



Universidad Tecnológica ECOTEC
Facultad de Derecho y Gobernabilidad

Título del trabajo:

**“EFECTO JURÍDICO DE LA REFORMA A LA LEY ORGÁNICA DEL
SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA EN EL AÑO 2017
RELATIVA AL DERECHO DE LA PROPIEDAD VS EXPROPIACIÓN Y
CONFISCACIÓN EN EL ECUADOR”**

Línea de investigación:

Gestión de las Relaciones Jurídicas

Modalidad de titulación:

Proyecto de Investigación

Nombre de la Carrera:

Derecho con Énfasis en Ciencias Penales y
Criminológicas

Título a obtener:

Abogada de los Tribunales y Juzgados de la
República del Ecuador

Nombre del autor:

Verónica Madelaine Terán Ruiz

Nombre del tutor:

Mgtr. María Elena Carrillo Ortega

Guayaquil, 2023

Dedicatoria

A Dios, por permitirme culminar una etapa más de vida para convertirme en un profesional del derecho, título tan deseado.

A mis abuelitos, Gladys y Florencio que están en el cielo y que siempre estuvieron orgullosos de mí, brindándome apoyo en todos los aspectos e impulsándome a cada día ser mejor.

A mis padres, Verónica y Tonny que siempre han estado presentes y se han esforzado, confiando en mi durante este proceso y brindándome apoyo en todo momento.

Agradecimiento

Agradezco a Dios, por brindarme la sabiduría y determinación necesaria para culminar esta importante etapa académica.

Agradezco a mi enamorado, José Guillermo por ser un pilar fundamental durante este proceso académico, por apoyarme a seguir y ser mi compañero de vida para poder cumplir mis sueños.

Agradezco a mis hermanos, Valeria y Kevin, que nunca dudaron en apoyarme para poder finalizar este proceso.

Agradezco a Jorge, por su apoyo incondicional durante este proceso académico, del cual también forma parte.

Agradezco a mis tíos, Tanya y Patricio por compartir conocimientos fundamentales durante este proceso y siempre alentarme a seguir adelante con su apoyo.

Agradezco a mis primas, Gabriela y Valentina que también forman parte de este gran logro académico.

Agradezco a mi mascota, Nala por ser mi compañía incondicional en las madrugadas cuando elaboraba arduos trabajos académicos, durante los últimos tres años.

Agradezco a la Universidad Tecnológica ECOTEC por aportarme conocimientos en mi camino académico para convertirme en un gran profesional.

Agradezco a mis compañeros por su apoyo constante y por compartir conocimientos en las aulas.

Certificado de Revisión Final



ANEXO N°16

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEL TUTOR PARA LA PRESENTACIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN CON INCORPORACIÓN DE LAS OBSERVACIONES DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

Samborondón, 12 de diciembre de 2023

Magister Andrés Madero Poveda
Decano de la Facultad
Derecho y Gobernabilidad
Universidad Tecnológica ECOTEC

De mis consideraciones:

Por medio de la presente comunico a usted que el trabajo de titulación TITULADO: 'EFECTO JURÍDICO DE LA REFORMA A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA EN EL AÑO 2017 RELATIVA AL DERECHO DE LA PROPIEDAD VS EXPROPIACIÓN Y CONFISCACIÓN EN EL ECUADOR' fue revisado y se deja constancia que el estudiante acogió e incorporó todas las observaciones realizadas por los miembros del tribunal de sustentación por lo que se autoriza a: **Verónica Madelaine Terán Ruiz**, para que proceda a la presentación del trabajo de titulación para la revisión de los miembros del tribunal de sustentación y posterior sustentación.

ATENTAMENTE,



Mgtr. María Elena Carrillo Ortega
Tutor

Certificado de coincidencias de plagio

Resumen

En el presente trabajo de investigación se realizó un análisis exhaustivo desde contexto histórico, derecho comparado, jurisprudencia ecuatoriana y la realidad en la práctica de la ejecución del proceso expropiatorio. Se demostró las incidencias del proceso en mención en relación al derecho a la propiedad y potestad estatal, a través de un enfoque metodológico cualitativo de tipo de investigación descriptivo y de método empírico, se desarrolló el análisis específicamente en la ciudad de Guayaquil, durante el año 2022. Así mismo se seleccionó una muestra de cinco abogados especialistas en derecho administrativo y procesos expropiatorios a los cuales se obtuvo fácil acceso y disponibilidad de diálogo entre el investigador y el profesional del derecho, a cuya población seleccionada se le aplicó la técnica como la entrevista que permitieron obtener criterios fundamentales de profesionales del derecho y expertos, para establecer soluciones a las situaciones que se presentan en la actualidad.

Una vez analizados los resultados obtenidos, los cuales permitieron examinar los vacíos que actualmente existen en el proceso expropiatorio en cuanto a la Reforma a la Ley en mención publicada en el 2017, por lo tanto, era imprescindible modificar la normativa vigente para que exista una buena ejecución del proceso, además de presentar recomendaciones para reforzar las garantías de los propietarios y ciudadanos con la potestad del Estado.

Palabras Claves: Proceso expropiatorio, Derecho a la Propiedad y Reforma

Abstract

In this research work, an exhaustive analysis was carried out from historical context, comparative law, Ecuadorian jurisprudence and the reality in practice of the execution of the expropriation process. The incidences of the process in question were demonstrated in relation to the right to property and state power, through a qualitative methodological approach of a descriptive research type and an empirical method. The analysis was developed specifically in the city of Guayaquil, during the year. 2022. Likewise, a sample of 5 lawyers specializing in administrative law and expropriation processes was selected, to whom easy access and availability of dialogue was obtained between the researcher and the legal professional, to whose selected population the technique was applied such as interview that allowed us to obtain fundamental criteria from legal professionals and experts, to establish solutions to the situations that currently arise.

Once the results obtained were analyzed, which allowed us to examine the gaps that currently exist in the expropriation process regarding the Reform published in 2017, therefore it was essential to modify the current regulations to that there is a good execution of the process, in addition to presenting recommendations to reinforce the guarantees of owners and citizens with the power of the State.

Keywords: Expropriation process, Right to Property, Reform

INDICE

Dedicatoria	
Agradecimiento	
Certificado de Revisión Final	
Certificado de coincidencias de plagio	
Resumen	
Abstract	
Introducción	1
Contexto histórico social del objeto de estudio	2
Antecedentes	3
Planteamiento del problema científico	5
Objetivos de la investigación	5
Objetivo general	5
Objetivos específicos	5
Justificación	6
CAPÍTULO 1	7
MARCO TEÓRICO	7
1.1. Derecho a la Propiedad	9
1.1.1. La expropiación sobre el Patrimonio Familiar	11
1.2 Análisis Comparativo con Legislación de otros países	12
1.2.1. Marco Jurídico Ecuatoriano	12
1.2.2 Exploración de la Normativa Argentina y su Impacto en la Indemnización antes de la Expropiación de Bienes Inmuebles	13
1.3. Consideraciones generales sobre la Expropiación Regulatoria	14
1.3.1 Chile	14
1.4 Análisis de la Reforma a la LOSNCP	15
1.4.1. Desafíos predominantes en el procedimiento Expropiatorio Después de la Reforma de 2017	16

1.5 Proceso de Expropiación: Detrimento, Falencias y Desafíos en el Contexto de la Indemnización	19
1.5.1. Aspectos que configuran la entidad de la Expropiación	24
1.5.2 Declaratoria de Utilidad Pública	24
1.5.3 La Propiedad Objeto de Expropiación	25
1.5.4. Justo Precio	25
1.5.5 Proceso expropiatorio	26
CAPÍTULO 2	28
METODOLOGIA DEL PROCESO DE INVESTIGACION	28
2.1. Enfoque de la investigación	29
2.2. Tipo de Investigación	29
2.2.1. Descriptivos	29
2.3. Período y lugar donde se desarrolla la investigación	30
2.4. Universo y muestra de la investigación	30
2.4.1 Universo	30
2.4.2. Muestra	30
2.5. Métodos empleados	30
2.5.1 Método Empírico	30
2.5.2 Técnicas de la Investigación	31
2.5.2.1 Cuestionario	31
2.5.2.2 Entrevista	31
2.6 Procesamiento y Análisis de la Información	32
CAPÍTULO 3	33
ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS	33
3.1. Resultados de la investigación.	34
3.2. Análisis e interpretación de los resultados de la investigación.	44
CAPÍTULO 4	47
PROPUESTA	47
4.1. Título de la propuesta	48
4.2. Objetivo de la propuesta	48
4.3. Justificación de la propuesta	48
4.4. Beneficiarios de la propuesta	49

4.3 Desarrollo de la Propuesta	49
Conclusiones	52
Recomendaciones	53
Bibliografía	54
Anexos	60

Introducción

El presente estudio investigativo tiene como objetivo analizar los efectos jurídicos a la reforma de la Ley que estipula el proceso expropiatorio relativa al derecho de la propiedad y su influencia en la expropiación y confiscación en Ecuador. El tema abordado es importante porque permitirá reconocer los efectos jurídicos cuando prevalece el interés común sobre el interés particular.

En la actualidad existe normativa que estipula que el Estado tiene la potestad expropiatoria y puede declarar utilidad pública un bien inmueble que sirva para la ejecución de obras públicas para el bienestar colectivo, así también establece que debe otorgarle al propietario una indemnización por justo precio del bien.

Es así que, en el primer capítulo se establecen las bases teóricas de la investigación donde se acude a varios autores y normativas relacionadas al tema que permiten argumentar el presente tema. Seguido del segundo capítulo donde se establece la metodología del proyecto, planteándose el enfoque, tipo de investigación y el método empírico que se utiliza en la investigación.

En el tercer capítulo se realiza el análisis e interpretación de los resultados obtenidos de las entrevistas realizadas a los profesionales del derecho y expertos del tema en la Provincia del Guayas, seguido del cuarto capítulo donde se plantea la propuesta de reforma legal del proyecto.

Contexto histórico social del objeto de estudio

Dentro de la norma suprema del Ecuador del año 2008 se establece que el Estado puede declarar de utilidad pública un inmueble que sea de interés social y nacional, siempre y cuando se realice una valoración justa del mismo. Esto implica la posibilidad de expropiar a un particular, compensándolo con una indemnización equivalente al valor real del bien afectado, asegurando así la protección de los derechos patrimoniales del ciudadano. Asimismo, la Constitución garantiza el derecho a la propiedad y, en casos de expropiación, el derecho a recibir una compensación justa por los bienes expropiados, al tiempo que prohíbe la confiscación de dichos bienes.

En 2017, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública experimentó modificaciones que introdujeron nuevos principios en la manera en que el Estado adquiere bienes mediante la declaración de utilidad pública, permitiendo así la opción de realizar expropiaciones según su normativa.

La anterior Corte Suprema de Justicia del Ecuador determinó que, en el proceso de expropiación, el objetivo es establecer la cantidad justa que debe recibir el propietario del bien expropiado como compensación. Por lo tanto, es responsabilidad del juez realizar una evaluación imparcial para asegurar el pago e indemnización, tal como lo exige la Carta Magna.

Considerar únicamente los documentos ligados a la demanda de la entidad expropiante contradiría esta instrucción (es sabido que los valores catastrales municipales no representan la realidad del mercado). Aunque es crucial salvaguardar el interés del Estado, que se relaciona con el bienestar de sus ciudadanos, la expropiación no debe convertirse en un método oculto de confiscación, donde la compensación sea tan mínima que impida al afectado adquirir una propiedad similar en términos de tamaño, calidad del suelo, acceso a servicios y estructura física.

Según la antigua Corte Suprema de Justicia del Ecuador, en situaciones de expropiación, se debe abonar un precio justo que corresponda al perjuicio sufrido debido a la pérdida o restricción en su propiedad. Este valor justo no

puede exceder el daño sufrido para evitar un enriquecimiento indebido, ni ser inferior a dicho perjuicio para prevenir una confiscación encubierta. En otras palabras, el juez debe determinar el pago basándose en experticias sólidas para asegurar que los bienes y derechos del expropiado se mantengan en la misma condición que tenían antes de la expropiación.

