



**UNIVERSIDAD ESTATAL
PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD
CARRERA DE DERECHO**

**PROYECTO DE INVESTIGACIÓN PREVIO AL TÍTULO DE
ABOGADO**

TEMA:

**“DISTINCIÓN DE LA REPARACIÓN EN LOS DE PROCESOS
DE EXPROPIACIÓN ART. 452 DEL COOTAD.”**

AUTOR:

**BORBOR MUÑOZ ERICK GASTÓN
LUNA MOSCOSO ANTONELLA TAHIZ**

**DOCENTE TUTOR: ABG. MIRNA LORENA MACIAS SALTOS,
MGT.**

**LA LIBERTAD – ECUADOR
2024**



**UNIVERSIDAD ESTATAL
PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD
CARRERA DE DERECHO**

**PROYECTO DE INVESTIGACIÓN PREVIO AL TÍTULO DE
ABOGADO**

TEMA:

**“DISTINCIÓN DE LA REPARACIÓN EN LOS DE PROCESOS
DE EXPROPIACIÓN ART. 452 DEL COOTAD.”**

AUTOR:

**BORBOR MUÑOZ ERICK GASTÓN
LUNA MOSCOSO ANTONELLA TAHIZ**

**DOCENTE TUTOR: ABG. MIRNA LORENA MACIAS SALTOS,
MGT.**

**LA LIBERTAD – ECUADOR
2024**

CERTIFICACIÓN

En mi calidad de Profesor Tutor del Trabajo de Integración Curricular de **título “DISTINCIÓN DE LA REPARACIÓN EN LOS DE PROCESOS DE EXPROPIACIÓN ART. 452 DEL COOTAD.”**, correspondiente al estudiante:

BORBOR MUÑOZ ERICK GASTÓN y MOZCOSO LUNA ANTONELLA THAIZ de la Carrera de Derecho, de la Universidad Estatal Península de Santa Elena; declaro que luego de haber orientado científica y metodológicamente su desarrollo el referido proyecto de investigación se encuentra concluido en todas sus partes cumpliendo así con el proceso de acompañamiento determinado en la normativa interna, recomendando se inicien los procesos de evaluación que corresponden.

Atentamente:

MIRNA LORENA
MACIAS
SALTOS

Firmado digitalmente
por MIRNA LORENA
MACIAS SALTOS
Fecha: 2023.11.22
15:23:11 -05'00'

.....
PROFESOR TUTOR

.....
Ab. MIRNA MACIAS SALTOS. Mgt

PROFESOR TUTOR

UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA

CERTIFICADO ANTIPLAGIO



Universidad Estatal
Península de Santa Elena

CERTIFICACIÓN

En mi calidad de Profesor Tutor del Trabajo de Integración Curricular de título “DISTINCION DE LA REPARACION EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN ART. 452 DEL COOTAD.” correspondiente a los estudiantes BORBOR MUÑOZ ERICK GASTÓN Y LUNA MOSCOSO ANTONELLA TAHIZ, de la Carrera de Derecho, CERTIFICO, que el contenido de dicho trabajo ha sido sometido a la validación en sistema anti plagio COMPILATIO, obteniendo un porcentaje de similitud del 4%, cumpliendo así con los parámetros técnicos requeridos para este tipo de trabajos académicos, declaro que luego de haber orientado científica y metodológicamente su desarrollo el referido proyecto de investigación se encuentra concluido en todas sus partes cumpliendo así con el proceso de acompañamiento determinado en la normativa interna, recomendando se inicien los procesos de evaluación que corresponden.

Atentamente

MIRNA LORENA
MACIAS
SALTOS

Firmado digitalmente
por MIRNA LORENA
MACIAS SALTOS
Fecha: 2023.11.22
15:23:11 -05'00'

.....
PROFESOR TUTOR



Tesis Antonella Luna-Gaston Borbor

4%
Textos sospechosos



4% Similitudes
< 1% similitudes entre comillas
< 1% Idioma no reconocido
0% Textos potencialmente generados por la IA

Nombre del documento: Tesis Antonella Luna-Gaston Borbor.docx
ID del documento: 963392c5220bf2c90021aca5890648336a7e089b
Tamaño del documento original: 137,12 kB

Depositante: Mirna Lorena Macías Saltos
Fecha de depósito: 22/11/2023
Tipo de carga: interface
fecha de fin de análisis: 22/11/2023

Número de palabras: 9442
Número de caracteres: 60.904

Ubicación de las similitudes en el documento:



Fuentes principales detectadas

N°	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	localhost La expropiación realizada por los Gobiernos Autónomos Descentralizad... http://localhost:8080/mia/streamsredug/51238/5Cudco Pomaguell Cristian BDS%19% 079-20... 53 fuentes similares	2%		Palabras idénticas: 2% (215 palabras)
2	www.dspace.ucs.edu.ec http://www.dspace.ucs.edu.ec/bitstream/25000/15559/1/7-4JC-0013-JUR-009.pdf 53 fuentes similares	2%		Palabras idénticas: 2% (203 palabras)
3	library.co Normativa jurídica sobre la expropiación en el Ecuador https://library.co/articulo/normativa-juridica-sobre-la-expropiacion-en-el-ecuador.zlwwept 47 fuentes similares	2%		Palabras idénticas: 2% (188 palabras)
4	Documento de otro usuario #4045a El documento proviene de otro grupo 44 fuentes similares	2%		Palabras idénticas: 2% (181 palabras)
5	dta.tps.gub.ec https://dta.tps.gub.ec/pdf/foia/2020/C001A0.pdf 38 fuentes similares	2%		Palabras idénticas: 2% (163 palabras)

Fuentes con similitudes fortuitas

N°	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	localhost Proyecto de ley reformatoria a la ley de desarrollo agrario que garantic... http://localhost:8080/mia/streams/123456789/1/1URAB001-2014.pdf	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (30 palabras)
2	revistas.ucm.es La propiedad privada y su índole elástica... https://revistas.ucm.es/index.php/OJC/article/view/43338/41545	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (20 palabras)
3	repository.jcesl.edu.co http://repository.jcesl.edu.co/bitstream/digital/tesis/10906/80028/1/A%20doctrina%20sobre%20el%20derecho%20romano...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (16 palabras)
4	doc.corteconstitucional.gob.ec http://doc.corteconstitucional.gob.ec/bitstream/handle/documentos/5444/4/5-0988-46...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (13 palabras)
5	www.emapag-ep.gob.ec http://www.emapag-ep.gob.ec/emapag/ep-content/uploads/2015/02/Plan%20de%20publicacion%20temas%20de...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (10 palabras)

MIRNA LORENA
MACIAS SALTOS

Firmado digitalmente por
MIRNA LORENA MACIAS
SALTOS
Fecha: 2023.11.22 15:02:34
-05'00'

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Nosotros, **BORBOR MUÑOZ ERICK GASTÓN** y **LUNA MOZCOSO ANTONELLA TAHIZ**, estudiantes del séptimo semestre de la carrera de Derecho de la Universidad Estatal Península de Santa Elena, habiendo cursado la asignatura Unidad de Integración Curricular I, declaramos la autoría de la presente propuesta de investigación, de: **“DISTINCIÓN DE LA REPARACIÓN EN LOS DE PROCESOS DE EXPROPIACIÓN ART. 452 DEL COOTAD.”**. desarrollada en todas sus partes por el suscrito estudiante con apego a los requerimientos de la ciencia del derecho, la metodología de la investigación y las normas que regulan los procesos de titulación de la UPSE.

Atentamente



BORBOR MUÑOZ ERICK GASTÓN

CC. 0928231240

Celular: 0968600315



**LUNA MOSCOSO ANTONELLA
THAIZ**

CC. 0923840094

Celular: 0984590134

TRIBUNAL



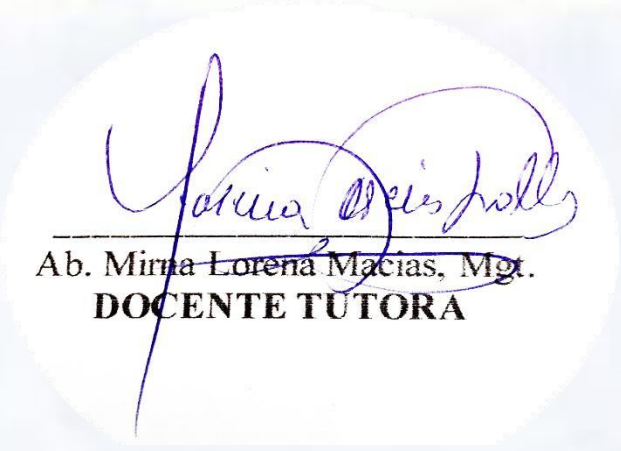
Ab. Victor Manuel Coronel Ortiz, Mgt.
**DIRECTO DE LA CARRERA
DERECHO**

ANDRES Firmado digitalmente por
ALEJANDRO ANDRES
O ZULETA ALEJANDRO
ARAQUE ZULETA ARAQUE
Fecha: 2024.02.01
Hora: 15:00:00

Ab. Andres Zuleta Araque.
DOCENTE ESPECIALISTA



Ab. Mirna Reyes Tomala, Mgt.
DOCENTE GUÍA DE LA UIC



Ab. Mirna Lorena Macias, Mgt.
DOCENTE TUTORA

DEDICATORIA

Dedico este trabajo de titulación con todo el cariño y aprecio posible a mi familia y amigos, por todo su apoyo, por aquella lucha diaria, por su fortaleza constante, y de manera especial también dedicado a los cielos para mi papá HUGO BORBOR GONZABAY y a mi abuelo RAFAEL MUÑOZ GRADOS, ya que, fueron ellos los quienes me incentivaron a estudiar y encaminarme en tan maravillosa odisea.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a la prestigiosa Universidad Estatal Península de Santa Elena. A los docentes que a lo largo de la carrera me brindaron su consejo para la vida profesional, y de manera especial a la Abg. LORENA MACIAS SALTOS, Tutora de Trabajo de Titulación, quien fue mi guía académica con su experiencia, profesionalismo y buen carácter a lo largo de estos meses.

INDICE

PORTADA.....	I
CONTRAPORTADA.....	II
CERTIFICACIÓN.....	III
CERTIFICADO ANTIPLAGIO.....	IV
DECLARACIÓN DE AUTORÍA.....	VI
DEDICATORIA.....	VIII
AGRADECIMIENTO.....	VIII
RESUMEN.....	1
ABSTRACT.....	2
INTRODUCCIÓN.....	3
CAPITULO I.....	4
PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN.....	4
1.1 Planteamiento del problema.....	4
1.2 Formulación del problema.....	5
1.3 OBJETIVOS.....	5
1.3.1 Objetivo General.....	5
1.3.2 Objetivos Específicos.....	6
1.4 Justificación del problema.....	6
1.5 Variables.....	7
1.6 Idea a defender.....	7
CAPITULO II.....	8
MARCO REFERENCIAL.....	8
2.1 MARCO TEÓRICO.....	8
2.1.1 Antecedentes históricos sobre la expropiación.....	8
2.1.2 Características de la expropiación.....	12
2.1.3 Objetivos de la expropiación.....	14
2.1.4 Utilidad pública.....	17
2.1.5 Análisis del artículo 446 del COOTAD.....	19
2.1.6 Garantías constitucionales.....	21
2.3 MARCO CONCEPTUAL.....	22
2.3.1 Autocracia.....	22
2.3.2 Bienes privados.....	22
2.3.3 Cuotas.....	22

2.3.4	Dividendos.....	22
2.3.5	Expropiación.....	23
2.3.6	Bienes Inmueble.....	23
2.3.7	Indemnización.....	23
2.3.8	Plazos.....	23
2.3.9	Resolución administrativa.....	24
2.2	MARCO LEGAL.....	25
2.2.1.	Constitución del Ecuador, 2008.....	25
2.3	MARCO CONCEPTUAL.....	39
2.3.1	Autocracia.....	39
2.3.2	Bienes privados.....	39
2.3.3	Cuotas.....	39
2.3.4	Dividendos.....	39
2.3.5	Expropiación.....	40
2.3.6	Bienes Inmueble.....	40
2.3.7	Indemnización.....	40
2.3.8	Plazos.....	40
2.3.9	Resolución administrativa.....	41
	CAPITULO III.....	42
3.1	METODOLOGÍA.....	42
3.1.1	Diseño de investigación.....	42
3.1.2	Tipo de investigación.....	42
3.2	Recolección de la información.....	42
3.3.1	Población.....	43
3.3.2	Muestra.....	43
3.4	Métodos de Investigación, técnicas e instrumentos.....	45
	Técnicas de investigación.....	45
	Instrumentos de investigación.....	46
3.5.	Operacionalización de la variable.....	46
	CAPITULO IV.....	48
	CONCLUSIONES.....	54
	RECOMENDACIONES.....	55
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	56
	ANEXOS.....	59

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 población.....	44
Tabla 2 muestra.....	45
Tabla 3 operacionalización de variables.....	47

RESUMEN

El presente trabajo se centró en realizar el cumplimiento de los objetivos señalados en el capítulo uno, en los cuales se encuentran enfocados directamente en analizar los diferentes métodos de indemnización que se dan acabo, al culminar el proceso de expropiación en el Ecuador.

No obstante, se realizó un acercamiento en aquellos derechos y las obligaciones, que cada persona adquiere una vez inmersos en los procesos de expropiación y así se poder realizar un efectivo resarcimiento en cada uno de ellos.

Además, se realizó un estudio muy meticuloso, Esencialmente con los temas que se refieren a directamente a los métodos de pagos como lo establece el CÓDIGO ORGÁNICO ORGANIZACIÓN TERRITORIAL (COOTAD) y las falencias que tiene el manual de procesos de expropiación, debido a que no está especificado de forma taxativa el tiempo que toma ejecutar la compensación una vez culminado el juicio.

Todos estos temas mencionados se desarrollan con el análisis del artículo 452 del COOTAD, lo tedioso que se torna el proceso una vez entra en la fase de la indemnización y que se ratifique la normativa correspondiente, para garantizar uno de los principales derechos como lo es a la propiedad.

Palabras claves: Expropiación, Indemnización, Proceso, Falencias, Análisis.

ABSTRACT

This work was focused on the fulfillment of the objectives stated in chapter one, which are directly focused on analyzing the different methods of compensation that take place at the end of the expropriation process in Ecuador.

However, an approach was made to those rights and obligations that each person acquires once immersed in the expropriation processes and thus, an effective compensation can be made in each one of them.

In addition, a very meticulous study was carried out, essentially with the topics that refer directly to the methods of payment as established in the COOTAD and the shortcomings of the manual of expropriation processes, because it is not specified in an exhaustive manner the time it takes to execute the compensation once the trial is completed.

All these issues are developed with the analysis of article 452 of the COOTAD, the tediousness of the process once it enters the phase of compensation and the ratification of the corresponding regulations, to guarantee one of the main rights such as the right to property.

Key words: Expropriation, Compensation, Process, Shortcomings, Analysis.

INTRODUCCIÓN

En la actualidad, el Ecuador es un país subdesarrollado, que tiene alta gama de recursos tanto naturales como culturales que le permite colocarse en unos de los principales peldaños a nivel sudamericano, pero, cuando se trata legislación existen varias anomalías dentro de algunos cuerpos legales. Este es el caso de la normativa de expropiación del COOTAD, esto establece en su articulado: “El estado tiene la potestad de expropiar bienes que se crea conveniente para así seguir con el desarrollo social, proyectos de urbanización y manejo sustentable del buen vivir en el país”.

Estos temas dan a conocer un enfoque algo erróneo ya que atentan directamente contra el derecho a la propiedad, que es uno de los derechos principales de la Constitución, cuerpo legal principal del país. No obstante, el principal problema es recae en el artículo número 452 de la misma normativa ya que no establece un periodo de tiempo precioso en que se lleve dicha reparación.

Dentro del primera parte del tema de estudio, se identifica el problema a tratar mediante la investigación de las diferentes sentencias ejecutoriadas, además se puede palpar que en cierta parte del proceso se torna obligatorio para la persona a expropiar.

Por otro lado, en el segundo capítulo se logra apreciar donde surge esta práctica, sus inicios, características de la expropiación, los objetivos que se logran con esta, cuando se declara utilidad pública para que se denote la afección a las garantías constituciones y no exista vulneración de derechos. Cabe mencionar que esta investigación está orientada al de derecho administrativo especificando que el tiempo en el cual se da el proceso de indemnización no es el adecuado, dado que este proceso se torta de manera obligatoria tal como lo dice el manual de procesos de expropiación.

En el tercero y cuarto capítulo se establece una población que será de ayuda para la ejecución de los objetivos planteado, así mismo obtener respuestas concisas, referente al tema de estudio planteado.

CAPITULO I

PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Planteamiento del problema

Cuando se habla de propiedad privada se hace alusión al derecho o título que tiene una persona natural o jurídica sobre un bien, ya sea este un bien mueble o inmueble; este concepto se viene dando a lo largo de la historia y se ha instaurado hasta la actualidad.

Dentro del Ecuador este concepto se lo erradico en la Constitución que es la norma suprema del país en su artículo Art. 321 en el cual se establece que “ El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental” (Constitucion,2008). Según el estado ecuatoriano avala los conceptos de propiedad privada pero no obstante surgen un cumulo de problemas al existir normativa que atentan directa o indirectamente a estos conceptos. Este es el caso de la expropiación.

La expropiación establece su concepto y característica en el artículo 446 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL (COOTAD) siendo un tema que conlleva un gran número de perspectivas, sin embargo es una problemática afecta principalmente al propietario del bien, ya que el estado si este así lo requiere podría declararlos en utilidad pública y dar pasó al proceso de expropiación; Cabe recalcar que una vez emitido el informe donde se declara el bien en utilidad pública todo el proceso se torna obligatorio para la parte demanda, delimitando así la participación al momento de la defensa, impidiéndole que se oponga a dicha resolución administrativa ya que pasan a juicio y sobre todo violentando a una de los principales derechos constitucionales como lo es el de la propiedad. Por consiguiente, una vez terminado el juicio de expropiación el estado pasa a tomar posesión de un bien privado para uso y goce del mismo. A su vez este mismo empieza un proceso de indemnización en el cual establece un método de pago en efectivo, brindando una indemnización dependiente al avaluó que este mismo le dé al bien privado y estableciendo formas de pago que se extienden en dividendos semestrales a plazos sumamente largos que llegan hasta 25 años. Tal como lo establece en el artículo 452 de COOTAD, sin embargo, esto recae en una

problemática ya que la entidad encargada es la que toma las decisiones y establece el plazo en que se le pague dicha indemnización.

Hasta el momento existen algunas propuestas investigativas esta problemática direccionada a uno de los pilares principales de la organización socio económica del Ecuador, sin embargo, no ha tenido resultados favorables ya que aún existen estas falencias dentro de su legislación actual.

Por eso es fundamental el establecer las consecuencias que ocasiona la falta de claridad en la normativa ya que en caso contrario se estaría situando al estado ecuatoriano en una posición autócrata ocasionando la vulneración de derechos de sus habitantes e irrumpiendo en la relación armónica que se debe establecer entre el estado y el pueblo.

Este proyecto investigativo trata de incentivar a que se conozcan las falencias que existe en el proceso de expropiación, para que así, estas mismas normas vayan a respaldar la integridad de cada uno de los habitantes del Ecuador y así poder vivir con la seguridad y armonía que los bienes que estos posean no serán expropiados sin un justo proceso o en el caso de llegar a un acuerdo una justa indemnización inmediata.

1.2 Formulación del problema

¿De qué manera afectan las falencias de la norma en los procesos de expropiación en el Ecuador?

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 Objetivo General

Determinar las falencias que tiene el proceso de expropiación en el ECUADOR amparándonos en el art.452 del COOTAD.

1.3.2 Objetivos Específicos

- Desarrollar un estudio referente al proceso de indemnización.
- Determinar que problemas se genera al momento de indemnizar.
- Contrastar las opciones más factibles para que se lleve a cabo dicho procedimiento de indemnización.

1.4 Justificación del problema

En cuanto al tema de investigación, se puede determinar la base teórica que se le da al autor del análisis de la indemnización en los procesos de expropiación.

Referente a este estudio entorno al proceso, se corroborará de forma documental llevada a cabo en general.

Se establecerá un análisis respecto a justificación metodología entorno a la falencia en la normativa de expropiación, por ende, se realizará un estudio documentar mediante las técnicas de investigación tales como la entrevista. De tal forma se mencionará a que población nos referiremos, que en este caso son los habitantes perjudicados, de la cual analizaremos sus puntos de vista o sus inconformidades respecto al tema de investigación.

Cabe destacar que dichos instrumentos de investigación mencionados con anterioridad, serán elaborados con la finalidad de identificar la respectiva variable del estudio de la falencia en la normativa como también el de la expropiación, que surtirá efecto como método de conocimiento respecto a la versión de la parte afectada entorno al pago por su bien expropiado. De esta manera se podrá realizar un estudio y por ende un método de interpretar los diferentes puntos que serán mencionado en lo que sigue de la investigación para así poder determinar los factores que ocasionan el problema como tal.

Por lo tanto, se llevará a cabo un estudio investigativo entorno a los métodos de pago que posee el estado referente a los bienes que ellos consideran aptos para ser expropiados por el bien social, para que se pueda generar un beneficio a quien le expropian su bien inmueble.

1.5 Variables

1.5.1 Variable Dependiente:

Normativa de expropiación.

1.5.2 Variable Independiente:

Procesos de expropiación.

1.6 Idea a defender

Establecer cuál es la mejor forma de indemnización en los procesos de expropiación, y así, obtener una compensación justa por el bien inmueble.

CAPITULO II

MARCO REFERENCIAL

2.1 MARCO TEÓRICO

2.1.1 Antecedentes históricos sobre la expropiación

La Expropiación tiene un abstracto origen en el Derecho Romano, esto como su nombre mismo lo menciona sucede en la antigua ciudad de ROMA que fue y es una de las principales ciudades a nivel mundial desde su fundación el 21 de abril de 753 a.C dejando un legado de arte con casi 3000 años de antigüedad. Dentro del Derecho Romano el tema de la expropiación no existía debido a que los romanos consideraban que el tener la posesión de un bien era tener el derecho patrimonial de disponer y gozar del mismo, colocando como único beneficiario al titular del bien. Así mismo no se podía restringir la propiedad de su titular a menos que esta sea por voluntad propia.

En el derecho romano no existía una definición de expropiación o algo similar a la que se encuentra en el Código francés o el Código Civil chileno.

Ni siquiera se encontró una definición como: *dominium est ius utendi et abutendi re sua quatenus iuris ratio patitur* (dominio es el derecho de usar y disponer de la cosa propia dentro de los límites permitidos por la ley). Además, los juristas romanos abordaron la cuestión del dominio sin conocer la categoría conceptual moderna de derecho subjetivo.

En el derecho romano, la protección constitucional de la propiedad, especialmente en su dimensión de compensación patrimonial, no tuvo como base histórica el tratamiento del dominio o de la propiedad romana.

Esto no implica que los juristas romanos no desarrollaran teorías o aplicaran principios generales. De hecho, llevaron a cabo esta actividad, pero se impusieron conscientemente una limitación al no elaborar más teorías de las necesarias para lograr resultados prácticos. Se considera que los juristas no se embarcaron en muchas construcciones doctrinales no por falta de habilidad o aversión, sino porque no las consideraron esenciales para los resultados prácticos.

En el derecho romano ya se habían desarrollado los diferentes elementos que ahora componen la regulación de la propiedad, como el *ius utendi* (derecho de uso),

fruendi (derecho de gozar) y abutendi (derecho de disponer). Sin embargo, su carácter de ley absoluta, tal como se entiende actualmente, nunca ha sido teorizado. Cualquier denominación o reflexión en este campo sólo tenía sentido frente a algunos derechos que brindaban facultades, y a su vez que limitaban aprovechar la economía de ese entonces.

A su vez, las distintas facultades que equivale el dominio (uti, frui, habere, abuti) no eran más que generalizaciones o el tratamiento unitario sobre el uso de las cosas, cuestión que los juristas romanos solían examinar respecto de los específicos derechos reales de uso. Donde se encuentran intentos de generalización, es probable que sea la consecuencia de un cambio de actitud, una inclinación hacia una mayor asociación, que comenzó en el último siglo de la República y se fortaleció en la era posclásica-bizantina. Los compiladores bizantinos adoptaron una actitud más pedagógica y doctrinal, mostrando un gran interés en la manifestación de definiciones, aunque jamás llegaron a el nivel de manifestación de la escuela de derecho natural o aquella en que se conceptualiza el idioma jurídico/alemán del entonces siglo XIX.

Un punto de partida importante que se encuentra en la consolidación del derecho romano y el desglosado del *ius commune*. Aunque no se encuentra una definición clara de propiedad en las fuentes romanas, fue Bartolo quien, al comentar la ley *Si quis vi* en el título *De acquirenda positione* del Digesto, formuló la famosa definición que ha perdurado en el tiempo: *Est ius de re corporali perfecte disponandi nisi lex prohibeatur* (es el derecho a disponer plenamente de una cosa corpórea, salvo prohibición legal).

Mantenemos que la clave para entender el incremento conceptual de la propiedad está en trascendencia evolutiva política de la realidad en que se recibió el derecho romano desde del siglo XI. Pese a utilizar una terminología semejante y aparentemente proclamarse a la misma corriente conceptual, el englobado de las categorías jurídicas recibidas, se adecuaba a una sociedad feudal en transición hacia la patrimonialización del feudo. Paralelamente, se produjo un cambio en las relaciones feudales entre señores y vasallos, pasando del dominio político a relaciones de carácter real, lo que condujo a la distinción en materia territorial entre dominio público y dominio privado.

En el ámbito jurídico romano, se empleaban diversas palabras para referirse a objetos que actualmente se incluirían dentro del concepto de propiedad. El término más antiguo conocido es *mancupium* o *mancipium*, derivado de la palabra *manus*, que denotaba el poder o la autoridad que tenía el *pater familias* sobre las personas y las cosas

en el ámbito familiar. El título que justificaba el aprovechamiento de los bienes se consideraba incluido junto con otros poderes del pater. Con el tiempo, estos poderes se irían diferenciando gradualmente, lo mismo que ocurriría con los distintos regímenes de bienes como el fundus (fundo), res corporalis (cosa corporal) o el suelo itálico y suelo provincial, entre otros.

La propiedad romana de los primeros agricultores es una parte crucial de la soberanía que le corresponde como tal al pater familias en su vivienda, sobre personas (patria potestad) y cosas. Aunque en esta etapa no existe un término específico para designar el dominio sobre las cosas, la potestad doméstica se expande a todos los conglomerados de la domus y, en consecuencia, también a las cosas propiamente dichas, de acuerdo con reglas específicas.

Para proteger este poder absoluto del pater, fuera del ámbito familiar, se empleaba la defensa procesal, inicialmente en el sistema de legis acciones y más adelante en el sistema formulario. En el primer proceso, aparecía la indicatio arcaica, que era el medio para hacer valer la propiedad relativa. Posteriormente, se consolidaría la eficacia de la fórmula erga omnes (contra todos) respecto a aquellos que poseyeran la cosa indebidamente.

El mancipium se refería tanto al acto (mancipatio) como al poder adquirido mediante dicho acto sobre las cosas (res mancipi) y las personas que formaban parte de la casa (domus). La reclamación de estas cosas se realizaba a través de la vindicatio (sacramentum in rem de las legis acciones).

El término dominium comenzó a utilizarse en la jurisprudencia romana hacia el final de la República, junto con otros términos técnicos como obligatio. Era una especificación del mancipium, y con esta palabra los romanos se referían al señorío o dominio sobre algo. Esto refleja que la esencia de la relación dominical no reside en el contenido de la cosa, sino en el sujeto que actúa como "señor" (dominus) de la "domus" (casa) y de todos los bienes personales.

En la jurisprudencia tardorromana prevaleció el término proprietas (de propio), enfatizando la pertenencia absoluta y exclusiva de la cosa al titular de este derecho. Este término se generalizó en las lenguas romances debido a su amplio uso en el derecho posclásico. En la jurisprudencia clásica, se usaba principalmente para referirse al dominio en su sentido privado, despojado de usufructo (nuda proprietas), es decir, el proprietarius,

en contraposición al usufructuarius. Podríamos decir que la expresión *proprietas* se refiere al núcleo esencial de pertenencia contenido en la noción de dominio, ya que el propietario desposeído carece de facultades prácticas de uso de la cosa y sólo puede acreditar legalmente su dominio sobre ella.

Para entender cómo se manifiesta la posesión y propiedad de la tierra en la Baja Edad Media, es necesario cambiar la perspectiva desde la que se ha analizado. Durante un largo período histórico, esta comprensión se ha enmascarado bajo la influencia de las interpretaciones del arquetipo de dominio absoluto, que es fundamental para la realización de la ideología liberal individualista. Para el hombre medieval, la perspectiva de lo que hoy se podría llamar propiedad, no estaba correctamente centrada en la persona, sino que se edificaba a partir de las cosas.

Este enfoque se expone al inquirir el pensamiento de los docentes y doctores del dogmático de derecho, quienes no fueron persuadidos por la ideología de lo liberal e individual que permeaba en los códigos del siglo XIX. Para ellos, la realidad jurídica de la propiedad no se concebía en torno a un sujeto unificador, como figura libre y soberana, igual a sus pares, sino que se fundamentaba en las posibilidades de hacer uso de las cosas, es decir, las *utilitates rei*. Cada "utilitas" singular permitía configurar una serie de derechos autónomos sobre la cosa, que se denominaban *dominia* sin mayor dificultad, pudiendo coexistir varias *dominia* en el lenguaje de la época, calificadas como *plura dominia*. Esta forma de concebir las situaciones jurídico-reales de las cosas no generaba problemas lógicos a los docentes y médicos, ya que su concepción de la propiedad no partía de una unidad abstracta y previa que luego se desmembraba para justificar las distintas situaciones jurídico-reales.

Es importante señalar que la reunión de varios *dominiums* bajo un solo titular dio como resultado una especie de *dominium* calificado como *plenum* o *perfectum*. Según Grossi, estos *dominia* siempre constituyeron una forma de propiedad, aunque diferían significativamente de la propiedad moderna. Representaban una respuesta a la búsqueda de la idea de pertenencia, y constituían el hilo conductor que conectaba el *dominium* clásico, la *dominia* de los comentaristas y la propiedad de los pandectistas. Así, el *dominium* y el *iura in re* no eran una antítesis lógica como en el derecho civil moderno, sino que ambos formaban parte de la esfera de la propiedad, representando alguna forma de propiedad de la cosa corpórea respecto de un sujeto.

En la antigua Grecia, la expropiación existía como principio debido a la posición dominante que ostentaba el Estado en relación con la propiedad privada.

En el derecho romano no hay pruebas claras sobre la regulación de la expropiación. Se presentan dos puntos de vista: algunos sostienen que esta institución era desconocida en Roma, a partir del episodio en el que Augusto renunció a ampliar el Foro para no perjudicar a los propietarios vecinos. Otros sostienen que se reconoció la expropiación por utilidad pública, pero se reguló con indemnización y jurisdicción de la magistratura.

En el derecho español antiguo ya se advertía la presencia de reglas precisas que daban idea de este régimen. En "Las Siete Partidas" y la "Novísima Recopilación de leyes de España", se mencionan disposiciones que regulaban los casos de expropiación, en los que el emperador tenía derecho a expropiar a cambio de un trueque o una compensación pecuniaria previamente pactados.

Los principios fundamentales de la expropiación, basados en la teoría de la soberanía del Estado de Hugo Grotius, fueron reconocidos en Inglaterra, la Constitución de los Estados Unidos y la Revolución Francesa de 1789.

El respeto a la integridad de la persona humana se extiende también a la propiedad privada, tal como se refleja en la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, que establece que la propiedad privada es inviolable y sagrada. La expropiación sólo puede llevarse a cabo en interés público y debe incluir una compensación previa, un principio que también fue adoptado en la Constitución francesa y el Código Napoleónico.

En la actualidad, las constituciones de todo el mundo incluyen preceptos sobre la expropiación, pero como medida excepcional o limitativa del derecho a la propiedad privada y siempre que exista una indemnización.

2.1.2 Características de la expropiación

En la legislación ecuatoriana, la expropiación es una figura jurídica que permite al Estado adquirir la propiedad privada de un bien o recurso, previa indemnización, con el fin de realizar proyectos de utilidad pública o interés social. La expropiación es una manifestación de la facultad del Estado de intervenir en el dominio privado de las personas cuando existen razones que justifican el beneficio colectivo sobre el derecho a la propiedad individual.

En Ecuador, la expropiación está regulada por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y por la Constitución Política de la República del Ecuador. Ambos marcos legales sustentan las siguientes características y principios relacionados con la expropiación:

Causas de expropiación: La expropiación sólo puede efectuarse por causa de utilidad pública o interés social. Esto significa que el Estado debe justificar que la adquisición del inmueble es necesaria para la realización de proyectos que beneficien a la sociedad en su conjunto o que sean de interés general.

Procedimiento judicial: La expropiación deberá efectuarse mediante el procedimiento establecido por la ley, que incluye la notificación al propietario afectado, la valoración del inmueble a expropiar y la oportunidad del afectado de presentar alegaciones o recursos en defensa de sus derechos.

Valoración justa: La ley establece que la valoración de los bienes a expropiar debe ser justa y equitativa. Se busca que la indemnización que reciba el propietario afectado refleje el valor real del inmueble, para que no sufra un perjuicio económico significativo.

Indemnización: Como indemnización por la expropiación, el Estado está obligado a indemnizar al propietario afectado. Esta compensación podrá ser en dinero, en bienes de igual valor, o en la forma de otros derechos equivalentes, según lo establezca la ley.

Prohibición de decomiso: Como en el artículo mencionado anteriormente, la expropiación debe respetar los derechos de propiedad y cualquier forma de decomiso o expropiación está prohibida sin justificación legal y sin el pago de una compensación adecuada.

Utilidad pública o interés social y nacional: La expropiación sólo podrá efectuarse cuando se justifique que el proyecto o acción a realizar tiene una finalidad de utilidad

pública o interés social y nacional, lo que implica que debe existir un beneficio colectivo significativo.

Es importante señalar que, en el caso de expropiación en Ecuador, se prioriza el interés colectivo sobre los derechos de propiedad individual, pero esto debe hacerse dentro de un marco legal que garantice los derechos de los propietarios afectados y asegure una compensación justa. La expropiación debe ser una medida excepcional y justificada, aplicada en situaciones donde el beneficio para la sociedad es considerable y no puede lograrse de una manera menos invasiva.

La expropiación se distingue por dos aspectos fundamentales: primero, es un proceso de enajenación de bienes que se realiza de manera obligatoria, lo que la convierte en una institución de Derecho Público y no equiparable a una típica venta privada. En segundo lugar, el propietario afectado por la expropiación tiene derecho a recibir una justa indemnización, que corresponde al valor económico del bien expropiado, lo que la diferencia claramente de la confiscación, en la que no se concede indemnización alguna al afectado.

2.1.3 Objetivos de la expropiación

En nuestra constitución de la república del Ecuador, en el art 323 nos dice que: *“El objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del estado, por razone de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación”*

El artículo que presenta trata sobre la expropiación de bienes en el contexto del desarrollo social, la gestión sostenible del medio ambiente y el bienestar colectivo. Sus principales aspectos:

Objeto de ejecución: El artículo establece que el objeto de la expropiación es ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del medio ambiente y bienestar colectivo. Esto significa que el Estado puede tomar la decisión de expropiar bienes privados para realizar proyectos que beneficien a la sociedad en términos de desarrollo, protección ambiental y bienestar general.

Causa de la expropiación: La expropiación sólo puede efectuarse por causa de utilidad pública o interés social y nacional. Esto implica que el Estado debe demostrar que existe un beneficio general o un interés colectivo significativo para justificar la expropiación de la propiedad privada. La razón de utilidad pública puede referirse a proyectos de infraestructura, servicios públicos o cualquier otro plan que beneficie a la comunidad en general.

Procedimiento previo: La expropiación debe seguir un procedimiento establecido por la ley. Esto implica que antes de proceder a la expropiación se deben cumplir ciertos requisitos y garantías legales para proteger los derechos de los propietarios afectados. En general, esto implicará notificaciones, audiencias y oportunidades para presentar pruebas o argumentos en defensa de los derechos de propiedad.

Valoración justa: El artículo establece que la expropiación debe ser precedida de una justa valoración de los bienes afectados. En otras palabras, el Estado está obligado a evaluar adecuadamente el valor de los bienes que serán expropiados y ofrecerá una justa compensación a los propietarios afectados. La valoración debe realizarse de manera objetiva e imparcial, teniendo en cuenta factores como el valor de mercado y el impacto de la expropiación en los propietarios.

Compensación y Pago: Además de una evaluación justa, el Estado está obligado a proporcionar una compensación adecuada a los propietarios afectados. Esto significa que los propietarios deben recibir una compensación monetaria por la pérdida de su propiedad. La indemnización debe ser suficiente para que los propietarios puedan reponer sus bienes y evitar que la expropiación cause un daño económico excesivo.

Prohibición de decomiso: El artículo establece expresamente la prohibición de cualquier forma de decomiso. Esto significa que la expropiación debe cumplir con los principios de justicia y respetar los derechos de propiedad privada. Esta disposición prohibiría el decomiso, lo que implicaría tomar activos sin una valoración o compensación justa.

Este artículo otorga al Estado la facultad de expropiar bienes por causa de utilidad pública o de interés social y nacional, siempre que se siga un procedimiento legal establecido, se realice una justa valoración de los bienes y se indemnice adecuadamente a los propietarios afectados. La prohibición de confiscación garantiza que la expropiación se lleve a cabo de manera justa y equitativa, respetando los derechos de propiedad

privada. Cabe señalar que el análisis legal puede variar según el contexto y la legislación específica del país en el que se aplica este artículo.

La resolución judicial proporcionada es dictada por la Corte Nacional de Justicia de Ecuador en un juicio de expropiación que involucra a varias partes, entre ellas la Municipalidad de Guayaquil y la empresa Parque Industrial Ecuatoriano S.A. Además, se presentan dos recursos, uno interpuesto por Pastorita Elizabeth Pilay Sánchez y otro por Fernando Nevárez Ycaza como presidente de la empresa.

El Juez Ponente de este caso es el Dr. Wilson Andino Reinoso, y la resolución fue emitida el martes 11 de noviembre de 2014 y publicada en el Diario Oficial. En la resolución, el tribunal se pronuncia sobre la jurisdicción y competencia del caso, estableciendo que es competente para decidir sobre el asunto y que la competencia se basa en la ley y el riguroso sorteo.

El análisis jurídico se centra en la naturaleza del juicio de expropiación y su diferenciación de los juicios de conocimiento. Se menciona que la sentencia de expropiación tiene como prioridad determinar la suma que debe acreditarse por el valor de la cosa expropiada, y que el juez se limita en estos casos a declarar el precio de la cosa expropiada. Asimismo, se destaca que el juicio de expropiación no es un juicio de conocimiento, ya que no busca la solución definitiva de un conflicto a través de una sentencia con valor de cosa juzgada.

En este sentido, la resolución destaca que las sentencias dictadas en los juicios de expropiación sólo causan cosa juzgada formal, lo que significa que el asunto en disputa puede ser tratado en otro juicio y no es una sentencia firme y vinculante para futuros casos similares. Esto se basa en un precedente jurisprudencial establecido por la Corte Nacional de Justicia, que establece que la sentencia de expropiación es firme.

Por lo tanto, la resolución concluye que el recurso interpuesto por las partes es improcedente y, en consecuencia, se confirma parcialmente la sentencia dictada por el Tribunal de Justicia de la Provincia del Guayas, declarando el recurso inadmisibile y sin costas para las partes.

En resumen, el análisis jurídico de la resolución destaca la naturaleza del juicio de expropiación y su diferenciación de los juicios de conocimiento, así como la procedencia del recurso de casación en este caso. La resolución se fundamenta en un precedente

jurisprudencial y establece la decisión del tribunal en relación con el recurso interpuesto por las partes intervinientes en el juicio de expropiación.

2.1.4 Utilidad pública

La Utilidad pública se refiere a un concepto legal y administrativo utilizado para justificar la expropiación de propiedad privada por parte del Estado u otras entidades públicas. Cuando un bien o propiedad se declara de "utilidad pública", se le da un fin o destino que beneficia el interés general o colectivo de la sociedad.

Las expropiaciones por razones de interés público pueden realizarse en proyectos de interés social o nacional, tales como la construcción de carreteras, puentes, hospitales, escuelas, proyectos de infraestructura, entre otros. También puede estar relacionado con planes de desarrollo urbano o proyectos de desarrollo económico que se consideren esenciales para el bienestar de la población en general.

La utilidad pública está estrechamente relacionada con tres conceptos jurídicos: "obra pública", "servicio público" y "dominio público".

Se entiende por "obras públicas" aquellas construcciones o proyectos realizados por el Estado, que impliquen la inversión de fondos públicos y cuyo objetivo sea el beneficio de la comunidad, sin ánimo de lucro.

El servicio público, que ha experimentado un resurgimiento en el derecho público ecuatoriano en los últimos años, se caracteriza por tres reglas comunes: continuidad del servicio, igualdad de usuarios y adecuación del servicio a las necesidades de la ciudadanía. El principio de igualdad en el servicio ha sido denominado "régimen de colas", garantizando que todos los usuarios reciban el mismo servicio al mismo precio en todo el país, independientemente del lugar o del costo de producción. Además, se destaca como características esenciales del servicio público la habitualidad, la profesionalidad y la uniformidad.

Es importante señalar que la declaratoria de utilidad pública no debe ser arbitraria y generalmente debe cumplir con ciertos requisitos y procedimientos establecidos por la ley para proteger los derechos de los propietarios afectados. Además, deberá ir

acompañada de una justa y previa indemnización a los propietarios o poseedores de los bienes expropiados.

La declaratoria de utilidad pública es una herramienta jurídica que permite al Estado en las entidades públicas adquirir bienes privados para la realización de proyectos que beneficien el interés general de la sociedad, siempre que se cumplan los procedimientos y garantías legales establecidas.

En términos generales, la utilidad pública engloba todo lo que es beneficioso para el progreso y la prosperidad del país, así como para una más justa distribución de la riqueza, ya que esta equidad contribuye al mantenimiento de la paz social y, por tanto, su consideración como utilidad pública es innegable.

La utilidad pública se refiere a actividades, bienes o servicios que tienen un lucro social o provecho colectivo, ya sea para los habitantes de un país o para la humanidad en general. Esta noción contrasta con la utilidad privada, que busca el beneficio de un grupo limitado de socios o accionistas, mientras que la utilidad pública se enfoca en beneficiar a un conjunto amplio de individuos, muchos de los cuales no han contribuido específicamente al incremento de la actividad o mano de obra del servicio.

El concepto de utilidad pública se ejerce en diversas disposiciones, como la edificación de infraestructuras de uso cotidiano, la expropiación de terrenos destinados a otros usos comunes, y la creación de organismos o entidades que promuevan el bienestar social.

La declaración de utilidad pública implica comprobar que una obra o iniciativa es de interés general, lo que conlleva un mecanismo de control, ya que normalmente requiere de un acto administrativo que formalice dicha declaración.

El acto administrativo de declaración de utilidad pública es discrecional, lo que significa que el organismo público que lo emite tiene la facultad de decidir si lo hace o no, evaluando su necesidad para lograr el interés público. Su eficacia radica en legitimar el cumplimiento de la potestad expropiatoria refiere de la autoridad competente, a favor del promotor de una obra considerada de utilidad pública.

En materia de impugnación, se distingue según que la declaración permita o no identificar el futuro expropiado. En el primer caso, los afectados podrán impugnarlo tan

pronto como tengan conocimiento de su aprobación. En caso contrario, la impugnación de la declaración de utilidad pública se hace cuando se les notifique el decreto de expropiación. En ambos casos, el expropiado tiene derecho a impugnar la declaración de utilidad pública.

Las entidades de utilidad pública persiguen objetivos que abarcan materias como la educación, la conciencia cívica, el desarrollo científico, la cultura, el deporte, la salud, la promoción de los valores constitucionales, los derechos humanos, la cooperación para el desarrollo, la protección de la mujer y el niño, la defensa del medio ambiente, la igualdad y la tolerancia, y la protección de los derechos de los consumidores, entre otros.

El escritor Bernale afirma que la necesidad pública se refiere a la indispensabilidad para la sociedad en su conjunto de realizar o no determinadas acciones. Por ejemplo, la construcción de carreteras con recorridos lo más directos posibles es una necesidad pública indiscutible, que muchas veces implica la expropiación de bienes ajenos que se encuentran dentro del trazado de la nueva vía de comunicación.

Según Efraín Pérez, tratadista ecuatoriano, se hace referencia de manera general a las causas de “utilidad pública” o “interés social” en el marco de la expropiación. La expropiación está vinculada a proyectos de infraestructura pública y la operación de servicios públicos, por lo que se denomina “de utilidad pública”. Es importante resaltar que el servicio público está íntimamente relacionado con el dominio público y son conceptos inseparables.

2.1.5 Análisis del artículo 446 del COOTAD

Art. 446.- Expropiación.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación. En el caso que la expropiación tenga por objeto programas

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

El artículo 446 de la legislación establece las condiciones y procedimientos para la expropiación de bienes por parte de los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales en el Ecuador. La expropiación se realiza con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, programas de urbanización y vivienda social, así como promover la gestión sostenible del medio ambiente y el bienestar colectivo.

Se destaca que la expropiación sólo puede realizarse por razones de utilidad pública o interés social, lo que significa que debe existir un beneficio general para la comunidad o para la ejecución de programas y proyectos que tengan un impacto positivo en el desarrollo social.

El proceso de expropiación se rige por principios fundamentales como la justa valoración y la indemnización a los propietarios afectados. Es importante asegurar que el precio pagado por la propiedad expropiada sea equitativo y adecuado para compensar adecuadamente a los propietarios afectados.

Se establece expresamente la prohibición de cualquier forma de decomiso, lo que garantiza que la expropiación se realice de conformidad con el marco legal y respetando los derechos de los propietarios.

Una parte importante del artículo se refiere a las expropiaciones realizadas para programas de urbanización y vivienda social. En estos casos, el precio de venta de los terrenos se limitará únicamente al valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejora realizadas. Esta disposición busca que el costo de la tierra no sea excesivo y permita el desarrollo de proyectos de vivienda asequible para las comunidades.

Finalmente, se establece que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán la responsabilidad de establecer las condiciones y formas de pago de las expropiaciones a fin de garantizar un proceso transparente y adecuado para todas las partes involucradas.

En resumen, el artículo 446 de la legislación ecuatoriana sobre expropiación busca garantizar que este procedimiento se realice con equidad y en el interés público y social,

protegiendo los derechos de los propietarios afectados y evitando cualquier forma de abuso o confiscación indebida.

2.1.6 Garantías constitucionales

La expropiación en el Ecuador está amparada por diversas garantías constitucionales que protegen tanto los derechos de los propietarios afectados como el interés público que motiva la expropiación. Estas garantías se encuentran establecidas en la Constitución Política del Ecuador y demás normas jurídicas conexas. Algunas de las principales garantías constitucionales que contemplan la expropiación son las siguientes:

Utilidad Pública e Interés Social: La Constitución ecuatoriana establece que la expropiación sólo puede efectuarse por razones de utilidad pública o interés social. Esto implica que la expropiación debe tener un fin legítimo y benéfico para la sociedad en general, y no puede realizarse por intereses particulares o arbitrarios.

Valoración Justa e Indemnización: La expropiación debe ser precedida por una valoración justa del inmueble afectado y la correspondiente indemnización al propietario. La valoración y la compensación deben determinarse de manera objetiva y con base en criterios técnicos y legales apropiados.

Acceso a la Justicia: Los propietarios afectados por una expropiación tienen derecho a acceder a la justicia y presentar recursos legales para proteger sus derechos. Esto incluye la posibilidad de impugnar la expropiación si cree que no se han respetado sus derechos o si no está de acuerdo con la valoración o compensación propuesta.

Derechos de las comunidades indígenas y afrodescendientes: La Constitución protege los derechos de las comunidades indígenas y afrodescendientes sobre sus tierras ancestrales. La expropiación de tierras de estas comunidades está sujeta a procedimientos especiales y debe garantizar su participación y consentimiento libre, previo e informado.

Desarrollo Sostenible y Manejo Sostenible del Medio Ambiente: La expropiación para proyectos de desarrollo social o manejo sostenible del medio ambiente debe contribuir al desarrollo sostenible del país y proteger los recursos naturales. Debe evitarse

la degradación ambiental y garantizarse la protección de las áreas protegidas y los ecosistemas frágiles.

2.3 MARCO CONCEPTUAL

2.3.1 Autocracia

Poder absoluto de alguien. Esta palabra deriva del griego, significa fuerza propia es decir en un sistema de gobierno en el que el poder político y las decisiones se concentran en manos de una sola persona o líder, quien ejerce un control absoluto e irrestricto sobre el Estado y sus instituciones.

2.3.2 Bienes privados

Son aquellos recursos o propiedades que pertenecen a particulares o empresas privadas y no al Estado o la comunidad en general. Los bienes privados pueden ser adquiridos, utilizados y enajenados libremente por sus propietarios. Los que integran el patrimonio de las personas; o, como decían las Partidas, los que pertenecen "señaladamente a cada hombre para poder ganar o perder el señorío de ellas"

2.3.3 Cuotas

Son pagos o aportes regulares que se realizan de manera periódica y proporcional para cubrir un gasto o costo compartido por un grupo de personas, miembros o asociados. Parte determinada y fija que corresponde dar o recibir a cada uno de los interesados en un negocio, suscripción, préstamo, etc. Lo indicado de antemano; como obligación, aporte, derecho, etc., con carácter periódico, temporal o puntual.

2.3.4 Dividendos

Son los pagos que realiza una empresa a sus accionistas como parte de las utilidades obtenidas por la empresa. Los dividendos representan la participación de los beneficios de la empresa para aquellos que poseen acciones de la empresa.

2.3.5 Expropiación

Proceso judicial por el cual una autoridad pública se apodera por la fuerza de la propiedad privada de un inmueble, indemnizando al propietario mediante una justa indemnización, generalmente por razones de utilidad pública.

2.3.6 Bienes Inmueble

Se refiere a un bien o propiedad que no se puede mover de un lugar a otro, como terrenos, edificios o estructuras permanentes. De manera muy general, el concepto de bien inmueble podría identificarse con bien inmueble, pero este criterio común, junto con otros ya un tanto técnicos, como los que intentan adscribir al concepto el de su carácter en su valor, no sirven para llegar a una definición completa de lo que debemos entender por bien inmueble y su diferenciación de los bienes muebles. Quizá la falta de criterios determinativos para diferenciar los bienes muebles de los inmuebles resida en que el derecho romano no los cumplió, ya que en materia de derechos reales la regulación se hizo con total y absoluto olvido de si recaía sobre bienes muebles o inmuebles.

2.3.7 Indemnización

Es el pago o compensación que se otorga a una persona o entidad como compensación por una pérdida, daño o privación, en el marco de una expropiación, es la cantidad económica que se entrega al propietario del bien inmueble expropiado. Suma de dinero destinado a la reparación de daños o para reembolsar un desembolso que no está a cargo.

2.3.8 Plazos

Son los plazos específicos establecidos para cumplir con determinadas acciones, tareas o compromisos, tales como pagos, presentación de documentos o finalización de proyectos. Ciertas formalidades de la vida jurídica, actos y formalidades procesales deben cumplirse normalmente en el marco de determinados plazos. Su incumplimiento produce consecuencias de gravedad variable (prescripción civil, excusión, caducidad. Ver estas palabras). Los plazos se pueden calcular en días, meses, años o incluso hora por hora.

2.3.9 Resolución administrativa

Es una decisión, disposición o acto dictado por una autoridad administrativa en el ejercicio de sus funciones, con el fin de resolver asuntos específicos en el ámbito de su competen.

2.2 MARCO LEGAL

2.2.1. Constitución del Ecuador, 2008

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

Art. 376.-Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.

Estos artículos establecen que las instituciones del Estado pueden declarar la expropiación de bienes con el propósito de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del medio ambiente y bienestar colectivo. La expropiación en este caso se funda en razones de utilidad pública o de interés social y nacional.

Destaca la importancia de los proyectos que promuevan el desarrollo social y sostenible del país, que incluye la protección del medio ambiente y el bienestar de la población en general. Para llevar a cabo la expropiación se deben seguir ciertos procedimientos, tales como la justa valoración del inmueble expropiado y el pago de la indemnización correspondiente al propietario afectado. La prohibición expresa de cualquier forma de decomiso garantiza que la expropiación se realice de manera legal y justa, evitando la arbitrariedad.

Se centra en el derecho a la vivienda, el hábitat y la conservación del medio ambiente, en este caso, los municipios tienen la facultad de expropiar, reservar y controlar áreas para asegurar el desarrollo futuro de acuerdo con el derecho a la vivienda y la protección del medio ambiente.

También prohíbe obtener beneficios a través de prácticas especulativas sobre el uso de la tierra, como el cambio de uso de rural a urbano o de público a privado con el

fin de obtener ganancias injustas. Esta prohibición tiene por objeto proteger el acceso a la vivienda y garantizar el buen uso del suelo en beneficio de la comunidad en general.

En ambos artículos, la expropiación se considera una herramienta legítima para lograr objetivos de interés público y desarrollo social, siempre que se respeten los derechos de los propietarios afectados y se cumplan las garantías constitucionales de justa valoración e indemnización. Asimismo, busca evitar prácticas especulativas que afecten negativamente a la población y al medio ambiente. Estos artículos reflejan el compromiso del Estado ecuatoriano con el desarrollo sostenible y el bienestar colectivo de sus ciudadanos.

2.2.2. Código Orgánico de Organización Territorial.

Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

Literal (L) Conocer las declaraciones de utilidad pública ó de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley;

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

Art. 447.- Declaratoria de utilidad pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el

informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.

Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.

Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial.

Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art. 448.- Notificaciones. - Nota: Artículo derogado por artículo 16 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de Marzo del 2017 .

Art. 449.- Avalúo. - Nota: Artículo derogado por artículo 16 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de Marzo del 2017 .

Art. 450.- Impugnación. - