los trabajos de influyentes filósofos y juristas que han estudiado la propiedad como un derecho natural perteneciente al ser humano, de esta forma se hace mención a John Locke, influyente filósofo del siglo XVII, quien en su obra "Segundo tratado sobre el gobierno civil", expuso su teoría sobre el origen de la propiedad, argumentando que esta figura surge cuando una persona mezcla su trabajo con la naturaleza, otorgándole así un derecho de propiedad legítimo sobre esa porción de la naturaleza, concluyéndose lo que hoy en día se tiene normalizado por cuanto cada individuo es dueño de sí mismo, manifestando además que "El trabajo de su cuerpo y la obra de sus manos son propiamente suyos". (Locke, 2017)

Hans Kelsen (1979), filósofo legal y jurista del siglo XX, en su obra "Teoría pura del derecho" aborda la naturaleza de la propiedad desde una perspectiva legal positiva. Para Kelsen, la propiedad es un concepto creado y regulado por normas jurídicas, su teoría destaca que el derecho, incluyendo el derecho de propiedad, es un producto de la legislación estatal y no necesariamente vinculado a conceptos de justicia natural. En contraposición con lo manifestado por Locke, Kelsen consideraba que el derecho de propiedad nacía de la

regularización de este, es decir, el ser humano no podía proclamarse dueño de un bien o producto en específico a menos que exista una norma legal que lo avale.

En cuanto a la propiedad privada, Karl Marx en su obra "El Capital", exhibe una visión crítica especialmente en relación con los medios de producción, argumentando que la propiedad privada de los medios de producción conduce a la alienación y a la explotación de la clase trabajadora. Su famosa afirmación resume su posición: "La propiedad privada ha hecho al hombre tan egoísta que ya no reconoce ningún otro vínculo con sus semejantes que el interés personal o, más bien, el miedo mutuo a que se les perjudique". (Marx, 1976) Estas citas representan algunas de las perspectivas clave en la teoría de la propiedad, ofreciendo una visión más detallada de las ideas de estos influyentes pensadores relacionadas con el origen y la naturaleza jurídica de la propiedad, puesto que aun en la actualidad son considerados juristas universales cuyas obras dieron paso a planteamientos doctrinales que hasta el día de hoy sirven de base para el estudio y análisis del derecho en sus diversas ramas.

Con el tiempo el significado del concepto de la propiedad ha experimentado cambios y tiene varias interpretaciones que persisten más allá de las deliberaciones académicas y siguen siendo relevantes en la sociedad actual. El concepto de derecho de propiedad, en su sentido actual, está estrechamente relacionado con el desarrollo de otro concepto igualmente crucial: el de los derechos subjetivos. La totalidad del ámbito legal civil se basa en esta dualidad de derechos subjetivos, aquellos que conectan a las personas entre sí, conocidos como derechos personales, como contratos u obligaciones; o aquellos que establecen una conexión entre las personas y las cosas, denominados derechos reales. Prácticamente, en la totalidad de la ciencia jurídica contemporánea, se da por sentada esta clasificación y se estructura la presentación de argumentos y reflexiones en torno a esta distinción entre derechos personales y derechos reales.

Para Silva (2020) en Latinoamérica "el derecho de propiedad existente responde al concepto objetivo de propiedad. El derecho latinoamericano entiende a la propiedad como un atributo de la cosa. Entiende a los derechos reales como objetivos. La cosa puede ser apropiada por alguien." (p. 127) Lo que genera un contraste en cuanto a lo expresado por Kelsen y su teoría positivista, en cuanto los derechos se materializan a través de la ley y para que un individuo se pueda proclamar dueño o propietario de un bien específico este bien debe estar singularizado y deben existir lineamientos que determinen las condiciones o reglas a cumplir para la apropiación de los bienes.

Según la perspectiva de Penner (1997), la propiedad se define como el derecho de controlar el uso de bienes específicos mientras que la exclusión se considera la esencia formal del derecho. En este sentido, la propiedad equivale al derecho de uso exclusivo, en términos más amplios, el derecho a determinar libremente el uso de ciertos bienes puede entenderse como la facultad exclusiva de una persona para regular las acciones relacionadas con uno o más bienes.

Se conceptualiza de esta forma a la propiedad como aquella institución que comprende diversas facultades que los individuos o grupos humanos pueden ejercer sobre los bienes económicos que poseen en relación con terceros. En otras palabras, se trata de la facultad que poseen individuos o grupos de personas en sus interacciones con otros en cuanto a la posesión de bienes muebles o inmuebles, así como las relaciones que se derivan de ello. La propiedad se convierte, por ende, en el epicentro de una cuestión fundamental: la distribución o asignación de bienes económicos, que son inherentemente limitados y cuya producción involucra la participación de los seres humanos para satisfacer sus necesidades.

En un enfoque sociojurídico, la propiedad se entiende como la institución que abarca diversas facultades que individuos o grupos humanos pueden ejercer sobre los bienes económicos que poseen, en relación con terceras personas. En este contexto, la propiedad se convierte en el núcleo de un problema fundamental: la distribución o asignación de bienes económicos, esencialmente limitados, cuya producción involucra la participación de los seres humanos para satisfacer sus necesidades. (Burkún, 1985)

### **2.1.2 Concepto del derecho a la propiedad privada**

Con la conformación de la sociedad y su evolución, se sostiene que el derecho de propiedad ha sido tanto un impulsor constante del progreso material a lo largo de la historia de la humanidad, así como también la principal fuente de conflictos, opresión, explotación, expoliación y violencia. Al ser consideradas las diversas formas de ejercicio de la propiedad, mecanismos esenciales de poder, han justificado y continúan justificando la generación de conflictos y violencia. De esta forma, resulta crucial analizar la genealogía del derecho de propiedad para configurar un panorama lo suficientemente amplio que permita comprender sus implicancias.

Según la historia, el concepto de propiedad privada se originó en las sociedades primitivas del antiguo continente cuando los primeros habitantes dejaron de ser nómadas y se

establecieron en distintos territorios. En sus inicios, la propiedad tenía un carácter colectivo en el grupo asentado, vinculado al surgimiento de la agricultura y la transformación de los medios de producción. A medida que evolucionaba la relación con la producción agropecuaria, la propiedad se individualizaba y recaía en líderes de clanes y familias.

Durante el imperio romano, la propiedad adquirió un carácter más individual, alejándose de la responsabilidad ante la comunidad. Amuntegui (2006) manifiesta que el Pater Familias romano ejemplifica esta evolución, otorgando atributos de absoluta, exclusiva y perpetua, permitiendo al propietario usar, disfrutar y disponer de la cosa a su voluntad, incluso destruirla.

Con la llegada de la Edad Media, la propiedad pasó de individuos a la Iglesia y a diversas formas de nobleza, desmembrando su carácter absoluto y creando una multiplicidad de derechos superpuestos. Estos cambios generaron reacciones por parte del capitalismo y el colonialismo. (Cordero, 2008)

Según Pasquale (2014) tras el Renacimiento en el siglo XVI, la propiedad experimentó nuevas transformaciones debido a la evolución en la agricultura, el resurgimiento de las ciudades y el surgimiento de la burguesía. La Revolución Francesa marcó un hito, otorgando poder a la burguesía y estableciendo la propiedad como un derecho sagrado e inviolable. Sin embargo, pensadores como León Duguit cuestionaron este resurgimiento de la propiedad romana, analizándola como producto de un momento histórico. En el siglo XIX, con las revoluciones industriales, la propiedad privada se consolidó, pero las desigualdades sociales y la explotación llevaron a la emergencia de movimientos anticapitalistas y a la idea de la "Función Social de la Propiedad". La Doctrina Social de la Iglesia y juristas comenzaron a reconocer la necesidad de limitar y reglamentar la propiedad en beneficio del interés social.

Después de la Primera Guerra Mundial, surgieron constituciones que incluían normas sobre la "Función Social de la Propiedad". Tras la Segunda Guerra Mundial, nació el Estado Social de Bienestar y se consolidó la concepción de la "Función Social de la Propiedad". Organismos internacionales y tratados limitaron la propiedad en favor de los derechos humanos, estos tratados internacionales presentan una característica distintiva y novedosa: es el Estado quien, de manera voluntaria, se somete y compromete consigo mismo a proteger los estándares mínimos de derechos en relación a su propia población y dentro de su propio territorio.

En este contexto, la propuesta que abogaba por la limitación de la concepción de propiedad derivada del Derecho Romano, debido a su función antisocial, se combinó con la necesidad de preservar los recursos y riquezas naturales, que estaban siendo explotados y destruidos de manera extensiva debido a las actividades del mercado y los avances en la tecnología industrial. La Asamblea General de las Naciones Unidas formuló una propuesta interesante al considerar que los recursos y riquezas naturales son elementos fundamentales del derecho a la libre determinación de los pueblos. Además, se resaltó que la protección de la soberanía sobre estos recursos recae en los pueblos, no en los Estados, y se enfatizó que dicha protección debe llevarse a cabo de acuerdo con el interés del desarrollo nacional y el bienestar de la población, conforme a lo establecido convencionalmente.

Más tarde, con el fortalecimiento de los derechos indígenas y ambientales, la "Función Social de la Propiedad" se vinculó a la protección de recursos naturales y tierras indígenas. La Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas reconoció la conexión sólida de las comunidades indígenas con el medioambiente y sus tierras, imponiendo restricciones al uso extensivo de la tierra y promoviendo su restitución a las comunidades desplazadas.

En resumen, la Declaración de las Naciones Unidas establece que los Estados tienen la responsabilidad de tomar medidas para defender y promover los derechos de los pueblos indígenas, facilitando su retorno a sus tierras, territorios y recursos. En otras palabras, se requiere que los Estados adopten acciones proactivas que impliquen limitar, transformar y restringir el concepto tradicional de propiedad, en concordancia con la obligación internacional asumida. Esto implica imponer restricciones al uso de la tierra y buscar la restitución de las comunidades que fueron desplazadas, generalmente como resultado de la conquista o la violencia. Esta limitación ha sido respaldada por diversas sentencias del Sistema Interamericano de Derechos Humanos.

En la actualidad, la genealogía del derecho de propiedad ofrece una variedad de instrumentos internacionales que establecen limitaciones basadas en la Función Social de la Propiedad, utilizadas para facilitar el acceso a la tierra, proteger los derechos ambientales y limitar el uso abusivo de la tierra por grandes empresas.

En conclusión, la trayectoria histórica del derecho de propiedad nos proporciona en la actualidad una diversidad de instrumentos internacionales que, de manera directa o indirecta, imponen diversas restricciones, principalmente basadas en la función social que esta institución

debe cumplir. Estos límites son frecuentemente empleados en los discursos jurídicos y políticos con el propósito de facilitar el acceso a la tierra para los sectores más vulnerables. Además, en etapas más recientes, se utilizan como mecanismo para limitar el uso extensivo y abusivo de la tierra por parte de oligopolios agrícolas, ganaderos y empresas mineras, con el objetivo de salvaguardar contra la degradación, desertificación y contaminación que se ha intensificado, en aras de proteger los derechos ambientales para las futuras generaciones.

### **2.1.3 Derecho a la propiedad privada un derecho natural**

El derecho de propiedad se considera un "derecho-poder" creado por el Estado y definido dentro de un axioma del derecho positivo. Este concepto supone, de manera inherente, un orden jerárquico de voluntades; es decir, una supremacía del derecho subjetivo sobre cualquier otro, lo que otorga al poseedor la facultad de disponer del bien incluso hasta el punto de abusar de él.

La legitimación política del Estado ha conferido al derecho subjetivo de propiedad una autoridad jusnatural axiológica como un concepto jurídico creado por el propio Estado. Esta justificación política de su origen no implica, ni en términos terminológicos ni fundamentales, que tenga un origen intrínseco o atributivo a la personalidad del ser humano, en este contexto ideológico, la realidad se convierte en una realidad jurídica, donde la relación entre el sujeto (el titular) y el objeto (el bien) es establecida, mantenida, cambiada o eliminada debido a un vínculo (la ley) impuesto por el Estado como expresión política de la voluntad humana.

Desde una perspectiva normativista estricta, el derecho de propiedad no tendría más limitaciones para su ejercicio que las establecidas por la normativa legal, ya que se considera como resultado de la voluntad humana y no de un fundamento social que determine su extensión. En el derecho romano, el principio del *jus utendi, fruendi et abutendi*, que otorgaba al propietario el derecho de usar, disfrutar y disponer del bien, no confería derechos absolutos sobre el mismo. El propietario estaba sujeto a la obligación de ejercer sus derechos de manera legal, respetando los intereses de su familia, de sus vecinos y teniendo en cuenta el interés público (*salus publica suprema lex*).

Según Sacheri (2008) con la Revolución francesa y, más específicamente, con la promulgación del Código Napoleónico a principios del siglo XIX, el concepto de propiedad evolucionó hacia un derecho para disfrutar y disponer de los bienes, pero con una fuerte influencia de los conceptos de "utilidad pública" y "orden social". Esto se hizo con el propósito



de derrocar el sistema feudal monárquico del Antiguo Régimen. En ocasiones, al referirnos a la propiedad privada, descuidamos reconocer que se trata de un derecho subordinado, que está supeditado a otro derecho fundamental, que es la destinación universal de los bienes.

A lo largo del siglo XIX, la propiedad fue caracterizada por una tricotomía que la definía como un derecho subjetivo "exclusivo, perpetuo y absoluto", estrechamente ligado al individuo y fundamentado en la libre voluntad de la persona como propietario que se relaciona con la cosa en una dinámica sujeto-objeto. Esta transformación implicó un vaciamiento del contenido normativo original establecido por Napoleón. (Brahm, 1996)

Una gran dificultad que surge al abordar este tema, especialmente al introducir la cuestión del "derecho natural", es la tendencia a mezclar convicciones personales con argumentos científicos. La percepción de si la propiedad es o no considerada un derecho natural depende de cómo cada individuo conciba la naturaleza humana. Aquellos que defienden el individualismo ven la propiedad como un derecho natural, intrínseco a la condición humana de cada uno. Sin embargo, para aquellos que consideran, un argumento cada vez más común, especialmente entre quienes abogan por reformas en la Constitución, que los seres humanos son parte de una colectividad, los intereses colectivos tienen prioridad sobre los supuestos derechos naturales del individuo.

La propiedad privada no es absoluta en un sentido estricto. En un sistema donde el mercado opera naturalmente, siendo el mejor mecanismo para asignar eficientemente los recursos sociales, la propiedad se otorga temporalmente a una persona mientras esta la utilice de manera eficiente para los intereses generales de la sociedad. Cuando el individuo deja de usarla de forma eficaz, el mercado, como reflejo del orden natural y la eficiencia social en su conjunto, actuará para transferir ese derecho a aquel que pueda utilizarlo correctamente.

El derecho a la propiedad se considera inherente, dado que la primera propiedad es nuestro propio cuerpo; somos dueños de nosotros mismos. A partir de esta premisa surge la noción de apropiación. A una escala más amplia, desde el mundo hasta el universo, existe una cantidad innumerable de propiedades que diversos organismos utilizan. Esto abarca desde lo más pequeño hasta lo más grande. En el caso de los seres humanos, adquirimos control sobre los recursos que nos rodean desde tiempos inmemoriales (agua, aire, tierra, etc.), y nuestra supervivencia depende de ello. El debate no radica en si existe o no un "derecho de propiedad", sino en cómo se organiza. Tanto si un Estado sostiene que "todo es de todos" como si reconoce la propiedad privada de cada individuo, esto no implica la existencia o inexistencia del derecho

en cuestión. La diferencia entre una opción y la otra radica únicamente en su distribución, pero no en su concepto.

Es importante distinguir entre la apropiación o posesión y el derecho de propiedad, ya que este último es un concepto complejo. Aunque en el contexto de bienes físicos pueda parecer obvio, el derecho de propiedad abarca una serie de dimensiones que lo hacen mucho más complejo de lo que parece a simple vista.

Existen dos concepciones del derecho natural: una religiosa y otra secular. Desde la perspectiva religiosa, se sostiene que la propiedad existe porque un ente superior nos la ha otorgado. Por otro lado, la visión secular, de corte racionalista, argumenta que mediante la "razón" se pueden descubrir los derechos inherentes al ser humano. Al centrarnos en la explicación secular se plantean las siguientes interrogantes: ¿quién define el derecho natural? ¿De dónde surge la noción de estos derechos? Estos no son axiomas evidentes por sí mismos.

La Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789 establece los "derechos naturales, inalienables y sagrados del Hombre" y establece tanto al poder Ejecutivo como al Legislativo como autoridades con capacidad normativa y para crear situaciones jurídicas, donde el derecho fundamental de la libertad se asocia con el derecho de propiedad, formando así parte de los derechos públicos subjetivos establecidos por el Estado.

En su artículo 2, se afirma que "la finalidad de cualquier asociación política es la protección de los derechos naturales e imprescriptibles del Hombre. Tales derechos son la libertad, la propiedad, la seguridad y la resistencia a la opresión". En otras palabras, estos cuatro derechos son considerados como derechos instituidos por el Estado.

#### **2.1.4. Formas de propiedad en la Constitución Ecuatoriana**

En Ecuador, desde la Constitución de 1998, la definición de propiedad ha trascendido la línea conceptual principalmente centrada en el dominio, incluyendo dentro de este concepto la titularidad pública o privada del derecho, así como su representación económica.

La propiedad, en sus distintas modalidades, se concibe como un instrumento de desarrollo con función social y ambiental responsable. En este sentido, el artículo 66 numeral 26 establece la obligación del Estado de reconocer y garantizar el acceso, uso, goce y disposición del derecho a la propiedad "en todas sus formas".

La propiedad se considera no solo como un derecho individual, sino también como un instrumento para promover el desarrollo económico, social y ambiental de la sociedad en su conjunto. El Estado reconoce la importancia de la propiedad como un medio para alcanzar objetivos más amplios de bienestar social y cuidado del medio ambiente. Por lo tanto, se compromete a garantizar que todas las personas tengan acceso a la propiedad, puedan hacer uso de ella, disfrutar de sus beneficios y disponer de ella según lo establecido por la ley, independientemente de la forma específica de propiedad que tengan.

Esta disposición subraya la idea de que la propiedad no solo debe beneficiar a los propietarios individuales, sino que también debe contribuir al bienestar general y al desarrollo sostenible de la sociedad. El Estado asume la responsabilidad de asegurar que la propiedad se utilice de manera responsable y en beneficio de toda la comunidad, promoviendo así un equilibrio entre los derechos individuales y el interés común.

El artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador de 2008 presenta una innovación al enumerar diversas formas de propiedad, que incluyen la pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta. Aunque no las define explícitamente, su configuración y alcance están determinados por el sistema económico social y solidario, el cual abarca formas de organización económica pública, privada, mixta, popular y solidaria, según lo establece el artículo 283.

Al referirnos a la tutela de la propiedad en sede constitucional, esta disposición refleja la correspondencia con las diversas formas de propiedad reconocidas en la norma suprema del país, lo que evidencia la estrecha relación entre el derecho a la propiedad y el sistema económico de Ecuador.

En este sentido, al artículo 321 de la normativa *ibidem* reconocer y asegurar las siguientes modalidades de propiedad hace referencia a:

- **Propiedad pública:** Cuya propiedad está compartida por todos los ciudadanos que conforman el Estado;
- **Propiedad privada:** Condicionado únicamente por el interés social, lo que requiere una previa declaración de utilidad pública y el correspondiente pago de una indemnización;
- **Propiedad comunitaria:** Relacionado con los derechos colectivos de los pueblos y nacionalidades indígenas, afroecuatorianos y montubios, los cuales están reconocidos en el artículo 57 de la Constitución del Ecuador;

- **Propiedad estatal:** Bienes que son propiedad del gobierno o ente estatal, excluyendo así su dominio por parte de personas privadas;
- **Propiedad asociativa:** Forma de propiedad que facilita que múltiples individuos puedan unir sus bienes o recursos financieros con el fin de llevar a cabo actividades económicas o productivas, lo que resalta el aspecto social inherente al derecho de propiedad;
- **Propiedad cooperativa:** Posibilita la unión de bienes pertenecientes a múltiples individuos con el objetivo de lograr un propósito compartido;
- **Propiedad mixta:** Esta modalidad da paso a la unión de bienes tanto del sector público como de particulares con el fin de satisfacer necesidades específicas o prestar determinados servicios.
- **Propiedad Intelectual:** Relacionada con todo aquel producto del pensamiento plasmado en cualquier elemento material ya sea digital o intelectual.

### 2.1.5 La Propiedad Privada en el Marco de la Constitución Ecuatoriana

Es así como a partir de la conceptualización de la propiedad, podemos identificar que la relevancia de su existencia en un estado de derecho nace desde la concepción de esta como derecho fundamental, hecho que puede evidenciarse con la normativa vigente.

El artículo 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador tipifica lo siguiente en relación con la propiedad:

Se reconocerá a las personas: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas:

Por otro lado, la declaración universal de los derechos humanos en su artículo 16 establece que:

1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente.
2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.

Consecuentemente a partir de su denominación y atribución frente a la sociedad, se desprende su carácter irrevocable, surgiendo una perspectiva renovada sobre la propiedad al tiempo que se reconoce su lugar central en el sistema económico y en el modelo social predominante, se contextualiza dentro del marco del Estado social y del complejo sistema

constitucional al que pertenece. Esta perspectiva la vincula con los intereses colectivos y la abre a una intervención pública frecuente y significativa, siempre con la garantía de que los individuos mantendrán intacto su derecho, protegido contra cualquier despojo, ultraje o desnaturalización. Más allá de la simple incorporación del componente de la función social por parte del constitucionalismo moderno, considerando el derecho "inviolable y sagrado" en el liberalismo clásico.

Un hito significativo en la evolución conceptual constitucional de este derecho es el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes, adoptado el 27 de junio de 1989. En su artículo 84.2, se reconoce el estatus de inalienabilidad e imprescriptibilidad de las tierras comunitarias de los pueblos indígenas, aunque con la posibilidad de que el Estado declare su utilidad pública. Además, se reconocen los derechos posesorios ancestrales sobre estas tierras comunitarias y se establece el derecho de ser consultados previamente en casos de proyectos de prospección y explotación de recursos no renovables que puedan afectarles, garantizando así su participación en decisiones que les conciernen, así como la protección de su patrimonio cultural y medioambiental.

Reconocer su carácter esencial como derecho subjetivo dentro del entorno social y económico se vuelve relevante por lo que se destaca la necesidad de armonizar una variedad de formas de intervención estatal en su ámbito protegido con la garantía constitucional de la propiedad.

El análisis de las diversas potestades, figuras y normativas que convergen en el régimen constitucional de la propiedad privada revela las dificultades que surgen al intentar aplicar y adaptar las categorías tradicionales (como el derecho real, las facultades de uso, goce y disposición, la propiedad como dominio pleno, entre otras) al ámbito del derecho reconocido y protegido por la Constitución. De esta manera, la posición de la propiedad privada en la actualidad resulta algo paradójica: aunque está rodeada por el Estado y el interés general en todas sus dimensiones, este derecho ya no posee la misma amplitud que en el pasado; sin embargo, sigue presente y tanto las autoridades como los individuos parecen reticentes a renunciar a él.

El derecho a la propiedad, en el contexto de un Estado de legalidad, ha estado tradicionalmente asociado con los derechos patrimoniales de naturaleza subjetiva, relacionándolo con la posesión y el dominio de bienes por parte de individuos específicos.

Como señala Gilberto Mendoza (2013), "La propiedad ha permanecido durante mucho tiempo confinada dentro de los límites del derecho civil, pero trasciende hacia diversas áreas del derecho y otras disciplinas. Por lo tanto, es imperativo abordar su estudio desde una perspectiva constitucional". (p. 108) Con la evolución del constitucionalismo y el surgimiento de los modelos de estados constitucionales, es necesario replantear su análisis.

En el ámbito constitucional, la propiedad se entiende como un derecho tanto individual como colectivo, que puede manifestarse a través de diversas formas. De acuerdo con el artículo 321 de la Constitución ecuatoriana, se reconocen distintos tipos de propiedad: pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, situándolas dentro del marco de la economía popular y solidaria que caracteriza al régimen económico ecuatoriano.

### **2.1.6 La expropiación**

Podemos conceptualizar genéricamente a la expropiación como una institución jurídica perteneciente al sector del derecho público por medio de la cual la función estatal o meramente el estado realiza la transferencia coactiva de una propiedad privada, a cambio de una indemnización que debe cumplir con una serie de elementos establecidos por el legislador, es decir de manera superficial la expropiación consiste en la facultad estatal de apropiarse de la propiedad privada y sumarla a su patrimonio a través de un "precio" justo.

Según Arias, M. (1998) en términos generales "la expropiación está definida como el acto mediante el cual en aras de un interés superior se impone a los particulares la enajenación forzosa de sus bienes en favor del Estado o de alguna repartición pública, y en casos de excepción en beneficios de empresas privadas o concesionarios públicos, a cambio de una justiciera indemnización equivalente a su valor".