En esta instancia, resulta fundamental realizar una comparación del proceso en situaciones de expropiación previas a la implementación de la ley de contratación pública, la cual protegía los derechos de los administrados. Para ello, es crucial referirse al dictamen emitido por la Corte Constitucional del Ecuador, el cual destaca en su núcleo central:

“El monto de la propiedad se determinará al sumar el valor del terreno y, en caso de existir, el valor de las edificaciones erigidas en él. Este valor representa la esencia, la naturaleza propia del inmueble y se utilizará como referencia para calcular impuestos y para otros propósitos no relacionados con tributos, como los procedimientos de expropiación”. (COTAD, 2014)

En protección del derecho a la propiedad, la Corte Constitucional ha indicado que el valor inherente o real de un terreno consiste en la suma del valor del suelo y, si las hay, las edificaciones construidas sobre él. Según este análisis y criterio, anula la decisión previa de la antigua Corte Superior de Justicia que establecía un valor cuatro veces menor al total, al detectar un posible riesgo de confiscación encubierta de la propiedad del afectado.

Antecedentes

Según (Vera, 2017) en su investigación se concluye que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales no pueden satisfacer la demanda de obras públicas con sus propios recursos, por lo que recurren a la expropiación de bienes inmuebles. Esta medida, ejecutada mediante una Resolución Administrativa por la máxima autoridad, implica la adquisición de propiedades de ciudadanos para llevar a cabo proyectos de interés público dentro del marco

del Derecho Administrativo y se gestiona internamente en el GAD Municipal. (p16).

En este contexto, el autor argumenta que la expropiación cumple una función social, como se evidencia en el proceso administrativo descrito. Las infraestructuras como carreteras, puentes, sistemas de drenaje, aceras, espacios públicos, instalaciones médicas y otras construcciones contribuyen al bienestar colectivo de la sociedad. La aplicación de esta figura legal busca el beneficio común, sin discriminar entre clases sociales o la capacidad económica de los ciudadanos.

En la investigación de (Guerra, 2017) obtuvo como conclusión que las expropiaciones que ejecuten las entidades públicas, siempre mantienen el interés social como base para la expropiación implica que el proceso adecuado y la compensación justa deben abarcar no solo los perjuicios económicos sino también que considera los daños económicos, sino también los aspectos emocionales y personales que el dueño experimentará al perder su propiedad. Por eso, es importante que la expropiación no se base únicamente en el factor socioeconómico según lo establecido en la ley. El autor sugirió que el Estado debería siempre intentar negociar directamente con el propietario del bien calificado como de utilidad pública para evitar recurrir al proceso judicial de expropiación.

Sin embargo, el autor enfatizó que la expropiación, al constituir un perjuicio para los individuos causado directa o indirectamente por el Estado, requiere una compensación completamente justa y equitativa. Esta compensación debe reflejar el valor comercial y real del bien expropiado. Además, el Estado debe asegurar que el propietario pueda mantener un nivel de vida adecuado en el futuro, considerando el patrimonio que pierde y diversos factores socioeconómicos que intervienen en el proceso de expropiación. Aunque las constituciones de España y Colombia respaldan estos principios en relación con el pago de indemnizaciones, es fundamental que se apliquen de manera efectiva. (Asamblea Constituyente, 2008)

Planteamiento del problema científico

En la actualidad existen procesos de expropiación que van acorde, esto es, que trabaja en armonía con la LOSNCP, según lo establece el Capítulo V, Sección III de la adquisición de bienes inmuebles y en adelante establece artículos para el proceso para llevar a cabo la expropiación, pero existe la problemática ya que esta normativa no precisa procesos necesarios para que se ejecute de la manera correcta la expropiación, como lo son el pago del Justo Precio y la Ocupación Inmediata que se van analizar más adelante.

Es por eso que es oportuno definir una pregunta problemática al respecto, que es la siguiente: ¿Afecta el pago del "justo precio" al derecho a la propiedad del propietario del bien expropiado?

Objetivos de la investigación

Objetivo general

Determinar la incidencia de la reforma a la LOSNCP del año 2017 al derecho de la propiedad y la expropiación en el Ecuador para evitar la vulneración de los derechos constitucionales.

Objetivos específicos

Examinar si existen divergencias o inconsistencias a partir de la reforma a la LOSNCP del año 2017 para saber si el proceso expropiatorio es el adecuado.

Identificar las dificultades planteadas en relación con el derecho a la propiedad privada y la compensación equitativa en situaciones de expropiación, con el fin de asegurar una valoración adecuada del valor del bien afectado.

Proponer reformas a la normativa legal relacionada al procedimiento expropiatorio para evitar vulneraciones al derecho constitucional.

Justificación

El propósito principal de este proyecto de investigación es llevar a cabo un estudio exhaustivo y detallado sobre la figura de expropiación de bienes inmuebles, y cómo esta herramienta legal entra en conflicto con el derecho a la propiedad garantizado como un derecho constitucional cuando no existen criterios jurídicos objetivos y medidos en el marco de la declaratoria de utilidad pública.

Consecuentemente, el presente estudio desarrollará una serie de observaciones y modificaciones a la normativa mencionada acerca del proceso expropiatorio, contribuyendo así a la posible solución de la problemática expuesta. Por lo tanto, es importante identificar que en la práctica existen vacíos al interpretar y aplicar conceptos del proceso, por ende, es inevitable que no se vulneren derechos consagrados en la Constitución al momento de la valoración del bien y el pago de la indemnización correspondiente, así también al referirnos de la Ocupación Inmediata para la ejecución de obras públicas por parte del Estado cuando existe acuerdo entre las partes.

MARCO TEÓRICO
CAPÍTULO 1

Desde la Constitución de 2008, Ecuador reconoce el derecho a la propiedad y establece que el Estado puede declarar de utilidad pública un bien inmueble, permitiendo la expropiación, siempre y cuando se otorgue una indemnización justa al propietario. La reforma de 2017 en la Ley Orgánica de Contratación Pública introdujo cambios sustanciales en este proceso, impactando directamente en la relación entre el derecho a la propiedad y la acción estatal.

Así mismo, la antigua Corte Suprema de Justicia, tuvo un papel crucial en la protección del derecho a la propiedad en casos de expropiación. Su responsabilidad de garantizar una justa valoración de los bienes expropiados es fundamental para evitar tanto un enriquecimiento injustificado como una confiscación oculta. La jurisprudencia de la Corte establece un marco para la protección de los derechos patrimoniales de los ciudadanos en medio de procesos de expropiación. Algunos de estos marcos destacados incluyen:

- **Justa Valoración e Indemnización Equitativa:**

La antigua Corte Suprema ha mantenido de manera constante que la valoración justa de los bienes expropiados es fundamental. Esto implica que la compensación debe reflejar con precisión el valor de mercado real de los bienes afectados. Asegurar una compensación equitativa es esencial para evitar pérdidas injustas al propietario y permitir que recupere su propiedad en condiciones comparables.

- **Prohibición de Enriquecimiento Injustificado:**

La antigua Corte ha establecido que el proceso de expropiación no debe resultar en un enriquecimiento injustificado por parte del Estado. El monto de la indemnización no puede ser excesivo ni mayor al daño real sufrido por el propietario. Este principio busca evitar que el Estado se beneficie desproporcionadamente a expensas del propietario afectado.

- **Prevención de Confiscación Oculta:**

La antigua Corte Suprema de Justicia expresó su preocupación por evitar la confiscación oculta a través de la expropiación. Esto implica que el proceso no puede convertirse en un mecanismo encubierto para despojar a los propietarios de sus bienes mediante indemnizaciones irrisorias. La indemnización debe ser suficiente para permitir al expropiado reponer su propiedad en condiciones similares a las anteriores a la expropiación.

- **Consideración de Factores Periciales y Rechazo de Avalúos Irreales:**

La antigua Corte resaltó la importancia de la consideración de factores periciales en la determinación del justo precio. Se espera que los jueces se basen en avalúos que reflejen la realidad del mercado y no acepten avalúos que no sean representativos del valor intrínseco de los bienes. Esto se traduce en la necesidad de evitar la exclusiva utilización de avalúos municipales, que podrían no reflejar el valor real de mercado.

- **Garantía de Mantenimiento del Patrimonio y Derechos del Expropiado:**

La antigua Corte Suprema ha establecido que la determinación del justo precio debe garantizar el mantenimiento de las propiedades y del expropiado en condiciones iguales de las anteriores. Esto implica que la indemnización no debe dejar al expropiado en una posición económica desfavorecida y debe permitirle reponer su propiedad de manera adecuada.

1.1. Derecho a la Propiedad

En la constitución encontramos los siguientes reconocimientos que se relacionan con el tema de estudio:

El artículo 66 artículo expone que el estado, dentro del ámbito de los derechos de libertad, asegura que el derecho a la propiedad, el cual se

reconoce como un derecho fundamental crucial para el desarrollo humano, siendo una característica esencial de esta regulación. Además, se enfatiza el derecho a la propiedad en sus diversas manifestaciones. Cuando se hace referencia a la función social del derecho a la propiedad, se está considerando su rol como una responsabilidad hacia la sociedad, lo cual tiene un impacto significativo en la naturaleza esencial de este derecho. Es decir, la propiedad no se comprende únicamente como un derecho individual que debe ser respetado y reconocido, sino que se le atribuye la tarea de fomentar tanto el crecimiento como la distribución equitativa de los recursos, facilitando el acceso de la población a los beneficios derivados de la riqueza y el progreso.

En relación con el propósito ambiental de la propiedad, esto conlleva la implementación de restricciones y limitaciones al ejercicio de la propiedad, con el propósito de asegurar que la comunidad tenga el derecho de disfrutar de un entorno saludable y equilibrado desde el punto de vista ecológico, buscando conciliar los intereses individuales con los intereses colectivos.

Al examinar estos dos planteamientos presentados, se evidencia claramente una restricción al ejercicio del derecho a la propiedad privada. En la función social atribuida, al asignarle responsabilidades o deberes hacia la sociedad, se sugiere de alguna manera que esta propiedad debe en algún momento servir a un propósito social, incluso llegando a la posibilidad de ser declarada de utilidad pública.

Al respecto, sobre la función ambiental también se evidencia claramente la presencia de limitaciones y restricciones al ejercicio de la propiedad, con el propósito de garantizar que la comunidad pueda disfrutar de un entorno saludable, manteniendo un equilibrio entre los intereses individuales y los colectivos. Sin lugar a dudas, la declaración de utilidad pública subyace en la idea de priorizar el interés colectivo sobre la propiedad privada, aunque esto sea correcto, no se pueden ignorar los inconvenientes que enfrenta el propietario afectado por esa declaración.

De otra parte, la constitución ecuatoriana nos menciona en su artículo 323 que la idea general es que se podrá expropiar bienes, bajo la condición de realizar una valoración justa previa, una indemnización y un pago conforme a lo dispuesto por la ley. La expropiación se llevará a cabo con el fin de ejecutar proyectos orientados al desarrollo social, la gestión sostenible del medio ambiente y el beneficio colectivo. Únicamente las instituciones estatales tendrán la facultad de declarar la utilidad pública o el interés social y nacional (Asamblea Constituyente, 2008).

1.1.1. La expropiación sobre el Patrimonio Familiar

La expropiación mencionada se rige según lo establecido en el Código Civil, y se presenta una norma específica que está relacionada con una de las variables del problema, la cual requiere un análisis detallado.

El artículo 852 nos menciona: En caso de que un inmueble protegido por el patrimonio familiar sea expropiado judicialmente debido a la necesidad y utilidad pública, el monto completo pagado por la expropiación y las compensaciones respectivas se depositarán en una entidad financiera. Esto permitirá adquirir otro inmueble para mantener la integridad del patrimonio. Mientras tanto, los beneficiarios recibirán los intereses generados en lugar de los rendimientos a los que tenían derecho anteriormente (Código Civil, 2023).

Este artículo establece que, en el proceso de expropiación judicial de un bien identificado como necesidad y utilidad pública, y cuando dicho bien esté asociado al concepto de patrimonio familiar, se debe seguir un procedimiento específico. Este procedimiento implica pagar el monto completo de la expropiación y las indemnizaciones correspondientes, con el propósito de facilitar la adquisición de otro inmueble y mantener así el patrimonio. En caso de no adquirirse de inmediato otro bien inmueble, los beneficiarios recibirán dividendos por intereses en lugar de los frutos a los que anteriormente tenían derecho.

Se presenta un problema crucial, ya que se considera la posibilidad de expropiar un bien inmueble que forme parte del patrimonio familiar. Aunque la norma específica que se debe pagar íntegramente el monto de la expropiación para adquirir otro inmueble y mantener el patrimonio familiar.

