



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS.
CARRERA DE DERECHO**

Título

“Los derechos del propietario en los juicios de expropiación”

Trabajo de investigación, previo la obtención del título de Abogado de los
Tribunal de la República del Ecuador.

Autor:

Pilco Bacon Edison David

Tutor:

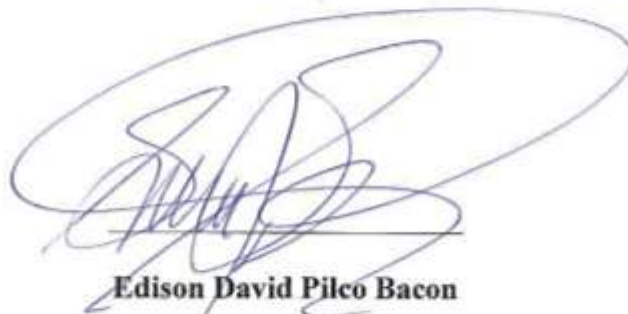
Dr. Rafael Arturo Yépez Zambrano.

Riobamba, Ecuador. 2022

DECLARATORIA DE AUTORÍA

Yo, Edison David Pilco Bacon, autor del presente trabajo de investigación, con cédula de ciudadanía 172616299-1, libre y voluntariamente declaro que soy responsable de todos los estudios, criterios y conclusiones del trabajo de titulación denominado "Los derechos del propietario en los juicios de expropiación", constituyéndose en un documento único, como manda los principios de la investigación científica; y, el patrimonio intelectual del trabajo investigativo pertenece a la Universidad Nacional de Chimborazo.

Riobamba, 18 de noviembre del 2022

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned above the printed name.

Edison David Pilco Bacon

C.I: 172616299-1

DICTAMEN FAVORABLE DEL TUTOR Y MIEMBROS DE TRIBUNAL;

Quienes suscribimos, catedráticos designados Tutor y Miembros del Tribunal de Grado para la evaluación del trabajo de investigación “**Los derechos del propietario en los juicios de expropiación**” por **Edison David Pilco Bacon**, con cédula de identidad número 172616299-1, certificamos que recomendamos la **APROBACIÓN** de este con fines de titulación. Previamente se ha asesorado durante el desarrollo, revisado y evaluado el trabajo de investigación escrito y escuchada la sustentación por parte de su autor; no teniendo más nada que observar.

De conformidad a la normativa aplicable firmamos, en Riobamba 30 de noviembre del 2022.

Dra. Rosita Campuzano Llaguno
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE
GRADO



Firma

Dr. Orlando Granizo Castillo
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO



Firma

Dr. Patricio Hidalgo Morales
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO



Firma

Dr. Rafael Yépez Zambrano
TUTOR



Firma

AGRADECIMIENTO

Agradezco con infinita humildad en primer lugar a Dios por el camino de vida que me ha concedido hasta el presente momento en el que con felicidad culmino una etapa de mi vida.

A la Universidad Nacional de Chimborazo, quien me otorgo el honor de formar parte de su alumnado y poder adquirir conocimientos de excelencia por medio de sus prestigiosos docentes.

A mi madre y mi hermano Luis Alejandro y Ana Gabriela, a quienes les debo todos los logros obtenidos en mi vida, que gracias a su apoyo he podido superar expectativas de todo ámbito.

A Cristian Javier, mi ñaño del alma quien siempre ha estado presente en el sueño de ser lo mejor de lo mejor, y con quien en su momento diremos “algún día seremos mejor que esto”.

A toda mi familia Bacon, por ser la mejor familia que Dios me pudo conceder y a todas las personas quienes se han tomado el tiempo de aconsejarme y guiarme en su debido momento.

¡Dios les pague ...!!

Edison David Pilco Bacon

DEDICATORIA

Mi proyecto investigativo lo dedico a mi familia, con la intención de que próximas generaciones se motiven y se superen en todos los ámbitos que, si yo pude culminar una meta académica, los demás lo podrán de mucha mejor manera.

A Byron Tenelema, persona que a más de ser mi amigo se convirtieron en mi familia universitaria, y a mi compañera de aventuras Thalía Riofrio desde el momento que le conocí supe que iba a ser muy importante para mí.

Edison David Pilco Bacon

ÍNDICE GENERAL

DECLARATORIA DE AUTORÍA

CERTIFICACIÓN DEL TUTOR

CALIFICACIÓN DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN ESCRITO

ÍNDICE GENERAL

ÍNDICE DE TABLAS

ÍNDICE DE GRAFICOS

RESUMEN

ABSTRACT

CAPÍTULO I	13
1. INTRODUCCIÓN	13
1.1 Planteamiento del Problema	13
1.2 Objetivos.....	15
1.2.1 General.....	15
1.1 Específicos	15
CAPÍTULO II.....	16
2. Marco teórico	16
2.1 Antecedentes.....	16
2.2 Fundamentación teórica.....	18
UNIDAD	18
2.2.1 El derecho de propiedad	18
2.2.1.1 Conceptualización y caracterización del derecho de propiedad	18
2.2.1.2 Fundamentos de la propiedad privada	23
2.2.1.3 Régimen jurídico del derecho de propiedad	24
UNIDAD 26	
2.2.2 El procedimiento administrativo de expropiación y el justo precio	26
2.2.2.1 Sujetos y objetos de expropiación	27
2.2.2.2 Clases de expropiación	28
2.2.2.3 Fundamento constitucional, legal y reglamentario de la expropiación	29
UNIDAD	31
2.2.3 Los juicios de expropiación y el derecho a la propiedad.....	31
2.2.3.1 Determinación de la vulneración del derecho de propiedad de los administrados en los procesos expropiatorios	32

2.2.3.2	Las expropiaciones como competencia de los Gad Municipales.	33
CAPÍTULO III		34
3.	Metodología	34
3.1	Unidad de análisis.....	34
3.2	Métodos	34
3.3	Enfoque de la investigación.....	34
3.4	Tipo de investigación.....	34
3.5	Diseño de la investigación	35
3.6	Población y muestra.....	35
3.6.1	Población	35
3.6.2	Muestra	35
3.7	Técnicas e instrumentos de investigación.....	35
3.7.1	Técnicas	35
3.7.2	Instrumento de investigación	36
3.8	Técnicas para el tratamiento de la información	36
CAPÍTULO IV.....		37
4.	ANÁLISIS Y RESULTADOS	37
4.1	Encuesta realizada a Jueces del Tribunal Contencioso Administrativo con sede en el Cantón Ambato, provincia de Tungurahua y Abogados litigantes de la ciudad de Riobamba (Área de Derecho Administrativo).	37
CAPÍTULO V.....		47
5.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	47
5.1	Conclusiones.....	47
5.2	Recomendaciones	48
BIBLIOGRAFÍA		49
ANEXO		50

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Proceso de expropiación vigente del GAD Municipal del Cantón Riobamba .	37
Tabla 2. El uso de la vía judicial ha permitido disminuir conflictos relacionados a Expropiaciones dentro de la ciudad de Riobamba.....	38
Tabla 3. Los juicios ordinarios resuelven toda controversia inmiscuida en casos de Expropiación.....	39
Tabla 4. La declaratoria de utilidad pública vigente en el territorio ecuatoriano, vulnera el derecho a la propiedad privada	40
Tabla 5. El uso del procedimiento de expropiación vulnera el derecho a desarrollar actividades económicas en la ciudad de Riobamba.....	41
Tabla 6. El proceso de expropiación vulnera derechos del Buen Vivir en la ciudad de Riobamba.....	42
Tabla 7. El uso de la ordenanza 003-2016 vigente, obedece a las necesidades públicas de la ciudad de Riobamba	43
Tabla 8. El Art. 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública vulnera el principio a la defensa	44
Tabla 9. Es idóneo el uso de la carta catastral del predio para establecer el justo precio en los casos de expropiación	45
Tabla 10. El derecho colectivo pondera más por la cantidad de beneficiarios.....	46

ÍNDICE DE GRAFICOS

Gráfico 1. Proceso de expropiación vigente del GAD Municipal del Cantón Riobamba.....	37
Gráfico 2. El uso de la vía judicial ha permitido disminuir conflictos relacionados a Expropiaciones dentro de la ciudad de Riobamba.....	38
Gráfico 3. Los juicios ordinarios resuelven toda controversia inmiscuida en casos de Expropiación.....	39
Gráfico 4. La declaratoria de utilidad pública vigente en el territorio ecuatoriano, vulnera el derecho a la propiedad privada.....	40
Gráfico 5. El uso del procedimiento de expropiación vulnera el derecho a desarrollar actividades económicas en la ciudad de Riobamba.....	41
Gráfico 6. El proceso de expropiación vulnera derechos del Buen Vivir en la ciudad de Riobamba.....	42
Gráfico 7. El uso de la ordenanza 003-2016 vigente, obedece a las necesidades públicas de la ciudad de Riobamba.....	43
Gráfico 8. El Art. 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública vulnera el principio a la defensa.....	44
Gráfico 9. Es idóneo el uso de la carta catastral del predio para establecer el justo precio en los casos de expropiación.....	45
Gráfico 10. El derecho colectivo pondera más por la cantidad de beneficiarios.....	46

RESUMEN

La presente investigación tuvo como objetivo analizar a través de un estudio jurídico doctrinario los derechos del propietario en los juicios de expropiación. Conociendo que El derecho de propiedad se ejerce sobre una cosa corpórea o tangible. De la misma manera, se considera que la expropiación como tal suele definirse en general como expropiación forzosa y dentro de ella se aprecian otros tipos de expropiación. Metodológicamente. La unidad de análisis de la presente investigación se ubicó principalmente en el estudio jurídico del derecho de propiedad y la expropiación, su reglamentación, así como el resto de cuerpos normativos relacionados con el proceso de expropiación de bienes y el justo precio. Los métodos utilizados fueron método jurídico-doctrinal, método jurídico-analítico, método descriptivo, método inductivo. Con un enfoque de carácter cualitativo, por el tipo de investigación fue básica, documental bibliográfico, descriptiva, de campo. Con un diseño no experimental, la población y muestra, el universo de la población objeto del presente trabajo de investigación estuvo integrado por los jueces del Tribunal Contencioso Administrativo y abogados en libre ejercicio profesional en el área de derecho administrativo, como se indica en el siguiente cuadro estadístico. Las técnicas fueron la encuesta y el instrumento el cuestionario, lo cual permitió llegar a la conclusión que, por medio del estudio jurídico doctrinario se pudo considerar que el derecho a la propiedad dentro de las leyes pertinentes que se ha estudiado en el presente trabajo como es el Código Orgánico General de Procesos, COGEP, y Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública referente a la expropiación no garantizan al expropiado el legítimo derecho a la defensa y más aún al debido proceso en lo que respecta a impugnar actos y resoluciones administrativas derechos garantizados en la constitución de la República del Ecuador.

Palabras claves: Derecho de propiedad – Expropiación – Justo pago.

ABSTRACT

The objective of this investigation was to analyze through a doctrinal legal study the rights of the owner in expropriation trials. Knowing that the property right is exercised over a corporeal or tangible thing. In the same way, it is considered that expropriation as such is usually defined in general as forced expropriation and within it other types of expropriation are appreciated. Methodologically, the unit of analysis of the present investigation was located mainly in the legal study of property rights and expropriation, its regulation, as well as the rest of the normative bodies related to the process of expropriation of goods and the fair price. The methods used were legal-doctrinal method, legal-analytical method, descriptive method, inductive method; with a qualitative approach, due to the type of research it was basic, documentary bibliographic, descriptive, field. With a non-experimental design, the population and sample, the universe of the population object of this research work was made up of the judges of the Contentious Administrative Court and lawyers in free professional practice in the area of administrative law, as indicated in the following statistical table; The techniques were the survey and the instrument the questionnaire, which allowed us to reach the conclusion that, through the doctrinal legal study, it could be considered that the right to property within the pertinent laws that have been studied in the present work, as it is The General Organic Code of Processes, COGEP, and the Organic Law of the National Public Procurement System, referring to expropriation, do not guarantee the expropriated the legitimate right to defense and even more so to due process with regard to challenging administrative acts and resolutions, rights guaranteed in the Constitution of the Republic of Ecuador.