De acuerdo con Alvarado D. (2014), señala que existe una clasificación de sujetos dentro de la expropiación, estos sujetos son los siguientes:

**El expropiante:** La expropiación se justifica por la necesidad y utilidad pública o el interés social, es claro que el Estado es quien lleva a cabo el proceso. En otras palabras, el Estado es el actor principal, el poseedor de la autoridad para expropiar.

**Beneficiario:** La persona que defiende el interés público o social y que tiene la autorización para solicitar a la Administración que ejecute la expropiación es quien adquiere el

bien o derecho expropiado. La Administración puede también iniciar este proceso de manera independiente.

**El expropiado:** También denominado sujeto pasivo de la expropiación es por su parte toda persona natural o jurídica que gozando del dominio privado de un determinado bien sufre los efectos de una enajenación forzosa.

García (2006) manifiesta que “las leyes de expropiación forzosa son siempre leyes en desarrollo directo e inmediato de principios contenidos en las Constituciones. La expropiación forzosa, como institución, se legitima, se limita, se ordena en vía recta sobre declaraciones constitucionales formales y solemnes.” (p.30) Los intereses privados y públicos, ya sean humanos o naturales, establecen límites a la propiedad y a los derechos patrimoniales a través de dos regímenes jurídicos: el derecho civil y el derecho administrativo. El derecho civil abarca las restricciones relacionadas con el interés privado, mientras que el derecho administrativo comprende las limitaciones al dominio privado en beneficio del interés público, alterando el carácter absoluto y permanente de la propiedad.

Por lo tanto, la finalidad de la expropiación, al atender las necesidades sociales, se centra en los derechos sociales, ya que busca mejorar la calidad de vida de la comunidad en general, no solo de un individuo en particular.

Un aspecto importante es la expropiación como una facultad pública que permite la cesación de la propiedad privada y sus efectos sobre el patrimonio individual. Esta facultad incluye un sistema de garantías para el afectado, quien sufre un "sacrificio no exigible" debido a una decisión estatal que le priva de su derecho sin una obligación jurídica preexistente que lo comprometa. El derecho a la propiedad, al ser parte de los derechos de libertad, está reconocido y garantizado para su acceso, uso, disfrute y disposición, así como para que el propietario sea compensado por los daños causados por la privación de su propiedad.

En este contexto, existen tres garantías: la primera es la necesidad pública evidente, es decir, la causa expropriandi, que se manifiesta en la constatación legal de la preexistencia del procedimiento expropiatorio, así como en el fin de utilidad pública y el destino que se impondrá a los bienes y derechos afectados. La segunda es la indemnización, que debe ser previamente valorada, adecuada, pagada de manera pronta y efectiva, y debe representar un equilibrio razonable entre el interés general y el del propietario. Para ello, el Estado debe satisfacer el interés social de forma proporcional y encontrar un equilibrio justo que minimice la afectación al derecho de propiedad del individuo.

Esto implica que, al determinar el valor de un bien a expropiar, se deben considerar sus características esenciales, tanto naturales (como su ubicación y características topográficas y ambientales) como jurídicas (como las limitaciones o posibilidades del uso del suelo y su vocación). Por ejemplo, cualquier expectativa urbanística previa sobre un terreno rústico destinado a un proyecto de vivienda no debe influir en su precio comercial ni en su precio justo. Además, las características jurídicas del bien, como su posible uso, vocación y edificabilidad, también deben ser evaluadas, considerando las limitaciones jurídicas al uso del suelo impuestas antes de la declaración de utilidad pública. Sin una adecuada indemnización, la expropiación se considera arbitraria.

Finalmente, la tercera garantía es el cumplimiento del procedimiento legal expropiatorio de acuerdo con las reglas del debido proceso, tanto en el ámbito administrativo gestionado por la entidad pública expropiante como en el judicial. En el ámbito judicial, el procedimiento sumario se utiliza para resolver las controversias surgidas por la falta de acuerdo en el precio, según el artículo 332.9 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP).

Aunque el artículo 225 de la Constitución establece la existencia de entidades del sector público tanto del gobierno central (numerales 1 y 3) como del gobierno autónomo descentralizado (numerales 2 y 4), en ambos regímenes, la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relacionados con la expropiación se rigen por lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCPP), conforme a lo ordenado por el artículo 15 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública (LOECP), que reformó las disposiciones de la LOSNCPP y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) sobre este tema. En este contexto, solo el precio es cuestionable.

La capacidad expropiadora del Estado se configura, entonces, como una acción directa sobre la propiedad, restringiéndola mediante un acto normativo preestablecido y orientado al bien común. Cuando el Estado decide expropiar, lo hace a través de la vía administrativa, la cual es adecuada para negociar específicamente el precio del bien. En esta fase, no se puede cuestionar el acto administrativo que declara la utilidad pública. Si no se llega a un acuerdo con el propietario, se puede iniciar un juicio de expropiación.

Otras figuras como la servidumbre, la ocupación temporal o transitoria de un bien, y el decomiso, actúan también como límites al derecho de propiedad. No obstante, los límites más



significativos al derecho de propiedad individual se han impuesto históricamente a través de la expropiación, la nacionalización y la confiscación. Estas son potestades ablatorias de la Administración, utilizadas para subordinar los intereses privados a razones de un interés colectivo o público.

A diferencia de la confiscación o la nacionalización, la expropiación es un procedimiento estatal o administrativo que respeta el derecho de propiedad individual. Sin embargo, cuando se justifica por el interés, la conveniencia o la necesidad colectivas, o por la utilidad pública, el interés social o ambiental, se limita este derecho mediante un acuerdo compensatorio con el propietario o, en su defecto, mediante el reconocimiento obligatorio de una indemnización justa. Esta compensación debe permitir al expropiado resarcir su derecho de propiedad afectado, en beneficio de la necesidad pública de utilizar un bien imprescindible para el servicio colectivo o el bien común. (López, 2007)

Se compara entonces la existencia de la figura jurídica de servidumbre real, determinada en el artículo 488 del COOTAD, con la figura jurídica de la expropiación, por cuanto la servidumbre real vendría a ser una figura legal derivada de la expropiación que en su proceder termina representando una confiscación al momento en el que se declara un patrimonio como interés estatal sin existir la declaratoria de interés público ni indemnización como en el caso de la expropiación.

Sobre la expropiación en Ecuador, Granda (2023) manifiesta lo siguiente:

En el caso ecuatoriano, desde la Constitución de 1812, con el surgimiento del Estado de Quito y de la República del Ecuador desde 1830 hasta la Constitución de 1929 (período del Estado liberal) se reconoció el derecho de propiedad y se introdujo como condición y límite su posible expropiación para satisfacer el bien público y atender necesidades públicas y colectivas en la construcción de caminos, carreteras e infraestructura. (p.57)

En el ordenamiento jurídico ecuatoriano, la Constitución reconoce y amplía el derecho de propiedad en todas sus formas, incorporando nuevas modalidades de propiedad y condicionando su reconocimiento al cumplimiento de funciones sociales y ambientales. Asimismo, la Constitución del Ecuador otorga amplias potestades expropiatorias a todas las instituciones del Estado, permitiendo la expropiación de bienes por razones de utilidad pública o interés social y nacional, siempre que se realice una justa valoración, indemnización y pago conforme a la ley.

### 2.1.7 Facultad estatal de expropiación de bienes

Hay que tener en claro que la facultad estatal no surge de la neta existencia del estado, es necesario que exista en primer lugar una estructura jurídica que establezca las atribuciones y facultades que pueda llegar a tener el poder público para realizar las diferentes actividades o ejerza como tal la administración de un sector territorial.

El Ecuador al ser un estado constitucional de derechos y principios se rige de acuerdo a los lineamientos tipificados en la Constitución de la República del Ecuador, así que la facultad estatal de la expropiación de bienes la encontramos en esta norma supra del país, específicamente en el artículo 323, en el que se señala lo siguiente:

Art. 323.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de 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 forma de confiscación.

El artículo antes citado establece las bases legales y procedimentales para la expropiación de bienes por parte del Estado en aras del interés público y social. Sin embargo, esta facultad está sujeta a ciertas condiciones y limitaciones, como la justa valoración de los bienes afectados y el pago de una indemnización equitativa, así como la prohibición expresa de cualquier forma de confiscación.

Del análisis del precepto jurídico constitucional además de evidenciar la forma en la que surge la facultad estatal de expropiación de bienes, podemos distinguir también ciertos elementos y ampliarlos conceptualmente:

**Objeto y finalidad de la expropiación:** La expropiación puede ser declarada con el propósito de llevar a cabo planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y bienestar colectivo. Esto implica que el Estado puede intervenir en la propiedad privada en aras del interés público y el bienestar general de la sociedad.

**Causas para la expropiación:** Las instituciones del Estado pueden declarar la expropiación de bienes por razones de utilidad pública o interés social y nacional. Es importante notar que estas razones deben ser debidamente fundamentadas y justificadas, y deben estar orientadas hacia el bienestar y beneficio de la comunidad en su conjunto.

**Procedimiento:** Se establece que la expropiación debe realizarse previa justa valoración de los bienes afectados, así como el pago de una indemnización de acuerdo con la ley. Esto implica que el propietario afectado debe recibir una compensación equitativa por la pérdida de su propiedad, de manera que se garantice su derecho a una indemnización justa.

**Prohibición de confiscación:** El artículo constitucional prohíbe explícitamente toda forma de confiscación. Esto significa que la expropiación debe realizarse de acuerdo con un procedimiento legal establecido y respetando los derechos fundamentales de los propietarios afectados. La confiscación, por otro lado, implica la privación arbitraria y sin compensación de la propiedad, lo cual estaría en contravención con los principios constitucionales de protección de los derechos individuales y propiedad privada.

La regulación ecuatoriana sobre expropiación se centra principalmente en la expropiación de bienes inmuebles. En este contexto, las normas relevantes a nivel sustantivo son las siguientes:

### **2.1.8 Procedimiento de la expropiación**

Lo referente al procedimiento de la expropiación se encuentra señalado en el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD) mismo que manifiesta que:

Art. 446.- Expropiación. - Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación. En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago.

Antes de llevar a cabo una expropiación, es crucial que se emita una declaración de interés social o utilidad pública, como describe Goldstein (2008), quien la define como el "fundamento legal de la expropiación que abarca todos los casos en los que se busca la satisfacción del bien común". Según este autor, la declaración de utilidad pública y la

expropiación tienen el mismo propósito: satisfacer las necesidades generales de la sociedad, priorizando así los derechos sociales sobre los derechos individuales.

Para Bonilla (2016), la noción de justo precio implica obtener una compensación que esté en línea con el valor comercial del bien expropiado, garantizando que sea justa y equitativa sin causar perjuicio al afectado. El autor resalta que esto incluye principalmente el pago del justo precio al afectado por los daños ocasionados por la expropiación, asegurando que esta compensación sea justa y equitativa para evitar violaciones de los derechos constitucionales del afectado, como el derecho a la propiedad y la seguridad jurídica.

El justo precio se considera una indemnización o compensación económica destinada a reparar, en cierta medida, el derecho a la propiedad del afectado, es decir, un valor que no represente un gasto excesivo para la entidad que expropia ni un beneficio desproporcionado para el expropiado, pero que tampoco resulte en un pago insignificante que perjudique al expropiado. Es importante destacar que la Constitución, en su artículo 323, prohíbe la confiscación, ya que esto violaría los derechos de los afectados. Por lo tanto, es fundamental garantizar el cumplimiento de la normativa legal y asegurar el pago de una indemnización que sea adecuada y justa para el bien expropiado.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece el proceder que se debe llevar a cabo una vez realizada la declaratoria de utilidad pública de un bien a expropiarse, lo referente a la negociación y el precio del bien inmueble se lo encuentra en el artículo 58.1 de la normativa mencionada, mismo que manifiesta que cuando la máxima autoridad de una institución pública decida adquirir un bien inmueble necesario para satisfacer necesidades públicas, deberá emitir un acto administrativo fundamentado. Este acto será notificado dentro de los 3 días siguientes a su emisión y debe estar acompañado del certificado del Registro de la Propiedad, el avalúo realizado por la Municipalidad, la certificación de disponibilidad de recursos y el anuncio del proyecto en caso de que la declaratoria sea para la ejecución de una obra pública. Luego, se remitirá al Registro de la Propiedad para que se efectúen la inscripción y los trámites correspondientes, necesarios para que el inmueble quede libre y no sea objeto de ningún acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el requerido por la institución pública expropiante.

Una vez inscrita la declaratoria de utilidad pública e interés social en el Registro de la Propiedad, la institución pública puede ocupar de inmediato el bien inmueble. La institución pública intentará, durante un plazo de 30 días, llegar a un acuerdo directo con las partes,

ofreciendo como justo precio el avalúo catastral fijado por la municipalidad, más un diez por ciento sobre el valor del avalúo por el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública e interés social para otras adquisiciones, del cual se descontará la plusvalía generada por obras públicas y otras no relacionadas con el propietario. Si se alcanza un acuerdo sobre el precio, se procederá a formalizar y legalizar la transferencia de dominio correspondiente.

En caso de no llegar a un acuerdo sobre el precio, la entidad pública emitirá un nuevo acto administrativo motivado, es decir, la expropiación, cuyo precio será el avalúo determinado por la municipalidad sin considerar el diez por ciento adicional. El expropiado podrá impugnar este acto ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo. El juez, en su fallo, determinará el precio final basándose en el avalúo predial, descontando la plusvalía derivada de obras públicas y otras acciones no atribuibles al propietario.

Es importante señalar el conflicto existente al momento del expropiado presentar oposición referente al proceso de expropiación, dado que, por un lado, se establece que todas las acciones contenciosas administrativas, aquellas controversias en materia de contratación pública, se tramiten mediante procedimiento ordinario, y, por otro, se exceptúan las relativas al pago por consignación, la falta de acuerdo en el precio a pagar por expropiación, mismas que se tramitarán mediante el procedimiento sumario.

De esta forma, si bien no existe un juicio por expropiación y se delimita el proceso sumario en lo referente a la consignación por dicha figura, acorde al artículo 173 de la Constitución, cabría una acción de plena jurisdicción contra la resolución que declara la expropiación, en la cual se impugnaría únicamente el precio. Sin embargo, podrían considerarse otras razones que afectan el derecho subjetivo del accionante, como la falta de motivación del acto administrativo, la inexistencia de recursos presentes o futuros para la consignación o pago, y la capacidad legal de la autoridad administrativa que emitió el acto.

### **2.1.9 La propiedad en sede constitucional**

Un Estado constitucional de derecho es una forma de gobierno en la que la Constitución es base de todas las decisiones jurídicas, es decir, las decisiones tanto de la justicia ordinaria como de la justicia constitucional se basan en los principios constitucionales. Esto sucede porque el sistema democrático requiere que la organización del Estado se desarrolle dentro del marco constitucional, donde el ser humano es reconocido como sujeto y objetivo principal del

sistema socioeconómico. Esto ocurre en la medida en que la conducta del Estado, poder público, y la de los demás actores, incluidas las instituciones no estatales, no solo se justifiquen por la legitimidad de los actos jurídicos y las situaciones o relaciones jurídicas creadas, es decir, aquellas realizadas o generadas cumpliendo con las formalidades y requisitos previamente establecidos en la ley, sino también por la observancia, acatamiento y protección de los derechos fundamentales.

Colombo (2002), manifiesta que el Derecho Procesal Constitucional es una rama del derecho público que define las normas procesales orgánicas y funcionales necesarias para garantizar la eficacia de la normativa constitucional cuando se presenta un conflicto entre un acto de la autoridad o de un particular y las disposiciones constitucionales. En este sentido, el derecho constitucional procesal garantiza el acceso a la justicia, lo que implica que no puede haber acción sin jurisdicción ni juicio sin acción. Desde esta perspectiva, es interesante observar que la acción es un tema intrínsecamente procesal-constitucional. No se puede desarrollar una teoría sobre ella que omita alguna de estas facetas.

Es igualmente importante su función como derecho fundamental y su papel en la eficacia de los requisitos que todo proceso exige desde el inicio, como la legitimación y la representación mismas que se dan a partir de las garantías jurisdiccionales. La estructura garantista de la Constitución, por lo tanto, se somete a un examen diario a través de la aplicación de las garantías jurisdiccionales para evaluar su eficacia en la protección de los derechos.

El artículo 1 de la Convención Americana de Derechos Humanos establece el compromiso de los Estados de "respetar los derechos y libertades reconocidos en ella" y de "garantizar su libre y pleno ejercicio a toda persona" bajo su jurisdicción. En resumen, es obligación del Estado asegurar la realización de los derechos mediante su reconocimiento, respeto, promoción y protección. En la Constitución de 2008 en su artículo 66 el derecho a la propiedad es reconocido y garantizado confiriéndole un significado cuya importancia destaca al ser incluido como un derecho de libertad, lo cual lo remarca como un derecho que debe ser respetado y a la vez es protegido a través de las garantías jurisdiccionales de acuerdo con la materia y la clase de derecho constitucional vulnerado.

El carácter constitucional del derecho de propiedad es indiscutible, al igual que la obligación del Estado de protegerlo, o mejor aún, la prohibición de restringir su contenido

esencial. Esto se suma al compromiso del Estado con los instrumentos internacionales de derechos humanos para respetar y garantizar este derecho.

El derecho de propiedad, como derecho de libertad, se ha comprendido jurídicamente a partir de sus límites y no de su contenido. A diferencia de los derechos sociales, no se trata de establecer la cantidad o variedad de actos o situaciones jurídicas que la autonomía de la voluntad puede crear o mantener, sino de definir las fronteras y condiciones que legitiman su limitación normativa: su función social y ambiental. Por esta razón, la imposibilidad de reducir el contenido esencial de este derecho está garantizada por el artículo 11.4 de la Constitución, que establece que "ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales", y por el artículo 132.1, que ordena al legislador regular el ejercicio de los derechos y las garantías únicamente mediante la ley.

La reserva de ley dispuesta para garantizar el contenido normativo del derecho a la propiedad, con el fin de ejecutar planes de desarrollo, manejo sustentable del ambiente y bienestar colectivo, se ha configurado legislativamente en cuerpos legales de carácter orgánico o en leyes ordinarias. Además, se refleja en reglamentos o resoluciones de los órganos del Ejecutivo, así como en ordenanzas de los gobiernos autónomos descentralizados a nivel regional, provincial, municipal o metropolitano.

Acorde a lo manifestado por Andrade (2019), la libertad individual, cuya protección se busca mediante acciones reales de dominio que permiten al titular del derecho subjetivo defender su pretensión jurídica sobre un bien frente a cualquier persona, se armoniza con el interés general del derecho público, que otorga al Estado la potestad de declarar la utilidad pública de dicho bien. Esto ocurre porque "es de interés general que no se produzcan violaciones a los derechos, y por tanto, la titularidad es popular (*actio popularis*)". (Ávila, 2011)

En este contexto, el derecho individual de propiedad está respaldado en la justicia ordinaria por la garantía de protección natural, que se manifiesta a través del proceso judicial activado en ejercicio del derecho a la jurisdicción, cuando la disputa judicial se relaciona estrictamente con las facultades de uso, disfrute o disposición del bien. Es decir, cuando se discuten los derechos disponibles cuya libertad de acción es independiente del derecho definido por el propio ordenamiento jurídico. Además, en caso de una presunta violación del derecho constitucional al debido proceso en sentencias, autos definitivos o resoluciones con fuerza de sentencia, en los que se hayan vulnerado derechos reconocidos en la Constitución, también existe una herramienta garantista de revisión constitucional.

En este caso, es crucial proteger el derecho a la tutela judicial efectiva como un derecho autónomo e independiente del derecho sustancial. Una vez agotado el proceso judicial llevado a cabo en la jurisdicción ordinaria, se activaría la garantía jurisdiccional de la acción extraordinaria de protección en caso de violación de los derechos constitucionales a la tutela judicial efectiva y al debido proceso. Es importante recordar que el acto administrativo de expropiación no puede ser objeto de discusión y cuestionamiento judicial, excepto en lo referente al precio, a menos que las razones para la expropiación no estén relacionadas con la utilidad pública o el interés social y nacional. Este principio ha sido establecido por la Corte Constitucional en la sentencia N.º 0005-10-SEP-CC.

La ley establece el ámbito mínimo de integridad patrimonial, lo cual se refleja en la frase "de conformidad con la ley" del artículo 323 de la Constitución. Esto se debe a la subordinación del derecho subjetivo de propiedad al derecho público expropiatorio. En este sentido, la ley delimita el alcance de la intervención estatal en el ejercicio del derecho de propiedad, permitiendo así que los actos administrativos relacionados con la expropiación estén sujetos a revisión judicial únicamente en lo que respecta al precio y a la conformidad con los criterios establecidos por la ley.

El artículo 449 del COOTAD (actualmente derogado) establecía tres componentes constitutivos para la valoración del bien expropiado: el avalúo comercial, la plusvalía generada por intervención pública quinquenal y el precio de afectación. Este artículo fue reemplazado por lo dispuesto en el artículo 58.2 de la LOSNCP, donde al avalúo predial se le resta la plusvalía generada por obras públicas y otras que no hayan sido realizadas por el propietario.

Entonces, la cuestión subyacente es si el precio de la expropiación logra un equilibrio adecuado entre el interés general y el del propietario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos. Es decir, es necesario garantizar que la expropiación se realice previo al "pago de una indemnización justa".

En el Expediente n.º 0046/13/JP, la Corte Constitucional ha determinado que la acción de protección interpuesta contra el acto administrativo que declara de utilidad pública con fines expropiatorios es improcedente. Sin embargo, se considerará la gravedad del caso, especialmente si implica una vulneración del derecho a la dignidad de la persona y si las vías judiciales ordinarias no son adecuadas para remediar dicho derecho. Se evaluará también la relevancia constitucional y la originalidad del caso en relación con los derechos y garantías



establecidos en la Constitución. En caso de que exista un cambio necesario en el precedente judicial, se tomarán en cuenta estos factores.

Gravedad. Se tendrá en cuenta la gravedad del caso (vulneración del derecho frente a la dignidad de la persona) y que las vías judiciales ordinarias no sean idóneas para la reparación del derecho. Novedad del caso. Que sea un caso inédito en relación con los derechos y garantías establecidos en la Constitución. Falta de precedente judicial. Que la Corte Constitucional no haya emitido pronunciamientos referentes al problema jurídico general en casos similares, a partir de la vigencia de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales. Cambio de precedente. De haber precedente judicial y cuando sea necesario cambiar dicho precedente.

En consecuencia, y siguiendo la línea del mencionado precedente judicial, tiene una justificación constitucional afirmar que la acción de protección interpuesta contra el acto administrativo que declara de utilidad pública un bien expropiado es improcedente. No obstante, esta improcedencia puede ser cuestionada si, como resultado de la expropiación, la determinación del precio a pagar por el daño expropiatorio resulta significativamente diferente al valor real del bien y provoca un empobrecimiento injusto que afecta directamente el ejercicio de los derechos derivados de la dignidad de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades. Esto se ajusta al principio establecido en el artículo 11.7 de la Constitución.

Art. 11.- El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

7. El reconocimiento de los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, no excluirá los demás derechos derivados de la dignidad de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, que sean necesarios para su pleno desenvolvimiento.

#### **2.1.10 Análisis del derecho a la propiedad en sentencias constitucionales**

El “Derecho a la propiedad” como parte del conjunto de “derechos fundamentales” reconocidos en la Constitución de la República del Ecuador, es susceptible a la interposición de garantías jurisdiccionales en los casos en los que se considere su vulneración.

Las “garantías jurisdiccionales” o también conocidas como “acciones constitucionales” de acuerdo con Hoyos & Blacio Aguirre (2018) son una figura jurídica de un alcance

incalculable de carácter preventivo y reparatorio de los derechos consagrados en la Constitución y la Ley.

El artículo 6 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional del Ecuador, en su primer inciso, tipifica lo siguiente:

Las garantías jurisdiccionales tienen como finalidad la protección eficaz e inmediata de los derechos reconocidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, la declaración de la violación de uno o varios derechos, así como la reparación integral de los daños causados por su violación (...).

El precepto jurídico establece el objeto y la finalidad de las garantías jurisdiccionales, que básicamente se resume en la protección de los derechos humanos, la declaración de violaciones y la reparación integral de los daños causados por dichas violaciones, representado de esta manera el reflejo el compromiso del estado ecuatoriano con el cumplimiento de sus obligaciones internacionales en materia de derechos humanos y el acceso efectivo a la justicia para todas las personas del país.

En el Ecuador, al establecer la sede constitucional como una vía inmediata de la atención a la presunta vulneración de un derecho fundamental, es utilizada como medio para la verificación de posibles violaciones al derecho de la propiedad privada, esto se evidencia con la gran cantidad de acciones de protección y acciones extraordinarias de protección, que se encuentran en el sistema de registro de sentencias de la Corte Constitucional del Ecuador.

