

**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS SOCIALES Y
POLITICAS
CARRERA DE DERECHO**

TEMA:

**La expropiación por causa de utilidad pública vulnera al
derecho a la propiedad.**

AUTORA:

Béjar Arana, María Eduarda

**Trabajo de titulación previo a la obtención del grado de:
ABOGADA DE LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DE LA
REPUBLICA DEL ECUADOR**

TUTOR:

Ab. Paredes Caverro, Ángela María

Guayaquil, Ecuador

10 de abril del 2024

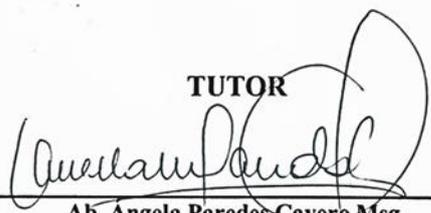


UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS SOCIALES Y POLITICAS
CARRERA DE DERECHO

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por **Béjar Arana María Eduarda**, como requerimiento para la obtención del Título de **Abogada de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador**.

f.  **TUTOR**
Ab. Angela Paredes Cavero-Msg.

DIRECTOR DE LA CARRERA

f. _____

Ab. Pérez Puig-Mir, Nuria María, PH.D.

Guayaquil, a los 10 del mes de abril del año 2024



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA CIENCIAS SOCIALES Y POLITICAS
CARRERA DERECHO**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, **Béjar Arana María Eduarda**

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación, **La expropiación por causa de utilidad pública vulnera al derecho a la Propiedad** previo a la obtención del Título de **Abogada de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador** ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, a los 10 del mes de abril del año 2024

LA AUTORA

f. María Eduarda Béjar
Béjar Arana María Eduarda



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS SOCIALES Y POLITICAS
CARRERA DE DERECHO**

AUTORIZACIÓN

Yo, **Béjar Arana María Eduarda**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, **La expropiación por causa de utilidad pública vulnera al derecho a la Propiedad**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los diez días del mes de abril del año 2024

LA AUTORA:

f. María Eduarda Béjar
Béjar Arana María Eduarda

REPORTE DE COMPILATIO

 CERTIFICADO DE ANÁLISIS
magister

BEJAR ARANA MARIA EDUARDA - compilatio

< 1%
Textos sospechosos

38% Similitudes (ignorado)
27% similitudes entre
comillas (ignorado)
3% entre las fuentes
mencionadas

< 1%
Idiomas no reconocidos

0%
Textos potencialmente
generados por la IA

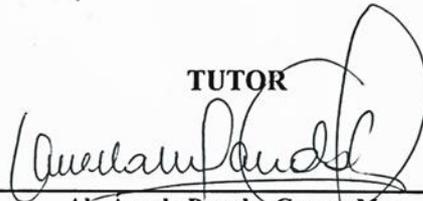
Nombre del documento: BEJAR ARANA MARIA EDUARDA -
compilatio.doc
ID del documento: 2f42ccdf35730b26d71728b79b23a3ee516cd202
Tamaño del documento original: 1,15 MB

Depositante: Paola Maria Toscanini Sequeira
Fecha de depósito: 23/5/2024
Tipo de carga: interface
fecha de fin de análisis: 23/5/2024

Número de palabras: 10.546
Número de caracteres: 67.120

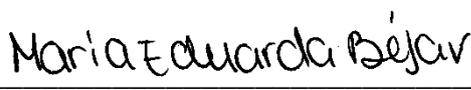
Ubicación de las similitudes en el documento:

TUTOR

f. 

Ab. Angela Paredes Cavero-Msg.

LA AUTORA:

f. 

Béjar Arana María Eduarda



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS SOCIALES Y POLITICAS
CARRERA DE DERECHO**

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

f. _____

DR. XAVIER ZAVALA
DECANO DE CARRERA

f. _____

AB. ÁNGELA PAREDES
COORDINADOR DEL ÁREA

f. _____ -

AB. MARÍA PATRICIA IÑIGUEZ
OPONENTE

Contenido

RESUMEN	IX
ABSTRACT.....	X
INTRODUCCIÓN	2
CAPITULO I.....	4
1.1 MARCO TEORICO	4
1.1.1 Antecedentes Generales.....	4
1.1.2 Conceptos Principales.....	5
1.2 MARCO NORMATIVO.....	7
1.2.1 Constitución de la República del Ecuador.....	7
1.2.2 COGEP	7
1.2.3 COOTAD.....	9
1.2.4 Legislación Comparada.....	11
1.2.5 Legislación Argentina	11
CAPITULO II.....	14
2.1. Desarrollo de la importancia de la expropiación por causa de utilidad pública y como debe de implementarse	14
2.2. Análisis sobre la importancia del derecho a la propiedad	17
2.3. Aplicación de la reparación integral en los casos de expropiación .	19
2.4. Es posible la vulneración del derecho a la propiedad dentro de la legislación ecuatoriana, con la reforma normativa donde se elimina el juicio de expropiación	24

CONCLUSIONES	27
Referencias.....	30

RESUMEN

El desarrollo del presente trabajo tiene como finalidad establecer y desarrollar la crítica al proceso de expropiación dentro de la legislación ecuatoriana frente a la modificación que se dio dentro de la reforma normativa, donde se elimina el juicio de expropiación. Analizando de manera principal al proceso de expropiación y a lo que se establecía como juicio de expropiación, para así notar las diferencias entre ambos y concluir detallando la necesidad de establecer o no la figura del juicio para la expropiación. Para poder cumplir con el estudio propuesto dentro del presente trabajo se va a analizar la normativa local y extranjera que sea relevante para el caso, así como la doctrina pertinente aplicándolos como mecanismos de apoyo para sustentar la idea principal a desarrollar. Para así poder finalizar con las conclusiones deseadas donde se aclare si existe o no dentro del proceso de expropiación a causa de la utilidad pública una vulneración al derecho a la propiedad de el o los propietarios del bien que fue expropiado de manera forzosa. Estableciendo como aporte una serie de recomendaciones y propuestas que pueden ser aplicadas como un mecanismo de mejora en el sistema.

Palabras Claves: Expropiación, Utilidad Pública, Propiedad, Vulneración, Forzoso.

ABSTRACT

The purpose of this paper is to critique the expropriation process within Ecuadorian legislation, particularly in response to the recent normative reform that eliminates the expropriation trial. It will primarily analyze the expropriation process and the previously established expropriation trial to discern the disparities between the two, ultimately concluding whether the trial's reinstatement is necessary. To fulfill this study's objective, relevant local and foreign regulations pertinent to the case will be examined, alongside pertinent doctrine, serving as supportive mechanisms to substantiate the main argument. The paper will conclude by determining whether there is a violation of property rights within the expropriation process for public utility purposes, and will provide a series of recommendations and proposals aimed at improving the system.

Key words: Expropriation, Public Utility, Property, Violation, Forced.

INTRODUCCIÓN

La problemática dentro del desarrollo del presente trabajo radica en la figura de la expropiación a raíz de la causal que se establece para permitir la expropiación con la finalidad de utilidad pública y como esta expropiación puede generar una vulneración y abuso al derecho de propiedad de los propietarios del bien expropiado. Las normativas ecuatorianas y argentinas permiten de manera libre dar esta expropiación, solo con la simple justificación de la utilidad pública, pero no se da una verdadera ponderación donde se valide la justificación dada.