Keywords: Property right - Expropriation - Fair payment.



Planned by [ResearchGate](https://www.researchgate.net/publication/351111111)
DIANA CAROLINA
CHAVEZ GUZMAN

Reviewed by:

Leda. Diana Chávez

ENGLISH PROFESSOR

C.C. 065003795-5

CAPÍTULO I

1. INTRODUCCIÓN

La constitución de la república del Ecuador en su artículo 1 establece que el territorio ecuatoriano goza de ser un Estado garantista de derechos y justicia, dentro del cual le corresponde precautelar toda actuación que respalde el cumplimiento de los lineamientos constitucionales en beneficio de la sociedad ecuatoriana, de esta forma conforme a la carta magna ecuatoriana en el artículo 321 se encuentra establecido el reconocimiento de la propiedad, haciendo principal énfasis en la propiedad privada.

Por lo que se comprende que todo ciudadano puede acceder, poseer un bien ya sea mueble e inmueble; y que además el Estado velara el reconocimiento de dicho derecho, siempre y cuando acate lo previsto en la normativa legal de cumplir con su respectiva función social y el debido cuidado del medio ambiente, es decir que no produzca daños ambientales de ninguna índole en el goce de este derecho. La expropiación es una herramienta del Estado con el objetivo de que las instituciones pertenecientes al sector público, puedan acceder a un predio que haya sido declarado como espacio de utilidad pública, con la finalidad de ejecutar obras o proyectos que puedan beneficiar el interés colectivo de la sociedad, produciendo una acción jurídica que excluye el derecho individual de “propiedad privada” a los propietarios donde recae los efectos de expropiación.

Dentro de las unidades de desarrollo de la Investigación comprendieron aspectos generales y específicos; en primer orden el denominar al “propietario”, mismo que se deberá profundizar al respecto de sus derechos como sus responsabilidades con la sociedad y con el Estado, como también ahondar en los diversos cuerpos normativos que lo contemplen de acorde al orden jerárquico de la ley, para continuación incorporarlo al procedimiento de Expropiación el mismo que se analizara su conceptualización, requisitos , proceso, entre otros aspectos que puedan expandir el conocimiento de este hecho como también ciertas discrepancias con el espacio y tiempo de aplicabilidad hasta la culminación de la presente investigación.

De esta forma por medio de las unidades se derivaron diversos puntos de enfoque como también lo referente al justo precio donde se puede relucir que amparado en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en concordancia con la Ordenanza antes mencionada la Expropiación no puede ser motivo de reclamo es decir el propietario del bien no podrá oponerse al acto administrativo, de esta forma conforme a los cuerpos legales antes mencionados se estaría vulnerando el derecho a la propiedad privada y al desarrollo del Buen Vivir.

1.1 Planteamiento del Problema

En el año 2017 la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública fue reformada, por lo que dentro de su normativa se incorporaron nuevos preceptos dentro

de la forma de adquirir bienes por parte del Estado a través de la declaración de utilidad pública dando cabida a la acción de expropiación. De manera específica a partir del artículo 58 en adelante, se encuentra el procedimiento respecto al Expropiación y también al llamado justo precio, estableciendo que los encargados de determinar el costo de los predios será el departamento de avalúos y catastros de los GADs, mismos que se registrarán por medio de la Carta Catastral Municipal para establecer el valor del justo precio a pagar.

Por ende de esta forma existe cierta discrepancia social y humana que afectan a los propietarios de los bienes expropiados, por cuanto el valor propuesto por parte del expropiante es alejado del costo real que poseen los predios, puesto que no se toma en consideración el valor total de inversión por parte de los propietarios, como es el caso del municipio del cantón Riobamba quienes se remiten a la ordenanza 003-2016 para plantear y ejecutar la acción de expropiación valiéndose de una supuesta indemnización denominada como el justo precio mismo que beneficiaría más al accionante que al accionado, vulnerando el derecho individual de la propiedad privada y el derecho al desarrollo personal.

Por consiguiente, debido al tiempo y espacio actual no sería idóneo el mecanismo planteado en la norma jurídica competente con referencia al valor a cancelar por la afectación a los derechos del propietario, tomando en consideración que en primer orden se estaría dando cabida a la indefensión de los propietarios puesto que la Expropiación es un acto que no se puede alegar e impedir por ninguna circunstancia, dejando solo a debatir el Justo precio de los bienes, mismo que se puede llevar a cabo por medio de una negociación interna o mediante la vía ordinaria por medio de un proceso sumario tal y como lo establece el artículo 332 numeral 9 del Código Orgánico General de Procesos.

Por ello por medio de la presente investigación se desarrolló exhaustivamente un análisis del proceso para establecer la declaratoria de utilidad pública seguidamente del acto de expropiación, como también las directrices aplicadas para establecer el justo precio de los predios expropiados, con la finalidad de determinar la incidencia que esta acción produce dentro de la sociedad riobambeña en la actualidad con un enfoque principal en los derechos de propietarios.

La investigación estuvo estructurada con la portada, introducción, planteamiento del problema, los objetivos, el marco teórico con tres unidades de análisis con conclusiones y recomendaciones, la hipótesis, la metodología, cronograma de actividades y sus anexos acordes al Art. 20 del Reglamento de Titulación de la Universidad Nacional de Chimborazo.

1.2 Objetivos

1.2.1 General

- Analizar a través de un estudio jurídico doctrinario los derechos del propietario en los juicios de expropiación.

1.1 Específicos

- **Objetivo específico 1:** Realizar un estudio jurídico y doctrinario del derecho a la propiedad.
- **Objetivo específico 2:** Efectuar un análisis jurídico y analítico del procedimiento administrativo de expropiación y del justo precio.
- **Objetivo específico 3:** Establecer si el proceso de determinación del justo precio en los juicios de expropiación vulnera el derecho de propiedad del administrado.

CAPÍTULO II

2. Marco teórico

2.1 Antecedentes

Al haber analizado material jurídico y bibliográfico que guarda semejanza y relación con el presente proyecto de investigación denominado: “Los derechos del propietario en los juicios de expropiación”, se tiene lo siguiente:

En la Universidad Central Del Ecuador, Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Políticas y Sociales, para la obtención del título de Abogado, en el año 2018, Alomoto Cepeda Boris Paolo presentó la tesis titulada “El derecho al justo precio en los procesos de expropiación en la legislación ecuatoriana” (Alomoto, 2018, pág.1), en donde el autor concluye:

Tenemos entonces que el proceso de expropiación es un acto administrativo el mismo tiene carácter resolutivo y debe cumplir con requisitos y reglas, además es sumamente importante debido a la utilidad pública que debe regirse de acuerdo a las necesidades de sus habitantes. (Alomoto, 2018, pág.94).

En la Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil, Facultad De Ciencias Sociales Y Derecho, para la obtención del título de Abogado, en el año 2019, Zambrano Centeno Elvira Leonor presentó la tesis titulada “Expropiación urgente con ocupación inmediata y el justo pago” (Zambrano, 2019, pág.1), en donde la autora llega a la siguiente conclusión:

La expropiación es considerada como una institución antigua, la misma que es conocida como un sacrificio de las administraciones, es además una necesidad publica evidente, esta institución fue creada con la finalidad de beneficiar a las gestiones públicas y para tutelar al Estado. (Zambrano, 2019, pág.120).

En la Universidad del Azuay, Facultad de Ciencias Jurídicas, para la obtención del título de Abogado, en el año 2014, Jaramillo Macancela Sonia Patricia presentó la tesis denominada Expropiación: su fundamento, el interés público; la contingencia de daños a que puede conducir y su correspondencia con la confiscación” (Jaramillo, 2014, pág.1), investigación en la cual el autor llega a la siguiente conclusión:

Un bien expropiable es conocido como un objeto que en general es para todos los bienes ya sean materiales o inmateriales siempre y cuando posean algún tipo de valor económico, además recalca que la expropiación excluye a los bienes o valores innatos como por ejemplo el nombre, la integridad física, el honor, el derecho a la vida, entre otros que son llamados derechos a la personalidad. (Jaramillo, 2014, pág. 109).

En la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales y Políticas, para la obtención del título de Abogado, en el año 2017,

Pico Segarra Carlos Luis presentó la tesis denominada “El justo precio en juicio de expropiación” (Pico, 2017, pág.1), investigación en la cual el autor concluye que:

La expropiación es una potestad que tiene un Estado, el mismo que priva de una propiedad privada y la realiza mediante declaración previa de utilidad pública, no debemos olvidar que la expropiación es un limitante al derecho de propiedad y la misma se crea como consecuencia de buscar el bien común para el Estado mediante leyes que ayuden al desarrollo colectivo (Pico, 2017, pág.27).

En la Universidad Regional Autónoma de los Andes, Facultad de Jurisprudencia, para la obtención del título de Abogado, en el año 2014, Cunalata Rugel Marco Vinicio presentó la tesis titulada “La regulación de la expropiación especial del asentamiento urbano en el código de organización territorial, autonomía y descentralización frente al derecho a la propiedad privada” (Cunalata, 2014. Pág.1), investigación en la cual el autor llega a la siguiente conclusión:

Por tanto, la expropiación es conocida como un derecho inviolable y de la misma manera sagrado, además señala que nadie puede despojar de su propiedad, esto solo se dará cuando exista necesidad pública que se encuentre comprobada y bajo condiciones justas. (Cunalata, 2014, pág.70).

En la Universidad Nacional de Loja, Facultad de Jurisprudencia, para la obtención del título de Abogado, en el año 2016, Cabezas Endara Marcia Elizabeth presentó la tesis titulada “La expropiación de bienes inmuebles, una limitación al derecho de propiedad” (Cabezas, 2016. Pág.1), investigación en la cual el autor llega a la siguiente conclusión:

Este tema es sumamente importante debido a que es un tema de problemática social y además jurídica, según la Asamblea Nacional del Ecuador la misma ha sido normada para regularizar los asentamientos urbanos considerando los derechos de los propietarios, sin olvidar lo que establece el Código Organizo de Organización Territorial. (Cabezas, 2016, pág.70).

En la Universidad Nacional de Loja, Facultad de Jurisprudencia, para la obtención del título de Abogado, en el año 2021, Calderón Diana Paulina presentó la tesis titulada “La revisión como mecanismo restituido de derechos al expropiado, por incumplimiento de los fines de utilidad pública dentro de un proceso expropiatorio” (Idrovo, 2021. Pág.1), investigación en la cual la autora llega a la siguiente conclusión:

Es responsabilidad del estado y uno de los derechos de la administración es garantizar el interés general, el derecho a la propiedad es de suma importancia debido a que es reconocido como una obligación del estado y debe ser aplicado sin distinción alguna, además es uno de los derechos reales más completos que se rigen a favor del hombre y de interés público. (Idrovo, 2021, pág.75).

En la Universidad Central Del Ecuador, Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Políticas y Sociales, para la obtención del título de Abogado, en el año 2016, Vera Travez Gisela

Elizabeth presentó la tesis titulada “La expropiación de bienes inmuebles en el distrito Metropolitano de Quito” (Vera, 2016, pág.1), en donde el autor concluye:

En la ciudad de Quito debido a la promulgación de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública del año 2008 las compras de los bienes se han realizado a través de las declaratorias de utilidad pública, y es de interés público y más aun de un estudiante de derecho previo a obtener su título de abogado conocer el proceso de expropiación en contra de las personas naturales o jurídicas. (Vera, 2016, pág.120).