En lo principal y pertinente dentro de la sede constitucional se analizan y resuelven actos de fondo y forma sobre las posibles vulneraciones del derecho a la propiedad privada, estas acciones jurisdiccionales se originan desde bien actos administrativos presuntamente ilegales o que carecen de motivación acertada, así como también de sentencias pobres que vulneran el derecho a la seguridad jurídica de las personas afectadas.

Ahora bien, ¿Qué acciones jurisdiccionales son las pertinentes para alegar la vulneración de la propiedad privada y solicitar la reparación integral de los daños causados? Se comprueba y se evidencia tal y como fue mencionado en acápites anteriores que son tanto la acción de protección como la acción extraordinaria de protección.

La acción de protección la encontramos tipificada en el artículo 88 de la Constitución de la república en donde se establece lo siguiente:

**Art. 88.-** La acción de protección tendrá por objeto el amparo directo y eficaz de los derechos reconocidos en la Constitución, y podrá interponerse cuando exista una vulneración de derechos constitucionales, por actos u omisiones de cualquier autoridad pública no judicial; contra políticas públicas cuando supongan la privación del goce o ejercicio de los derechos constitucionales; y cuando la violación proceda de una persona particular, si la violación del derecho provoca daño grave, si presta servicios públicos impropios, si actúa por delegación o concesión, o si la persona afectada se encuentra en estado de subordinación, indefensión o discriminación.

Por otro lado, sobre la acción extraordinaria de protección, el artículo 94 de la Constitución de la República señala:

**Art. 94.-** La acción extraordinaria de protección procederá contra sentencias o autos definitivos en los que se haya violado por acción u omisión derechos reconocidos en la Constitución, y se interpondrá ante la Corte Constitucional. El recurso procederá cuando se hayan agotado los recursos ordinarios y extraordinarios dentro del término legal, a menos que la falta de interposición de estos recursos no fuera atribuible a la negligencia de la persona titular del derecho constitucional vulnerado.

Ahora bien, los análisis de las sentencias relacionadas a la vulneración del derecho a la propiedad privada se centran netamente a los fundamentos materiales de las acciones constitucionales, es decir, su relación lógica-jurídica que guarda con los hechos alegados y la perspectiva establecida por el accionante para fundamentar sus peticiones, es así como desde las sentencias constitucionales hay análisis diversos sobre el derecho a la propiedad privada.

Por ejemplo, la sentencia N° 312-16-SEP-CC emitida el 21 de septiembre de 2016, dentro del caso de acción extraordinaria de protección N° 0133-15-EP, analiza como asunto de fondo la vulneración del derecho constitucional a la motivación, sin embargo la parte accionante alega la vulneración a la propiedad privada por la determinación del precio justo dentro de un caso de expropiación, si bien es cierto que el tribunal de la sede constitucional analiza netamente la motivación de una sentencia de la Corte Provincial de Justicia de Cotopaxi,

pues es el objeto de la “acción extraordinaria de protección”, no deja de tener en cuenta tácitamente el derecho a la propiedad privada y el reconocimiento de ello a través de la verificación de las actuaciones procesales de las instancias inferiores, es decir, podemos decir que su análisis y protección se lo realiza de forma indirecta.

Caso contrario, a la sentencia emitida en la acción de protección N° 0092-2013/016-2013, tramitada por la expropiación de 16 inmuebles, en donde se realiza un análisis jurídico sobre el derecho a la propiedad privada y a la vez se emite una resolución “motivada” sobre la no vulneración del mencionado derecho en justificación del cumplimiento de los requisitos establecidos para la expropiación.

Con lo antes expuesto se podría inferir que dentro de las sentencias de la sede constitucional los análisis y pronunciamientos sobre la propiedad privada son diversos, depende de la acción que se ejerza, y, a la vez los argumentos fácticos sobre los cuales se funda la acción constitucional, así mismo, se podría afirmar que por un lado la acción de protección analiza de forma directa el derecho de la propiedad privada, y por otra parte, la acción extraordinaria de protección resuelve de forma indirecta sobre él.

## **Capítulo III**

### **Marco legal**

#### **3.1 Constitución de la República del Ecuador**

La Constitución como ley suprema de la República Ecuatoriana contiene toda clase de principios y normas que rigen el marco legal en nuestro país. En el presente proyecto debido a la temática en cuestión se realizó el estudio de los siguientes artículos:

Como punto de partida el artículo 11 referente a los principios de aplicación de los derechos, como el que ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales y el reconocimiento de los derechos y garantías establecidos en la Constitución. A partir de esto, se menciona el artículo 57 sobre el reconocimiento de derechos colectivos y el artículo 66 numeral 26 dándose lugar al reconocimiento del derecho a la propiedad en todas sus formas, para concluir con el artículo 321, detallándose las formas de derecho a la propiedad, artículo con el que se reconoce a la propiedad privada, de entre otras formas de propiedad, como un derecho establecido en la Constitución.

Sobre las garantías jurisdiccionales encontramos plasmado en específico en sus artículos 88 y 94, el objeto de la acción de protección y contra qué procederán las acciones extraordinarias de protección respectivamente.

Y, de la expropiación, el artículo 323 describe las circunstancias en las que estas pueden declararse, manifestando además que estas serán ejecutadas por instituciones del Estado, para lo cual a su vez se hace mención del artículo 225 referente a lo que comprende el sector público, al tratarse de un acto administrativo y estar regulado por normativas que rigen dicho sector. Mencionando a su vez el artículo 173 en el que se determina que los actos administrativos podrán ser impugnados tanto en la vía administrativa como ante los correspondientes órganos de la Función Judicial.

#### **3.2 Código Civil**

El Código Civil determina mediante su artículo 599 el dominio como aquel derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social, esto en relación al derecho de propiedad privada, sobre el dominio que el propietario posee sobre su bien. Del presente código se hace mención además al artículo 604, sobre los bienes nacionales como aquellos bienes de

uso público y la determinación de lo que constituye un bien inmueble en su artículo 605. El artículo 825 en el caso de expropiación sobre el inmueble en el que se ha constituido el patrimonio familiar. Y, el artículo 1901 respectivo al proceder en casos de expropiación en los que existieren arrendatarios.

### **3.3 Código Orgánico General de Procesos**

El artículo 332 numeral 9 del Código Orgánico General de Procesos determina que deberán tramitarse a través del procedimiento sumario las controversias generadas por falta de acuerdo en el precio a pagar por expropiación, detallando el contenido de la sentencia de expropiación el artículo 96. Es importante señalar que al establecer el procedimiento sumario se refiere en específico a que su competencia se limita únicamente a resolver la disputa respecto al valor justo de la indemnización resultante de la expropiación. Sin embargo, al no llegar a un acuerdo referente al precio de la expropiación, el expropiado podrá impugnar este acto ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, por lo cual se toma en consideración lo señalado en el artículo 299, competencia procedimiento contencioso administrativo; artículo 306, oportunidad para presentar la demanda; y, 326, las acciones que se tramitarán en procedimiento contencioso administrativo.

### **3.4 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**

El código en cuestión manifiesta en sus artículos 446 lo respectivo a la expropiación. El artículo 488 también es tomado en consideración por cuanto las servidumbres reales pueden ser impuestas por el municipio o distrito metropolitano en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.

En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones.

### **3.5 Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública**

La presente ley determina el proceder de la facultad de expropiación como tal, es así que a partir de su artículo 58 señala lo correspondiente a la declaratoria de utilidad pública, los

actos administrativos pertinentes para su declaración, el término correspondiente a tres días para notificar a los propietarios de los bienes a ser expropiados y su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los artículos siguientes son los apartados del artículo 58, mismos que describen a cabalidad el procedimiento de expropiación, es así como se describe lo concerniente a la negociación y precio en el artículo 58.1; el proceder frente a la falta de acuerdo del expropiado por el valor determinado por la institución a llevar a cabo la expropiación en el artículo 58.2; la figura de la expropiación parcial determinada en el artículo 58.3; la indemnización por afectación a actividades económicas en el artículo 58.4; la ocupación temporal en el artículo 58.5; los gravámenes en el artículo 58.6, sobre la reversión en el artículo 58.7; y, sobre la Adquisición de inmuebles para la ejecución de proyectos públicos en asociación público privada en el artículo 58.10.

### **3.6 Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública**

En el artículo 15 menciona las reformas al COOTAD, manifestando que en el Artículo 447 se sustituyen los dos últimos incisos por el siguiente: "Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

### **3.7 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo**

La presente ley tiene como objeto el fomentar el uso eficiente, equitativo, racional y balanceado del suelo rural y urbano para consolidar un hábitat seguro y saludable en el territorio nacional, así como un sistema de asentamientos humanos policéntrico, articulado, complementario y ambientalmente sostenible, es así como en su artículo 61 se redacta el derecho de adquisición preferente como la facultad reconocida a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos para adquirir aquellos predios identificados a través del planeamiento urbanístico con el propósito de propiciar la consolidación de sistemas públicos de soporte y la construcción de vivienda de interés social y lo correspondiente al ejercicio del derecho de adquisición preferente en el artículo 62.

Temas como el efecto de compraventa sin notificación, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zonas especiales de interés social, el anuncio del proyecto y las afectaciones se encuentran señaladas desde el artículo 63 hasta el artículo 67 de la ley ibidem.

### **3.8 Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional**

A través de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional se plasman las acciones en la vía constitucional. El artículo 6 manifiesta que las garantías jurisdiccionales tienen como finalidad la protección eficaz e inmediata de los derechos reconocidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, la declaración de la violación de uno o varios derechos, así como la reparación integral de los daños causados por su violación. Enfocándonos en el tema tratado, se toma en cuenta lo plasmado en el artículo 39, sobre el objeto de la acción de protección y el artículo 58, sobre el objeto de la acción extraordinaria de protección.

### **3.9 Tratados Internacionales**

Al referirnos al derecho a la propiedad privada como un derecho fundamental, dentro de la investigación realizada se alude a los distintos tratados internacionales que plasman el derecho a la propiedad como un derecho natural e inherente al ser humano, además de su creciente importancia junto al desarrollo de la sociedad.

#### **3.9.1 Convención Americana de Derechos Humanos**

En su artículo primero los Estados parte en esta Convención se comprometen a respetar los derechos y libertades reconocidos en ella y a garantizar su libre y pleno ejercicio a toda persona que esté sujeta a su jurisdicción. El derecho a la propiedad privada está plasmado en su artículo 21, misma que en tres numerales determina el alcance de tal derecho y sus limitaciones.

#### **3.9.2 Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789**

Por cuanto en su artículo segundo manifiesta que la finalidad de cualquier asociación política es la protección de los derechos naturales e imprescriptibles del Hombre. Tales derechos son la libertad, la propiedad, la seguridad y la resistencia a la opresión.

#### **3.9.3 Declaración Universal De Los Derechos Humanos**

Enmarcando en su artículo 16 el cómo toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. Además de que nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.



### **3.10 Análisis de caso**

**Sentencia:** 146-14-SEP-CC

**Caso N.º** 1773-11-EP

**Acción:** Acción Extraordinaria de Protección

**Actor:** Luis Jorge Ramírez Enrique

**Tema específico:** Expropiación

#### **3.10.1 Antecedentes**

El 02 de junio de 2011, los señores Juana Soledad de María, Timoteo, Zoila Rosa, Manuel Mesías y Esthela Verónica Ramírez Enríquez, presentan acción de protección en contra del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, alegando la vulneración de los derechos constitucionales a la vivienda, o propiedad privada, prohibición de confiscación seguridad jurídica y debido proceso, en virtud de que en el año 2004 la municipalidad metropolitana de Quito ilegalmente comenzó a realizar trabajos de ensanchamiento del callejón existente al costado este de un bien inmueble que habían adquirido mediante posesión efectiva por el fallecimiento de su padre, dicha propiedad tenía la denominación de La Primavera y se encontraba situado en la parroquia Benalcázar de la ciudad de Quito.

Esta primera acción constitucional fue conocida por el juez séptimo del trabajo de Pichincha coma a quien el 24 de junio de 2011 mediante sentencia resuelve declarar la vulneración de los derechos constitucionales alegados por la parte legitimada activa, a esta decisión la procuraduría metropolitana del municipio de Quito y el Director Nacional de la Procuraduría General del Estado presentan el recurso de apelación el cual fue sustanciado por la segunda sala de lo civil mercantil inquilinato y materias residuales de la Corte Provincial de Justicia con sede en Pichincha, tribunal que resolvió mediante sentencia aceptar el recurso de apelación y revocar el fallo subido en grado.