La finalidad de la expropiación radica en realizar obras públicas y brindar servicios básicos para mejorar el buen vivir del estado utilizando un bien de un tercero el cual debe de ser compensado por la entrega forzosa del bien. Es aquí donde se da el problema debido a que es necesario entablar si para realizar esa obra pública era necesario la expropiación del bien o si podía haber otra manera o solución para brindar ese servicio o construcción del bien sin perjudicar los derechos del propietario del bien.

La vulneración al derecho a la propiedad puede ser dar en cualquier momento por parte de las autoridades con el simple hecho de justificarlo como una obra de utilidad pública, pero se deja de lado el trabajo, el esfuerzo, la inversión que esas personas han puesto a su propiedad para que este sea arrebatado, y estos solo sean indemnizados con una simple compensación, que mayormente no cubre ni repone el valor del bien anterior dentro de los valores del mercado.

Esto deja en una indefensión a los propietarios los cuales no cuentan con los mecanismos correctos para defenderse ante dicha vulneración debido a que las normas benefician al estado estableciendo que prima el interés y beneficio común.

Por lo tanto, es necesario que se establezcan los mecanismos de protección frente al derecho a la propiedad y que exista las instancias adecuadas donde los propietarios ecuatorianos puedan llevar sus casos de expropiación y lograr una ponderación adecuada donde se establezca si la necesidad de ese bien para la utilidad pública es completamente necesaria o se podrían tomar otras alternativas o medidas sustitutivas que ayuden a cumplir esa función y se siga estableciendo el bienestar social evitando así al vulneración a los derechos de propiedad y a los derechos constitucionales que se ven perjudicados.

En relación a lo expuesto anteriormente, el presente trabajo de investigación radica en demostrar la vulneración que existe al derecho de propiedad de las personas a las que de manera forzosa se les expropia sus bienes por motivos de utilidad pública, así como brindar soluciones jurídicas que permitan establecer una adecuada ponderación de principios antes de solicitar la expropiación del bien, reformas normativas donde se establezcan compensaciones equitativas y justas en relación al bien y al mercado actual, además de recursos en los cuales los perjudicados puedan presentar su solicitud donde se justifique de manera adecuada la necesidad publica del bien, tanto en la legislación ecuatoriana como en la legislación argentina.

CAPITULO I

1.1 MARCO TEORICO

1.1.1 Antecedentes Generales

Para tener claro la importancia de la expropiación es necesario comprender su concepto y su historia y como esta ha ido influenciando al concepto que conocemos hoy en día de expropiación. En relación con los datos al respecto se ha podido analizar que realmente no existe un claro concepto de donde apareció por primera vez la figura de la expropiación, lo que si se tiene claro es que el desarrollo de esta figura va de la mano con el derecho a la propiedad.

Mayormente la doctrina le atribuye al derecho romano la creación de la expropiación, y es que esta cultura fue la que creo y desarrollo de manera más avanzada todo lo relacionado a la propiedad y a la posesión de bienes atribuyéndole este derecho a ciudadanos. Así mismo esta cultura utilizaba el concepto de utilidad pública para mejorar el desarrollo de su sociedad, por lo cual va de la mano con la expropiación.

A criterio personal considero que una parte del concepto que hoy en día conocemos como expropiación se debe de manera innegable al imperio romano y a su forma de desarrollar la sociedad, de una manera en la cual de forma ordenada se le atribuyo derechos sobre la propiedad a los estados, pero a pesar de ellos el estado seguía teniendo poder sobre esas posesiones, pero evitando el abuso de poder solo eran retiradas o expropiadas en el caso de falta o delitos graves o por otro lado en el caso de necesidad pública.

Aseverando esto ya que dentro del “ (Flores, 2017) periodo del Imperio Romano la expropiación fundamentada en la utilidad pública, tiene todas las características que se aplican hoy en día, únicamente sin dejar claro que se aplicaba en relación a la indemnización a la que tendría lugar el titular del bien, pero queda claro la necesidad de la expropiación además, manifiesta

que la necesidad de expropiar los bienes, era una facultad que correspondía únicamente al Senado en ejercicio de sus funciones y los encargados de ejecutarla eran los denominados censores y pretores. Se trata pues de una figura jurídica que por lógica no puede ser comparada con el concepto actual de la expropiación, sin embargo, ya deja entrever una serie de elementos constitutivos de esta institución y que pueden considerarse como las bases sobre las cuales se asentará en el futuro la expropiación, siendo uno de los más interesante para la época el reconocimiento de una indemnización para el titular del bien”.

Pasando al Imperio Romano no existe un gran desarrollo de acuerdo a esta figura, ya que dentro de esta época se vio una estructura política inestable y también porque se dio el sistema feudal, lo que llevo a un cambio sobre los derechos de propiedad, donde se reconocía por un lado el dominio directo y por otro el dominio útil del bien.

1.1.2 Conceptos Principales

Luego de entender la historia que acarrea la figura es necesario comprender el concepto de la misma, para establecer a que es lo que nos referimos al hablar de expropiación. Para lo cual revisaremos varios conceptos brindados por autores que han desarrollado de manera amplia la definición de expropiación.

La real academia española establece como concepto de expropiación a “(RAE, 2023) privar a una persona de la titularidad de un bien o de un derecho dándole a cambio una indemnización. Esta se efectúa por motivos de utilidad pública o de interés social que deben de encontrarse previsto en las leyes locales”.

Dromi sostiene respecto a la expropiación que en “(Dromi, 2004)lo que respecta a la corriente que ubica la naturaleza de la expropiación en el ámbito del Derecho público, ha sido la que más adherentes posee y sobran los argumentos para sostener sus aseveraciones, siendo el más importante de ellos el que sostiene que la expropiación se encuentra regida de principio a fin por leyes de Derecho Público, sobre todo por el Derecho Administrativo y que

además la facultad expropiatoria consiste en una competencia otorgada por la Constitución de la República de manera taxativa a un grupo reducido de órganos u organismos estatales”.

Otro concepto que tenemos es el siguiente, “(CDE, 2023) la expropiación es una forma de adquirir del derecho de propiedad de un bien en razón de utilidad pública o una función social. Por ello, cuando surge la necesidad de construir una obra pública para el bienestar de toda la comunidad, el Estado debe expropiar los bienes necesarios para cumplir con la construcción de aquella obra. Así se pueden construir caminos, embalses, puentes, avenidas, Metro, etc. La persona expropiada siempre tiene derecho a una indemnización. Esto se da cuando el Fisco se ve en la necesidad de adquirir bienes para construir obras públicas que permitan el bienestar y el progreso de todos los habitantes del país.”

El autor ecuatoriano Renán Flores nos brinda un análisis completo en referencia a lo que se establece como expropiación frente a los conceptos analizados previamente, “(Flores, 2017) en lo que respecta a su naturaleza jurídica, es necesario mencionar que han sido tres las posturas que se han esgrimido para tratar de encasillarla ya sea en el ámbito civil o privado, en una posición ecléctica o mixta, y aquella que considera que se trata eminentemente de una figura que corresponde al derecho público. En la actualidad, la corriente jurídica que sostenía que la naturaleza jurídica de la expropiación es de carácter privado ha quedado indudablemente rezagada en la historia, ya que sus postulados carecían de una base sólida que permita sostener toda esta corriente, la cual se limitaba únicamente a propugnar que en definitiva la expropiación no es sino una venta forzada y en la cual se ve reflejada el consentimiento tácito del titular del bien expropiado. Posteriormente, se sostenía que esta figura tenía una naturaleza mixta o ecléctica, es decir, conciliaba aspectos sustanciales tanto de Derecho Privado como de Derecho Público, sobre todo cuando esta figura incorporó el acuerdo al cual podía llegar la administración y el administrado sobre el monto a pagar por concepto de expropiación y también en lo que respectaba la determinación del justo precio cuando dicho acuerdo no sea posible, siendo necesario acudir

a instancias judiciales y que eran conocidos por un juez que ejercía su competencia en el ámbito civil como sucedía en el juicio de expropiación”.

Luego de analizar los conceptos anteriores tenemos claro a que nos referimos con expropiación, para que sirve y principalmente cuál es su finalidad dentro de cada estado. Dentro del derecho a la propiedad se podría establecer que la figura de la expropiación dentro del ámbito público es fundamental e imprescindible ya que sin ella no se podrían dar paso a ciertas obras necesarias dentro de los estados que permitan el desarrollo y el bien común.

1.2 MARCO NORMATIVO

1.2.1 Constitución de la República del Ecuador

La Constitución de la República del Ecuador establece dentro de sus artículos 321 y 323 la protección al derecho a la propiedad y la posibilidad de solicitar la expropiación en los casos que los ameriten. La norma antes mencionada establece de manera detallada lo siguiente:

“Art. 321.- 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 (Constituyente, 2008)”.

“(Constituyente, 2008) Art. 323.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación”.

1.2.2 COGEP

Históricamente dentro de la doctrina jurídica nacional, el juicio de expropiación, se refería en el Código de Procedimiento Civil, 2011, sin la

fijación del precio, cuyo vacío legal aún se mantiene dentro del Código Orgánico General de Procesos, 2015. La norma antes mencionada establecía dentro del art. 96, 146 y 332 lo relacionado a la sentencia dentro al juicio de expropiación y a la demanda. A pesar de ello como se establece en apartados anteriores y próximos el COOTAD reformó eliminando el art. 453 que establecía lo que correspondía el juicio de expropiación, de igual manera se detalla a continuación las normas antes mencionadas:

“(Asamblea Nacional, 2015) Art. 96.- Contenido de la sentencia de expropiación. Además de lo previsto en el artículo anterior, la sentencia de expropiación contendrá: 1. La fijación de los linderos de lo expropiado y el precio. 2. La determinación de la parte del precio que debe entregarse al acreedor si existe algún gravamen, mediante la relación del precio total y el volumen de la deuda. Si se trata de la expropiación total del predio y el precio es inferior al monto de lo adeudado, se ordenará pagar todo el precio al acreedor, dejando a salvo su derecho para el cobro del saldo pendiente. También se descontarán, el plus valor que tenga el inmueble en caso de expropiación parcial, los impuestos municipales y, en particular, el impuesto a las utilidades obtenidas por el expropiado al momento del pago de la compensación por parte de la entidad expropiante. 3. La determinación de la indemnización que se debe pagar al arrendatario por concepto de terminación del arrendamiento, conforme con las reglas del Código Civil. 4. La cancelación del embargo una vez que se ordene poner el precio a disposición de la o del juzgador que lo haya ordenado. Asimismo, se dispondrá la cancelación de las medidas cautelares, prohibiciones de gravar y enajenar y se darán por terminados los contratos y gravámenes que se hayan constituido sobre el inmueble, de manera que se transfiera a la entidad expropiante libre de cargas. 5. La orden de expropiación total, en el caso de que quede para el dueño una parte inferior al 15% de la propiedad, por extensión o precio. En todos los casos se ordenará la cancelación de gravámenes. Depositado el precio la sentencia se protocolizará y se inscribirá para que sirva de título de propiedad”.

“(Asamblea Nacional, 2015) Art. 146.- Calificación de la demanda. Presentada la demanda, la o el juzgador, en el término máximo de cinco días, examinará si cumple los requisitos legales generales y especiales que sean aplicables al caso. Si los cumple, calificará, tramitará y dispondrá la práctica de las diligencias solicitadas. En caso de expropiación urgente la o el juzgador al momento de calificar la demanda ordenará la ocupación inmediata del inmueble, siempre que a la demanda se acompañe el precio fijado en el avalúo comercial municipal. El juez dispondrá la inscripción en el registro correspondiente, de las demandas que versen sobre dominio o posesión de inmuebles o de muebles sujetos a registro, así como también de las demandas que versen sobre demarcación y linderos, servidumbres, expropiación, división de bienes comunes y acciones reales inmobiliarias”.

“(Asamblea Nacional, 2015) Art. 332.- Procedencia. - Se tramitarán por el procedimiento sumario: 9. Las controversias generadas por falta de acuerdo en el precio a pagar por expropiación”.

El juicio de expropiación no solo era parte de una formalidad, era una herramienta y mecanismo de protección para el propietario, al cual desde un principio ya se le estaba vulnerando su derecho a la propiedad frente a la necesidad de utilidad pública.

1.2.3 COOTAD

La norma encargada de regular lo relacionado a la expropiación y a la declaratoria de utilidad pública es el COOTAD, el cual detalla en su art. 446 lo referente a la expropiación estableciendo lo siguiente: “(Presidencia de la Republica, 2019) Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación. En el caso que la expropiación tenga por objeto

programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago.”

Mientras que el art. 447 en concordancia con el artículo anterior establece lo siguiente en relación a la DUP: “(Presidencia de la Republica, 2019) Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.”

Mientras que los artículos 448, 449, 450, 451, 453, 454 y 455, fueron derogados por artículo 16 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de marzo del 2017, dejando ciertos vacíos legales dentro del proceso de expropiación. A pesar de ello el estado ecuatoriano detalla a fondo como se debe de manejar el proceso de expropiación.

Detallando como propósito el “(Dirección de Procesos y Cultura Organizacional, 2014) disponer de bienes inmuebles por ser de interés del Estado Ecuatoriano, en respuesta a las necesidades de los proyectos en los que trabaja, para dotar de infraestructura a las diferentes entidades del Sector Público y para servicio de la comunidad, lo que lleva a tener como alcance a que el proceso abarca desde la recepción de requerimientos de Entidades del Sector Público expresando su interés para hacer uso de un bien inmueble, con lo cual se procede a elaborar un informe técnico e informe jurídico de viabilidad, para posteriormente elaborar la resolución de Declaratoria de Utilidad Pública, y presentarla al propietario del inmueble, hasta la negociación del precio de venta del inmueble”.