No obstante, se plantea una restricción que afecta ciertos aspectos del patrimonio familiar, permitiendo que un bien sujeto a este régimen pueda ser objeto de expropiación por parte del Estado. Desde una perspectiva personal, esto contradice directamente el propósito fundamental del patrimonio familiar, el cual se establece para proporcionar seguridad y estabilidad económica al núcleo familiar. Esta situación pone en riesgo especialmente la estabilidad económica, ya que el pago del justo precio, basado en la valoración municipal, suele estar por debajo del valor de mercado, resultando insuficiente para adquirir otro bien inmueble que pueda mantener el patrimonio familiar en el mercado inmobiliario.

1.2 Análisis Comparativo con Legislación de otros países

1.2.1. Marco Jurídico Ecuatoriano

Tanto la legislación española como la argentina comparten un elemento común: la evaluación del mercado para determinar la compensación en casos de expropiación. Este valor coloca al individuo expropiado en una posición que le permite adquirir una propiedad con características, dimensiones y ubicación geográfica similares, ya que se analiza la valuación de bienes inmuebles comparables en el mercado.

En contraposición, en Ecuador, la responsabilidad de valorar la propiedad expropiada no solo recae en una entidad estatal, sino que también se establece que su valor se determinará retrotrayéndolo al pago del impuesto predial del año anterior realizado por el individuo expropiado. Este valor quedará fijo durante el tiempo especificado por la ley: un máximo de un (1) mes adicional al año mencionado en casos de declaración de utilidad pública y tres

(3) años en situaciones de anuncios de proyectos de construcción. Este enfoque pone de manifiesto la falta de armonización del marco legal ecuatoriano con las normativas y directrices internacionales en lo que respecta a la compensación de bienes inmuebles expropiados por motivos de utilidad pública o bienestar social. (Calderón C. , 2022, pág. 15)

1.2.2 Exploración de la Normativa Argentina y su Impacto en la Indemnización antes de la Expropiación de Bienes Inmuebles

Artículo 10 de la Ley 21.449 en Argentina: Determinación Objetiva de la Indemnización en Procesos de Expropiación.

El artículo 10 de la Ley 21.449 en el ordenamiento jurídico argentino establece las pautas para la determinación de la indemnización, también conocida como "justo precio", en casos de expropiación. Según este artículo, la indemnización se limita al valor objetivo del bien y los daños directos e inmediatos derivados de la expropiación. Se excluyen consideraciones de índole personal, valores afectivos, ganancias hipotéticas y el posible aumento de valor atribuido por la futura obra a ejecutar. No se reconoce el lucro cesante. La indemnización incluirá el monto correspondiente por depreciación de la moneda y los intereses respectivos. (Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, 1987).

De acuerdo con el Ministerio citado en el párrafo anterior, el valor objetivo al que alude este artículo representa el valor de la propiedad en el mercado general de bienes de su categoría, considerando el lugar del expropiado y el momento de la desposesión. Se descartan factores subjetivos o individuales, y se subraya la necesidad de realizar la valuación de manera técnica, preferiblemente a través del análisis de ofertas y demandas. Este enfoque busca garantizar una valoración imparcial y objetiva, fundamentada en criterios técnicos y de mercado, al momento de determinar la indemnización en procesos de expropiación (Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, 1987).

1.3. Consideraciones generales sobre la Expropiación Regulatoria

1.3.1 Chile

En Chile, en la década de 2000, se empiezan a mencionar las primeras referencias a la doctrina de la expropiación regulatoria en el trabajo de Fermandois.

Según (Fermandois, 2004), esta doctrina aborda la privación de los atributos esenciales de la propiedad mediante leyes o regulaciones administrativas. Posteriormente, el trabajo de (Delaveau, 2006, pág. 422) describe y analiza la aplicabilidad de esta doctrina en Chile. Un año después, se hace mención explícita a ella en el fallo sobre peajes de transmisión eléctrica del Tribunal Constitucional. En este fallo, se caracteriza la problemática como propia de lo que se conoce en el derecho comparado como "expropiación regulatoria".

Aunque no se nombre expresamente como doctrina, la idea de que una regulación puede ser considerada como expropiatoria si afecta severamente los derechos esenciales de la propiedad ha impactado decisiones previas del Tribunal Constitucional. Por ejemplo, en el caso Playas I, se reconoce que, aunque la medida en cuestión no constituye una privación total, sí impone una restricción tan significativa que prácticamente se equipara a una privación parcial del ejercicio y goce del derecho de propiedad. Esto demuestra una relación conceptual entre limitación y expropiación, diferenciándose principalmente por la magnitud de los efectos específicos de la medida sobre la propiedad.

A pesar de esta interpretación, los incisos segundo y tercero del artículo 19 N° 24 de la Constitución chilena parecen distinguir claramente entre regulación y expropiación. Esta interpretación se vuelve aún más llamativa dado que, durante la redacción de la Constitución, no se estableció ninguna disposición que exigiera compensar intervenciones en la propiedad que no impliquen privación de sus facultades esenciales. Aunque se consideró la

posibilidad de compensar regulaciones que afectarán el cincuenta por ciento más uno de la propiedad, esta propuesta fue rechazada por la Comisión. (Navarro, 2016)

Ortúzar, argumentó la necesidad de considerar factores cualitativos. La historia del texto constitucional indica que se descartó la formulación de una regla que requiriera compensación para las regulaciones que afecten el valor de la propiedad. Sin embargo, podría argumentarse que la compensación no está totalmente descartada, aunque no se mencione explícitamente en el texto. Para llegar a esta conclusión, se debería asumir que la intención de la Comisión Ortúzar, aunque no clara, prevalece sobre el texto constitucional definitivo. Sin embargo, esta premisa no es evidente, y dado el debate sensible en la redacción de la Constitución, es improbable que la Comisión Ortúzar y otros órganos no hubieran establecido una regla específica si así lo hubieran deseado.

En resumen, a falta de respaldo explícito en el texto constitucional, es necesario realizar un análisis más detenido para determinar si la doctrina de la expropiación regulatoria es aplicable en Chile, considerando la regulación contenida en la Constitución. (Titiun, 2018, pág. 632).

1.4 Análisis de la Reforma a la LOSNCP

Los cambios más significativos en la LOSNCP se generan por la enmienda del 20 de marzo de 2017 a la Ley Orgánica para la eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el Registro Oficial No. 966.

En esta ley en el artículo 58.2, protege el acto administrativo que declara la utilidad pública o interés social al establecer que “El dueño puede impugnar esta acción ante los jueces de lo contencioso administrativo, pero únicamente en lo que respecta al justo precio, siguiendo el procedimiento establecido para el juicio de expropiación según lo definido en el COGEP.

Sin embargo, el artículo 450 del COOTAD, el cual fue posteriormente anulado por el artículo 16 de la reforma a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (2008), detallaba que:

Los propietarios de los bienes declarados de utilidad pública podrán impugnar la resolución administrativa de expropiación, dentro de los quince días hábiles siguientes; de no existir respuesta a la impugnación la declaratoria de utilidad pública quedara sin efecto. De la resolución sobre la impugnación, no habrá recursos algunos en la vía administrativa. (COTAD, 2010).

En ese período anterior a la modificación registrada en el suplemento 966 del 20 de marzo de 2017, el legislador permitía impugnar el acto de expropiación en aspectos más allá del precio justo, en concordancia con el artículo 173 de la Constitución del Ecuador (2008). Esta disposición constitucional aseguraba el derecho a impugnar los actos administrativos de cualquier entidad estatal, tanto a nivel administrativo como ante los tribunales correspondientes de la Función Judicial. (Asamblea Constituyente, 2008)

La modificación realizada en marzo de 2017 a las leyes de Contratación Pública y al Código que regula los Gobiernos Autonomos Descentralizados suprimió el procedimiento judicial de expropiación, eliminando la posibilidad de realizar una evaluación pericial para valorar con precisión los inmuebles. En cambio, estableció el valor justo del bien afectado basado en el avalúo catastral impuesto por los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en lugar del avalúo comercial previo (COTAD, 2014).

1.4.1. Desafíos predominantes en el procedimiento Expropiatorio Después de la Reforma de 2017

La lectura detallada de los actuales artículos 58.1 y 58.2 de la LOSNCP, permite identificar dos fases administrativas fundamentales incorporadas en la

reforma del año 2017 en relación con el procedimiento expropiatorio. La primera es la declaratoria de utilidad pública e interés social, previamente examinada, y la segunda se refiere a la emisión de un acto administrativo de expropiación en caso de no lograr un acuerdo con el propietario afectado.

En el contexto del primer acto administrativo, la declaratoria de utilidad pública se basa en la necesidad institucional. En cuanto al segundo, surge como consecuencia de la evidente dificultad para llegar a un acuerdo con el titular del bien expropiado. Si bien los efectos de la declaratoria de utilidad pública son claros y se centran en la afectación del inmueble privado, el segundo acto ha generado diversas interpretaciones, incluso por parte de los tribunales contencioso-administrativos.

Tomando como referencia el caso específico de la causa 09802-2018-00320 en el Tribunal Contencioso Administrativo (TCA) de Guayas, se observa que la entidad pública expropiante busca que el tribunal establezca el precio de los bienes afectados, según lo dispuesto en el artículo 58.2 de la LONSCP. Sin embargo, el tribunal cuestiona la legitimidad de la acción presentada por la entidad expropiante, ya que la normativa no otorga expresamente este derecho a la entidad, sino exclusivamente al propietario afectado. La demanda, tal como se plantea, no encuentra respaldo en el marco legal ecuatoriano, ya que el legislador no ha conferido a la entidad expropiante el derecho de interponerla, reservándose únicamente al beneficiario del pago determinado según las reglas establecidas en el procedimiento expropiatorio (LONSCP, 2017).

Realizando una revisión histórico-comparativa, los artículos derogados permitían a los ciudadanos impugnar el acto de expropiación tanto en sede administrativa como judicial. El COOTAD especificaba los términos para impugnar la resolución administrativa de expropiación y establecía que la falta de respuesta a la impugnación resultaría en la anulación de la declaratoria de utilidad pública. En cambio, la LOSNCP indica que se puede impugnar el precio, pero no el acto administrativo, en vía administrativa.

Actualmente, si no se logra un acuerdo directo a tiempo, la entidad expropiante emitirá acto administrativo para configurar la expropiación. El propietario podrá cuestionar este acto solo en lo referente al precio justo ante los jueces de lo contencioso administrativo, siguiendo el proceso establecido en el GOGEP.

La jurisprudencia ha presentado dos posturas sobre este aspecto, según lo expuesto por el doctor Efraín Pérez en su obra de 2018. Se distingue entre la impugnación del acto declaratorio de utilidad pública y la acción de justo precio. Aunque la Constitución permite la impugnación judicial de todo acto administrativo, la doctrina general sostiene que el acto administrativo en un proceso expropiatorio solo es impugnabile en lo que respecta al precio, es decir, en el llamado "juicio de justo precio". (COTAD, 2014)

Sin embargo, Pérez señala que existen dos facetas: la impugnación relacionada con el precio y la relacionada con la naturaleza administrativa del acto. Aunque esta posición no ha tenido gran repercusión en el sistema judicial ecuatoriano, se pueden encontrar casos en los que la justicia constitucional ha revisado los elementos del procedimiento y, por ende, el acto como tal.

“A pesar de las presunciones de legitimidad y ejecutividad de la actividad administrativa, limitar los elementos causales que pueden ser impugnados y revisados por los tribunales busca evitar retrasos para la administración, particularmente en el ámbito de la "suspensión", que es una potestad del tribunal revisor.” (Perez, 2021)

Sería más beneficioso establecer que la impugnación no puede tener un efecto suspensivo, lo cual sería más garantista que restringir los argumentos de revisión por parte de los tribunales. En este contexto, es importante señalar que la redacción actual es deficiente, ya que lo que realmente impugna el administrado es la afectación de la propiedad, es decir, el primer acto, no el "acto expropiatorio". Sería ilógico impugnar solo el segundo si el primero

subsiste. Es relevante destacar que, al revisar legislaciones comparadas como la española y la colombiana, no se menciona un segundo acto "expropiatorio"; la declaratoria es el origen de los derechos de impugnación.