En razón de los antecedentes antes expuestos los hermanos señores Jorge Ramírez Enrique, Soledad Ramírez Enrique, Timoteo Ramírez Enrique, Zoila Ramírez Enrique y Eshtela Ramírez Enrique presentaron una acción extraordinaria de protección en contra de la sentencia emitida el 7 de septiembre del año 2011 por la segunda Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y materias residuales de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, alegando que

la misma vulnera los derechos constitucionales a la propiedad, seguridad jurídica y principios de aplicación de derechos y tutela efectiva.

### **3.10.2 Alegatos de las partes en audiencia**

Los hechos que fueron expuestos por la parte legitimada activa dentro de la audiencia correspondiente a la acción extraordinaria de protección que de forma sintetizada establecieron lo siguiente:

En primer lugar, la familia Ramírez manifestó que las acciones del municipio de Quito fueron realizadas en un acto ilegítimo ya que sin existir una declaratoria de la utilidad pública se dispuso que materialmente proceda al derrocamiento de una vivienda con la finalidad de ampliar un pasaje.

En segundo lugar, se argumentó que en ningún momento fueron notificados con alguna disposición por parte del municipio y que al momento de esta acción ilegítima tuvieron que salir de forma inmediata de su vivienda para poder salvaguardar las vidas que se encontraban dentro de dicho bien inmueble, dejando todas sus pertenencias dentro de la misma y que en lo posterior se verían afectados ya que el derrocamiento afectó gravemente la vivienda dejándola en condiciones críticas.

Posterior al acto ilegítimo la familia compuesta de padre, madre y 6 hijos tuvieron que encontrar un lugar en donde poder ser acogidos ya que sus escasos recursos económicos no le permitían acceder a una nueva vivienda, estos hechos fueron manifestados incluso al alcalde del municipio de Quito, pasando 7 años sin que la entidad pública haya tenido la voluntad de reparar el daño causado.

En tercer lugar, en relación al pronunciamiento de la Corte Provincial en el recurso de apelación interpuesto la acción de protección, señalan que dicho tribunal aduce al criterio de que debía reclamarse por la vía ordinaria, para determinar la persona quien fue responsable de dicho perjuicio y por otro lado presentaron una acción penal para verificar el cometimiento de un delito y que a la vez por esa vía se obtenga un resultado con un derecho preexistente y reclamar de esta forma los pagos de los daños y perjuicios.

Argumentando en relación con esto que aún si esa fuera la vía correspondiente no habría una reparación de los daños correspondiente al sufrimiento por el cual pasó la familia y tan

solo se realizaría un avalúo por los daños materiales, dejando de lado la indemnización de los daños morales y el sufrimiento espiritual por el cual pasó la familia al ser despojados drásticamente de su vivienda y más aun considerando la situación económica por la cual estaban atravesando.

Por otro lado, hoy la parte legitimada pasiva se limitó a argumentar que la acción extraordinaria de protección no es una nueva instancia judicial a la cual recurrir indiscriminadamente, sino un medio para precautelar aquellos derechos que no tienen un desarrollo normativo.

Sostiene que no es competencia de los jueces en un proceso constitucional declarar derechos, ya que esta corresponde a los jueces ordinarios, siguiendo para el efecto el procedimiento establecido en la ley, precautelando los derechos de las partes y el debido proceso; de obrar en contrario, se estarían atribuyendo competencias que ni la Constitución ni la ley les han asignado.

### **3.10.3 Análisis de la corte constitucional**

La Corte Constitucional después del respectivo examen y análisis del expediente de la causa, así como los fundamentos y argumentos expresados por las partes determinó los siguientes problemas jurídicos con sus respectivas respuestas:

**La decisión judicial impugnada, ¿vulnera el derecho constitucional a la seguridad jurídica?** Los argumentos de la Corte Provincial constituyen el fundamento para desechar la acción de protección, evidenciándose que la Sala omite referirse al análisis de la vulneración de derechos constitucionales alegada en la demanda, pues se limita a señalar que el derecho a la indemnización como consecuencia del derecho a la propiedad, es un tema de legalidad que requiere ser previamente declarado en la justicia ordinaria, argumento que lesiona la Constitución de la República y la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control constitucional, pues se incorpora un presupuesto inexistente para la procedencia de la acción de protección.

En ese sentido, se efectúa una verificación de la vulneración o no de los derechos constitucionales en donde la dependencia judicial se deslinda de su responsabilidad constitucional calificando el asunto sometido como un tema de legalidad cuyo pronunciamiento

corresponde a una justicia ordinaria, esta actitud de la judicatura vulnera el derecho constitucional a la seguridad jurídica, en tanto se desnaturaliza el objeto de la acción de protección y se impide que la garantía jurisdiccional cumpla su finalidad de tutelar los derechos constitucionales.

**Mediante acción de protección, ¿cabe la tutela del derecho a la propiedad?** Los derechos constitucionales deben ser observados desde todas las dimensiones que abarcan, ya sea desde el análisis de la función que cumplen, de su desarrollo infraconstitucional, así como de las modalidades que estos pueden tener; análisis bajo el cual, el juez constitucional, caso a caso, debe discernir acerca de si se trata de la vulneración de un derecho constitucional como tal o del reconocimiento de la titularidad de un derecho de justicia ordinaria.

Bajo este enunciado la Corte Constitucional se pregunta y cuestiona **¿cuál es el escenario jurisdiccional atinente a la justiciabilidad del derecho a la propiedad?** Después de realizar un análisis doctrinario y legislativo tanto nacional como internacional, la Corte Constitucional señala dentro de uno de los párrafos de su sentencia que en el ordenamiento jurídico ecuatoriano, el derecho a la propiedad abarca una doble dimensión: la primera, referida a su reconocimiento como derecho constitucional, que implica una obligación por parte del Estado para promover su acceso y una limitación para que el mismo, no lo menoscabe ni vulnere, es decir, genera obligaciones de prestación y abstención; mientras que la segunda se refiere a la declaración de un derecho, en cuanto el derecho de propiedad se encuentra encaminado al reconocimiento de la titularidad de propietario de un bien o al goce de los derechos reales bajo las modalidades y formas determinadas en el Código Civil.

De esta forma interpretan y concluyen que el derecho a la propiedad desde su dimensión constitucional es un derecho que se encuentra protegido por las garantías constitucionales, como derecho constitucional inalienable, interdependiente, de igual jerarquía y por ende relacionado con más derechos referentes a la dignidad humana, como es el caso del derecho a la vivienda.

Si bien es cierto que la vía ordinaria establece los lineamientos para la resolución de conflictos relacionados a la expropiación, el caso que se suscita en cuanto a los actos indiscriminados e ilegítimos de parte de la municipalidad de Quito y desprotegeron los derechos constitucionales de los accionantes, esta desprotección efectuada por los órganos de justicia, frente a intromisiones ilegítimas del Estado, en este caso del Municipio del Distrito

Metropolitano de Quito, en el umbral de protección del derecho a la propiedad, no solo dejó en indefensión a los accionantes frente a la vulneración de este derecho, sino además dio lugar a que se vulneren otros derechos interrelacionados con este, que requerían una protección efectiva.

**¿Por qué el derecho constitucional a la vivienda es un derecho complejo?** El derecho constitucional a la vivienda es un derecho complejo desde su concepción y nacimiento dentro de la sociedad, la corte constitucional establece a partir de convenios internacionales y normativa ecuatoriana, así como de doctrina, los distintos lineamientos jurídicos que surgen a partir del derecho a la vivienda y a la propiedad como lo es la disponibilidad de servicios, materiales. Facilidades e infraestructura; los gastos soportables y la asequibilidad.

**¿Cómo opera la reparación integral como consecuencia de vulneraciones a los derechos a la propiedad y vivienda adecuada y digna, en el caso sub júdice?** Este aspecto es relevante dentro de la violación de los derechos constitucionales y la ejecución de las garantías jurisdiccionales para detener la vulneración de los derechos y de una forma inmaterial o material compensar dentro del margen de moral y material los daños que se hayan causado, de esta forma la Corte Constitucional luego de un análisis doctrinario y normativo establece que para el presente caso la reparación deberá ser sustentada bajo la consideración de la naturaleza de la vulneración. En los casos en que los derechos afectados correspondan a los derechos del buen vivir, es fundamental que bajo el establecimiento del contenido esencial del derecho que se vulneró se correlacionen las formas por las cuales las medidas reparatorias influirían para solventar dicha vulneración. Para ello, es necesario que se distingan los casos que por su mayor gravedad requieran medidas de reparación más complejas, así como los casos que contengan una gravedad menor y que por ende requieran de medidas reparatorias menos complejas.

En consideración a la diferenciación entre reparación material e inmaterial, la Corte Constitucional debe destacar que dentro de las garantías jurisdiccionales, las reparaciones no deben agotarse en reparaciones de tipo económico, ya que las vulneraciones a derechos constitucionales provocan afectaciones que van más allá de una cuantificación monetaria, y que requieren por parte de los órganos jurisdiccionales medidas encaminadas a considerar los efectos que tal vulneración provocó en la vida de las víctimas.

#### **3.10.4 Decisión**

1. Declarar la vulneración de los derechos constitucionales a la seguridad jurídica, tutela judicial efectiva, debido proceso, PROPIEDAD, prohibición de confiscación, vivienda adecuada y digna, y dignidad humana, consagradas en la Constitución de la República.
2. Aceptar la ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN planteada.
3. Medidas de reparación integral:
  - a. Restitución del derecho.
    - i) Disponer que el Municipio del Distrito de Quito, en el plazo de sesenta días, materialice la permuta del bien inmueble a favor de los accionantes, mediante la entrega de un terreno con una vivienda que se ajuste a los parámetros de una vivienda adecuada y digna, debiendo entregarse además la diferencia económica que la permuta reconoce a favor de los accionantes, conforme consta a fs. 79 del expediente constitucional.
  - b. Reparaciones inmateriales.
    - i) Como medida de rehabilitación se dispone que: a) Otro ente que no esté involucrado otorgue a los accionantes asistencia psicológica por las afectaciones que los hechos efectuados provocaron en su proyecto de vida; y, b) La Secretaría de Salud del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito brinde atención médica gratuita y oportuna a los accionantes.
    - ii) Como medida de disculpas o públicas se ordena que el Municipio del Distrito Metropolitana de Quito, en media plana de uno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, durante tres días, publique un extracto en el cual reconozca su responsabilidad en el caso concreto y pida disculpas públicas a los accionantes.
    - iii) Como garantía de que el hecho no se repita, se ordena: a) Disponer que el Consejo de la Judicatura efectúe una debida y oportuna difusión de la sentencia; b) Disponer que la sentencia sea publicada en la Gaceta Constitucional y en la pagina web de la Corte Constitucional; c) Disponer que el Distrito Metropolitano del Municipio de Quito brinde capacitaciones a su personal sobre el procedimiento a seguir para declarar de utilidad pública un bien inmueble, conforme lo determina la Constitución de la República, así como también respecto del mejoramiento de la atención ciudadana, hecho que deberá ser informado periódicamente a esta Corte.
    - iv) Para la repetición se estará a lo dispuesto en el artículo 11 numeral 9 incisos segundo y tercero de la Constitución de la República y artículos 20, 67 y siguientes de la Ley Orgánica de Garantías jurisdiccionales y Control Constitucional.

- c) Medidas de reparación integral adicionales
  - i) Dejar sin efecto la sentencia dictada el 07 de septiembre de 2011, por la Segunda Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Materias a residuales de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, dentro de la acción de protección N.º 659-2011.
  - ii) Remitir copia de la presente sentencia al Consejo de la Judicatura, a fin de que se investigue la conducta de los jueces de la Segunda Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Materias Residuales de la Corte Provincial de justicia de Pichincha, debiendo informar al Pleno de la Corte sobre lo que se actúe y resuelva al respecto.
  - iii) Dejar in efecto la sentencia dictada por el juez séptimo de Trabajo de Pichincha, con fecha 24 de junio de 2011 a las 15:31.
  - iv) Disponer que las partes estén a lo resuelto en esta sentencia, la cual es de cumplimiento obligatorio.
- d) Reparación material: Como medidas de reparación económica se dispone que conforme la Sentencia N.º 004-13-SAN-CC:
  - i) El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito pague a los accionantes un valor que considere la afectación económica que en estos diez años se generó a los seis hermanos de la familia Ramírez, en cuanto tuvieron que arrendar viviendas ajenas.
  - ii) Que el Municipio de Quito pague a los accionantes un reconocimiento de todos los gastos generados por los servicios judiciales contratados durante estos años, dadas las condiciones socioeconómicas de los accionantes.
  - iii) Disponer que el órgano judicial correspondiente, en sede contencioso-administrativa, en el plazo de 60 días desde la notificación de la sentencia, informe a la Corte sobre su cumplimiento
- 4. Ordenar que las autoridades pertinentes informen a la Corte sobre el cumplimiento de las medidas de reparación integral que han sido ordenadas en esta sentencia, en el plazo de 60 días.

### **3.10.5 Comentario de la sentencia No. 146-14-SEP-CC**

El caso elegido para el análisis posee una característica particular y es el hecho de que en la presente acción se estudia a cabalidad el derecho a la propiedad privada en el ámbito constitucional, aunque la vía ordinaria establece los lineamientos para resolver conflictos relacionados con la expropiación. Se observa la valoración de la Corte Constitucional de Justicia al derecho a la propiedad privada interrelacionada con otros derechos fundamentales

de los que la Municipalidad de Quito realizó su vulneración a partir del proceso de expropiación manifestando en acápites anteriores.

Para que el Estado pueda realizar el acto de expropiación de una propiedad existen procesos previos que deben seguirse, en el caso que nos compete, se observa el obrar de la Municipalidad de Quito en el cual no hubo seguimiento específico de ninguno de los lineamientos que conlleva una expropiación, como tal lo que vendría a ser la declaración de utilidad pública y la indemnización justa que compense adecuadamente el daño causado no se dio, por cuanto la familia Ramírez Enrique no fue propiamente notificada ni mucho menos compensada por el Estado al momento de accionar con maquinaria en una obra a llevarse a cabo haciendo uso de su propiedad.

Es así como después del respectivo análisis del caso y las pruebas presentadas la Corte estableció como reparaciones materiales la compensación económica a los accionantes por las afectaciones que ocasionaron el acto ilegítimo hoy cometido por la municipalidad de Quito. Y, por otro lado, como reparaciones inmateriales estableció la rehabilitación, las disculpas públicas, la garantía de que el hecho no se repita, la obligación de investigación y sanción, y medidas de reparación integral adicionales.



## **Capítulo IV**

### **Metodología**

#### **4.1. Métodos**

Los métodos empleados con el objetivo de cumplir los objetivos planteados en el presente proyecto de investigación permiten conceptualizar, analizar, sistematizar y ampliar los conocimientos a través de la aplicación de estos que se detallan a continuación:

##### **4.1.1. Inductivo – Deductivo**

La presente técnica del método científico a través del análisis inductivo y deductivo a la vez permitió el desarrollo del proyecto de investigación a través de su aplicación como señala el autor Sandoval (2015):

Es la deducción de reglas o leyes generales, a partir de elementos particulares y que rebasan el contenido de cada una de ellas. En esta postura se acepta una realidad externa y se cree en la capacidad del hombre para poderla percibir y entender, y explotarla en su beneficio.

##### **4.1.2. Analítico - Sintético**

El método de investigación analítico-sintético es un enfoque que descompone un fenómeno o problema en partes más pequeñas y analiza cada componente en detalle antes de sintetizar nuevamente la información para obtener una comprensión general del todo. Este método consta de dos fases distintas pero relacionadas: una fase analítica en la que se diseccionan y examinan las diferentes partes, y una fase sintética en la que se integra la información para crear una visión global.

Tras la aplicación de estos métodos se prevé la comprensión de la información al sintetizarla y analizar los elementos relevantes de la propiedad en sede constitucional frente a la facultar estatal de expropiación.

##### **4.1.3. Hermenéutico Jurídico**

Sobre este método Novales (1992) argumentó que:

La hermenéutica valora los enunciados que el intérprete tiene frente a sí en el proceso de la comprensión como respuesta a una pregunta. Lo cual supone que la única vía para entender un enunciado determinado es la de obtener la pregunta para la que el enunciado es una respuesta. (p. 241)

En el ámbito del derecho se conoce el método hermenéutico jurídico como aquella aproximación interpretativa utilizada para comprender y dar sentido a textos legales, jurisprudencia y otras fuentes normativas. Este enfoque se centra en la interpretación de normas jurídicas, buscando descifrar el significado profundo de las disposiciones legales y su aplicación en situaciones específicas. Este enfoque no se limita únicamente a la interpretación literal de las leyes, sino que también tiene en cuenta los principios generales del derecho, la equidad y otros elementos que puedan influir en la interpretación. El objetivo es alcanzar una comprensión profunda y coherente de la normativa jurídica, permitiendo su aplicación justa y efectiva en casos concretos, en el proyecto en específico, el tema de la propiedad privada en sede constitucional frente a la facultad estatal de expropiación, se hizo uso de este método en cuanto a la aplicación de la sistematización del problema, realizando la investigación en correlación de las preguntas realizadas en busca de información que diera respuesta a los cuestionamientos planteados dentro del proyecto.

#### **4.1.4 Metodología de estudio de casos**

El presente método fue aplicado por cuanto, acorde a lo manifestado por Argandoña (2018):

El estudio de casos consiste en una metodología donde se trata de aplicar conocimientos y de resolver problemas o de encontrar la solución acertada de un caso problemático, donde la información estructurada parte de unos conocimientos previos y se busca una solución. (p. 15)

Como parte del proyecto se hace mención a casos específicos sustanciados por jueces constitucionales de primero nivel y la Corte Constitucional de Justicia, haciendo referencia a la materia constitucional y las garantías jurisdiccionales en relación al derecho de la propiedad, mismos que fueron tratados de forma específica a través de lo que se conoce como acción de protección y acción extraordinaria de protección, respectivamente. Los estudios de caso se plantean como muestra del acceso a la tutela judicial en materia constitucional cuando de un

derecho fundamental se trata, analizando el derecho a la propiedad privada al ser tema controvertido frente a la facultad estatal de expropiación y el propio procedimiento de este.

## **4.2. Técnicas**

Las técnicas desempeñan un papel crucial ya que proporcionan la estructura y el enfoque metodológico necesarios para abordar de manera efectiva las preguntas de investigación y los objetivos del estudio. En este proyecto en particular la aplicación de las técnicas se basa en el análisis documental y revisión bibliográfica, el recopilar, analizar e interpretar datos de manera sistemática.

**4.2.1 Técnicas Documentales.** – Para llevar a cabo el proyecto de investigación, se utilizaron diversas herramientas bibliográficas que abarcan aspectos dogmáticos, legales y jurisprudenciales, entre las cuales se incluyen:

- Artículos científicos – Proyectos de Investigación.
- Normativa vigente ecuatoriana (Constitución de la Republica del Ecuador, Código Civil, Código Orgánico General de Procesos, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional)
- Normativa Internacional (Convención Americana de Derechos Humanos, Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789, Declaración Universal De Los Derechos Humanos)
- Resoluciones emitidas por la Corte Constitucional de Justicia del Ecuador.

## Capítulo V

### Resultados, conclusiones y recomendaciones

#### 5.1 Resultados

Una vez desarrollado cada uno de los elementos derivados de la línea de estudio fijada al inicio de la presente investigación, podemos señalar que se obtuvieron como resultados los siguientes:

- Se determinó que el derecho a la propiedad dentro de un estado constitucional de derechos como lo es el Ecuador se encuentra asociado con los derechos patrimoniales de naturaleza subjetiva, siendo el mismo un derecho real y consecuentemente se verificó la enorme subjetividad que lo engloba, así como las derivaciones que tiene el mismo en el marco jurídico ecuatoriano.
- Se evidenció que la figura jurídica de la “expropiación” es una atribución estatal constitucional, puesto que la misma es otorgada por el mayor órgano jurídico del Ecuador, es así como la Constitución de la República del Ecuador establece y define en su artículo 323 esta figura legal, la cual de forma sintetizada consiste en la declaración de utilidad pública de la propiedad privada, misma que pasa a ser patrimonio estatal a través de un proceso administrativo y la indemnización correspondiente.

Sin embargo, se evidenció que el proceso administrativo de la expropiación tiene etapas muy susceptibles a ser atentatorias a los derechos constitucionales, constituyéndose la misma como una figura constitucional que abre las puertas a la vulneración del derecho a la propiedad, encontrándose dentro del límite del margen jurídico ecuatoriano.

- Así también, se logró demostrar cómo existen figuras legales derivadas de la expropiación que constituyen confiscación de la propiedad privada sin la declaración de la utilidad pública o la indemnización correspondiente, esto a través de la declaración servidumbres reales, una atribución plasmada en la legislación ecuatoriana y que su análisis abre las puertas a un debate jurídico considerable.
- Se evidenció que la sede constitucional es una vía a la que recurren los afectados de la expropiación ejecutada sin el cumplimiento del debido proceso y lo señalado en el ordenamiento jurídico pertinente, que para la figura jurídica analizada lo son la

Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y la Ley Orgánica de Ordenamiento territorial y Uso Gestión del Suelo.

Además, se ha verificado que la garantía jurisdiccional por la cual se plantea y se alega la vulneración de la propiedad privada en los casos de expropiación, son la acción de protección y la acción extraordinaria de protección, señalando conjuntamente que se vulnera el derecho de las personas a la seguridad jurídica y al debido proceso, por cuanto las acciones ilegítimas realizadas por el estado constituyen confiscaciones alevosas en lugar de la expropiación con el contenido amplio y los procesos que lo constituyen.

## **5.2 Conclusiones**

En el transcurso de esta investigación se ha explorado la compleja interacción entre el derecho constitucional a la propiedad privada y la facultad estatal de expropiación en Ecuador. A partir de los objetivos planteados, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

La garantía constitucional del derecho a la propiedad privada establece un marco de protección robusto que debe ser respetado incluso en situaciones excepcionales de utilidad pública o interés social. El análisis detallado del artículo 323 de la Constitución ecuatoriana revela que el Estado debe cumplir con criterios precisos y requisitos estrictos al ejercer la expropiación.

La tutela constitucional del derecho a la propiedad privada se da a través de la aplicación de garantías jurisdiccionales, esto es, la acción de protección y acción extraordinaria de protección, si bien los expropiados no pueden oponerse al proceso de expropiación, la Constitución de la República del Ecuador establece que todo acto administrativo puede ser impugnado, llegándose a considerar aspectos diferentes a la oposición de la declaratoria de utilidad pública y la indemnización justa, sino más bien la vulneración de derechos como el debido proceso a través de actos que repercuten en el derecho subjetivo del accionante.

La revisión de las normativas legales vigentes que rigen el proceso administrativo de expropiación muestra la necesidad de asegurar que el valor de los bienes inmuebles afectados sea evaluado de manera justa y transparente. La compensación económica debe ser genuina y adecuada para compensar adecuadamente a los propietarios por la pérdida de sus derechos.

La investigación ha puesto de relieve los conflictos inherentes entre el interés colectivo y el derecho individual a la propiedad privada. La prevalencia del interés general en casos de expropiación subraya la necesidad de garantizar que las decisiones estatales estén debidamente fundamentadas y que las compensaciones sean justas y proporcionales.

Finalmente, se han identificado los desafíos y controversias actuales en la protección de los derechos de propiedad frente a la facultad estatal de expropiación en Ecuador. Estos incluyen cuestiones de procedimiento, evaluación de valor, y el impacto de las decisiones administrativas en los propietarios afectados, así como las garantías judiciales disponibles para impugnar dichas decisiones.

El procedimiento judicial por el cual se puede presentar una oposición a la expropiación de acuerdo con la legislación vigente es contradictoria y confusa, pues la norma sustantiva y procesal se contradice entre sí, en cuanto a la determinación de la competencia que radica en los procesos de expropiación. En primer lugar, se ve involucrado una entidad pública como lo sería aquellos que tienen la atribución de iniciar un proceso de expropiación, por lo que, de acuerdo con lo determinado en el artículo 299 del COGEP se enmarca en la competencia del contencioso administrativo.

Siguiendo esta línea analítica, el artículo 326 que señala las acciones en el procedimiento contencioso administrativo, numeral 4 literal a, establece que el pago por consignación sería una vía por la cual se reclamaría la no cancelación de los pagos correspondientes a la indemnización por expropiación, y por otro lado el literal e, establece "las demás establecidas en la ley", lo que abre el fundamento de las acciones señaladas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional De Contratación Pública.

Por otro lado, el artículo 332 del mismo Código Orgánico General De Procesos, en relación a los procesos sumarios, en el numeral 9 señala que por dicho procedimiento se sustanciarán las controversias generadas por falta de acuerdo en el precio a pagar por expropiación. Sin embargo, la misma norma en el artículo 327 sobre las acciones contenciosas administrativas establece que "todas las acciones contencioso- administrativas se tramitarán en procedimiento ordinario, salvo las de pago por consignación que se tramitarán en procedimiento sumario". Evidenciando así la contradicción de la norma, hecho que puede verificarse de los distintos autos de calificación de procesos relacionados a la expropiación y las consultas por inconstitucionalidad realizada por tribunales en los últimos años.

En conjunto, esta investigación ha contribuido a profundizar en el entendimiento de cómo se manejan los conflictos entre el ejercicio del poder estatal de expropiación y la protección de los derechos individuales de propiedad privada en el contexto constitucional ecuatoriano. Es crucial seguir desarrollando mecanismos que aseguren que cualquier limitación al derecho de propiedad sea justificada, proporcionada y respetuosa de los principios constitucionales de equidad, legalidad y justicia.

### **5.3 Recomendaciones**

Es crucial que el Estado ecuatoriano refuerce la aplicación de los criterios y requisitos establecidos en el artículo 323 de la Constitución para el ejercicio de la expropiación. Esto incluye garantizar que todas las expropiaciones sean debidamente justificadas por motivos de utilidad pública o interés social, y que se respeten plenamente los derechos constitucionales de los propietarios afectados, por lo que se deben establecer procedimientos claros y transparentes para la evaluación del valor de los bienes inmuebles expropiados. Esto garantizará que las compensaciones económicas sean genuinas, adecuadas y proporcionales a la afectación sufrida por los propietarios, contribuyendo a una mayor justicia y equidad en los procesos de expropiación.

Se debe promover un balance adecuado entre el interés general y el derecho individual a la propiedad privada. Esto implica asegurar que las decisiones de expropiación estén fundamentadas en criterios objetivos y que las compensaciones sean equitativas, considerando siempre el impacto social y económico tanto a nivel individual como colectivo.

Es imperativo abordar las contradicciones normativas y mejorar la coherencia entre las disposiciones legales relacionadas con los procedimientos de expropiación. Esto evitará confusiones y asegurará una aplicación uniforme y coherente de la ley, proporcionando certeza jurídica tanto a los propietarios como a las autoridades involucradas en estos procesos.

Se sugiere implementar mecanismos de monitoreo y evaluación continua de los procesos de expropiación para asegurar que se cumplan los estándares constitucionales y legales establecidos. Esto incluye la revisión periódica de casos pasados y actuales para identificar áreas de mejora y garantizar la consistencia en la aplicación de la ley.

El Estado, debe fomentar la participación activa de la sociedad civil en los procesos de expropiación, asegurando espacios para la consulta pública y la retroalimentación ciudadana, a su vez, considerando la implementación de incentivos económicos y fiscales para propietarios que contribuyan a la conservación del medio ambiente y al desarrollo sostenible de sus propiedades. Esto podría mitigar la necesidad de expropiaciones al promover prácticas responsables de uso del suelo, fortaleciendo la transparencia y legitimidad de las decisiones tomadas por las autoridades en materia de expropiación.

Mejorar las capacidades técnicas y administrativas de los gobiernos locales y nacionales responsables de los procesos de expropiación. Esto incluye la formación especializada en valoración de bienes inmuebles, gestión ambiental y desarrollo urbano sostenible para asegurar una toma de decisiones informada y efectiva.

Implementar medidas efectivas de compensación y rehabilitación para los propietarios afectados por expropiaciones, incluyendo programas de reubicación, asistencia técnica y apoyo financiero, con el objeto de mitigar los impactos negativos en las comunidades y promover la recuperación económica y social de los afectados. Además, se debe promover un diálogo interinstitucional y una coordinación efectiva entre diferentes niveles de gobierno y entidades involucradas en los procesos de expropiación.

Estas recomendaciones están diseñadas para fortalecer el marco legal y operativo que regula la expropiación en Ecuador, asegurando al mismo tiempo una protección adecuada de los derechos de propiedad privada y un equilibrio justo entre el interés público y los derechos individuales de los propietarios afectados. En conjunto, la implementación de estas recomendaciones puede contribuir significativamente a fortalecer la protección de los derechos de propiedad en Ecuador frente a la facultad estatal de expropiación, promoviendo un sistema más justo, transparente y equitativo para todos los ciudadanos involucrados en estos procesos.



## 6. Bibliografía

- Acción Extraordinaria de Protección, 1773-11-EP (Corte Constitucional 01 de octubre de 2014).
- Alvarado Nolivos, D. C. (2014). La Expropiación y su marco normativo en el Ecuador.
- Amunátegui Perell Carlos Felipe: "El origen de los poderes del "Paterfamilias" I: El "Paterfamilias" y la "Patria potestas". Revista de Estudios Histórico-Jurídicos 2006, XXVIII, 37 – 143.
- Andrade Mayorga, S. H. (2019). *Tutela constitucional del derecho de propiedad en Ecuador*. Quito: Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador. Recuperado de <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/7142/1/SM279-Andrade-Tutela.pdf>
- Argandoña Gómez, Fabiola Andrea, Persico Jiménez, María Cecilia, Visic Matulic, Ana María, & Bouffanais Cuevas, Jacqueline Ivonne. (2018). Estudio de Casos: Una metodología de enseñanza en la educación superior para la adquisición de competencias integradoras y emprendedoras. *Tec Empresarial*, 12(3), 7-16.
- Arias, M. (1998). Exégesis del Código Civil Peruano de 1984. Lima, Perú: Editorial Gaceta Jurídica.
- Asamblea General de la Naciones Unidas, Declaración universal de los derechos humanos (DUDH), Resolución 217 A (III), 10 de diciembre de 1948, art. 10, <[https://www.ohchr.org/EN/UDHR/Documents/UDHR\\_Translations/spn.pdf](https://www.ohchr.org/EN/UDHR/Documents/UDHR_Translations/spn.pdf)>.
- Asamblea Nacional. (2015). Código Orgánico General de Procesos. Quito: Registro Oficial Suplemento No. 506.
- Asamblea Nacional. (2021). Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Obtenido de <https://www.cpcs.gob.ec/wp-content/uploads/2020/01/cootad.pdf>
- Ávila Santamaría, Ramiro. «Diseño y práctica del amparo constitucional». En El funcionamiento de la justicia del Estado, editado por Luis Pásara, 149-74. Quito: Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, 2011.
- Brahm García Enrique, (1996) «El concepto de propiedad en el Código Napoleónico. Una nueva interpretación de su art. 544 en la historiografía jurídica alemana», Revista

chilena de derecho 23, n.º 1, 7. Recuperado de [file:///C:/Users/Owner/Downloads/Dialnet-ElConceptoDePropiedadEnElCodigoNapoleonico-2649914%20\(3\).pdf](file:///C:/Users/Owner/Downloads/Dialnet-ElConceptoDePropiedadEnElCodigoNapoleonico-2649914%20(3).pdf)

Bonilla. (2016). Procesos de expropiación. Quito: Lex ediciones jurídicas. Recuperado de <https://repositorio.iaen.edu.ec/bitstream/handle/24000/4851/ART%C3%8DCULO%20CIENT%C3%8DFICO%20Guerra%20Acosta%20Danny%20Manolo.pdf?sequenc=1>

Burkún, Mario y Spagnolo, Alberto, “Nociones de Economía Política”, Zavalía, Bs. As., 1985.

Código Civil Ecuatoriano. (2016). Quito – Ecuador: Registro Oficial Suplemento 46 de 24-jun.-2005.

Colombo Campbell, J. (2002). Funciones del derecho procesal constitucional. Ius et Praxis, 8(2), 11-69.

Constitución de la República del Ecuador (2008). República del Ecuador Asamblea Nacional. Última Reforma: 25 de Enero de 2021.

Cordero Quinzacara Eduardo y Lizana Eduardo Aldunate: “Historia del pensamiento jurídico”. Revista de Estudios Histórico-Jurídicos XXX, 2008, pp. 345 – 385.

Declaración de los Derechos del Hombre y del ciudadano de 1789. (S/A). Recuperado de [https://www.conseilconstitutionnel.fr/sites/default/files/as/root/bank\\_mm/espagnol/es\\_ddhc.pdf](https://www.conseilconstitutionnel.fr/sites/default/files/as/root/bank_mm/espagnol/es_ddhc.pdf)

Díez Picazo L. M. (2003) Sistema de derechos fundamentales. Thomson Civitas, Madrid. P. 448.

García de Enterría, E., Los principios de la nueva Ley de Expropiación Forzosa, (Madrid: Editorial Civitas, 2006), 30

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

Goldstein, M. (2008). Consultor Magno. Argentina: Circulo Latino Austral.

- Hoyos, Á., & Blacio, G. (1 de Mayo de 2018). Las Garantías jurisdiccionales y los principios procesales de la justicia constitucional, en la legislación ecuatoriana. Obtenido de *Ámbito Jurídico*: <https://ambitojuridico.com.br/edicoes/revista-172/las-garantias-127-jurisdiccionales-y-los-principios-procesales-de-la-justicia-constitucionalen-la-legislacion-ecuatoriana/>
- Kelsen, H. (1979). *Teoría pura del derecho*. 2.a ed. R. Vernengo, trad. México, D.F.: UNAM.
- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, Registro Oficial 790, Suplemento, de 5 de julio de 2016.
- Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Registro Oficial 395 Suplemento, de 4 de agosto de 2008.
- Ley Orgánica para la Eficiencia de la Contratación Pública, Registro Oficial 966, Segundo Suplemento, de 20 de marzo de 2017.
- Locke, J. (2017). *Segundo Tratado Del Gobierno Civil (STGC)*. Madrid: Alianza Editorial. Traducción de Carlos Mellizo.
- López-Nieto, F., *Manual de Expropiación Forzosa y otros supuestos indemnizatorios*, (Madrid: Muriel, SA, 2007)
- Marx, K. (1976). *El capital. Crítica de la economía política. Libro primero: el proceso de producción del capital*. Ediciones AKAL.
- Mendoza, Gilberto, (2013). “Apuntes sobre el Derecho de Propiedad a partir de sus Contornos Constitucionales” en *Foro Jurídico*, no. 12, p. 108.
- Novalés, M. T. P. (1992). Teoría general de la interpretación y hermenéutica jurídica.: Betti y Gadamer. *Anuario de Filosofía Del Derecho*, 223-248.
- Organización de los Estados Americanos, Convención americana sobre derechos humanos (Pacto de San José), 7-22 de noviembre de 1969. Obtenido de: [https://www.oas.org/dil/esp/1969\\_Convenci%C3%B3n\\_Americana\\_sobre\\_Derechos\\_Humanos.pdf](https://www.oas.org/dil/esp/1969_Convenci%C3%B3n_Americana_sobre_Derechos_Humanos.pdf)

- Pasquale, María Florencia (2014). «La función social de la propiedad en la obra de León Duguit: una re-lectura desde la perspectiva historiográfica». *Historia Constitucional* (15): 93-111. ISSN 1576-4729.
- Penner, J. E. (1997). *The idea of property in law*. Oxford, England: Clarendon Press.
- Rey Martínez F., (2001) *Temas básicos de derecho constitucional*, t III (Tribunal Constitucional y Derechos Fundamentales), Civitas, Madrid, p. 209.
- Sacheri, C. A., (2008) *El orden natural*, p. 94).  
<https://ia804704.us.archive.org/3/items/Sacheri.ElOrdenNatural/Sacheri.%20El%20orden%20natural.pdf>
- Sandoval, T. (2015). *Método Científico*. Caracas: Greco. Recuperado de:  
[https://www.researchgate.net/profile/Eduardo-Lopez-Sandoval/publication/325541561\\_Que\\_es\\_el\\_Metodo\\_Cientifico\\_Reflexion\\_sobre\\_como\\_comprendemos\\_de\\_sus\\_peligros\\_y\\_posibilidades/links/5b1428924585150a0a6686ec/Que-es-el-Metodo-Cientifico-Reflexion-sobre-como-comprendemos-de-sus-peligros-y-posibilidades.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Eduardo-Lopez-Sandoval/publication/325541561_Que_es_el_Metodo_Cientifico_Reflexion_sobre_como_comprendemos_de_sus_peligros_y_posibilidades/links/5b1428924585150a0a6686ec/Que-es-el-Metodo-Cientifico-Reflexion-sobre-como-comprendemos-de-sus-peligros-y-posibilidades.pdf)
- Silva, E. A. G. (2020). *Derecho & Economía: Reflexiones en torno al concepto Derechos de Propiedad*. *Revista Facultad de Jurisprudencia*, (7), 110-129. Recuperado de:  
<https://www.redalyc.org/journal/6002/600263428010/600263428010.pdf>