1.2.4 Legislación Comparada

1.2.5 Legislación Argentina

Como se establece la figura de la expropiación cuando cuenta con una protección constitucional la cual en la legislación constitucional ecuatoriana está plasmado en el art. 321¹ de la Constitución de la República del Ecuador, mientras que en la legislación argentina el art. 14² dentro de la Constitución de la nación se establece esa protección constitucional al derecho a la propiedad, adicional a las normas constitucionales antes mencionadas la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 protege en su art. 17³ numerales 1 y 2 los derechos a la propiedad individual.

Estas normativas tanto locales como internacionales establecen la debida protección que se les debe de dar a los derechos de propiedad, y como estos son protegidos de manera constitucional, pero porque a pesar de que la misma norma brinda y protege estos derechos crea un mecanismo específico para arrebatarlo y vulnerarlo.

Debido a que la figura de la expropiación se sustenta y se justifica únicamente en la causal de **utilidad pública** para poder trasgredir los derechos de los propietarios. Estableciendo que la idea de utilidad pública va en función de determinar y establecer que ciertos bienes pertenecientes a la propiedad privada puedan formar parte de los bienes públicos con la finalidad de brindar una mejoría a la sociedad, es decir que se debe de realizar un exhaustivo análisis donde se pueda determinar si ese bien que se expropia cumple con la finalidad de utilidad pública y es necesario para cumplir ese fin.

¹ La citada norma indica: "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".

² La citada norma indica: "Todos los habitantes de la Nación gozan de los siguientes derechos conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio; a saber: de trabajar y ejercer toda industria lícita; de navegar y comerciar; de peticionar a las autoridades; de entrar, permanecer, transitar y salir del territorio argentino; de publicar sus ideas por la prensa sin censura previa; de usar y disponer de su propiedad; de asociarse con fines útiles; de profesar libremente su culto; de enseñar y aprender."

³ La citada norma indica: "Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente y nadie será privado arbitrariamente de su propiedad."

Basándonos en el cuerpo normativo argentino “(Congreso de la Nación Argentina, 2018) La ley 21.499, desarrollando el concepto constitucional, dice que la utilidad pública comprende todos los casos en que se procure la satisfacción del bien común, sea este de naturaleza material o espiritual, es decir, que se dota a la noción de utilidad pública de un enriquecido sentido y de tal modo comprende todo aquello que tiende a la promoción integral de la persona humana y al efectivo goce de sus derechos constitucionales; siendo las condiciones de cada época las que determinan su concreto contenido. Debemos tener presente en este punto principios tales como el de la función social de la propiedad y del destino universal de los bienes. La finalidad social importa beneficio general sobre el individual, debiendo existir una correspondencia con los hechos, pues el concepto de utilidad pública no puede encubrir motivos de interés privado.”

Si nos basamos en la norma argentina podemos ver un claro ejemplo del proceso que se realiza para declarar un bien de utilidad pública, “(Wordpress, 2018) la primera etapa es la calificación legislativa de la utilidad pública donde a través de la norma se establece cuales son objetos de utilidad pública de acuerdo al proyecto que se haya planteado. La segunda, consiste en la determinación de los bienes que están sujetos a la expropiación. La tercera, es el pago previo de una indemnización en el cual se basa en el avalúo del bien, el cual no va de la mano con la situación económica y no cubre verdaderamente el valor de otro bien. Ésta debe ser justa, actual e integral en palabras de la Corte Suprema, pero en la práctica no se considera así. Finalmente, el Congreso o la Legislatura local deben sancionar una ley que declare de utilidad pública y sujeto a expropiación un bien determinado o determinable. Pero esta etapa debe complementarse con otra que consiste en el pago de la indemnización, es aquí donde debe de existir la opción de que el propietario pueda tener un recurso donde se pueda solicitar la justificación de la expropiación o el pago adecuado de los valores que compense la expropiación del bien que ha solicitado el estado”.

A pesar de que existe una amplia normativa respecto a estos derechos es claro que la norma va de mano a regular el proceso de la expropiación mas

no a brindar la adecuada protección a las partes involucradas, debido a que no se ha establecido un proceso donde las partes puedan tener una justificación y compensación adecuada por la situación que vulnera de manera clara sus derechos a la propiedad, a la libertad, a la igualdad, y al uso de su patrimonio de manera libre sin arbitrariedades.

Ante dichas circunstancias se debe de desarrollar una limitación que no puede trasgredir los derechos a la propiedad a pesar de que sean considerados como utilidad pública, debido a que no se puede trasgredir la propiedad privada ni vulnerar los derechos, a pesar de que sea para un bien común, puesto a que se debe de establecer la limitación al bien común debido a que los derechos de todas las partes deben de ser resguardados y no existe una prioridad dentro de la igualdad.

CAPITULO II

2.1. Desarrollo de la importancia de la expropiación por causa de utilidad pública y como debe de implementarse

Para que se pueda dar la expropiación es necesario que se otorgue la declaratoria de utilidad pública, la cual consiste en “(Dirección de Procesos y Cultura Organizacional, 2014) la resolución mediante la cual se determina que un bien inmueble es necesario para el beneficio público. 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. Prohibiéndose toda forma de confiscación.”

Otro concepto sobre “(Carsolio, 2018) la noción de utilidad pública en el derecho es el que hace referencia a la calidad de un bien o un servicio que tienen un beneficio para la colectividad de la nación. Su uso en la legislación se aplica como fundamento para la acción de expropiación de un bien.”

Es decir que la utilidad pública se da cuando existe un bien, comúnmente inmueble, que es necesario utilizarlo para mejorar un aspecto general que va a beneficiar de manera común a la sociedad, la herramienta que se utiliza para hacer valer a la utilidad pública es la expropiación, la cual consiste en remover a uno o varios propietarios la propiedad del bien para que esta propiedad sea del estado a cambio de una compensación económica que mantenga el mismo valor del bien que se expropio.

Con la finalidad de que a través de la expropiación este bien forme parte de los activos del estado y se pueda realizar los cambios o construcciones necesarias que permitan mejorar dentro de la sociedad. A través de obras que brinden un beneficio a la mayoría de la población, lo que justificaría el expropiar sobre su derecho a la propiedad a un tercero.

La figura de la expropiación es una figura controversial debido a que le están arrebatando de manera forzosa a los propietarios un bien, lo cual transgrede a todos sus derechos de propiedad, así como derechos civiles y constitucionales, es por ello que la justificación de la utilidad pública debe de ser dada y debe de justificar la transgresión a los derechos de los propietarios, no es la intención del estado transgredir los derechos de los propietarios, sino la de brindar un bien común que mejore a todos los ciudadanos.

La utilidad pública debe de ser debidamente justificada para no caer en la vulneración y transgresión de derechos, como ejemplo, el estado ecuatoriano establece la declaratoria de utilidad pública DUP, con la finalidad de que se justifique esta necesidad de expropiar el bien y con la intención de demostrar que es indispensable para la utilidad pública.

Para entender mejor cómo funciona la utilidad pública en la expropiación es necesario no solo analizar su concepto sino la esencia de la figura, para eso necesitamos remontarnos a lo establecido por Maino a la figura de la expropiación de una manera más amplia, logrando ver toda la complejidad de lo que se aplica dentro de esta figura.

De acuerdo al autor Maino, tenemos al principio de utilidad como método de conocimiento de la ley natural, y es que no se puede permitir que el derecho natural se vea viciado por el utilitarismo. El autor se basa en el principio general de utilidad de Austin "(Maino, 2021) el cual no permite que se asocie a su concepción de la ley en general, debido a que responden a una teología voluntarista que es el trasfondo de su pensamiento. Austin recurre al principio general de utilidad porque no encuentra un logos o una ratio en la creación, y no la encuentra debido a su voluntarismo teológico que entiende que Dios quiere algo, pero no considera que ese querer tenga un orden y un bien cognoscible racionalmente"

En concordancia con lo que establece el autor respecto al principio de utilidad pública, es necesario que exista ese reconocimiento para buscar el bien común, el cual a pesar de que no siempre puede ser establecido debe

de ser considerado como la finalidad de la administración jurídica. La utilidad pública es la forma de llegar a ese reconocimiento del bien común.

Es necesario tener claro que la utilidad pública se basa solo en lo que pueda tener un interés o un bien común que beneficie a los que pertenecen dentro de un estado, es decir que busca el mal menor, transgrediendo los derechos de las personas a través de la expropiación, pero con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la sociedad en general.

Debido a esto “la facultad de individualizar los bienes que el órgano legislativo otorga al Poder Ejecutivo no contraría la exigencia constitucional, toda vez que aquel ha calificado la utilidad pública y habilitado a este último para determinar, dentro de los límites prefijados, los que constituyen objeto expropiable. Verificada la necesidad pública por satisfacer, desde el Poder Legislativo, a través de las comisiones, se debe recabar la información y documentación necesaria para el análisis de los bienes que se verán afectados.”

Para finalizar con el análisis presentado de las figuras jurídicas se debe de establecer que es un derecho constitucional el derecho a la propiedad, los entes gubernamentales cuentan con mecanismos para poder lograr el bien común de la sociedad con figuras como la expropiación. A pesar de que el uso de esta figura es legal es necesario no trasgredir de manera abusiva los derechos es por ello que se debe de limitar la aplicación de la figura de expropiación por causa de utilidad pública, solo en los casos completamente justificados donde se haya ponderado que los derechos que se transgredir sean menores a los derechos de la sociedad común que se beneficia del proyecto por el cual fue expropiado el bien.

En el caso de que se den incumplimientos dentro del proceso la única opción que tiene el propietario es iniciar un proceso por la vía ordinaria, el cual suele tomar un mayor tiempo y pasar en muchas ocasiones por varias fases antes de que se pueda tener una sentencia ejecutoriada del bien que ya fue retirado de manera forzosa al propietario.

2.2. Análisis sobre la importancia del derecho a la propiedad

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, “(Pilco, 2022) 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.

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.

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. “(Cueva, 2014) La ley natural, de hecho, expresa los derechos fundamentales en distinguir a la propiedad privada, ya sea 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”.

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. 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.

Si analizamos la normativa expuesta en el presente documento queda claro que no existe protección a los derechos de propiedad por parte del estado, sobre todo en estos casos excepcionales principalmente por causa de utilidad pública el estado luego de una evaluación que justifique la acción puede solicitar una expropiación. Existen tres figuras que se utilizan para que se configure:

-Declaratorio de utilidad pública.

-Estudio donde se justifique y se establezca que la expropiación es la única vía para realizar el proyecto.

-La justa compensación.

Estos tres elementos son los encargados de configurar la expropiación, y si no se cumple uno de ellos la declaratoria de expropiación sería inválida, debido a que se estaría atentando en contra del derecho a la propiedad de la persona, derecho que se encuentra protegido por las normas constitucionales y por los tratados internacionales de protección de derechos a los cuales se encuentran suscritos ambos estados transgrediendo el derecho a la propiedad de las partes.

La declaratoria de utilidad pública consiste en realizar todo lo que resulte conveniente para el bien social, esto quiere decir que si es necesario sacrificar aspectos para que el bien común perdure se deberán de tomar las medidas necesarias para que sea. Por ejemplo, si una

persona tiene una villa a la orilla del rio la cual es de su propiedad, pero necesitan ese acceso para realizar una obra de dragado se expropia la villa a la persona debido a que el bien mayor será la obra de dragado que beneficia a cientos de personas mientras que la villa a la orilla del rio solo beneficia a la propietaria.

Pero para que se de esa declaratoria del bien común se tiene que realizar un estudio exhaustivo donde se demuestre que la única forma de realizar la obra es a través de esa expropiación, por cuanto en el caso de que no se justifique y se demuestre que es la única vía para acceder a la obra se estaría vulnerando el derecho a la propiedad del propietario, pues se estaría expropiando de manera arbitraria sin la justificación adecuada o sin sustento adecuado, tomándose como una vulneración a los derechos.

Finalmente, luego de que se declare la utilidad pública y se haya justificado la causal de expropiación, para que la persona desaloje y otorgue su bien se debe de contar con una justa remuneración que constara como compensación al bien que está otorgando, esta compensación debe de comprender el monto del valor del bien, para que pueda cubrir los valores que está gastando el propietario por motivo de mudanzas y trabajos que tenga que solventar debido a la expropiación del bien.

Es decir que al cumplir con las tres causales se ejecuta la expropiación, validando los derechos de las partes y protegiendo la integridad de la sociedad en común que se beneficiaria de las obras que se estarían realizando a raíz de la expropiación.

2.3. Aplicación de la reparación integral en los casos de expropiación

La reparación integral consiste en un deber y obligación del estado el cual consiste en las compensaciones que el mismo debe de emitir hacia una persona cuando se ha realizado un acto o sanción equivocada e injusta que

ha causado un daño o perjuicio a la parte, la reparación surge como mecanismo para solucionar este error.

Cabe mencionar que la reparación integral es un mecanismo que no solo es reconocido por los estados, sino que deriva de la protección de las organizaciones internacionales de protección de derechos, las cuales buscaron emitir a la reparación integral como una solución o compensación a las víctimas. De manera conceptual se puede establecer que “(Granda, 2020) la reparación integral comprende modalidades individuales de reparación a través de indemnizaciones monetarias, restitución y rehabilitación, así como modalidades de reparación colectiva que incluyen medidas de satisfacción y garantías de no repetición, sin perjuicio de otras modalidades de reparación reconocidas por los órganos internacionales de protección de derechos humanos.”

Para analizar a fondo este concepto es necesario comprender de donde proviene la reparación integral, la reparación integral proviene del “(Calderon, 2013) resultado del reconocimiento como principio internacional establecido en primer lugar por la Corte Permanente de Justicia en el caso *Factory at Charzow* de 1927. Posteriormente dicho concepto operante en el derecho internacional público permeó en la decisión de la antigua Comisión Europea de Derechos Humanos y el Tribunal Europeo de Derechos Humanos.”.

Al estar validado por los mecanismos de protección y derechos internacionales esta figura de reparación se vuelve una obligación instantánea para los estados que se encuentran suscritos a estos convenios, es decir que el estado debe de agregar este método de compensación como parte de la legislación y aplicarlo en los casos que los corresponda.

Estableciendo que la reparación integral desde el ámbito estatal es “(Zubiria, 2019) la obligación de reparar está, por un lado, en cabeza del Estado por el incumplimiento del deber de proteger y garantizar los derechos humanos en el territorio, y, por otro lado, en cabeza de los victimarios de las graves infracciones a los derechos humanos y al derecho internacional

humanitario. Los instrumentos internacionales establecen que toda persona que hubiere sido víctima de violación a sus derechos humanos tiene derecho a un recurso efectivo ante los tribunales nacionales competentes para obtener la reparación”.

Dejando claro que es el estado quien realiza la acción de reparar el daño, pero son los entes de protección de derecho internacional quienes los avalan. El estado está comprometido a velar por los derechos y principios de las partes, cuando se da el incumplimiento de aquello como parte de la compensación que se emite para solucionar el daño o conflicto causado se da la reparación integral que varía de acuerdo a lo que se deba de compensar, lo cual será en mayor o menor escala y debe de ser emitido por medio de una autoridad judicial que pueda valorar la compensación y reparación que se debe de recibir.

Cuando el estado no es capaz de brindar la reparación adecuada o vulnera el derecho, se puede llevar la situación a las cortes internacionales para que puedan emitir un proceso y sanción definitiva, donde se brinde la correcta decisión judicial donde no se vulnere ni principios ni derechos de las partes. Enfocándose totalmente en cómo mejorar la situación de la persona o las personas cuyos derechos y principios fueron vulnerados por medio del estado o entidades y de los cuales no se les haya otorgado la debida reparación integral.

El derecho a la propiedad es un derecho que se encuentra protegido y avalado por los mecanismos internacionales, derecho el cual no podrá ser vulnerado ni trasgredido por parte de las autoridades gubernamentales o terceros que busquen perjudicar de manera injustificada sobre la propiedad de terceros.

En casos justificados y de utilidad pública se debe de dar la debida compensación y en los casos abusivos que no hayan contado con validez legal se deberá de acudir a los organismos internacionales para que se pueda contar con la reparación integral a los derechos de las partes que fueron

vulnerados. Es por ello que se debe tener en claro cuando y como se puede solicitar que se dé la reparación integral por la expropiación de un bien.

Analizando la normativa constitucional ecuatoriana podemos encontrar dentro del art. 78 junto con el art. 86 el sustento legal que se le brinda a esta figura y las razones por la cual se puede aplicar esta reparación integral dentro del derecho ecuatoriano, la norma antes mencionada establece lo siguiente:

“(Asamblea Constituyente , 2008) Art. 78.- Las víctimas de infracciones penales gozarán de protección especial, se les garantizará su no re victimización, particularmente en la obtención y valoración de las pruebas, y se las protegerá de cualquier amenaza u otras formas de intimidación. **Se adoptarán mecanismos para una reparación integral que incluirá, sin dilaciones, el conocimiento de la verdad de los hechos y la restitución, indemnización, rehabilitación, garantía de no repetición y satisfacción del derecho violado. Se establecerá un sistema de protección y asistencia a víctimas, testigos y participantes procesales**”.

“(Asamblea Constituyente , 2008) Art. 86.- Las garantías jurisdiccionales se regirán, en general, por las siguientes disposiciones: 1. Cualquier persona, grupo de personas, comunidad, pueblo o nacionalidad podrá proponer las acciones previstas en la Constitución. 3. Presentada la acción, la jueza o juez convocará inmediatamente a una audiencia pública, y en cualquier momento del proceso podrá ordenar la práctica de pruebas y designar comisiones para recabarlas. Se presumirán ciertos los fundamentos alegados por la persona accionante cuando la entidad pública requerida no demuestre lo contrario o no suministre información. **La jueza o juez resolverá la causa mediante sentencia, y en caso de constatarse la vulneración de derechos, deberá declararla, ordenar la reparación integral, material e inmaterial, y especificar e individualizar las obligaciones, positivas y negativas, a cargo del destinatario de la decisión judicial, y las circunstancias en que deban cumplirse**”.

Luego de revisar la normativa constitucional se puede establecer que en el derecho ecuatoriano se brinda la reparación integral luego de que se

haya ejecutado la sentencia, puede ser en aspectos penales, civiles, procesales, administrativos, protegiendo las áreas del derecho buscando proteger todos los derechos que hayan sido vulnerados y recompensar a las víctimas.

Por otro lado, la normativa argentina no detalla de manera exacta un artículo dentro de su normativa donde trate respecto a la reparación integral como en este caso si lo hace la ecuatoriana. La norma argentina la cual es muy similar a la ecuatoriana en relación al proceso de expropiación lo establece dentro de sus principios constitucionales llamado el “Principio constitucional de reparación integral”, que a pesar de que no se detalla de manera expresa en la norma al analizarla se puede comprender.

Comenzando por el art. 17 el cual establece que la propiedad es inviolable, y detalla los aspectos que se deben de proteger dentro de los derechos a la propiedad.

“(Congreso General Constituyente, 1994) Art. 17.- **La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley.** La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y **previamente indemnizada.** Sólo el Congreso impone las contribuciones que se expresan en el artículo 4. Ningún servicio personal es exigible, sino en virtud de ley o de sentencia fundada en ley. Todo autor o inventor es propietario exclusivo de su obra, invento o descubrimiento, por el término que le acuerde la ley. La confiscación de bienes queda borrada para siempre del código penal argentino. Ningún cuerpo armado puede hacer requisiciones, ni exigir auxilios de ninguna especie”.

En concordancia con el artículo antes mencionado se puede detallar el art. 75 inciso 22 de la Constitución argentina el cual establece la protección que se debe de dar a los tratados internacionales. A pesar de que no se establece de manera expresa la reparación integral que se debe de recibir por perjuicios al patrimonio, tampoco se niega que no se debe o se va a poder recibir una indemnización. Sin embargo, al no estar taxativamente detallado

en la ley se puede apegar a lo que establece el art. 75 inciso 22 frente a la protección de derechos y principios.

Para lo cual se podría concluir que el estado argentino debe reparar los daños que ocasiona por su actuar en forma integral, lo contrario implicaría desconocer la garantía de la propiedad, tutelada constitucionalmente en los artículos 14 y 17 y el derecho de igualdad tutelado en el artículo 16 de la Constitución Nacional así como todos los tratados internacionales de protección de derechos y principios a los que el estado argentino se encuentra suscrito tal y como se los detalla en el art. 75 inciso 22 de la misma norma constitucional.

Finalizando que tanto el estado ecuatoriano como el estado argentino cuentan con una protección integral a los derechos y principios incluido el derecho y protección a la propiedad privada, al ser estados constitucionales de principios y derechos cuentan con todas las garantías determinadas por los mecanismos de protección internacional para proteger y resarcir los daños que se causen por vulneraciones, abriendo paso a que se den estas vulneraciones a través de los mecanismos planteados.

2.4. Es posible la vulneración del derecho a la propiedad dentro de la legislación ecuatoriana, con la reforma normativa donde se elimina el juicio de expropiación

Es esencial mencionar que para que se dé el proceso de expropiación dentro del estado ecuatoriano es necesario que se cumplan con los siguientes lineamientos (Dirección de Procesos y Cultura Organizacional, 2014):

- Se debe tener en cuenta que la certificación presupuestaria debe solicitarse por el valor del avalúo municipal del inmueble más el 10% de dicho valor.
- La inscripción de la Declaratoria de Utilidad Pública traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto de transferencia de dominio o gravamen,

salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública.

- El bien inmueble no puede ser tomado para utilidad pública sin una justa compensación, como condición necesaria para su validez.
- El propietario del bien inmueble tendrá hasta un máximo de 90 días para impugnar la Declaratoria de Utilidad Pública o negociar el precio del bien inmueble en los términos que establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (precio convenido no podrá exceder del 10% del avalúo emitido por el Municipio).
- Las impugnaciones por parte del propietario del bien declarado de utilidad pública no detienen el proceso de expropiación, es decir, la gestión de expropiación seguirá en proceso aun cuando el propietario del bien decida realizar impugnaciones.

Históricamente dentro de la doctrina jurídica nacional, el juicio de expropiación, se refería en el Código de Procedimiento Civil, 2011, sin la fijación del precio, cuyo vacío legal aún se mantiene dentro del Código Orgánico General de Procesos, 2015. La norma antes mencionada establecía dentro del art. 96, 146 y 332 lo relacionado a la sentencia dentro al juicio de expropiación y a la demanda. A pesar de ello como ya se revisó en apartados anteriores el COOTAD se reformó eliminando el art. 453 que establecía lo que correspondía el juicio de expropiación, de igual manera se detalla a continuación las normas antes mencionadas:

“(Asamblea Nacional, 2015) Art. 96.- Contenido de la sentencia de expropiación. Además de lo previsto en el artículo anterior, la sentencia de expropiación contendrá: 1. La Dirección de Procesos y Cultura Organizacional, de lo expropiado y el precio. 2. La determinación de la parte del precio que debe entregarse al acreedor si existe algún gravamen, mediante la relación del precio total y el volumen de la deuda. Si se trata de la expropiación total del predio y el precio es inferior al monto de lo adeudado, se ordenará pagar todo el precio al acreedor, dejando a salvo su derecho para

el cobro del saldo pendiente. También se descontarán, el plus valor que tenga el inmueble en caso de expropiación parcial, los impuestos municipales y, en particular, el impuesto a las utilidades obtenidas por el expropiado al momento del pago de la compensación por parte de la entidad expropiante. 3. La determinación de la indemnización que se debe pagar al arrendatario por concepto de terminación del arrendamiento, conforme con las reglas del Código Civil. 4. La cancelación del embargo una vez que se ordene poner el precio a disposición de la o del juzgador que lo haya ordenado. Asimismo, se dispondrá la cancelación de las medidas cautelares, prohibiciones de gravar y enajenar y se darán por terminados los contratos y gravámenes que se hayan constituido sobre el inmueble, de manera que se transfiera a la entidad expropiante libre de cargas. 5. La orden de expropiación total, en el caso de que quede para el dueño una parte inferior al 15% de la propiedad, por extensión o precio. En todos los casos se ordenará la cancelación de gravámenes. Depositado el precio la sentencia se protocolizará y se inscribirá para que sirva de título de propiedad”.

“(Asamblea Nacional, 2015) Art. 146.- Calificación de la demanda. Presentada la demanda, la o el juzgador, en el término máximo de cinco días, examinará si cumple los requisitos legales generales y especiales que sean aplicables al caso. Si los cumple, calificará, tramitará y dispondrá la práctica de las diligencias solicitadas. En caso de expropiación urgente la o el juzgador al momento de calificar la demanda ordenará la ocupación inmediata del inmueble, siempre que a la demanda se acompañe el precio fijado en el avalúo comercial municipal. El juez dispondrá la inscripción en el registro correspondiente, de las demandas que versen sobre dominio o posesión de inmuebles o de muebles sujetos a registro, así como también de las demandas que versen sobre demarcación y linderos, servidumbres, expropiación, división de bienes comunes y acciones reales inmobiliarias”.

“(Asamblea Nacional, 2015) Art. 332.- Procedencia. - Se tramitarán por el procedimiento sumario: 9. Las controversias generadas por falta de acuerdo en el precio a pagar por expropiación”.

El juicio de expropiación no solo era parte de una formalidad, era una herramienta y mecanismo de protección para el propietario, al cual desde un principio ya se le estaba vulnerando su derecho a la propiedad frente a la necesidad de utilidad pública. Al eliminar el art. 453 del COOTAD, no se establece una protección al derecho de propiedad, donde el propietario puede acudir para realizar reclamos en el caso de mal avalúo, o que no considere que es de utilidad pública su bien (debidamente justificado) o que no haya recibido el pago correspondiente.

Deben de agotarse todas las instancias, antes de que se pueda ocupar el bien, ya que ambas partes tienen derechos que deben de ser respetados. La reforma vulnera los derechos a la propiedad de la parte afectada de manera clara, dejando únicamente un proceso judicial para establecer la posesión del bien mas no para la defensa del propietario.

En el caso de que se den incumplimientos dentro del proceso la única opción que tiene el propietario es iniciar un proceso por la vía ordinaria, el cual suele tomar un mayor tiempo y pasar en muchas ocasiones por varias fases antes de que se pueda tener una sentencia ejecutoriada del bien que ya fue retirado de manera forzosa al propietario.

CONCLUSIONES

Para finalizar con el desarrollo del presente trabajo y teniendo claro que es necesario en ciertas ocasiones determinar esta utilidad pública, es necesario establecer que se debe de tener en cuenta una limitación, ya que como se ha revisado en las normas anteriormente expuestas existe una libertad sobre establecer un bien como de utilidad pública, lo que deja en una gran desprotección a los derechos de los propietarios, vulnerando el derecho a la propiedad, porque no se establece en que se basa para declararlo de tal manera y sobre qué criterios se puede tomar a ese bien como propiedad del estado para que forme parte de la utilidad pública.

El proceso de expropiación contemplado en el art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), ecuatoriano acoge y respeta la normativa internacional respecto a esta materia en referencia a la expropiación de bienes.

A la luz del análisis de las normas mencionadas se abre una situación de vulneración al derecho de propiedad, debido a lo permisiva que son las normas en cuestión a la expropiación por causales de utilidad pública, dejando en indefensión al o a los propietarios de los bienes que se expropian por esta causa.

Los derechos de propiedad forman parte del bien común que el estado debe de proteger, el cual se ve afectado y vulnerado al momento que el estado de manera forzosa busca expropiar los bienes, debido a que la propiedad forma parte del patrimonio de la persona la cual se ve afectada de varias maneras por esta expropiación.

A pesar de que la utilidad pública busca un fin mayor como lo es el satisfacer las necesidades de la mayoría de la sociedad hasta qué punto se debe de permitir que sea utilizada la causal de utilidad pública y en qué casos no debería de proceder la expropiación de los bienes.

Lo que no se considera al momento de la expropiación son todos los perjuicios que se le causan al propietario a pesar de que se dé una debida compensación, aunque el estado lo considere como justo, no se podría establecer si cumple con la necesidad del expropiado.

La afectación se da porque hay una libertad dentro de las normas ecuatorianas al declarar bienes de utilidad pública, sin tomar en cuenta la vulneración al derecho a la propiedad de los afectados y sin ponderar de manera correcta los principios, derechos y garantías necesarios, vulnerando de manera clara y simple el derecho a la propiedad.

RECOMENDACIONES

Como recomendaciones para finalizar con el desarrollo del presente trabajo se presentan las siguientes:

- Crear un artículo en el COGEP en el cual se exista el juicio de expropiación además este debe establecer que se permita un periodo para probar la idoneidad del predio a expropiar o en su defecto que se pueda luchar por el valor real del inmueble con peritos involucrados.
- Establecer un análisis normativo, donde se analice las normas actuales, para evidenciar la vulneración normativa, estableciendo reformas posteriores.
- Establecer un comité de análisis, el cual analice a exactitud por segunda instancia la declaratoria de utilidad pública del bien antes de que se publique.
- Determinar un proceso de ejecución de pago previo a la expropiación del bien al propietario.

Referencias

- Asamblea Constituyente . (2008). *Constitucion de la Republica del Ecuador* . Quito.
- Asamblea Nacional. (2015). *COGEP*. Quito . Obtenido de Asamblea Nacional, “CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP”, en , Quito, 2018, p. 24, 37, 38. [Fecha de captura: 19 de febrero de 2024].
- Calderon, J. (2013). *La reparación integral en la jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos: estándares aplicables al nuevo*. Obtenido de <https://www.corteidh.or.cr/tablas/r330>
- Carsolio, V. (s.f.). *La utilidad pública al servicio de los intereses privados*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/286/28659183003/html/#:~:text=La%20noci%C3%B3n%20de%20utilida>
- CDE. (2023). *¿Qué es la expropiación?* Obtenido de https://www.cde.cl/expropiaciones/accordion_tp/que-es-la-expropiacion/
- Congreso de la Nación Argentina. (2018). *Declaración de Utilidad Pública y Expropiación*. Obtenido de <https://www.google.com/search?q=que+es+la+expropiaion+por+utilidad+publica&o>
- Congreso General Constituyente. (1994). *Constitución de la Nación Argentina*. Buenos Aires: Congreso General Constituyente.
- Constituyente, A. (2008). *Constitución de la Republica del Ecuador* . Quito : Asamblea Nacional .
- Cueva, A. (Cueva, Andrés, “Propiedad Privada y Reforma y Desarrollo Agrario: Derechos Fundamentales y justicia constitucional”, en: Universidad Nacional de Loja, Loja, 2014, p. 24, [Fecha de captura: 12 de marzo de 2024]. de 2014). *Propiedad Privada y Reforma y*

Desarrollo Agrario: Derechos Fundamentales y justicia constitucional.
Loja : .

Dirección de Procesos y Cultura Organizacional. (2014). *Manual del proceso de expropiación de bienes inmuebles.* Obtenido de <https://www.inmobiliar.gob.ec/wp-content/uploads/2015/09/MANUAL-D>

Dirección de Procesos y Cultura Organizacional. (2014). *Manual del proceso de expropiación de bienes inmuebles.* Obtenido de <https://www.inmobiliar.gob.ec/wp-content/uploads/2015/09/MANUAL-D>

Dirección de Procesos y Cultura Organizacional. (2014). *Manual del proceso de expropiación de bienes inmuebles.* Obtenido de <https://www.inmobiliar.gob.ec/wp-content/uploads/2015/09/MANUAL-D>

Dromi, J. (2004). *Derecho Administrativo (10° ed.)*. Buenos Aires : World Wide Books.

Flores, R. (2017). *El actual proceso judicial de expropiación como una posible violación al derecho a la propiedad dentro de quito.* Quito: Instituto de altos Estudios Nacionales.

Granda, G. (2020). *Reparación integral: principios aplicables y modalidades de reparación.* Obtenido de <https://www.corteidh.or.cr>

Maino, G. (2021). *La Ley Natural en la taxonomía de las leyes de John Austin.* Obtenido de <https://www.studocu.com/ec/document/universidad-nacional-andres-bello/filosofia-del-derecho/maino>

Pilco, E. (2022). *Los derechos del propietario en los juicios de expropiación.* Obtenido de <http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/10142/1/Pilco%20Bac%203%b3n%2c%20E.%282022%29%20Los%20derechos>

Presidencia de la Republica. (2019). *Código Orgánico De Organización Territorial COOTAD*. Quito : Presidencia de la Republica.

RAE. (2023). *Concepto de Expropiación*. Madrid: RAE.

Wordpress. (2018). *FRAGMENTOS DE DERECHO ADMINISTRATIVO*.
Obtenido de <https://fragmentosdederechoadministrativo.wordpress.com/la-expropiacion-por-causa-de-utilidad-publica/>

Zubiria, N. (2019). *Qué es la reparación integral”, en: Corporación Excelencia en la Justicia, Bogotá*. Obtenido de <https://cej.org.co/wp-content/uploads/2019/12/La-reparacio%CC%81n-integral-y-sus-componentes.pdf>



DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Béjar Arana María Eduarda**, con C.C: # 0923238125 autora del trabajo de titulación: **La expropiación por causa de utilidad pública vulnera al derecho a la Propiedad** previo a la obtención del título de **Abogada de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, **10 de abril de 2024**

f. María Eduarda Béjar

Nombre: **Béjar Arana María Eduarda**

C.C: **0923238125**



REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA			
FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN			
TÍTULO Y SUBTÍTULO:	La expropiación por causa de utilidad pública vulnera al derecho a la Propiedad		
AUTORA	Béjar Arana, María Eduarda		
TUTOR	Ab. Paredes Cavero, Ángela María		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y Políticas		
CARRERA:	Carrera de Derecho		
TITULO OBTENIDO:	Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	10 de abril de 2024	No. DE PÁGINAS:	33
ÁREAS TEMÁTICAS:	Derecho Constitucional, Derecho Privado, Derecho a la Propiedad, Derecho Publico		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Palabras Claves: Expropiación, Utilidad Pública, Propiedad, Vulneración, Forzoso.		
RESUMEN/ABSTRACT			
<p>El desarrollo del presente trabajo tiene como finalidad establecer y desarrollar la crítica al proceso de expropiación dentro de la legislación ecuatoriana frente a la modificación que se dio dentro de la reforma normativa, donde se elimina el juicio de expropiación. Analizando de manera principal al proceso de expropiación y a lo que se establecía como juicio de expropiación, para así notar las diferencias entre ambos y concluir detallando la necesidad de establecer o no la figura del juicio para la expropiación. Para poder cumplir con el estudio propuesto dentro del presente trabajo se va a analizar la normativa local y extranjera que sea relevante para el caso, así como la doctrina pertinente aplicándolos como mecanismos de apoyo para sustentar la idea principal a desarrollar. Para así poder finalizar con las conclusiones deseadas donde se aclare si existe o no dentro del proceso de expropiación a causa de la utilidad pública una vulneración al derecho a la propiedad de el o los propietarios del bien que fue expropiado de manera forzosa. Estableciendo como aporte una serie de recomendaciones y propuestas que pueden ser aplicadas como un mecanismo de mejora en el sistema.</p>			
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +59398632541	E-mail: maria.bejar@cu.ucsg.edu.ec	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE)::	Nombre: Reynoso Gaute, Maritza		
	Teléfono: +593-4-2222024		
	E-mail: maritza.reynoso@cu.ucsg.edu.ec		
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			