Basándonos en lo mencionado en párrafos anteriores, la redacción genera una nueva ambigüedad al sugerir que solamente "el propietario tiene el derecho de impugnar este acto ante los jueces de lo contencioso administrativo, limitándose únicamente al precio". Esta redacción generó complicaciones significativas en el procedimiento expropiatorio. Muchas salas de lo contencioso administrativo sostenían que, debido a esta redacción, solo el propietario del bien podía iniciar el juicio de "justo precio", mientras que la entidad expropiante carecía de legitimidad activa para presentarlo. Esta confusión fue aclarada de manera parcial cuando el Procurador General del Estado emitió su absolución de consulta. No obstante, como evidenciamos en sentencias previas durante un periodo de aproximadamente 3 años, los tribunales contencioso-administrativos del país mantuvieron esta postura: el Estado no podía iniciar un juicio de "justo precio", solo el expropiado. En cambio, el ente administrativo demandaba "la expropiación", es decir, un juicio de extinción de dominio consignando el valor del avalúo.

Numerosos casos surgieron en los cuales las entidades, al verse impedidas de ejercer las acciones correspondientes, optaron por utilizar la figura de la consignación como método de aplicación. Alegaban que le correspondía al expropiado acudir a la instancia judicial para recogerlo y demandar por el saldo y los daños. No obstante, es importante destacar que el juicio de consignación tiene otros propósitos y no representa un verdadero pago previo a la expropiación. (Costa Cevallos, 2017, pág. 113)

1.5 Proceso de Expropiación: Detrimento, Falencias y Desafíos en el Contexto de la Indemnización

Con base al desarrollo de la investigación, se tomará en cuenta la interpretación en cuanto al tema de diversas fuentes, que brindarán lucidez en

la comprensión de la figura de la Propiedad y la Expropiación, estas investigaciones revisadas hasta la fecha, se han identificado varias dificultades que abarcan desde la interpretación y extensión de las normativas hasta las opciones procesales disponibles. Comenzando con el análisis realizado por Granados Ortiz y Pozo Cabrera (Granados Ortiz, 2021, pág. 1062). En su trabajo sobre la expropiación, los autores sostienen que la ley actual presenta desafíos en términos de parámetros como la impugnación del acto, la valoración del justo precio y el acceso a la vía judicial. En relación a su investigación se puede asociar que la falta de una orientación clara por parte de la Corte Constitucional para establecer pautas precisas sobre la constitucionalidad en los procedimientos de expropiación, y la ausencia de intervención legislativa para definir un método idóneo de valoración y fijación del precio justo, sugiere que la compensación justa no se realizará considerando los aspectos técnicos esenciales para su evaluación. Esta problemática se agrava al limitar la autoridad del juez o tribunal para evaluar y fijar el precio justo del bien expropiado. Esta restricción Se entiende como una transgresión al mandato de orden constitucional y al derecho inherente a la propiedad privada., permitiendo una valoración inferior al verdadero precio justo, lo que imposibilita al expropiado obtener una nueva propiedad de igual o mayor calidad para compensar el daño causado por el Estado.

Los autores van más allá al afirmar que la ley, en la práctica, genera una situación confiscatoria, y como se explorará en los siguientes párrafos de este análisis, esta percepción no está lejos de la realidad de los procesos en la actualidad.

Otro autor local que aborda la situación de los procedimientos expropiatorios después de la reforma de 2017 es (Cabezas Klaere, 2021, pág. 46) En su trabajo sobre la figura de la expropiación, llega a la conclusión de que, al realizar un análisis comparativo de la normativa actual de la LOSNCP (artículos 58 a 58.9), el texto presenta contradicciones internas y lagunas que generan dudas sobre cómo se llevará a cabo el proceso y las alternativas

disponibles para quienes se ven afectados por la expropiación, lo que conlleva a una carencia de certeza jurídica.

Cabezas amplía su análisis al expresar su opinión de que la reforma posterior a 2017 no logra cumplir su objetivo de mejorar el proceso bajo el amparo de una Constitución garantista como la actual. Además, señala que la reforma también incumple con los estándares establecidos en tratados internacionales de derechos humanos. Esta situación ya ha llevado al Estado ecuatoriano a enfrentar condenas, como en el caso Salvador Chiriboga, donde la Corte Interamericana de Derechos Humanos condenó al país al pago de indemnizaciones, evidenciando al mismo tiempo la escasa eficiencia del procedimiento expropiatorio vigente en esas fechas.

Es importante analizar el escrito, el Dr. Andrés Ortiz (Ortiz, 2018), identificó algunas deficiencias de la reforma que ya eran evidentes desde su primera revisión:

"En segundo lugar, en caso de desacuerdo entre las partes sobre el precio a pagar por el inmueble a expropiar, la entidad estatal encargada de la expropiación está obligada a consignar el justo precio (avalúo comercial municipal) ante un Tribunal Contencioso Administrativo, y no ante un juez de lo Civil como anteriormente. Después de realizar esta consignación, la entidad debe ordenar la ocupación inmediata y la expropiación del inmueble mediante una resolución que debe ser firmada por la máxima autoridad de la entidad pública. En otras palabras, la orden de ocupación inmediata del inmueble ya no es emitida por un juez de lo Civil, sino por la propia entidad. Este documento se convierte en el título legítimo a favor del Estado y debe ser registrado en el Registro de la Propiedad, en lugar de depender de una sentencia. Por último, y no menos importante, si el propietario expropiado no está de acuerdo con el valor consignado en el Tribunal Contencioso Administrativo, debe presentar una demanda en otro proceso contencioso administrativo para revisar el avalúo comercial

municipal, utilizando un procedimiento además de oscuro y poco comprensible."

Otros estudios afines como el de Dr. Andrés Ortiz (Guerra, 2017, pág. 19), se centran en resaltar el perjuicio que enfrenta el ciudadano al recurrir a la vía judicial, especialmente cuando la normativa actual restringe la capacidad del tribunal para determinar el justo precio:

"Resulta crucial, e incluso moralmente obligatorio, que el proceso de expropiación, en su configuración actual dentro del marco jurídico ecuatoriano, experimente modificaciones sustanciales que incorporen nuevos criterios de tratamiento y debate. Esto es especialmente relevante en lo que respecta al tema del justo precio de la indemnización, con el fin de prevenir la arbitrariedad de ciertos sectores estatales que, a través de la valoración catastral, se apropian de propiedades para atender a intereses grupales, desprovistos del elemento esencial del beneficio social. Además, es crucial abordar los valores que no reflejan adecuadamente el verdadero costo de un bien inmueble de propiedad privada, y los métodos de pago y otros mecanismos similares que claramente vulneran los derechos de los propietarios"

En la misma línea, Carlos Cozzarelli (Calderón C. , 2022, pág. 21), centra su análisis en la compensación que se otorga en el contexto de la expropiación:

"Es esencial resaltar la equivocación de los legisladores, ya que los organismos internacionales encargados de promover la protección de los derechos humanos subrayan la necesidad de garantizar una compensación adecuada y oportuna por la propiedad expropiada. De este modo, se aseguraría la protección de los derechos afectados de los ciudadanos, algo que la normativa ecuatoriana no cumple, como hemos demostrado previamente, al evidenciar la inconstitucionalidad de esta figura debido a su marcada violación

de los derechos de propiedad privada y a una vivienda adecuada y digna, principalmente debido a la manera en que se valora el bien inmueble sujeto a expropiación.” (Calderón C. , 2022, pág. 21)

Los cuatro autores coinciden en aspectos comunes sobre los efectos negativos ocasionados por la reforma, analizando tanto los aspectos administrativos como los judiciales. No obstante, no hay acuerdo en los estándares que definan la correcta aplicación de la normativa, y, como veremos en la evolución de esta investigación, los expertos legales están intentando abordar estas carencias de una manera que se considera poco eficaz.

En su análisis comparativo de la figura de la expropiación después de las reformas de 2017, el Dr. Jaime Morán Paredes resalta una serie de problemáticas que afectan prácticamente todas las fases del procedimiento expropiatorio. Señala una confusión sustancial en relación con el objeto y la naturaleza del proceso, lo que se traduce en la existencia de normas conexas que presentan disposiciones contradictorias para las mismas situaciones.

Un aspecto relevante destacado por Morán Paredes es la ausencia de opiniones positivas sobre el nuevo procedimiento. En su revisión, no encuentra ningún autor nacional que considere beneficioso el sistema implementado después de la reforma de 2017. “Esta falta de respaldo y la identificación de problemas sustanciales en todas las etapas del proceso generan una preocupación legítima en cuanto a la protección de los derechos de los ciudadanos afectados. En lugar de fortalecer dichos derechos, la reforma parece haber introducido mayores riesgos para el ejercicio del derecho de propiedad.” (Morán Paredes, 2022)

En conclusión, los análisis expuestos evidencian una preocupación generalizada acerca de los impactos negativos que resultan de la reforma tanto en la etapa administrativa como en la judicial del procedimiento de expropiación. La falta de consenso claro sobre la implementación adecuada de la normativa refleja la complejidad y la incertidumbre que caracterizan este ámbito legal en la actualidad. Los expertos legales están activamente

comprometidos en abordar las deficiencias identificadas; no obstante, la percepción de que estos esfuerzos, hasta el momento, han sido insuficientes para resolver de forma efectiva los problemas surgidos con la reforma.

1.5.1. Aspectos que configuran la entidad de la Expropiación

(Asamblea Constituyente, 2008), El proceso de expropiación comprende, en términos generales, dos componentes procedimentales: una fase inicial de carácter administrativo y una segunda fase de índole judicial, conocida como el juicio de "justo precio", que se activa en ausencia de un acuerdo. La expropiación, en su definición global, exhibe características únicas que la diferencian de otros conceptos legales, mostrando una naturaleza particular que se integra en la función de progreso estatal.

1.5.2 Declaratoria de Utilidad Pública

Los GADS están regidos en la actualidad por el COOTAD, es por eso que se analizarán cada uno de sus artículos en los que se relaciona con la expropiación.

Según el artículo 447, se establece que las autoridades administrativas de los Gobiernos Autónomos, para llevar a cabo expropiaciones, emitirán una resolución de declaración de utilidad pública. Esta declaración estará respaldada por un acto fundamentado que deberá obligatoriamente especificar la identificación de los bienes necesarios y los objetivos para los cuales serán utilizados (COOTAD, 2014).

En otras palabras, la facultad de declarar la utilidad pública recae en las máximas autoridades de los GADS a nivel regional, provincial, metropolitano o municipal. Esta declaración se realizará mediante un acto administrativo debidamente justificado, donde será fundamental detallar la identificación del bien necesario y el fin al que será destinado.

La declaración de utilidad pública requerirá un informe que conforme la ausencia de conflicto con la planificación territorial local, el certificado del registrador de la propiedad, un informe de valoración del bien y una certificación presupuestaria que asegure los recursos necesarios para la expropiación.

El precepto legal mencionado no contempla la opción para el propietario del bien a punto de ser expropiado de impugnar el acto administrativo que declara la utilidad pública. Esta omisión afecta el derecho de las personas a el derecho a impugnar decisiones administrativas o judiciales que afecten sus intereses es reconocido como una garantía del debido proceso de nuestra norma suprema.

1.5.3 La Propiedad Objeto de Expropiación

El objeto de expropiación en la ley ecuatoriana se restringe a propiedades inmobiliarias y acciones, en contraste con otras normativas que extienden la facultad expropiatoria a una variedad más amplia de bienes muebles e, incluso, a empresas o negocios, dependiendo de la evaluación de la administración en circunstancias específicas. La naturaleza del bien que se someterá a expropiación debe ser definida o definible, identificable y, especialmente, debe ser "evaluable", lo que significa que debe poseer un valor económico que pueda ser compensado.

En su obra sobre Derecho Administrativo, Gordillo lleva a cabo un análisis sobre los límites y alcances que conforman el campo de la expropiación.

“Como principio general se puede sostener que todo lo que puede ser objeto de un derecho de propiedad, puede ser expropiado. En cambio, otros bienes o valores que no integran estrictamente la propiedad, como, por ejemplo, la libertad, la vida, la personalidad, el derecho al nombre, etc., no pueden ser expropiados”. (Gordillo, 2014, pág. 385)

1.5.4. Justo Precio

La antigua CSJE, con relación a la justa valoración de los bienes expropiados resolvió:

“El propósito central del juicio de expropiación es determinar la cantidad que debe recibir el propietario del bien expropiado como justa compensación, tal como lo ordena el artículo 33 de la Constitución Política del Estado. Es responsabilidad del Juez llevar a cabo esta valoración imparcial para asegurar el pago adecuado e indemnización justa. Limitarse a considerar solo los documentos proporcionados por la entidad expropiante sería incumplir con este mandato, especialmente dado que los avalúos catastrales municipales a menudo no reflejan la realidad del mercado. Aunque se debe proteger el interés del Estado, que es el interés de los ciudadanos, la expropiación no debe convertirse en un método para confiscar de forma encubierta, pagando una compensación tan baja que al expropiado le resulte imposible reemplazar la propiedad con otra similar en términos de tamaño, calidad del terreno, acceso a servicios y características físicas (Corte Suprema de Justicia, 2003).

En situaciones de expropiación, se debe pagar un precio justo, determinado por la evaluación correspondiente, que refleje el daño sufrido por el propietario del inmueble expropiado debido a la restricción en su derecho de dominio sobre el mismo.

1.5.5 Proceso expropiatorio

Según el artículo 58.1 de la ley en mención establece que “Después de la declaración de utilidad pública, se tratará de buscar un acuerdo directo entre las partes durante un máximo de treinta días, aunque el inmueble pueda ser ocupado de inmediato. El precio acordado se basará en la valoración hecha por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad respectiva, considerando los precios comerciales actuales del área, tanto para propiedades urbanas como rurales. Este

precio acordado no puede superar el diez por ciento (10%) del valor del avalúo mencionado. (LOSNCP, 2017)

El precio puede ser impugnado en la vía administrativa, pero no así el acto administrativo en sí. La formalización del acuerdo y la transferencia de propiedad se llevarán a cabo mediante una escritura pública, la cual se inscribirá en el Registro de la Propiedad. En caso de no lograr un acuerdo directo, se seguirá el proceso de expropiación de acuerdo con lo establecido en el Código Orgánico General de Procesos. El juez, al emitir su resolución, está obligado a basarse en la valuación proporcionada por la Dirección Municipal que emita avalúos, aunque el propietario conserve el derecho de iniciar acciones legales si considera que ha sufrido un perjuicio adicional.

Para concretar la transferencia de propiedades adquiridas mediante la declaración de utilidad pública, los propietarios deben haber pagado todos los impuestos vinculados a esa propiedad, a excepción de los relacionados con la transferencia de dominio, los cuales no se generarán en este tipo. En caso de impago de impuestos, se descontarán del precio de la venta.

Según el artículo 59 establece que, para transferir la propiedad de bienes inmuebles entre entidades del sector público, no será necesario emitir una declaración de utilidad pública ni, en el caso de donación, requerir aprobación judicial, siempre que ambas partes acuerden la transferencia. Esta transferencia puede llevarse a cabo mediante diversas formas como compra, permuta, donación, compensación de cuentas, reasignación de partidas presupuestarias o activos. Si no hay acuerdo, la entidad pública que realiza la expropiación seguirá los procedimientos establecidos en la ley correspondiente. El proceso de transferencia se regirá por las disposiciones del Reglamento asociado a esta Ley (LOSNCP, 2017)

METODOLOGIA DEL PROCESO DE INVESTIGACION

CAPÍTULO 2

2.1. Enfoque de la investigación

El enfoque del presente proyecto de investigación es de enfoque cualitativo debido a que se analizará de manera profunda y reflexiva el significado subjetivo del tema abordado el cual trata sobre el efecto jurídico de la reforma a la Ley Orgánica De Contratación publicada en el año 2017 relativa al derecho de la propiedad vs expropiación y confiscación en el Ecuador.

La finalidad del análisis de datos no estadísticos, es poder comprobar las falencias de la reforma de la ley en mención, en cuanto a las limitaciones en la práctica en el procedimiento expropiatorio.

2.2. Tipo de Investigación

El tipo de investigación utilizada en el proyecto se encargará de puntualizar las características del objeto sobre el efecto jurídico que tuvo la reforma en el año 2017 y cómo está influye en el derecho a la propiedad con la figura de expropiación en el país, el cual es:

2.2.1. Descriptivos

Según Guevara et al., “La finalidad de la investigación descriptiva es comprender las situaciones, costumbres y actitudes predominantes mediante una descripción precisa de las actividades, objetos, procesos y personas involucradas” (Guevara et al., 2020 Como se citó en Taiman, 2022, pág 98).

La autora Gladys Guevara Albán indica que “La investigación descriptiva busca describir aspectos clave de conjuntos similares de fenómenos, utilizando métodos sistemáticos para comprender su estructura o comportamiento. Proporciona información detallada y comparable con otras fuentes para comprender mejor los fenómenos estudiados” (Guevara et al., 2020, pág. 165).

Es por esto, que el uso de este tipo de investigación, permitió analizar la situación en la actualidad según los expertos entrevistados abordando el objeto de la investigación, para así poder describir características fundamentales de una forma que el lector pueda comprender de manera clara.

2.3. Período y lugar donde se desarrolla la investigación

Lugar de desarrollo: Guayaquil

Período: 2022

2.4. Universo y muestra de la investigación

2.4.1 Universo

El universo bajo el cual se realizó la presente investigación, se dirigió a profesionales y/o especialistas en Derecho Administrativo y en Procedimientos Expropiatorios, abogados registrados en el Foro de Abogados en la ciudad de Guayaquil.

2.4.2. Muestra

En este caso, para la obtención de la muestra, destinada a la práctica de la entrevista, se aplicará el método de muestreo aleatorio simple e independiente (investigador o entrevistador).

El autor Pedro López establece en su artículo que la muestra "Es un subconjunto o parte del universo o población en que se llevará a cabo la investigación. Hay procedimientos para obtener la cantidad de los componentes de la muestra como fórmulas, lógica y otros que se verá más adelante. La muestra es una parte representativa de la población" (López, 2004, pág. 71).

En el presente trabajo de investigación, se ha utilizado como muestra a cinco profesionales y/o expertos en la rama de Derecho Administrativo y en Procedimientos Expropiatorios en el Ecuador.

2.5. Métodos empleados

2.5.1 Método Empírico

El método empleado en la presente investigación será el método empírico. Se utilizó el método empírico el cual nos permitió obtener el

conocimiento de los hechos fundamentales que caracterizan a los fenómenos.

El autor Andrés Rodríguez establece acerca de los métodos empíricos "los métodos empíricos se utilizan para descubrir y acumular un conjunto de hechos y datos como base para verificar la hipótesis, dar respuesta a las preguntas científicas de la investigación, obtener argumentos para defender una idea o seguir una guía temática" (Rodríguez Jiménez & Pérez Jacinto, 2017, pág. 178)

2.5.2 Técnicas de la Investigación

Para la recolección de datos se emplearon las siguientes técnicas:

2.5.2.1 Cuestionario

"Los cuestionarios se ofrecen al público cuya opinión desea conocerse o cuyos conocimientos desean someterse a evaluación, y una vez respondidos pueden ser analizados para obtener conclusiones individuales o, dependiendo de su naturaleza, para proyecciones grupales" (Etece, 2021).

Con la finalidad de descubrir y evidenciar las condiciones de los fenómenos estudiados, se realizó un cuestionario de seis preguntas, y es así, que de esta manera se obtendrá información para realizar el respectivo análisis del interés de este estudio.

2.5.2.2 Entrevista

Dentro del presente trabajo de investigación y para la recolección de datos se utilizó la técnica de entrevistas que se basa en un enfoque cualitativo, el cual consiste en el acercamiento con los especialistas en el tema, para obtener información necesaria objeto del estudio.

Para la recolección de información a través de esta técnica, se elaboraron 6 preguntas dirigidas a profesionales/especialistas inmersos en el Derecho Administrativo y acerca de procedimientos expropiatorios.

2.6 Procesamiento y Análisis de la Información

Para el procesamiento y análisis de la información recopilada mediante la técnica de la entrevista, se analizará la respuesta de cada profesional del derecho y expertos en proceso expropiatorio, que servirá para poder identificar qué opina la mayoría y que opina la minoría, y es así, que de esta manera se puede plantear mejoras para evitar vulneración al derecho constitucional y la buena ejecución por parte del Estado.

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

CAPÍTULO 3

3.1. Resultados de la investigación.

A partir de los resultados de la investigación se puede dar a conocer los nuevos conocimientos recopilados y se logra difundir de una manera correcta la información relacionada a lo investigado en el trabajo de campo, como lo es la elaboración de preguntas aplicadas en una entrevista con los profesionales del derecho y expertos del tema.

ENTREVISTA 1.

ENTREVISTADO: Briccida Magaly Robles Piedrahita

TÍTULOS: Abogada, Magister en Derecho Constitucional, Especialista en Argumentación Jurídica, Magister en Derecho Administrativo con mención en Contratación Pública, Docente en la Universidad de Especialidades Espíritu Santo.

CARGO: Especialista de la Procuraduría Síndica del Gobierno Provincial del Guayas y Ex Coordinadora Jurídica del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

1.- ¿De acuerdo a su criterio, considera que es adecuado el procedimiento expropiatorio en el Ecuador?

El procedimiento expropiatorio en Ecuador considero que es muy lento y que efectivamente existen falencias en cuanto a la negociación, ocupación inmediata y al “Justo Precio” el mismo que en la realidad muchas veces trasgrede la línea de la expropiación y la confiscación.

2.- ¿Conforme a su perspectiva, considera que es adecuado lo que se denomina “justo precio” como parte del proceso expropiatorio?

Considero que no es adecuado, debido a la cantidad de años que el particular afectado haya sido propietario del predio, siendo esta una afectación al patrimonio y muchas veces, por no decir en su mayoría los catastros municipales no se encuentran debidamente actualizados.

Así mismo en la etapa de valoración de los predios en los cuales se lleva a cabo la inspección por parte de las instituciones públicas que determinarán afectaciones de infraestructura, sembríos, etc., no se toma en consideración el valor real de las mismas.

3.- Respecto a la proporcionalidad entre la expropiación y el derecho a la propiedad ¿Cuál es su criterio al respecto?

Considero que si existe la proporcionalidad siempre y cuando se realice un procedimiento justo apegados en estricto derecho y se considere el justo precio.

4.- Considerando que la expropiación es la extinción definitiva del derecho de dominio que lo efectúa el estado hacia el propietario del bien inmueble ¿Usted cree que predomina el interés social más que el interés particular?

La esencia de la expropiación es justamente hacer que predomine el interés social de todas y todos los ciudadanos, los mismos que serán beneficiados de las obras que realice la institución pública que llevará a cabo el trámite administrativo de expropiación.

5.- Considerando que la confiscación es el empoderamiento inconstitucional de los bienes por parte del Estado ¿En su criterio, qué cuidados se deben tener para evitar la vulneración del derecho a la propiedad del legítimo propietario?

La confiscación se configura cuando la institución pública que lleva a cabo el trámite administrativo de expropiación se apodera, incauta o priva del dominio sobre los bienes a un particular y no cancela el justo precio, otorga un valor inferior o lo realiza de manera tardía.

6.- ¿De acuerdo a su conocimiento y experiencia qué cambios realizaría a la normativa dentro del proceso de expropiación en el Ecuador, a partir de la modificación a la Ley?

Las reformas que sugeriría serían a la LOSNCP básicamente en el tiempo de ocupación inmediata toda vez que se llegue a un acuerdo entre las partes, con la finalidad de poder avanzar en la construcción de la obra objeto de la expropiación.

ENTREVISTA 2.

ENTREVISTADO: Jorge Andrés Hernández Jaramillo

TÍTULOS: Abogado

CARGO: Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule

1.- ¿De acuerdo a su criterio, considera que es adecuado el procedimiento expropiatorio en el Ecuador?

Considero que, si es adecuado, en nuestro caso como GAD Municipal porque le da una relativa celeridad al reaccionar del estado, cuando identifica la demanda social en determinados aspectos de la competencia y es necesario obtener un predio, a fin de construir la infraestructura para la posterior prestación de un servicio.

2.- ¿Conforme a su perspectiva, considera que es adecuado lo que se denomina “justo precio” como parte del proceso expropiatorio?

Considero que, si es adecuado, pero todo es relativo en cuanto al Justo Precio, porque en la práctica es el valor establecido en el catastro municipal y hay dos escenarios, el primer escenario tiene relación en que, si el avalúo catastral no está hecho en estrecha relación con el valor del mercado, eso le beneficia al privado por cuanto paga un impuesto predial bajo. El segundo escenario ocurre en el momento que se activa la potestad expropiatoria y ese avalúo predial no es el más cercano al valor del mercado, definitivamente ocasiona un relativo perjuicio.

Es así como los GADS o entidades públicas deben evaluar de manera correcta, a efecto que en el momento que se ejercite la potestad expropiatoria hacia un propietario o privado no se le pague un precio irrisorio.

3.- Respecto a la proporcionalidad entre la expropiación y el derecho a la propiedad ¿Cuál es su criterio al respecto?

Para mí no se puede hablar de proporcionalidad, porque en la práctica el principio se aplica a una sanción en directa proporcionalidad a la infracción cometida, por lo tanto, se puede decir que el derecho a la propiedad no se aplica una sanción, por lo contrario, es una privación del derecho a dominio en función al interés general, el privado no ha cometido ningún daño a un bien jurídico protegido, es una consecuencia del desarrollo o progreso del ejercicio de la potestad de expropiación que está relacionado con la función social de la tierra. En tal sentido, la potestad expropiatoria implica el deber de aguantar el eventual ejercicio de la misma, a fin de obtener el derecho de dominio de forma unilateral.

4.- Considerando que la confiscación es el empoderamiento inconstitucional de los bienes por parte del Estado ¿En su criterio, qué cuidados se deben tener para evitar la vulneración del derecho a la propiedad del legítimo propietario?

Cabe mencionar que el Procurador General del Estado establece que las dos formas de adquirir el dominio de un predio privado por parte del estado, es la prescripción y la expropiación, sino se aplica estos dos mecanismos se incurriría en confiscación.

La confiscación implica que se ocupe de hecho y no en derecho una tierra que no le pertenece.

5.- ¿De acuerdo a su conocimiento y experiencia qué cambios realizaría a la normativa dentro del proceso de expropiación en el Ecuador, a partir de la modificación a la Ley?

Uno de los grandes problemas en la normativa, es que es absoluta, porque establece que si no se expropia no se puede construir y por más que se realice el Anuncio de Proyecto, gestiones de evaluación de la tierra, se declare de utilidad pública y le des 30 días al propietario para las diligencias pertinentes y poder llegar a un acuerdo, caso contrario se debe continuar con el proceso correspondiente que puede tomar mucho tiempo, en la práctica se tiene un gran problema.

Lo que modificaría a la ley es que sea clara y que una vez efectuado el Anuncio del Proyecto y notificada la declaratoria de utilidad pública, el privado pueda enviar un oficio de autorización para la ocupación del predio hasta que se complete el proceso expropiatorio, algo que no está establecido en la ley. Porque en la práctica, cuando la Contraloría General del Estado observa indica que se construyó antes de declarar utilidad pública y firmada la escritura de transferencia, por lo que se vuelve un gran problema a los funcionarios públicos.

ENTREVISTA 3.

ENTREVISTADO: Karla Vera Hurtado

TÍTULOS: Abogada

CARGO: Subprocuradora del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule

1.- ¿De acuerdo a su criterio, considera que es adecuado el procedimiento expropiatorio en el Ecuador?

El procedimiento es adecuado pero la Ley de Contratación Pública sólo faculta al propietario a impugnar el Justo precio de conformidad con el procedimiento establecido en el COGEP, dejando así a las instituciones públicas con la posibilidad sólo de emitir un acto administrativo expropiatorio lo cual no constituye Justo título.

2.- ¿Conforme a su perspectiva, considera que es adecuado lo que se denomina “justo precio” como parte del proceso expropiatorio?

Si es adecuado dependiendo de que tan actualizados estén los catastros municipales.

3.- Respecto a la proporcionalidad entre la expropiación y el derecho a la propiedad ¿Cuál es su criterio al respecto?

Es proporcional siempre y cuando exista el pago del Justo precio y no exista confiscación.

4.- Considerando que la expropiación es la extinción definitiva del derecho de dominio que lo efectúa el estado hacia el propietario del bien inmueble ¿Usted cree que predomina el interés social más que el interés particular?

Predomina el interés público ya que su fin es la utilidad pública.

5.- Considerando que la confiscación es el empoderamiento inconstitucional de los bienes por parte del Estado ¿En su criterio, qué cuidados se deben tener para evitar la vulneración del derecho a la propiedad del legítimo propietario?

Considero que se debe salvaguardar el cumplimiento del pago por el justo precio, el mismo que debe estar actualizado de forma correcta según los catastros municipales en relación a los valores en el mercado.

6.- ¿De acuerdo a su conocimiento y experiencia qué cambios realizaría a la normativa dentro del proceso de expropiación en el Ecuador, a partir de la modificación a la Ley?

Reformar el artículo 58.2 de la LOSNCP y otorgar a las instituciones la posibilidad de iniciar el procedimiento para el pago del Justo Precio.

ENTREVISTA 4

ENTREVISTADO: Ronald Baidal Barzola

TÍTULOS: Abogado, Magister en Derecho Administrativo con mención en Contratación Pública, Mediador

CARGO: Coordinador Jurídico de la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (INMOBILIAR)

1.- ¿De acuerdo a su criterio, considera que es adecuado el procedimiento expropiatorio en el Ecuador?

Considero que no, denota muchas falencias tanto en la parte administrativa como judicial.

2.- ¿Conforme a su perspectiva, considera que es adecuado lo que se denomina “justo precio” como parte del proceso expropiatorio?

El justo precio depende inicialmente de la actualización de los avalúos municipales, además de lo que se pueda demostrar por parte del expropiado, creo que es necesario ampliar los rubros y conceptos que este puede englobar.

3.- Respecto a la proporcionalidad entre la expropiación y el derecho a la propiedad ¿Cuál es su criterio al respecto?

Si es llevada de manera adecuada si, pagando la justa indemnización y justificando el interés público, más allá de su simple enunciación, fortalecer el concepto con los justificativos necesarios.

4.- Considerando que la expropiación es la extinción definitiva del derecho de dominio que lo efectúa el estado hacia el propietario del bien inmueble ¿Usted cree que predomina el interés social más que el interés particular?

Se presume que debe primar el interés social o general sobre el particular, toda afectación sobre los particulares supone un beneficio general ulterior. caso contrario dicha afectación carece de legalidad.

5.- Considerando que la confiscación es el empoderamiento inconstitucional de los bienes por parte del Estado ¿En su criterio, qué

cuidados se deben tener para evitar la vulneración del derecho a la propiedad del legítimo propietario?

Cuando se priva a un particular de su propiedad o derechos sin la justa indemnización o finalidad de utilidad pública.

6.- ¿De acuerdo a su conocimiento y experiencia qué modificaciones realizaría a la normativa dentro del proceso de expropiación en el Ecuador, a partir de la reforma a la LOSNCP?

Es una pregunta muy amplia, pero iniciaría por la revisión del procedimiento administrativo como tal, se trató de copiar la ley española en tres artículos que adolecen de vicios de redacción.

En la parte judicial establecería un procedimiento sumarísimo para la expropiación y pago del justo precio.

ENTREVISTA 5.

ENTREVISTADO: Geovanny Unamuno Vera

TÍTULOS: Abogado

CARGO: Director de Expropiaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

1.- ¿De acuerdo a su criterio, considera que es adecuado el procedimiento expropiatorio en el Ecuador?

No considero adecuado el procedimiento expropiatorio establecido actualmente en el Ecuador, toda vez que en su práctica se encuentran una serie de vacíos y contradicciones legales, que generan confusiones y retrasos en el proceso de expropiación, ya sean en vía administrativa o judicial.

2.- ¿Conforme a su perspectiva, considera que es adecuado lo que se denomina “justo precio” como parte del proceso expropiatorio?

La normativa no establece una definición precisa del “justo precio” de un inmueble expropiado, esto es, la LOSNCP en su artículo 58.1. inciso segundo, señala un precepto que guarda concordancia con lo dispuesto en el artículo 66 inciso primero de la Ley Orgánica que regula el suelo, que establece en resumen, el anuncio del proyecto establece el valor de avalúo de los inmuebles en zonas afectadas por obras públicas, fijando este valor a partir de la fecha de dicho anuncio para evitar pagos excesivos en futuras expropiaciones. Según esta perspectiva, el "justo precio" se define como el valor registrado en el catastro municipal y el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto, siendo esta fecha la referencia para determinar el avalúo. Se argumenta que este enfoque es favorable para los intereses del Estado al ejecutar obras públicas, ya que el avalúo catastral no refleja con precisión la realidad de los inmuebles debido a factores como construcciones sin permisos o propiedades levantadas por poseedores sin título de propiedad, lo que podría resultar en un pago no adecuado para los expropiados, pero sí beneficioso para el Estado al generar ahorros en sus finanzas.

3.- Respecto a la proporcionalidad entre la expropiación y el derecho a la propiedad ¿Cuál es su criterio al respecto?

El artículo 16 del Código Orgánico Administrativo define el principio de proporcionalidad como las decisiones administrativas que se adecúan al fin previsto en el ordenamiento jurídico y que se adoptan en un marco del justo equilibrio entre los diferentes intereses, sin embargo, dogmáticamente existen 2 tipos de proporcionalidad. Por un lado, tenemos la proporcionalidad directa que implica que al aumentar una, la otra también aumente en la misma proporción. Mientras que, en la proporcionalidad inversa, sucede que al aumentar una, la otra disminuye en la misma proporción y viceversa. Ahora bien, llevando estas definiciones a la aplicación de la figura de expropiación, considero que la expropiación es proporcionalmente inversa frente al derecho a la propiedad;

toda vez que el Estado dispone de los bienes particulares conforme a la ley que establece como “justo precio”, un avalúo que no refleja la realidad del inmueble.

4.- Considerando que la expropiación es la extinción definitiva del derecho de dominio que lo efectúa el estado hacia el propietario del bien inmueble ¿Usted cree que predomina el interés social más que el interés particular?

El objetivo de una expropiación siempre será ejecutar la obra pública, misma que conlleva al bienestar colectivo. A causa de ello, considero que si predomina el interés social sobre el interés particular tal como se establece en la Carta Magna ecuatoriana.

5.- Considerando que la confiscación es el empoderamiento inconstitucional de los bienes por parte del Estado ¿En su criterio, qué cuidados se deben tener para evitar la vulneración del derecho a la propiedad del legítimo propietario?

Cuando el Estado toma un bien inmueble para ejecutar la obra pública sin existir previamente un proceso expropiatorio concluido. Otro caso podría ser cuando el Estado sobrepasa los tiempos para la indemnización del “justo precio”, quedando el inmueble materia de expropiación sin concluir, pero con el gravamen que limita su dominio.

6.- ¿De acuerdo a su conocimiento y experiencia qué cambios realizaría a la normativa dentro del proceso de expropiación en el Ecuador, a partir de la modificación a la Ley?

En la Ley Orgánica en mención, modificaría lo siguiente:

- Definiría de forma clara el “justo precio”, aplicando la proporcionalidad directa.
- Aclararía la aplicación del Anuncio del Proyecto

- Manifestaría el efecto en la expropiación sobre los poseesionarios, así como los efectos de los casos en que los expropiados son herederos.
- Describiría la forma en que los GAD.
- Precisaría como opera la ocupación inmediata, así como cuáles son sus efectos y alcances en la vía administrativa y judicial.
- Explicaría el objetivo y forma de operar del Acto Administrativo de expropiación.
- Establecería que los jueces del Contencioso Administrativo al tener dudas del avalúo realizado por los GAD, el ente encargado del catastro nacional con georreferenciación debe proporcionar un informe explicativo que describa la metodología empleada en ese cálculo específico.
- Mencionaría la estructura del informe referido, así como cuál es el órgano rector del catastro nacional georreferenciado.
- Señalaría el tipo de juicio que se debe interponer ante el Tribunal Contencioso Administrativo, ya que genera confusión en los jueces al señalar que se deberá seguir de conformidad con la diligencia para el juicio de expropiación establecido en el COGEP; mientras que dicha norma habla de una sentencia de expropiación, que en algunos casos el Tribunal ha sostenido que la competencia en este caso, la tienen los jueces de Civil.
- Aclararía de forma muy precisa que es el Estado quien tiene que interponer la demanda de expropiación.

En la Ley Orgánica que regula el Suelo; ampliaría lo que implica el Anuncio del Proyecto, tales elementos como:

forma de operar y efectos: administrativos, judiciales y registrales.

3.2. Análisis e interpretación de los resultados de la investigación.

Los resultados obtenidos por las entrevistas realizadas a los abogados especializados en procedimientos administrativos de expropiación, permitieron definir las incidencias y la problemática antes descrita en este proyecto de investigación, por lo que, es oportuno analizar las respuestas a cada pregunta realizada a los abogados entrevistados.

Al respecto con la primera pregunta la mayoría de los entrevistados consideran que el procedimiento expropiatorio es adecuado siempre y cuando se respete el principio de legalidad y la minoría considera que no es adecuado y en ocasiones muy lento y que existen falencias en cuanto a la negociación, ocupación inmediata y al denominado "justo precio".

Acorde a la segunda pregunta, se cuestiona si es adecuado lo que se denomina "justo precio" como parte del proceso expropiatorio, los abogados consideran que no es adecuado y hace colisión a la cantidad de años que el particular afectado haya sido propietario del predio, siendo esta una afectación al patrimonio y también porque muchas veces los catastros municipales no se encuentran debidamente actualizados y al momento de la inspección por parte de las instituciones públicas no se toma en consideración el valor real de las mismas.

Considerando la proporcionalidad entre la expropiación y el derecho a la propiedad la mayoría de los abogados establecen que si existe la proporcionalidad siempre y cuando se realice el procedimiento justo apegados en estricto derecho. Se puede concluir que el razonamiento de los entrevistados se relaciona entre si al referirse del principio de proporcionalidad en la potestad expropiatoria.

En relación a la expropiación como la extinción definitiva del derecho de dominio que lo efectúa el estado hacia el propietario del bien inmueble, los profesionales del derecho coinciden en que la esencia de la expropiación es hacer que predomine el interés social de todos los ciudadanos que serán beneficiados de las obras que llevara el trámite administrativo.

Al referirnos a la confiscación como el empoderamiento inconstitucional de los bienes por parte del Estado, los expertos en el tema emiten criterios acerca de la confiscación que se configura cuando la institución pública efectúa la expropiación se apodera, incauta, priva del dominio y ejecuta el pago correspondiente denominado "justo precio". Consideran y concuerdan que como cuidados se deben tener en cuenta el pago adecuado sin ninguna modificación antes de iniciar el procedimiento expropiatorio, no otorgar un valor inferior al establecido y acorde al avalúo predial y por último que no se cancele de manera tardía, para que de ninguna manera el propietario se vea perjudicado al momento que se afecte su predio.

En la última interrogante, la mayoría de los entrevistados consideran que, si se debe reformar los artículos 58, 58.1 y 58.2 de la normativa relacionada al procedimiento como es la Ley en mención y sugiere la reforma en el tiempo de ocupación inmediata cuando se llegue a un acuerdo entre las partes, para que de esta manera la entidad pública inicie la ejecución de la obra que tuvo la finalidad de iniciar el procedimiento expropiatorio.

En virtud de lo anteriormente expuesto, se puede analizar que las entrevistas realizadas a los profesionales del derecho y expertos en el tema, que sus respuestas cuentan con criterios fundamentales respecto a sus experiencias. De esta manera se puede determinar e identificar la manera correcta de cómo abordar estas incidencias para evitar vulneraciones en el procedimiento expropiatorio en el Ecuador.

PROPUESTA

CAPÍTULO 4

4.1. Título de la propuesta

“Propuesta de reforma a los artículos 58.1 y 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública relativa al proceso expropiatorio de bienes inmuebles”

4.2. Objetivo de la propuesta

Desarrollar aclaraciones necesarias a la normativa legal relacionada al proceso expropiatorio para evitar vulneraciones a los derechos del propietario del bien afectado y a la ejecución de obras por parte del Estado.

4.3. Justificación de la propuesta

La propuesta de reforma legal se encuentra justificada, puesto a que, se pudo evidenciar las incidencias como efectos jurídicos al momento de adquirir bienes inmuebles y cómo éstas afectan directamente a los propietarios de los bienes inmuebles por falta de aclaración en la normativa para que sea aplicada de una manera correcta.

Para abordar esta situación es imprescindible que exista clarificación, ya que como el estado tiene la potestad expropiatoria hacia los bienes inmuebles de los privados, debe aplicar lo que establece la ley sin que existan vacíos o confusiones como se da en la práctica y el largo proceso para recibir el pago del justo precio como indemnización y la ejecución de las obras públicas en beneficio de la ciudadanía, también de esta manera se asegura que la expropiación no se constituya en una oculta confiscación.

La presente reforma, no solo busca proteger los derechos de los propietarios de los bienes afectados por la potestad expropiatoria, sino también busca que el proceso expropiatorio sea eficiente y eficaz en la práctica, de acuerdo a lo que establezca la normativa correspondiente.

4.4. Beneficiarios de la propuesta

El beneficio de la propuesta se podrá evidenciar en la práctica y en la buena aplicación de la ley acerca del proceso expropiatorio, siendo beneficiarios directos los propietarios de los bienes afectados por la potestad expropiatoria, así mismo se considera beneficiario directo el Estado, ya que en el momento que ejerza la potestad expropiatoria hacia los bienes inmuebles de los privados por el bienestar colectivo, no existan procesos tardíos que no permitan ejecutar las obras públicas necesarias para la sociedad y tampoco se incurra en procesos judiciales acerca del justo precio.

Los beneficiarios indirectos serán todos los ciudadanos para que puedan conocer acerca de esta propuesta de reforma y sepan actuar de la manera correcta y puedan pronunciarse con respecto a sus derechos como propietarios del bien inmueble afectado, recibiendo un pago proporcional directo.

4.3 Desarrollo de la Propuesta



CONSIDERANDOS

Que, la Constitución del Ecuador en su artículo 323 establece que con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente, podrán declarar la expropiación de bienes;

Que, la Constitución del Ecuador en su artículo 321 establece que: el estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus diversas formas;

Que, el artículo 227 ibídem (sic) estipula que la gestión pública es un servicio para la comunidad que se rige por los principios de efectividad, rendimiento, calidad, jerarquía, distribución de funciones, delegación, descentralización, coordinación, participación, planificación, transferencia y evaluación.;

Que, el artículo 120 numeral 6 de la norma ibídem establece que la Asamblea Nacional tiene la responsabilidad y facultad de emitir, compilar, modificar y abolir leyes, así como interpretarlas con carácter de obligatoriedad general.;

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa establece que son funciones y atribuciones del Pleno expedir, codificar y reformar con carácter generalmente obligatorio.

PROYECTO DE REFORMA A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

SECCIÓN III

DE LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

Artículo 1.- Agréguese al artículo 58.1 como segundo inciso lo siguiente: ***Cuando exista acuerdo directo entre las partes, bastará con la simple presentación de oficio por parte del propietario del bien afectado, aceptando el acuerdo entre las partes y autorizando la ocupación inmediata para la ejecución de obras públicas, sin perjuicio del pago del avalúo catastral municipal más el diez por ciento permitido por la ley.***

Artículo 2.- Agréguese al artículo 58.2 en el segundo inciso lo siguiente: ***El avalúo predial se determinará a partir del registro en el catastro***

municipal, correspondiente a los impuestos prediales abonados en los cinco años previos al anuncio del proyecto en construcciones o la declaración de utilidad pública e interés social en otras adquisiciones.

DISPOSICION FINAL

Las disposiciones de esta Ley, sus reformas y derogatorias entrarán en vigencia desde la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Conclusiones

1. Considerando las incidencias de la reforma a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública del año 2017 al derecho a la propiedad y la expropiación en el Ecuador, se identificó la ineficiencia en la ejecución.
2. En relación a la práctica como la adquisición de bienes inmuebles que no precisa claramente definiciones de conceptos y procesos, por lo cual genera vacíos al momento de ejecutarse.
3. En relación a los casos de pagos de "justo precio" en los casos de expropiación, se pudo observar que muchas veces el avalúo catastral municipal no está acorde a la valoración del bien inmueble considerando las mejoras en las edificaciones, por lo tanto, se ve afectado el propietario al no recibir un justo precio y no poder adquirir un bien inmueble equivalente al expropiado.
4. Se presentó una propuesta de reforma legal, acorde al principio de proporcionalidad y la ley ecuatoriana vigente. Esta propuesta considera elementos como la clarificación de la normativa, garantizar la ejecución de obras públicas por parte del estado y los cuidados relevantes en relación al justo precio.
5. Las entrevistas con los profesionales en derecho y expertos en el tema arrojaron una serie de criterios fundamentales sobre el procedimiento expropiatorio en el Ecuador, sus ventajas y efectos jurídicos en la práctica, las cuales destacan la importancia de que exista un análisis profundo y mantener un equilibrio entre el interés común y el interés particular.

Recomendaciones

1. Proporcionar una mayor claridad en los procedimientos de expropiación, especificando plazos, etapas y requisitos. Esto garantizará una aplicación más transparente y predecible de la ley, brindando a los propietarios una comprensión clara de sus derechos y obligaciones durante el proceso.
2. Reforzar las garantías para los propietarios, asegurando que se respeten sus derechos fundamentales a lo largo de todo el proceso de expropiación. Esto incluiría la garantía de una indemnización justa y previa, así como el acceso a recursos judiciales efectivos en caso de controversias.
3. Establecer salvaguardias más exigibles para prevenir la confiscación indebida y garantizar que esta medida extrema se aplique únicamente en situaciones claramente definidas por la ley, como casos de actividades ilegales demostradas.
4. Incluir disposiciones que fomenten la participación ciudadana en decisiones relacionadas con la expropiación, especialmente aquellas que afecten a comunidades enteras. La consulta previa y la transparencia en estos procesos son esenciales para garantizar la equidad y la justicia.
5. Establecer criterios claros para determinar la necesidad pública y social que justifica la expropiación, asegurando que esta medida se utilice únicamente cuando sea estrictamente necesario para el bienestar general. (Herrera, 2020).

Bibliografía

- Armijos, P. (2023). El derecho a la propiedad privada frente a los tributos con efectos confiscatorios. *Revista De Derecho*, 39(7), 129–148. doi:<https://doi.org/10.32719/26312484.2023.39.7>
- Asamblea Constituyente. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Quito: Registro Oficial.
- Asamblea Nacional. (2017). *Ley Organica del Sistema Nacional de Contratación Pública*. Quito: Registro Oficial.
- Asamblea Nacional. (2023). *Código Civil*. Quito: Registro Oficial.
- Bendezú, I. (2020). Deficiencias En Los Procesos De Contratación Pública En El Marco Del Plan Integral De Reconstrucción Con Cambios Del Perú. (*Tesis de licenciatura*). Universidad de Chile, Santiago de Chile. Obtenido de <https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/187417/Bendez%C3%BA%20Ivonne%20Deficiencias%20en%20los%20procesos%20de%20contrataci%C3%B3n%20p%C3%ABlica.pdf?sequence=1>
- Cabezas Klaere, C. (. (s.f. de Junio de 2021). *Repositorio Universidad de Guayaquil*. Obtenido de Repositorio Universidad de Guayaquil: <http://repositorio.ug.edu.ec/61875/1/CABEZAS%20KLAERE%20CARLOS.pdf>
- Cabezas, C. (2022). Análisis comparativo de la normativa ecuatoriana con respecto a las expropiaciones y lo establecido en el Pacto De San José. (*Tesis de maestría*). Universidad de Guayaquil, Guayaquil. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/61875/1/CABEZAS%20KLAERE%20CARLOS.pdf>
- Calderón, C. (2022). Inconstitucionalidad del justo precio dentro del proceso expropiatorio en el Ecuador. *repositorio.ucsg.edu.ec*, 1-24.
- Calderón, L., & López, M. (2022). La Contratación Pública Y La Participación De Pequeñas Y Medianas Empresas En El Gad Del Cantón Manta, Período 2020. (*Tesis de licenciatura*). Escuela Superior Politécnica Agropecuaria De Manabí Manuel Félix López, Calceta. Obtenido de https://repositorio.espam.edu.ec/bitstream/42000/1849/1/TIC_AP38D.pdf

- Calderón, R. (31 de Marzo de 2017). *EFICIENCIA EN CONTRATACIÓN PÚBLICA NO PREVÉ CONFISCACIÓN: RICHARD CALDERÓN*. Obtenido de <https://www.asambleanacional.gob.ec/es/noticia/48597-eficiencia-en-contratacion-publica-no-preve-confiscacion>
- Cárdenas, M. (2020). Abuso de posición de dominio por precios predatorios en procedimientos de contratación pública en Ecuador. (*Tesis de maestría*). Universidad Andina Simón Bolívar, Quito. Obtenido de <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/7286/1/T3170-MDCP-Cardenas-Abuso.pdf>
- CGE. (8 de Abril de 2021). *Historia de la contratación pública*. Obtenido de <https://www.contraloria.gob.ec/LaInstitucion/Historia/HistoriaCGE#:~:text=>
- Código Orgánico de Organización Territorial, A. y. (2010).
- Corte Suprema de Justicia (Corte Suprema de Justicia 2003).
- Costa Cevallos, M. (2017). Las Acciones contencioso administrativas en el Ecuador, análisis doctrinario y Jurídico . *Corporación de Estudios y Publicaciones*, 113.
- COTAD. (2014). *Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Cootad)*. Quito: Ediciones Legales.
- Dávila, P. (2018). *La comisión técnica e la etapa precontractual. En los procesos de contratación pública*. Obtenido de <https://biblioteca.uniandes.edu.ec/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=33916>
- Delaveau, R. (2006). La regulación expropiatoria en la jurisprudencia norteamericana Vol. 33 N° 3. *Revista Chilena de Derecho*, 411-438.
- Ecuador, C. C. (2010). Para la transición.
- Enterría, E. G. (1996). LAS EXPROPIACIONES LEGISLATIVAS DESDE LA PERSPECTIVA CONSTITUCIONAL. EN PARTICULAR, EL CASO DE LA LEY DE COSTAS. *Revista Administracion Publica* , [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.cepc.gob.es/sites/default/files/2021-12/240761996141131.pdf](https://www.cepc.gob.es/sites/default/files/2021-12/240761996141131.pdf).

- Escudero, I. (2020). Administración eficiente de los recursos públicos asociados a la contratación pública en el marco de la gestión de resultados para el desarrollo. (*Tesis de maestría*). Universidad Andina Simón Bolívar, Quito. Obtenido de <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/7324/1/T3199-MDA-Escudero-Administracion.pdf>
- Etece, E. E. (5 de AGOSTO de 2021). *CONCEPTO*. Recuperado el 5 de AGOSTO de 2021, de *CONCEPTO*: <https://concepto.de/cuestionario/>
- Fernandois, A. (2004). *Inaplicabilidad de la ley de monumentos nacionales*. Sentencias Destacadas, Libertad y Desarrollo.
- González, J. (2021). La Contratación Pública como sistema. (*Tesis en licenciatura*). Universidad Andina Simón Bolívar, Quito. Obtenido de <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/8150/1/SDS-010-Gonzalez-La%20contratacion%20publica.pdf>
- Gordillo, A. (2014). Tratado de Derecho Administrativo y obras selectas (Primera ed.). En A. Gordillo, (*Primera ed.*). (págs. 385-386). Buenos Aires: Fundación de Derecho Administrativo.
- Granados Ortiz, J. &. (s.f. de Noviembre de 2021). *REVISTA POLO DE CONOCIMIENTO*. Obtenido de *REVISTA POLO DE CONOCIMIENTO*: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8219357>
- Guamanquispe, G. (2022). Tensión entre el derecho a la propiedad y la protección al Parque Nacional Llanganates cantón Píllaro. (*Tesis de maestría*). Universidad Andina Simón Bolívar, Quito. Obtenido de <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/8649/1/T3787-MDC-Valencia-Tension.pdf>
- Guerra. (2017). *El actual proceso judicial de expropiación como una posible violación al derecho a la propiedad dentro de Quito*. Obtenido de Universidad de Postgrado: <https://repositorio.iaen.edu.ec/bitstream/handle/24000/4851/ART%C3%84DCULO%20CIENT%C3%84FICO%20Guerra%20Acosta%20Danny%20Manolo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Guerrero, I. (2021). Evaluación de los procesos dinámicos de contratación pública mediante indicadores de desempeño, de los gobiernos

- autónomos descentralizados Chambo y Riobamba. (*Tesis de maestría*). Universidad Técnica de Ambato, Ambato. Obtenido de <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/33913/1/T5154M.pdf>
- Guevara Alban, G. P., Verdesoto Arguello, A. E., & Castro Molina, N. E. (16 de JULIO de 2020). Metodologías de investigación educativa (descriptivas, experimentales, participativas, y de investigación-acción). *RECIMUNDO*, 4(3), 163-173. doi:[https://doi.org/10.26820/recimundo/4.\(3\).julio.2020.163-173](https://doi.org/10.26820/recimundo/4.(3).julio.2020.163-173)
- Gulán, B., & Santillán, M. (2020). Propuesta de modelo de gestión administrativa para mejorar la aplicación de los procedimientos de contratación pública de régimen común para el cuerpo de bomberos del distrito metropolitano de Quito. (*Tesis de maestría*). Universidad Politécnica Salesiana Sede Quito, Quito. Obtenido de <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/18726/1/UPS-MSQ008.pdf>
- Herrera, M. (2020). La aplicación de principios y objetivos de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su reglamento general en la contratación de bienes y servicios con empresas públicas nacionales. (*Maestría*). Universidad Andina Simón Bolívar, Quito. Obtenido de <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/7579/1/T3292-MDE-Herrera-La%20aplicacion.pdf>
- La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y la administración tributaria nacional. (2023). *Ley de Compañías*.
- López, P. L. (1 de 2004 de 2004). POBLACIÓN MUESTRA Y MUESTREO. *Scielo*, 69-74. Recuperado el 1 de ENERO de 2004, de SCIELO: [http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1815-0272004000100012#:~:text=La%20muestra%20y%20el%20muestreo,a\)%20Poblaci%C3%B3n.](http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1815-0272004000100012#:~:text=La%20muestra%20y%20el%20muestreo,a)%20Poblaci%C3%B3n.)
- LOSNC. (21 de Febrero de 2017). *Registro Oficial Suplemento 395 de 04-ago.-2008*. Obtenido de <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://portal.com>

praspUBLICAS.gob.ec/sercop/wp-content/uploads/2021/04/losncp_actualizada1702.pdf

- Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de Argen. (1987). *Expropiación, indemnización expropiatoria, valor objetivo del bien* . LEY C 021499 0000 00 00 . Buenos Aires.
- Morán Paredes, J. (2022). Aplicación del proceso de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, en los gobiernos autónomos descentralizados, apartir de la vigencia de la ley orgánica para la eficiencia en la contratación pública- loecp, ¿avance o retroceso? . *Revista Jurídica Congope*, 22-25.
- Murgueitio, M. (2022). Problemas en la ejecución de los contratos de obra pública derivados de las órdenes de trabajo y las diferencias en cantidades de obra emitidas por el administrador del contrato. (*Tesis de maestría*). Universidad Andina Simón Bolívar, Quito. Obtenido de <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/9015/1/T3949-MDCP-Murgueitio-Problemas-.pdf>
- Navarro, E. (2016). *La Constitución Económica Chilena ante los Tribunales de Justicia*. Santiago: Universidad Finis Terrae.
- Ordoñez, L. (2020). El derecho a la propiedad privada y la obligación de someterse a un proceso judicial para legalizar la titularidad del bien. (*Tesis de licenciatura*). Universidad Regional Autónoma de Ambato, Ambato. Obtenido de <https://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/11936/1/PIUAAB032-2020.pdf>
- Ortiz, H. (26 de Mayo de 2018). *EL UNIVERSO* . Obtenido de Esperpento expropiatorio : <https://www.eluniverso.com/opinion/2018/05/26/nota/6777686/esperpentoexpropiatorio/>.
- Perez, E. D. (2021). *Derecho Administrativo* . Quito : Corporación de Estudios y Publicaciones .
- Proaño, M. (2019). Análisis de las prórrogas y suspensiones de plazo en los contratos de obra pública en el Ecuador. Efectos jurídicos. (*Tesis de maestría*). Universidad Andina Simón Bolívar, Quito. Obtenido de

[https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/6558/1/T2806-MDCP-Pr
oa%c3%b1o-Analisis.pdf](https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/6558/1/T2806-MDCP-Pr
oa%c3%b1o-Analisis.pdf)

Procuraduría General del Estado . (2019). *Fase contractual*. Obtenido de http://www.pge.gob.ec/images/2019/jornadas2019/ponencias/DIAPOSITIVAS_FASE_CONTRACTUAL.pdf

Pública, L. O. (2017).

Rodríguez Jiménez, A., & Pérez Jacinto, A. (01 de marzo de 2017). Métodos científicos de indagación y de construcción del conocimiento. *EAN*(82), 175–195. doi:10.21158/01208160.n82.2017.1647

Ruiz, C. (2020). a inobservancia de la justificación para contratar en la etapa precontractual y su incidencia en el proceso de contratación pública. (*Tesis de licenciatura*). Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil, Guayaquil. Obtenido de <http://repositorio.ulvr.edu.ec/handle/44000/3551?mode=full>

Salvador, S. (2019). El ejercicio de la potestad de control en la fase precontractual de los procedimientos de contratación pública. (*Tesis de maestría*). Universidad Andina Simón Bolívar, Quito. Obtenido de <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/6460/1/T2770-MDACP-Salvador-El%20ejercicio.pdf>

Sánchez, M., Giler, L., & Zamora, A. (2023). El Derecho a la Propiedad Privada y Sucesorio en el Ecuador: ¿Cuánto Debería Heredar el Estado? *Digital Publisher CEIT*, 8(5), 56-69. doi:<https://doi.org/10.33386/593dp.2023.5.1928>

School, E. B. (16 de noviembre de 2023). *Detección de problemas visuales: estas son las claves*. Recuperado el 16 de noviembre de 2023, de Euroinnova: <https://www.euroinnova.edu.es/blog/que-es-el-procesamiento-de-la-informacion-en-una-investigacion>

SERCOP. (2015). *Manual De Buenas Prácticas En La Contratación Pública Para El Desarrollo Del Ecuador 2015*. Obtenido de http://intranet.pichincha.gob.ec/images/Leyes/Manual_Buenas_Practicas_Contratacion_Publica_V1.pdf

- SERCOP. (30 de Enero de 2019). *Codifica Resoluciones Del Servicio Nacional De Contratación Pública*. Obtenido de https://portal.compraspublicas.gob.ec/sercop/wp-content/uploads/2019/02/Codificacion_con_resolucion_96.pdf
- Sercop. (2022). *Normas Comunes de los Procedimiento de Contratación*. Obtenido de https://portal.compraspublicas.gob.ec/sercop/wp-content/uploads/downloads/2022/11/Presentacion_webinar_Normas-comunes-de-los-procedimientos-de-contratacion-publica-signed-signed.pdf
- Servicio Nacional Contratacion . (2017). *LONSCP* .
- Sierra, K. (2020). Análisis del proceso de Contratación Pública por la emergencia en la pandemia Covid 2019. (*Tesis de licenciatura*). Universidad de Otavalo, Otavalo. Obtenido de <https://repositorio.uotavalo.edu.ec/xmlui/bitstream/handle/52000/312/UO-PG-DER-006-2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Taiman, A. V. (2022). *La Investigación Descriptiva con Enfoque Cualitativo en Educación*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Titium, M. G. (2018). La expropiación regulatoria: Una doctrina impertinente para controlar la imposición de límites al derecho de propiedad privada en la Constitución chilena. *Ius et Praxis*, 24(2), 621-648.
- Vera. (2017). La Expropiación Un Modo De Transferencia Del Dominio De Inmuebles Utilizado Por Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales Para La Realización De La Obra Pública. *Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales Para La Realización De La Obra Pública*, 15-16. Obtenido de <https://repositorio.pucesa.edu.ec/bitstream/123456789/1927/1/76432.pdf>

Anexos

Anexo N° 1

ENTREVISTA A PROFESIONALES DEL DERECHO SOBRE EL PROCESO EXPROPIATORIO EN EL ECUADOR

Objetivo: Adquirir los conocimientos y experiencias de los profesionales del derecho acerca del proceso expropiatorio que sirve para evidenciar las debilidades o fortalezas que se dan en la práctica.

Cuestionario de entrevista

1.- ¿De acuerdo a su criterio, considera que es adecuado el procedimiento expropiatorio en el Ecuador?

2.- ¿Conforme a su perspectiva, considera que es adecuado lo que se denomina “justo precio” como parte del proceso expropiatorio?

3.- Respecto a la proporcionalidad entre la expropiación y el derecho a la propiedad ¿Cuál es su criterio al respecto?

4.- Considerando que la expropiación es la extinción definitiva del derecho de dominio que lo efectúa el Estado hacia el propietario del bien inmueble ¿Usted cree que predomina el interés social más que el interés particular?

5.- Considerando que la confiscación es el empoderamiento inconstitucional de los bienes por parte del Estado ¿En su criterio, qué cuidados se deben tener para evitar la vulneración del derecho a la propiedad del legítimo propietario?

6.- ¿De acuerdo a su conocimiento y experiencia qué cambios realizaría a la normativa dentro del proceso de expropiación en el Ecuador, a partir de la modificación a la Ley?