En la Universidad Central Del Ecuador, Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Políticas y Sociales, para la obtención del título de Abogado, en el año 2014, Quinzo Navas Edison Fernando presentó la tesis titulada “La expropiación aplicada a la ejecución de planes sociales, produce inseguridad jurídica en la propiedad privada de las personas en el Cantón Mejía, Provincia De Pichincha en el periodo 2010-2011” (Quinzo, 2016, pág.1), en donde el autor concluye:

La expropiación es una institución que viola el derecho a la propiedad privada, debido a que el dueño del bien solamente debe aceptar lo menciona el estado, mucha de las veces no se toma en cuenta el precio justo y esto genera inseguridad para el propietario, además en su tesis menciona que las leyes del Ecuador empezando por la Constitución de la República del Ecuador debe ser más precisa para proteger el derecho a la propiedad privada (Quinzo,2014, pág.81).

En la Universidad San Francisco de Quito, para la obtención del título de Máster en Derecho, en el año 2017, Arregui Borrero Sonia Elizabeth presentó el trabajo titulado “La vulneración del derecho a la propiedad privada en contraste a la facultad estatal de expropiación, en referencia al justo precio” (Arregui, 2017, pág.1), en donde el autor concluye:

No existen lineamientos específicos para que el justo precio en relación con la expropiación, además menciona que no existen medios de impugnación adecuados en el caso de no encontrarse de acuerdo con lo señalado, es de vital importancia que el estado no vulnere el derecho a la propiedad, (Arregui, 2017, pág.60).

2.2 Fundamentación teórica

UNIDAD 1

2.2.1 El derecho de propiedad

2.2.1.1 Conceptualización y caracterización del derecho de propiedad

El derecho de propiedad se ejerce sobre una cosa corpórea o tangible. No tiene validez en relación con las cosas incorpóreas, pues ésta no puede entregarse, poseerse o constituir

un dominio. Sólo son susceptibles de cuasi-posesión, cuasi-tradición y cuasi- dominio, aun cuando ellas forman parte del patrimonio (Castillo, 2019).

Según Chiran (2017), la propiedad se puede definir como el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa, inmediata, absoluta, exclusiva y perpetua sobre una cosa para gozar y disponer de ella, con las limitaciones y modalidades que establece la ley y de forma más general, el derecho de propiedad se concibe como aquel que pone a disposición del sujeto, el objeto identificado por la norma, autorizándolo a actuar sobre él de acuerdo con su naturaleza.

El artículo 599 del Código Civil (Asamblea Nacional de la República del Ecuador, 2019) contiene la siguiente definición de dominio: “El dominio, que se llama también propiedad, es el 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”. (pág. 144)

Dentro de este código se puede considerar que los términos dominio y propiedad son sinónimos, la propiedad es el derecho real por excelencia, es el único derecho real pleno que otorga la más completa potestad sobre la cosa y que configura el patrimonio de las personas. En el dominio la relación del dueño con la cosa es directa, integrada y operante que no se encuentra en otro derecho real.

Es un derecho real, es decir, un privilegio o poder que una persona, el dueño, el titular del derecho, tiene y del que puede beneficiarse; y por ser “real” recae sobre una cosa, el poder que da este derecho es sobre un objeto y el beneficio o privilegio proviene de la cosa sobre la que recae el “derecho real”; sobre una cosa corporal, el dominio por ser un derecho real recae o se refiere a cosas y no a personas.

2.2.1.1.1 Características del Código Civil

La doctrina ha señalado las siguientes características como propias del derecho de propiedad: real, absoluto, exclusivo, perpetuo, abstracción, elástico (Chiran, 2017).

- **Es un derecho real.** - Porque se ejerce sobre una cosa sin referencia a determinada persona, el tipo dominante de los derechos reales es la propiedad, no solo la propiedad material, sino también la llamada propiedad inmaterial, incorporeal. La propiedad es primordial y fundamental de los derechos reales, ya que, los demás parten de ella (Chiran, 2017)..
- **Absoluto.** - Confiere al titular la posibilidad de ejercitar sobre el objeto los más amplios poderes, de manera soberana e independiente. El dominio es un derecho absoluto solamente en el sentido de que reúne todas las facultades jurídicamente posibles, sobre una cosa, lo que no significa que el titular tenga sobre la misma una soberanía irrestricta y con auténtica plenitud, porque su facultad de disposición, aun siendo la más poderosa que pueda concebirse para derecho

alguno, está severamente limitada por la función social de la propiedad (Chiran, 2017).

- **Exclusivo.** - La propiedad es exclusiva porque solo le concede al propietario la facultad de usar, gozar y disponer un bien con exclusión de los demás, corresponde al propietario con exclusión de toda otra persona. El derecho de propiedad es exclusivo, lo cual significa que corresponde al propietario con exclusión de toda otra persona. Por tanto, la propiedad se atribuye a su titular en forma privativa, por lo que el propietario tiene derecho a oponerse a que otra persona, obtenga de su bien cualquier ventaja, aunque ello no le traiga perjuicio alguno (Chiran, 2017).
- **Perpetuo.** - El dominio puede durar todo el tiempo que dure la cosa sobre la que recae, la propiedad dura tanto cuanto dure la cosa y no se extingue por el no uso. La perpetuidad del dominio se plantea en el sentido de que el derecho que nos ocupa no lleva en sí mismo la causa de su propia extinción, contrariamente de lo que sucede con otros derechos reales que son esencialmente temporales como el usufructo, que tiene duración limitada, al cabo de lo cual pasa al nudo propietario y se consolida con la propiedad (Chiran, 2017).
- **Abstracción.** - El derecho del propietario es concebible con independencia de las facultades concretas que integran su contenido. El derecho de propiedad es abstracto, porque existe independientemente de las facultades de uso, goce, disposición que lo conforman, por ejemplo, el derecho de usufructo o el derecho de uso, no le quita al propietario el derecho de dominio (Chiran, 2017).
- **Elasticidad.** - Otra de las características del derecho de propiedad es la elasticidad que en algunos casos cuando se constituye un derecho real restringe alguna de sus facultades de este derecho. Cuando se constituye a favor de un tercero un derecho real como por ejemplo el usufructo el derecho de propiedad se reduce, y cuando este se extingue, el dominio queda restituido a su estado original (Chiran, 2017).

2.2.1.1.2 Elementos integrantes del Código Civil

Según Gallegos citado por (Andrade, 2016), considera que existen 2 elementos relevantes que integran el derecho de propiedad como son:

- **Elemento subjetivo.** - Es la capacidad para ser titular del dominio, se reconoce a toda persona física o moral que haya adquirido el derecho. La cualidad de sujeto activo de la propiedad y su unidad o pluralidad dependerán de las subespecies de aquella, como la propiedad singular y la copropiedad, presentándose en el primer caso la titularidad de un solo sujeto y en el segundo la de dos o más sujetos con derechos idénticos. Se puede manifestar que el elemento subjetivo del derecho de propiedad, viene a ser la persona que ostenta la potestad, faculta que tiene el titular del dominio. Pueden ser titulares del dominio todas las personas naturales y jurídicas, para la adquisición y el ejercicio del dominio se requiere la capacidad de la persona y cumplir con las formalidades de la ley.

- **Elemento objetivo.** - Son objeto del derecho de propiedad, todas las cosas susceptibles de apropiación y que resulten determinadas o determinables, no las cosas genéricas, ni los bienes declarados inalienables por la ley, además, la propiedad abarca tanto los bienes materiales (corporales) como los bienes inmateriales (incorporales). En cambio, el elemento objetivo de la propiedad está constituido por la cosa sobre la cual recae el derecho y que puede ser susceptible de derecho de propiedad, un bien especializado e individualizado, la cosa corporal puede ser una mesa, o un animal, y la cosa incorporal puede ser un crédito.

2.2.1.1.3 Tipos de propiedad en la legislación nacional

La Constitución de la República vigente en su artículo 321, reconoce una serie de formas de propiedad las cuales tienen directa relación con el régimen de desarrollo establecido en la misma: “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”. (Asamblea Nacional de la República del Ecuador, 2008).

La función social de la propiedad significa que debe servir al bien común. Se reconoce que la naturaleza tiene derechos, y que estos están protegidos, tiene que ver con la preservación de la naturaleza y de los recursos naturales, y por ende el ser humano debe velar por un goce adecuado y sostenible de la misma (Chiran, 2017).

Propiedad pública

Pertenece a los entes del Estado, es el dominio sobre bienes de todo tipo en virtud de las relaciones económicas derivadas de la pertenencia total o parcial de entidades económicas a organismos, instituciones, empresas, o demás entidades de este sector, desde la básica jurisdicción territorial existente hasta el nivel nacional.

El dominio público es un conjunto de bienes de propiedad del Estado comprendido en él, las entidades del sector público que por los fines de utilidad común a los que responden están sujetos a un régimen especial de derecho público. Los bienes públicos se encuentran tutelados por el derecho público y el derecho privado, según sea el uso que el Estado da dichos bienes. En resumen, la propiedad pública viene a ser los inmuebles de propiedad del Estado que se encuentran en uso público (Chiran, 2017).

Propiedad estatal

Los bienes estatales son aquellos que están determinados directamente por la Constitución de la República con un régimen de apropiación especial. La propiedad estatal, se caracteriza porque los bienes que la constituyen pertenecen a los llamados bienes nacionales cuyo concepto se lo encuentra en el Art. 604 del Código Civil (Asamblea Nacional de la República del Ecuador, 2019): “Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda”, su uso pertenece también a todos los habitantes de la nación por ejemplo el uso de las calles plazas caminos, etc., o al Estado

al ejercerlo a nombre de la colectividad, el aprovechamiento de los recursos naturales como el petróleo. Está constituida en definitiva por los inmuebles que forman parte del patrimonio de las entidades del sector público, incluyéndose también los inmuebles rurales que forman parte del territorio nacional y carecen de dueño (Chiran, 2017).

Propiedad privada

El artículo 321 de la Constitución de la República reconoce la existencia de la propiedad privada, pero que tiene límites, como la función social y cuidado ambiental; el artículo 66 numeral 26 lo reconoce como un derecho fundamental de libertad. El doctor Rogelio Amadeo Albán, hace un estudio sobre el concepto y naturaleza de la propiedad privada y da la siguiente definición: Es aquella que pertenece a personas naturales o jurídicas y que se reconoce sobre bienes de uso y consumo, y medios de producción legítimamente adquiridos. Es susceptible a adquirir diversas formas, es el derecho de dominio de un individuo respecto a la apropiación de bienes materiales, incluyendo los medios de producción. El propietario puede usar a su arbitrio esta propiedad, primordialmente está para uso y beneficio personal (Chiran, 2017).

El Código Civil establece un concepto de dominio, donde se establece que la propiedad no es ilimitada, sino que tiene que tener en cuenta el derecho de los demás; el artículo 599 del citado Código Civil, a más de establecer el uso y goce de las cosas corporales, señala que debe respetarse el derecho ajeno individual o colectivo, en este uso o goce.

Propiedad comunitaria

La propiedad comunitaria tiene como origen el reconocer un derecho ancestral de las comunidades como es la propiedad colectiva de la tierra esto que su pertenencia no se centra en individuo alguno, sino en el grupo en la comunidad. La estrecha relación que la comunidad mantiene con la tierra debe ser reconocida y comprendida como la base fundamental de su cultura, de su vida espiritual, su integridad y su supervivencia económica, es esa la importancia de reconocerla y garantizarla por parte el Estado, es así que este tipo de propiedad se encuentra garantizado en el artículo 321 de la Constitución de la República (Chiran, 2017).

Propiedad asociativa

Esta forma de propiedad se refiere al dominio sobre un bien por parte de un grupo que se ha asociado voluntariamente. En lo que respecta a la propiedad asociativa y cooperativa el doctor Pablo Egas Reyes, estima que: “posiblemente el constituyente quiso reconocer formas asociativas de explotar ciertos medios de producción, especialmente en actividades agropecuarias, pesqueras y similares” (Chiran, 2017)

Esta clase de propiedad se conforma de una asociación que persigue, que busca el logro de fines comunes, su economía es solidaria, sus actividades giran alrededor de un

propósito o beneficio común, y éste puede ser o no lucrativo. De lo expuesto se deduce que la propiedad asociativa se contrapone a la propiedad privada, su uso no está dirigido al goce individual, sino que busca que todos los miembros de la asociación sean beneficiarios de ella.

Propiedad mixta

Esta propiedad resulta de la combinación de la propiedad privada con la pública. La propiedad mixta tiene relación con una forma de explotar ciertos recursos, desde la perspectiva constitucional se deduce que existen determinadas actividades económicas que pueden llevarse a cabo a través de empresas mixtas. La Carta Magna regula de forma específica el tipo de actividades económicas que se pueden explotar a través de las empresas mixtas, el Estado delega la participación en los sectores estratégicos y servicios públicos a empresas mixtas (Chiran, 2017).

2.2.1.2 Fundamentos de la propiedad privada

En nuestra constitución está garantizado el derecho a la propiedad en sus diferentes formas y una de estas es la propiedad privada. Pues bien, antes de continuar primeramente debemos tener en claro el concepto de propiedad para luego indicar o conceptualizar que es la propiedad privada (Astudillo & Robles, 2017).

La propiedad privada se constituye en el patrimonio propio de las personas al cual se le atribuye derechos y obligaciones que deben ser cumplidas por los propietarios para garantizar su derecho a la propiedad y que solo puede ser afectado por actos dictados por la Ley.

Es un derecho medio y no un derecho fin, porque la propiedad no es protegida en sí misma, sino que, como instrumento de protección de valores, es decir es un derecho especial, universal o patrimonial que se encuentra en la constitución y en Código Civil. Baena (2018), sobre el derecho a la propiedad privada señala que es fundamental para el desarrollo de los seres humanos dirigido por los Estados para lograr una vida plena, digna y feliz, para promover un marco jurídico encaminado a un proyecto con ideales.

La juridicidad de la propiedad privada que se encuentra establecida en el ordenamiento jurídico ecuatoriano, otorga facultades de posesión, dominio y propiedad a los ciudadanos, sobre sus bienes muebles e inmuebles, limitada solamente a la exclusividad de la voluntad en el ejercicio de sus actos definidos para el intercambio o venta de dichos bienes, constituyendo de esta manera el pleno ejercicio de sus derechos reales sobre la cosa.

Según Palomeque (2017), con respecto a los efectos jurídicos y doctrinarios mencionar que

Surgen como interpretación de la Constitución de la República en cuanto a la limitación del dominio de la propiedad privada, se manifiesta que la consulta de

dichos argumentos no presenta renuncia a expresar sus puntos de vista sobre el concepto constitucional de la libre disponibilidad de los bienes propios, ya que se reafirma el principio según el cual el legislador plasmó en la Constitución, la idea de la propiedad privada con fines sociales y ambientales, y que además fundamentó el reconocimiento y garantía de la propiedad privada, haciendo hincapié en la función social pero respetando la libre disponibilidad que le deseen dar sus dueños, referidos a la compra y venta, más no al cambio de su finalidad, por lo que es irreconciliable la manifestación de prohibición o limitación de los actos privados propios del derecho a la propiedad de bienes inmuebles, que no han modificado su función pero que desean ser vendidos (pág.10).

La ejecución y desarrollo de los preceptos jurídicos y constitucionales, otorgan a los ciudadanos derechos fundamentales, específicamente el derecho a la propiedad privada, lo cual no debe ser contravenido por ninguna regulación, ley u ordenanza de jerarquía inferior a la tipificación constitucional, siendo que el derecho a la propiedad privada se estima como un derecho fundamental de principio universal, y cualquier limitación que se establezca contrario a ello, carece de legalidad y efectividad debido a su inconstitucional contenido que vulnera derechos reconocidos nacional e internacionalmente.

La garantía constitucional del derecho de propiedad tiene su fuente en la vieja doctrina de la ley natural, que ha permitido desde un punto de vista cultural, la transición desde el Estado absoluto al Estado liberal. La ley natural, de hecho, expresa los derechos fundamentales en distinguir a la propiedad privada, ya sean con fines sociales o en beneficio exclusivo del propietario y transferibles, entendida como una autoridad pública que recolecta su legitimidad en la función de proteger la propiedad de los ciudadanos (Cueva, 2014).

El escenario en el que la sociedad civil se opone al Estado, en el reconocimiento de la justicia constitucional que ofrecen a los actos privados de propiedad como la protección legal a cualquier interferencia abusiva por parte de las autoridades públicas que ejercen el poder, especialmente en los organismos seccionales.

2.2.1.3 Régimen jurídico del derecho de propiedad

El Derecho de propiedad según Ternera y Mantilla (2016), menciona que:

Es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien. (pág. 121)

El objeto del derecho de propiedad está constituido sobre las cosas que son objeto de apropiación por parte del hombre para lo cual se requiere que el bien sea útil, que exista en cantidad limitada y que sea susceptible de ocupación por el ser humano.

Desde el punto de vista jurídico, lo que ocurre en el mercado no es un intercambio de bienes y servicios, sino de derechos de propiedad sobre los bienes y servicios. Situación que es confirmada por el tratadista Eusebio Fernández citado por (Salazar, 2017) manifiesta que

En sí, el derecho de propiedad consiste en la facultad que tiene su titular de excluir a los demás del uso y disfrute del bien. Esta exclusión se vuelve necesaria cuando los bienes tienen consumo rival, es decir, que el mismo bien no puede ser consumido por dos personas distintas al mismo tiempo (pág. 44).

En tal sentido, un lápiz o una casa no pueden ser consumidos por dos personas al mismo tiempo (entiéndase por consumidos todas las facultades que el titular tendría frente al bien, que van desde utilizarlo y gozarlo hasta venderlo o destruirlo), mientras que el aire no tiene consumo rival pues el uso que una persona haga de él no me impide a mi disfrutarlo ni disminuye la cantidad de aire disponible para mi respiración.

El derecho de propiedad consiste en reconocer la titularidad que el individuo tiene sobre un bien o servicio determinado, sin afectar el derecho ajeno y cumpliendo con la función social y ambiental que señala la Constitución. En si la propiedad cumple tres papeles específicos, por un lado, permite a los propietarios obtener ganancias económicas cuando la tierra es dedicada para la producción o cuando se la dedica a vivienda bajo los efectos legales del inquilinato. En la propiedad, en segundo lugar, tenemos, el poder de señorío, pertenencia, uso y disfrute de la cosa que es de exclusiva del propietario, cuya voluntad exterioriza relaciones jurídicas importantes para la regulación del Estado y en tercer lugar la propiedad permite acrecer el patrimonio personal de las personas, puesto que llega a formar parte de los recursos económicos y patrimoniales de las personas.

El Art. 282 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que:

El Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental. Un fondo nacional de tierra, establecido por ley, regulará el acceso equitativo de campesinos y campesinas a la tierra. Se prohíbe el latifundio y la concentración de la tierra, así como el acaparamiento o privatización del agua y sus fuentes. (Asamblea Nacional de la República del Ecuador, 2008, pág. 43)

De lo mencionado es atribución del Estado, normar y regular el uso de la tierra de acuerdo a la función social y ambiental que sin duda alguna será el Estado a través de la función legislativa quien norme este uso para garantizar el derecho de propiedad. Lo acertado de la norma citada es que existe la prohibición del latifundio y la concentración de la tierra,

recordemos que nuestra nación mantiene un sistema capitalista atrasado y con rezagos feudales, en la cual el latifundio es su máxima expresión.

UNIDAD 2

2.2.2 El procedimiento administrativo de expropiación y el justo precio

Es preciso partir señalando que esta institución jurídica tiene como finalidad el interés público, esto es, velar por el bien común de la sociedad antes que los beneficios particulares. En ese contexto es fundamental establecer el concepto de expropiación, para lo cual la doctrina manifiesta que “es una figura jurídica vanguardista fundada por el legislador para tutelar al Estado y favorecer la gestión pública desarrollada por este como parte de los derechos subjetivos del Estado” (Veintimilla, 2016, pág. 36).

En el marco de esta definición que antecede, es importante recalcar conforme lo establece la Constitución de la República del Ecuador (Asamblea Nacional de la República del Ecuador, 2008), en el artículo 83 numeral 7 manifiesta la existencia del interés general por sobre el beneficios particulares de los administrados; además, es necesario conocer que la decisión para la expropiación es de forma unilateral por parte del Estado; sin embargo, algo que se debe tener presente es el justo precio a pagar al administrado por el daño que se causa con la expropiación del bien inmueble.

La expropiación viene a ser, como su nombre lo indica, un medio por el cual el Estado, impone a un particular la cesión de su propiedad por existir una causa de utilidad pública y mediante la compensación que al particular se le otorga por la privación de esa propiedad. (p. 375) Conforme se ha señalado, esta figura encierra una imposición que el Estado realiza a los particulares previo a la declaratoria de utilidad pública, la que tiene el fin garantizar y cumplir con el bien común de la sociedad.

No obstante, para que no incurra en una vulneración de derechos al administrado afectado, se debe realizar una indemnización la cual sirve para reparar el daño causado con el justo precio. Desde una perspectiva histórica, se cree han existido cambios importantes en lo que respecta a la figura de la expropiación, al respecto Bermudez (2019) manifiesta:

La regulación moderna de la institución arranca de la Revolución Francesa, y en particular del artículo 17 de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789. La reconstrucción del derecho de propiedad es un principio básico de la Revolución. Se afirma que la propiedad es un derecho inviolable et sacré, y el citado artículo reconoce como único límite del mismo la posibilidad de ser privado de él cuando la necesidad publica, legalmente constatada, lo exija de manera evidente y bajo condición de una justa y previa indemnización. (pág. 584)

El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.”; y, el artículo 323 establecen que el Estado tiene la potestad de expropiar ya sea por motivos de utilidad pública o interés social cuando la finalidad sea el desarrollo colectivo de la sociedad, es decir, como se dio a conocer en líneas anteriores

los derechos sociales están sobre los derechos particulares, con la finalidad de desarrollar el bien vivir en la sociedad.

La figura del justo precio para Bonilla (2016) es el “conseguir el reconocimiento de una indemnización dentro del valor comercial del bien expropiado misma que debe ser justa y equitativa sin causar perjuicio al afectado” (pág.131). Es importante lo manifestado por el autor, debido a que dentro de ella incluye de forma principal el pago del justo precio que se debe cancelar al administrado por el daño que se le ha ocasionado por la expropiación, la cual debe ser justa y equitativa con la finalidad de no incurrir en la vulneración de los derechos constitucionales del administrado como lo es el derecho a la propiedad e incluso la seguridad jurídica.

El justo precio es una indemnización o compensación económica que tiene como finalidad resarcir de cierta forma el derecho a la propiedad del administrado, es por ello que los jurisprudencias de la Ex Sala de lo Civil, Mercantil y Familia de la Corte Nacional de Justicia (2010) determinan que es “una justa valoración, esto es en equidad, un valor que no signifique una excesiva erogación para la entidad expropiante y un beneficio desmesurado para el expropiado, pero que tampoco pueda significar un pago irrisorio en perjuicio del expropiado”. Con esta definición, se esclarece que el justo precio debe ser un pago acorde a la realidad del bien inmueble expropiado, esto con la finalidad de garantizar los derechos Constitucionales del administrado quien es el afectado, es claro que el pago no será excesivo, pero tampoco debe ser un pago irrisorio que no esté acorde a la realidad.

En sí el justo precio, o el valor económico del inmueble, objeto de expropiación como lo determina el propio legislador, constituyen el avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad respectiva, pues, la fijación del justo precio por concepto de indemnización en el caso de expropiación no radica exclusivamente en los intereses del afectado, sino en los intereses de la comunidad. (pàg. 34).

Con lo manifestado por los magistrados de la Corte Constitucional del Ecuador, es necesario destacar que el justo precio que se debe cancelar al administrado debido a la expropiación es con la finalidad de evitar caer en la confiscación y de una forma retribuir el daño causado al administrado; además, es necesario acotar que para la fijación del justo precio sería necesario tomar como referencia el avalúo comercial del bien inmueble a expropiar, ya que de esta manera se establecería un justo precio que garantizaría una retribución del daño causado al administrado quien está siendo afectado.

2.2.2.1 Sujetos y objetos de expropiación

Alomoto (2018), los sujetos de la expropiación

- **El expropiante** La potestad expropiatoria se le atribuye al Estado y a sus entidades de derecho público, también pueden tener esta potestad las entidades de derecho privado siempre y cuando realicen actividades de interés nacional, salvo

que una ley lo autorice de forma expresa, acordar la expropiación a los entes que integran la administración institucional, habrán de solicitar su ejercicio, cuando proceda, a la administración territorial del cual dependan, para este caso cada ente territorial ha de ejercitar la potestad expropiatoria dentro del territorio que abarca su competencia.

- **El beneficiario** El beneficiario de la expropiación es el sujeto que representa el interés público o social para cuya realización está autorizado a instar de la Administración expropiante el ejercicio de la expropiación, adquiriendo el bien o derecho expropiado y pagando el justo precio. Esta condición puede coincidir con la de expropiante o atribuirse a una persona, pública o privada, distinta. Por ello pueden ser beneficiarios por causa de utilidad pública tanto los propios entes Territoriales, como los Entes institucionales y los concesionarios de obras o servicios públicos a los que se reconozca legalmente esta condición.
- **El expropiado** El expropiado, es el propietario o titular de derechos reales o intereses económicos directos sobre la cosa expropiable, el mismo que ha de ser indemnizado mediante el justo precio. La Administración considerará como expropiados a quienes consten como titulares de los bienes o derechos en los Registros de propiedad que produzcan presunción de titularidad.
- **Sujeto Pasivo de la Expropiación** Los sujetos pasivos de la expropiación son los titulares del dominio del objeto de la expropiación. Pero no solo ellos sino también los llamados titulares secundarios, se deben considerar expropiados en los derechos que les corresponden. Se cita a los arrendatarios rústicos o urbanos e, incluso, la jurisprudencia ha precisado que, a través de la mención legal de, titulares de intereses y no solo derechos, deben incluirse también a los meros precaristas. (García de Enterría, 2010), también cita los casos de pluralidad de expropiados en relación con un mismo objeto, por concurso de titularidades distinto de la simple comunidad. Sobre este particular manifiesta que la totalidad de las titularidades debe ser expropiada, en virtud del principio de que la cosa expropiada se adquirirá libre de cargas.

2.2.2.2 Clases de expropiación

La expropiación como tal suele definirse en general como expropiación forzosa y dentro de ella se aprecian otros tipos de expropiación. La expropiación forzosa es una de las potestades del Estado y sus instituciones, consiste en el apoderamiento de una propiedad privada a cambio de una indemnización, la expropiación es denominada forzosa puesto que por lo general siempre existirá una controversia ya sea en el acto expropiatorio o en el precio (Alomoto, 2018).

La expropiación forzosa se divide en:

- **Expropiación de Total:** Este tipo de expropiación también designada de dominio, consiste en que la administración expropia la totalidad de la propiedad en base a la potestad discrecional, en base al interés social, lo que le da la facultad de expropiar total o parcialmente una propiedad.

- **Expropiación parcial:** La administración como ya se explicó anteriormente tiene la capacidad discrecional de expropiar total o parcialmente una propiedad, la expropiación parcial puede llegar a ser compleja, puesto que incluso puede llegar a hacer un perjuicio económico mayor para el propietario, puesto que tendría que conformarse con el valor que se le entregue por la expropiación parcial, la indemnización puede afectar mayormente al expropiado, pues el precio referencial es el avalúo catastral.
- **Ocupación Temporal:** Este tipo de expropiación es poco frecuente, se utiliza para la construcción de una carretera u otra obra que únicamente requiera ese espacio temporalmente, para la ejecución de dichos proyectos.
- **Servidumbre:** También puede establecerse una expropiación para constituir una servidumbre de paso, aérea de acueducto, prohibición de sembrar, etc. Este tipo de expropiación se lleva a cabo por lo general en las zonas hidrocarburíferas, sin embargo, por la complejidad de la indemnización el Estado o las instituciones optan por expropiar la propiedad completamente.
- **Expropiación Urgente:** la expropiación urgente permite la ocupación anticipada del bien inmueble, el Código General de Procesos permite que el juez ordene la ocupación inmediata del inmueble, siempre y cuando a la demanda se acompañe el precio fijado en el avalúo municipal, este tipo de expropiación es utilizada con mucha frecuencia para evitar el juicio de expropiación por parte de la autoridad expropiante, con el fin de que la expropiación se dilate por tiempo indefinido, valiéndose muchas veces de las declaraciones de emergencia que en muchos de los casos tienen tintes ilegales, puesto que la declaratoria de emergencia únicamente debería declararse cuando ocurre una calamidad natural, como un terremoto, u otro tipo de catástrofe o finalmente por causa de conflicto bélico, sin embargo actualmente se usa con bastante frecuencia esta figura sin existir de por medio este tipo de hechos propicios para una declaratoria de emergencia.
- **Expropiación Especial:** La expropiación especial, es una figura relativamente nueva incorporada en el ordenamiento jurídico ecuatoriano en el año 2010, con la promulgación del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el artículo 596 del expresa sobre este tipo de expropiación lo siguiente: Expropiación especial para regularización de asentamientos urbanos.- con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes (Alomoto, 2018).

2.2.2.3 Fundamento constitucional, legal y reglamentario de la expropiación

En el Art. 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, citado en (Asamblea Nacional de la República del Ecuador, 2008), garantiza el derecho a la

propiedad: “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”.

El derecho a la propiedad es un derecho humano y el Estado protege toda forma de propiedad de tal forma que el artículo 321 de la Constitución establece: “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”. El derecho de propiedad debe basarse en la función social, el derecho de propiedad desde el concepto individualista señala que la Corte Interamericana de derechos Humanos expresa sobre el derecho de propiedad lo siguiente (Narváez y otros, 2022):

...el derecho a la propiedad privado debe ser entendido dentro del contexto de una sociedad democrática donde la prevalencia del bien común y los derechos colectivos deben existir medidas proporcionales que garanticen los derechos individuales. La Función social de la propiedad es un elemento fundamental para el funcionamiento de la misma, y es por ello que el Estado, a fin de garantizar otros derechos fundamentales de vital relevancia para una sociedad específica, puede limitar o restringir el derecho a la propiedad privada, respetando siempre los supuestos contenidos en la norma del artículo 21 de la Convención, y los principios generales del derecho internacional (pág. 2709).

Sin embargo este derecho puede ser limitado por el poder del Estado y en razón del interés nacional o de la utilidad pública, el Estado conforme lo señala el artículo 323 de la Constitución expresa 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.

La expropiación es una institución bastante antigua por lo que siempre ha estado presente en las distintas constituciones ecuatorianas, el fundamento ha sido siempre la utilidad pública, esta institución procede del derecho francés que luego se trasladó al derecho español y por ende a América.

La creación de los gobiernos descentralizados hoy en día los Municipios también tienen esa facultad, cabe indicar que la declaración de utilidad pública también es un acto administrativo puesto que exige un proceso, para evitar la discrecionalidad al declarar alguna propiedad en utilidad pública deben concurrir las siguientes circunstancias: Que se trate de llevar a cabo una obra o de satisfacer una necesidad social, cuya ejecución sean las encomendadas a las autoridades o corporaciones públicas, nacionales o locales. La segunda circunstancia debe exigir como requisito indispensable ocupar la propiedad en la cual se vaya realizar dicha obra. (Corte Suprema de Justicia, 2000, pág. 399)

Otro de los requisitos es la fijación de un precio justo por la propiedad hacer expropiada, evitando de esta forma la confiscación, la cual está prohibida La Constitución de la Republica que al respecto señala en el artículo 376 lo siguiente (Asamblea Nacional de la República del Ecuador, 2008):

Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado. Las municipalidades pueden realizar el proceso de expropiación por Interés Social con el objetivo de llevar a cabo los programas de vivienda para las personas de bajos recursos económicos y garantizar el derecho a una vivienda digna (pág. 144).

La expropiación es uno de los medios para conseguir lo que se ha definido como el Estado Social, puesto que constituye un instrumento para el cumplimiento de la función que tiene que ver con la conformación de la sociedad con arreglo a un ideal de justicia, las potestades administrativas en torno a la expropiación también encuentran su limitación en otros aspectos importantes como el uso del suelo, la protección al medio ambiente, el buen vivir, más aún cuando la Constitución ecuatoriana le ha otorgado derechos a la naturaleza, otro aspecto es el relacionado con la preservación del patrimonio cultural y patrimonial.

UNIDAD 3

2.2.3 Los juicios de expropiación y el derecho a la propiedad

En el Ecuador se inicia un litigio judicial de expropiación cuando no se pudo llegar a un acuerdo entre las partes sobre el valor que le corresponde al expropiado por concepto de indemnización.

En el juicio de expropiación sólo se va a discutir el precio de la expropiación, sin embargo vale señalar que con la reforma introducida al Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Publica artículo 58, el juicio termina siendo un formalidad procesal “innecesaria”, anteriormente los jueces únicamente utilizaban como referente el avalúo municipal para la determinación del justo precio, con esta reforma a la Ley en mención los operadores de justicia únicamente deben regirse al avalúo determinado por la Dirección de Avalúos y Catastros, lo único que podría exigirse es hasta un 10% del valor de la expropiación de acuerdo al avalúo catastral.

La demanda de expropiación deberá ser presentada por el Señor Procurador General del Estado porque tiene la representación Judicial del Estado de acuerdo con lo que establece el artículo 2 inciso primero de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado, que el señor El Procurador General del Estado es el representante judicial del Estado.

2.2.3.1 Determinación de la vulneración del derecho de propiedad de los administrados en los procesos expropiatorios

Siendo la expropiación una de las limitaciones más comunes a la propiedad, se manifiesta a través de la decisión administrativa, en donde el Estado y el particular son los sujetos que intervienen en la misma, con la finalidad de convenir o en su caso discutir sobre el precio de un bien inmueble, previamente singularizado, considerado para expropiarse para fines de utilidad pública. La expropiación, al vulnerar un derecho subjetivo, debe reparar el daño causado mediante el pago del justo precio del bien a expropiarse y la indemnización por los daños ocasionados como consecuencia de la actuación administrativa.

Como lo establece el ordenamiento jurídico, se debe iniciar un procedimiento administrativo de expropiación previo a la transferencia de dominio del bien inmueble, cuyo inicio es la declaración de utilidad pública, a través de un acto administrativo de la máxima autoridad requirente, la cual causa efectos en los administrativos, limitando el derecho a la propiedad. Es así que, una vez que el administrado tiene conocimiento de tal acto, puede aceptar mediante negociación la expropiación declarada o impugnarla en vía administrativa o judicial.

Sin embargo, hay muchos casos en los que, a pesar de que el Estado por intermedio de la Administración Pública, realiza una serie de actos basados en la ley que los faculta, esa actividad lícita puede devenir en dañina y perjudicial para el administrado. Aquello, es el resultado de la acción u omisión de las actuaciones administrativas, que pueden ocasionar un daño grave al particular y generar responsabilidad civil extracontractual del Estado, lo cual debe ser indemnizado de manera íntegra y complementaria.

Sin embargo, la Corte Interamericana de Derechos Humanos la define como “el derecho a que se generen las condiciones materiales necesarias que permitan desarrollar una existencia digna” (Gracuabi, 2016). De la lectura a la jurisprudencia de la Corte Interamericana y a nuestra Constitución, podría concluir, que esa amplia esfera de derechos que concurren a la conformación del derecho a la vida digna, demanda la existencia de las condiciones necesarias que le permitan un adecuado desenvolvimiento. Estas condiciones deben desarrollarse bajo un objetivo claramente identificable: garantizar este derecho y ponerlo al alcance de todos. Debiendo tenerse en cuenta también, que se trata de un derecho fundamental y que exige protección estatal.

Bajo estas consideraciones, la expropiación no se constituye en un acto de vulneración al derecho de propiedad privada porque goza de plena legalidad y constitucionalidad. La ley y la Constitución le facultan a la administración pública, a expropiar un bien por razones de utilidad pública o de interés social y nacional. Por lo tanto, si la entidad ejecuta un acto expropiatorio, lo haría en uso de esas atribuciones que le otorga el ordenamiento jurídico. Por otro lado, si en ese acto expropiatorio no se observa el procedimiento y los requisitos que la ley y la Constitución previamente establecen, dicho acto vulneraría el derecho a la propiedad y a la vida digna.

2.2.3.2 Las expropiaciones como competencia de los Gad Municipales.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales utilizan la figura jurídica de la expropiación para transferir el dominio de un bien inmueble de los ciudadanos, se ejecuta con el objetivo de desarrollar una obra pública para la sociedad en cuestión, este proceso se ejecuta para garantizar el derecho al debido proceso del administrador, cuando se ha visto afectado por la declaratoria de utilidad pública, en la nuestra legislación se reconoce dos fases del procedimiento.

Procedimiento administrativo se desarrolla en la misma institución pública, la segunda fase se da con la titularidad del inmueble expropiado a favor del GAD municipal, teniendo en cuenta que las fases mencionadas se dan mediante un proceso administrativo en una misma etapa teniendo como referencia que prevalece el interés social, el tratadista SAYAGUES citado por (Cudco, 2021) Expresa que:

Se desenvuelve con el único objeto esencial de llegar a la transferencia del dominio del bien expropiado del ciudadano, es decir al iniciar el procedimiento no se busca otro objetivo que el mencionado por el autor, teniendo en cuenta que se debe seguir el debido proceso para hacer en todo momento prevalecer los derechos del propietario del bien expropiado (pág.22).

Procedimiento administrativo: Este procedimiento se encuentra consagrado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) teniendo como ente regulador la administración en pleno uso de sus facultades quien declara la utilidad pública o interés social con el propósito de expropiar un bien inmueble, esta resolución se realiza por medio de una resolución Administrativa ejecutada por la máxima autoridad del GAD Municipal. Procedimiento Judicial: El Art. 453 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que “se realiza cuando no se pudo llegar a un acuerdo sobre el precio de los bienes expropiados,” la Administración Municipal podrá iniciar el proceso de expropiación por medio de la justicia ordinaria tal como lo establece el Código Orgánico General de Procesos (COGEP) el objetivo primordial de este proceso es determinar el valor del inmueble, por lo que podemos concluir que esta vía se utiliza cuando el administrador se encuentra insatisfecho con valor establecido por su predio.

En el proceso de expropiación, el ciudadano no puede oponerse a la declaración de utilidad pública, cuenta con la posibilidad de motivar su inconformidad con el precio justo, pues al no estar en total acuerdo se procederá al juicio de expropiación de conformidad al Código Orgánico General de Procesos, por lo que podemos concluir de transferencia de dominio del bien expropiado se realiza mediante la protocolización de la Resolución Administrativa de declaratoria de Utilidad Pública, posteriormente para inscribirle en el registro de la propiedad.

CAPÍTULO III

3. Metodología

3.1 Unidad de análisis

La unidad de análisis de la presente investigación se ubicó principalmente en el estudio jurídico del derecho de propiedad y la expropiación, su reglamentación, así como el resto de cuerpos normativos relacionados con el proceso de expropiación de bienes y el justo precio.

3.2 Métodos

En el desarrollo de la presente investigación se utilizaron los siguientes métodos:

a) Método jurídico-doctrinal. – permitió analizar las posiciones legales sobre el tema objeto de investigación para arribar a conclusiones científicamente válidas.

b) Método jurídico-analítico. – facilitó la correcta comprensión del alcance y sentido de las normas jurídicas sobre el tema a investigarse y su estudio en función del contexto político, económico y social en el que se expidieron.

c) Método descriptivo. – permitió describir y evaluar ciertas características de una situación particular en uno o más puntos del tiempo, analizando los datos reunidos para descubrir así, cuáles variables están relacionadas entre sí.

d) Método inductivo. - permitió ejecutar el proyecto investigativo a partir de la práctica del pensamiento o razonamiento inductivo, caracterizado por ser ampliativo, esto, a partir de una evidencia singular, que sugiere la posibilidad de una conclusión universal.

3.3 Enfoque de la investigación

El enfoque de la investigación a practicarse en la presente investigación es el cualitativo debido a que no requiere de medición numérica, pues se basó únicamente en la recopilación de información y en la observación del fenómeno de estudio.

3.4 Tipo de investigación

La investigación se encuentra caracterizado por los siguientes tipos:

Básica. – La investigación tuvo por finalidad la obtención y recopilación de información, cuyo objetivo es aumentar el conocimiento sobre el problema que se va a investigar.

Documental bibliográfico. – La investigación fue de carácter documental-bibliográfica ya que se fundamentará a partir de fuentes bibliográficas tales como libros, leyes, documentos, sentencias, revistas, artículos científicos, etc.

Descriptiva. - Los resultados de la investigación permitirán describir las características y cualidades del problema a investigarse.

De campo. – Porque la recopilación de datos se realizó en un lugar específico, en este caso, el Tribunal Contencioso Administrativo con sede en el Cantón Ambato, provincia de Tungurahua.

3.5 Diseño de la investigación

Con base al enfoque de la presente investigación y los objetivos que la misma conlleva, el tipo de investigación será básica, documental bibliográfico, de campo y descriptiva, de tal manera el problema jurídico a investigarse fue no experimental ya el mismo será estudiado y observado tal como se da en su contexto, razón por la cual no se ha construido ninguna situación, pero si se sujeta a conclusiones.

3.6 Población y muestra

3.6.1 Población

El universo de la población objeto del presente trabajo de investigación estuvo integrado por los jueces del Tribunal Contencioso Administrativo y abogados en libre ejercicio profesional en el área de Derecho Administrativo, como se indica en el siguiente cuadro estadístico.

Tabla No. 1

POBLACIÓN	MUESTRA	INSTRUMENTO
Jueces del Tribunal Contencioso Administrativo con sede en el Cantón Ambato, provincia de Tungurahua	6	Encuesta
Abogados litigantes de la ciudad de Riobamba (Área de Derecho Administrativo).	10	Encuesta
TOTAL	16	

Fuente: Propia.

Elaborado por: Edison David Pilco Bacón.

3.6.2 Muestra

En vista que la población no fue extensa no se ha extraído una muestra estadística, por lo que se trabajará con todos los involucrados.

3.7 Técnicas e instrumentos de investigación

Para la recolección de la información relacionada con la presente investigación se ha seleccionado como técnicas e instrumentos de investigación las siguientes:

3.7.1 Técnicas

Encuesta. - A través de las preguntas formuladas en la encuesta se obtuvo información que permita sustentar el marco teórico, los objetivos y comprobar las hipótesis.

3.7.2 Instrumento de investigación

Cuestionario. – Fue el instrumento de investigación que se aplicó a la población objeto de estudio involucrada en el trabajo investigativo.

3.8 Técnicas para el tratamiento de la información

En lo que tiene que ver con el procedimiento y análisis de datos se utilizaron técnicas matemáticas, informáticas y lógicas, siendo estas:

Tabulación. – es una técnica matemática que permitió cualificar los resultados, estableciendo las cualidades de las variables que son objeto de estudio, así como la cuantificación en números de los resultados que se lleguen a obtener.

Procesamiento de la información. – técnica de carácter informático, con la cual, teniendo como base al programa informático Microsoft Excel, se logrará relacionar la información de manera proporcional y en razón de porcentajes.

Interpretación de resultados y discusión de estos. – es una técnica lógica que permitió realizar un análisis de los resultados alcanzados.

CAPÍTULO IV

4. ANÁLISIS Y RESULTADOS

4.1 Encuesta realizada a Jueces del Tribunal Contencioso Administrativo con sede en el Cantón Ambato, provincia de Tungurahua y Abogados litigantes de la ciudad de Riobamba (Área de Derecho Administrativo).

1.- ¿Es adecuado el proceso de expropiación vigente del GAD Municipal del Cantón Riobamba?

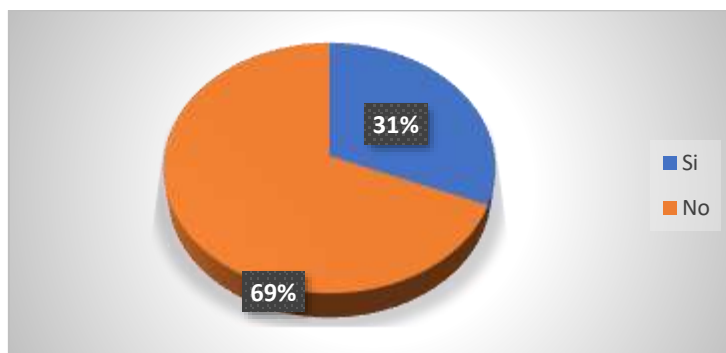
Tabla 1. Proceso de expropiación vigente del GAD Municipal del Cantón Riobamba

Ítems	Frecuencia	Porcentaje
Si	5	31%
No	11	69%
Total	16	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: David Pilco (2022).

Gráfico 1. Proceso de expropiación vigente del GAD Municipal del Cantón Riobamba



Fuente: Tabla 1.

Elaborado por: David Pilco (2022).

Análisis

Del total de los jueces y abogados encuestados se ha podido identificar que el 31% considera que, si es adecuado, y el 69% no.

Interpretación

Se puede considerar que la mayoría de los encuestados mencionaron que no es adecuado el proceso de expropiación vigente en el GAD de Riobamba, debido a que en varias ocasiones se llega a vulnerar los derechos constitucionales los mismo que se encuentran establecidos dentro de la Carta Magna

2.- ¿El uso de la vía judicial han permitido disminuir conflictos relacionados a Expropiaciones dentro de la ciudad de Riobamba?

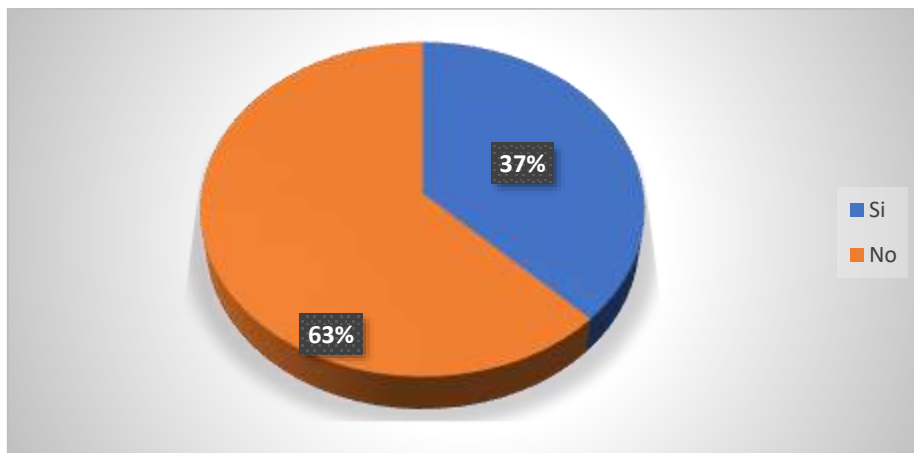
Tabla 2. El uso de la vía judicial ha permitido disminuir conflictos relacionados a Expropiaciones dentro de la ciudad de Riobamba

Ítems	Frecuencia	Porcentaje
Si	6	37%
No	10	63%
Total	16	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: David Pilco (2022).

Gráfico 2. El uso de la vía judicial ha permitido disminuir conflictos relacionados a Expropiaciones dentro de la ciudad de Riobamba



Fuente: Tabla 2.

Elaborado por: David Pilco (2022).

Análisis

Del total de los jueces y abogados encuestados se ha podido identificar que el 37% considera que si, y el 63% no.

Interpretación

Se puede considerar que la mayoría de los encuestados mencionaron que no, siempre el uso de la vía judicial ha permitido disminuir dichos conflictos, debido a que las personas que son expropiadas de sus posiciones, no logran obtener el precio justo a sus bienes, pues en la mayoría de los casos se realizan expropiaciones sin actos administrativos y aunque se active la vía legal no proceden.

3.- ¿Los juicios ordinarios resuelven toda controversia inmiscuida en casos de Expropiación?

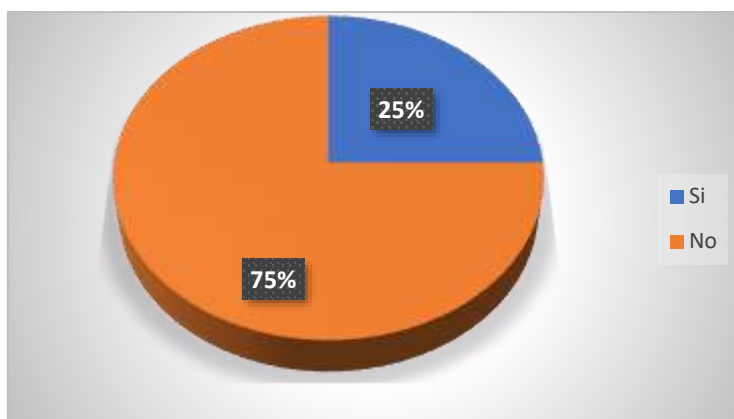
Tabla 3. Los juicios ordinarios resuelven toda controversia inmiscuida en casos de Expropiación

Ítems	Frecuencia	Porcentaje
Si	4	25%
No	12	75%
Total	16	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: David Pilco (2022).

Gráfico 3. Los juicios ordinarios resuelven toda controversia inmiscuida en casos de Expropiación



Fuente: Tabla 3.

Elaborado por: David Pilco (2022).

Análisis

Del total de los jueces y abogados encuestados se ha podido identificar que el 25% considera que si, y el 75% no.

Interpretación

Se puede considerar que la mayoría de los encuestados mencionaron que no, siempre los juicios ordinarios permiten resolver las controversias de los casos de expropiación, pues en varias ocasiones los jueces resuelven los pedidos en las demandas sin embargo los derechos de las personas expropiadas se ven vulnerados

4.- ¿La declaratoria de Utilidad Pública vigente en el territorio ecuatoriano, vulnera el derecho a la propiedad privada?

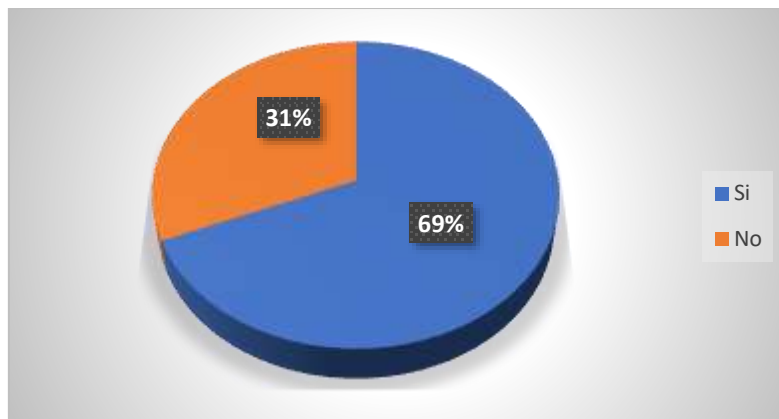
Tabla 4. La declaratoria de Utilidad Pública vigente en el territorio ecuatoriano, vulnera el derecho a la propiedad privada

Ítems	Frecuencia	Porcentaje
Si	11	69%
No	5	31%
Total	16	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: David Pilco (2022).

Gráfico 4. La declaratoria de Utilidad Pública vigente en el territorio ecuatoriano, vulnera el derecho a la propiedad privada



Fuente: Tabla 4.

Elaborado por: David Pilco (2022).

Análisis

Del total de los jueces y abogados encuestados se ha podido identificar que el 69% considera que si, y el 31% no.

Interpretación

Se puede considerar que la mayoría de los encuestados mencionaron que la declaratoria de la utilidad pública vigente si llega a vulnerar el derecho de propiedad privada. Pues dicha declaratoria no se contemplan los pagos justos a las personas expropiadas de sus bienes.

5.- ¿El uso del procedimiento de Expropiación vulnera el derecho a desarrollar actividades económicas en la ciudad de Riobamba?

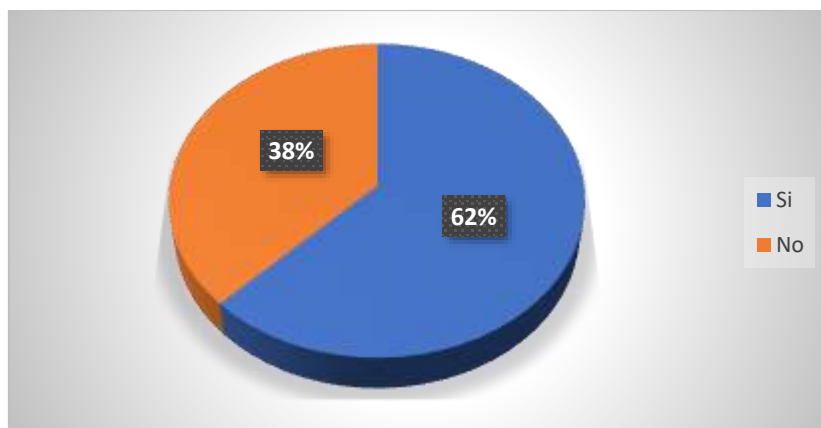
Tabla 5. El uso del procedimiento de Expropiación vulnera el derecho a desarrollar actividades económicas en la ciudad de Riobamba

Ítems	Frecuencia	Porcentaje
Si	10	62%
No	6	38%
Total	16	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: David Pilco (2022).

Gráfico 5. El uso del procedimiento de Expropiación vulnera el derecho a desarrollar actividades económicas en la ciudad de Riobamba



Fuente: Tabla 5.

Elaborado por: David Pilco (2022).

Análisis

Del total de los jueces y abogados encuestados se ha podido identificar que el 62% considera que si, y el 38% no.

Interpretación

Se puede considerar que la mayoría de los encuestados mencionaron el uso del procedimiento de expropiación si llega a vulnerar el desarrollo de las actividades económica, pues afecta su economía, al no tener un sitio donde ejercer su trabajo, y a parte de ello no reciben un precio justo por sus bienes.

6.- ¿El proceso de Expropiación vulnera derechos del Buen Vivir en la ciudad de Riobamba?

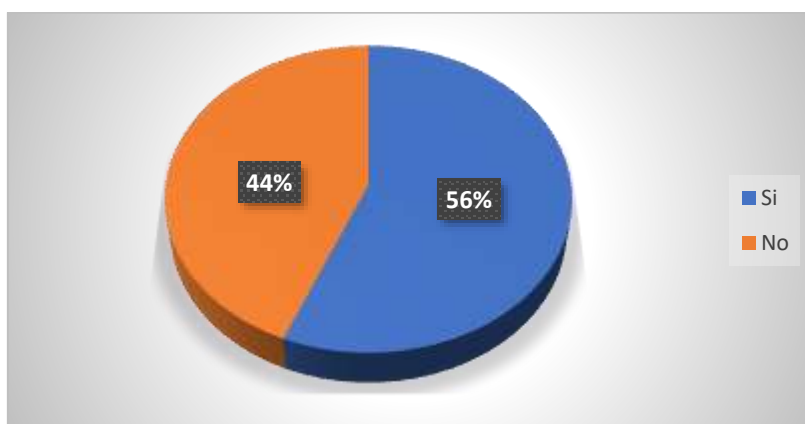
Tabla 6. El proceso de Expropiación vulnera derechos del Buen Vivir en la ciudad de Riobamba

Ítems	Frecuencia	Porcentaje
Si	9	56%
No	7	44%
Total	16	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: David Pilco (2022).

Gráfico 6. El proceso de Expropiación vulnera derechos del Buen Vivir en la ciudad de Riobamba



Fuente: Tabla 6.

Elaborado por: David Pilco (2022).

Análisis

Del total de los jueces y abogados encuestados se ha podido identificar que el 56% considera que si, y el 44% no.

Interpretación

Se puede considerar que la mayoría de los encuestados mencionaron el proceso de expropiación si vulnera los derechos del buen vivir, pues dentro de la constitución se garantiza el acceso a vivienda y al pago justo de sus propiedades, los mismos que dentro de esta materia se ven afectados, por la falta de garantías para aquellas personas que son despojadas de sus propiedades.

7.- ¿El uso de la Ordenanza 003-2016 vigente, obedece a las necesidades públicas de la ciudad de Riobamba?

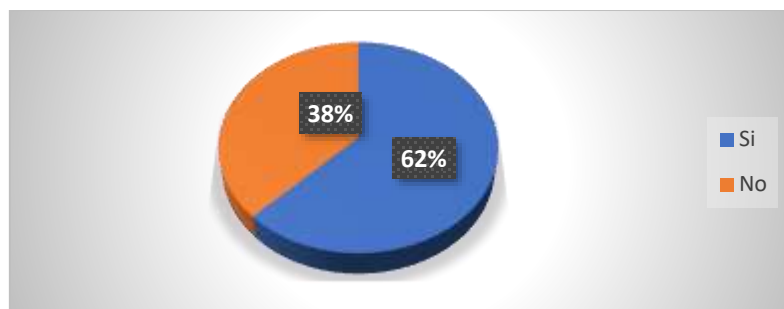
Tabla 7. El uso de la Ordenanza 003-2016 vigente, obedece a las necesidades públicas de la ciudad de Riobamba

Ítems	Frecuencia	Porcentaje
Si	6	62%
No	10	38%
Total	16	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: David Pilco (2022).

Gráfico 7. El uso de la Ordenanza 003-2016 vigente, obedece a las necesidades públicas de la ciudad de Riobamba



Fuente: Tabla 7.

Elaborado por: David Pilco (2022).

Análisis

Del total de los jueces y abogados encuestados se ha podido identificar que el 62% considera que si, y el 38% no.

Interpretación

Se puede considerar que la mayoría de los encuestados mencionaron que la Ordenanza 003-2016 vigente, no supe las necesidades públicas en la ciudad de Riobamba, pues los derechos de las personas que son expropiadas de sus propiedades siguen siendo vulneradas a no recibir un precio justo por sus bienes y de manera de cómo son despojados de las mismas.

8.- ¿El Art. 58.2 de la Ley Orgánica Del Sistema Nacional De Contratación Pública vulnera el principio a la defensa?

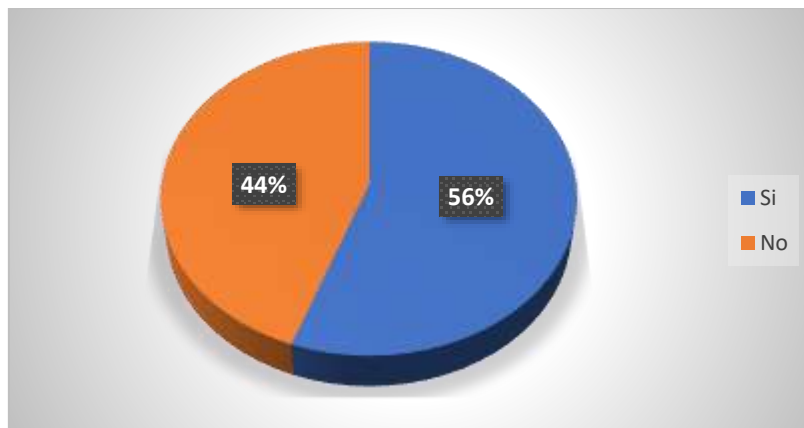
Tabla 8. El Art. 58.2 de la Ley Orgánica Del Sistema Nacional De Contratación Pública vulnera el principio a la defensa

Ítems	Frecuencia	Porcentaje
Si	10	56%
No	6	44%
Total	16	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: David Pilco (2022).

Gráfico 8. El Art. 58.2 de la Ley Orgánica Del Sistema Nacional De Contratación Pública vulnera el principio a la defensa



Fuente: Tabla 8.

Elaborado por: David Pilco (2022).

Análisis

Del total de los jueces y abogados encuestados se ha podido identificar que el 56% considera que si, y el 44% no.

Interpretación

Se puede considerar que la mayoría de los encuestados mencionaron que si se llega a vulnerar el principio a la defensa establecida en el art. 582 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación. Pues no se logra establecer un valor establecido a dichas propiedades que son expropiadas, pues no reciben el pago adecuado por sus propiedades.

9.- ¿Es idóneo el uso de la carta catastral del predio para establecer el justo precio en los casos de expropiación?

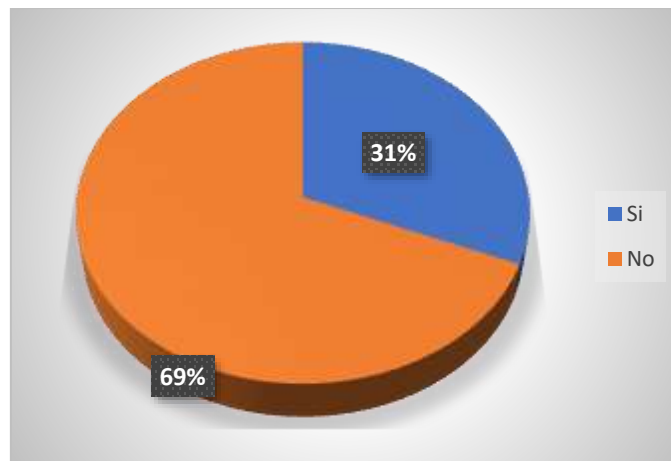
Tabla 9. Es idóneo el uso de la carta catastral del predio para establecer el justo precio en los casos de expropiación

Ítems	Frecuencia	Porcentaje
Si	5	31%
No	11	69%
Total	16	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: David Pilco (2022).

Gráfico 9. Es idóneo el uso de la carta catastral del predio para establecer el justo precio en los casos de expropiación



Fuente: Tabla 9.

Elaborado por: David Pilco (2022).

Análisis

Del total de los jueces y abogados encuestados se ha podido identificar que el 31% considera que si, y el 69% no.

Interpretación

Se puede considerar que la mayoría de los encuestados mencionaron que no es idóneo el uso de la carta catastral para establecer el precio justo de los bienes en los casos de expropiación, debido que en dicho rubro los valores no son reales, ya que lo único que permitirá conocer el valor real es el estudio técnico.

10.- ¿El derecho colectivo pondera más por la cantidad de beneficiarios?

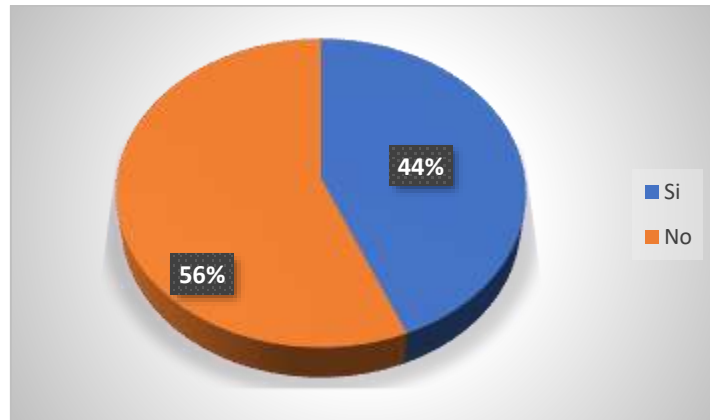
Tabla 10. El derecho colectivo pondera más por la cantidad de beneficiarios

Ítems	Frecuencia	Porcentaje
Si	7	44%
No	9	56%
Total	16	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado por: David Pilco (2022).

Gráfico 10. El derecho colectivo pondera más por la cantidad de beneficiarios



Fuente: Tabla 10.

Elaborado por: David Pilco (2022).

Análisis

Del total de los jueces y abogados encuestados se ha podido identificar que el 44% considera que si, y el 56% no.

Interpretación

Se pudo considerar que la mayoría de los encuestados mencionaron que el derecho colectivo no llega a ponderar la cantidad de beneficiarios, puesto que, a pesar de ser un derecho constitucional, no impide que los derechos de las personas sean vulnerados.

CAPÍTULO V.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

- Por medio del estudio jurídico doctrinario se pudo considerar que el derecho a la propiedad dentro de las leyes pertinentes que se ha estudiado en el presente trabajo como es el Código Orgánico General de Procesos, COGEP, y Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública referente a la expropiación no garantizan al expropiado el legítimo derecho a la defensa y más aún al debido proceso en lo que respecta a impugnar actos y resoluciones administrativas derechos garantizados en la constitución de la República del Ecuador.
- Por medio del análisis jurídico y analítico, se pudo considerar que, dentro del procesamiento administrativo jurídico de expropiación, no se realiza un precio justo. El precio es una de las primeras consideraciones que se debe evaluar dentro de los procesos de demanda, no siempre es necesario valerse con el catastro puesto que es precio bajo, para lo cual es importante realizar un estudio técnico en el cual la persona expropiada no se vea afectada.
- A partir del análisis realizado en el presente trabajo, en el que se ha establecido que el segundo enunciado del inciso séptimo del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP) es inconstitucional pues limita la facultad de los jueces de calcular el justo precio en un juicio de expropiación, y aunque el deber de los jueces sería el no aplicar esta disposición legal ya que contraría el mandato del artículo 323 de la Constitución de la República, se contrapone con las disposiciones establecidas en el Código Orgánico General de Procesos COGEP, y vulnera el derecho a la propiedad privada,

5.2 Recomendaciones

- A la Asamblea Nacional de la República del Ecuador, para que a través de sus legisladores y a la comisión legislativa que le corresponda, puedan verificar el precio de los bienes, con la finalidad de realizar el justo precio en los casos de expropiación.
- A las autoridades competentes, de los gobiernos autónomos descentralizados e instituciones públicas ya que en ellos recaen la potestad de que existan mejores procesos para realizar de mejor manera las valoraciones de los predios afectados por expropiación acogiéndose a las características vigentes, es decir; que estén acorde los precios de los bienes a la realidad socio económica de forma que no exista un perjuicio económico al expropiado ni a sus familiares.
- Se recomienda a los docentes de la Universidad Nacional de Chimborazo, de manera especial a los de la Carrera de Derecho, realizar futuras investigaciones, en donde se de a conocer si los propietarios de los inmuebles, reciben un el justo pago, cuando se realizan expropiaciones; así poder mejorar el conocimiento en los estudiantes.

BIBLIOGRAFÍA

- Alomoto, B. (2018). El derecho al justo precio en los procesos de expropiación en la Legislación Ecuatoriana. Quito, Ecuador: Universidad Central del Ecuador.
- Andrade, S. (2016). Delimitación de la tutela del derecho de propiedad en la jurisprudencia de la Corte Constitucional. Quito , Pichincha, Ecuador: Universidad Andina Simón Bolívar.
- Asamblea Nacional de la República del Ecuador. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf
- Asamblea Nacional de la República del Ecuador. (2019). *Código Civil*. <https://bde.fin.ec/wp-content/uploads/2021/02/CODIGOCIVILultmodif08jul2019.pdf>
- Astudillo, A., & Robles, B. (2017). *El derecho a la propiedad privada consagrado en la constitución de la república del ecuador y su vulneración mediante la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación*. <https://dspace.unl.edu.ec/jspui/handle/123456789/19139>
- Baena, M. (2018). Derecho real de dominio y propiedad privada (III) Función de la propiedad. *Opinión Pública*, 2(3), 145-172.
- Bermúdez, J. (2019). *Derecho Administrativo General*. Abeledo Perrot.
- Bonilla, C. (2016). Procesos de expropiación. *Lex Ediciones Jurídicas*, 125-168.
- Castillo, V. (2019). *El derecho de propiedad*. http://ipra-cinder.info/wp-content/uploads/2019/03/Victor_Luis_Castillo_Ortega-El_Derecho_de_Propiedad.pdf
- Chiran, R. (2017). El derecho de la propiedad de los bienes inmuebles con excedentes según la escritura pública y sus efectos jurídicos. Riobamba, Ecuador: Universidad Regional Autónoma de los Andes UNIANDES.
- Cueva, A. (2014). Propiedad Privada y Reforma y Desarrollo Agrario: Derechos Fundamentales y justicia constitucional. . Loja, Ecuador: Universidad Nacional de Loja.
- Gracuabi, A. (2016). *Bioética: un nuevo paradigma. De ética aplicada a ética de la vida digna*. Tecnos- Grupo Anaya.
- Narváez, E., Ormaza, D., & Zamora, A. (2022). El pago del justo precio en el procedimiento de expropiación y la vulneración del derecho a la propiedad. *Polo del Conocimiento*, 7(8), 2700-2726. <https://doi.org/DOI: 10.23857/pc.v7i8>
- Palomeque, J. (2017). Limitación al dominio de la propiedad privada rural . *Universidad de Guayaquil*, 1-60.
- Salazar, B. (2017). Limitaciones jurídicas de la propiedad privada con respecto a la función social y ambiental estipulada en la Constitución de la República del Ecuador. Loja, Ecuador: Universidad Nacional de Loja.
- Tenera, F., & Mantilla, F. (2016). El concepto de derechos reales. *Revista de derecho privado* (36), 117-139.
- Veintimilla, D. (2016). *La expropiación en materia procesal en Ecuador*. Lex Ediciones.

ANEXO

Anexo 1. Encuesta



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE DERECHO

Guía de encuesta dirigida a los jueces, magistrados de lo Contencioso Administrativo de la ciudad Ambato y Abogados en libre ejercicio de la ciudad de Riobamba.

OBJETIVO: Recabar información especializada que permita describir a través de la aplicación de instrumentos de investigación si el procedimiento de expropiación vigente en la ciudad de Riobamba vulnera los derechos de los propietarios dentro de los juicios ordinarios.

INDICACIONES: Por la importancia de la investigación solicito de la maneta más comedida, contestar el cuestionario con la mayor veracidad posible.

CUESTIONARIO:

1.- ¿Es adecuado el proceso de expropiación vigente del GAD Municipal del Cantón Riobamba?

SI () NO ()

¿Por qué?

2.- ¿El uso de la vía judicial han permitido disminuir conflictos relacionados a Expropiaciones dentro de la ciudad de Riobamba?

SI () NO ()

¿Por qué?

3.- ¿Los juicios ordinarios resuelven toda controversia inmiscuida en casos de Expropiación?

SI () NO ()

¿Por qué?

4.- ¿La declaratoria de Utilidad Pública vigente en el territorio ecuatoriano, vulnera el derecho a la propiedad privada?

SI () NO ()

¿Por qué?

5.- ¿El uso del procedimiento de Expropiación vulnera el derecho a desarrollar actividades económicas en la ciudad de Riobamba?

SI () NO ()

¿Por qué?

6.- ¿El proceso de Expropiación vulnera derechos del Buen Vivir en la ciudad de Riobamba?

SI () NO ()

¿Por qué?

7.- ¿El uso de la Ordenanza 003-2016 vigente, obedece a las necesidades públicas de la ciudad de Riobamba?

SI () NO ()

¿Por qué?

8.- ¿El Art. 58.2 de la Ley Orgánica Del Sistema Nacional De Contratación Pública vulnera el principio a la defensa?

SI () NO ()

¿Por qué?

9.- ¿Es idóneo el uso de la carta catastral del predio para establecer el justo precio en los casos de expropiación?

SI () NO ()

¿Por qué?

10.- ¿El derecho colectivo pondera más por la cantidad de beneficiarios?

SI () NO ()

¿Por qué?

11.- ¿Qué derechos se vulnera en el procedimiento de expropiación vigente en la ciudad de Riobamba dentro de los juicios de expropiación?

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

Anexo 2. Fotografías

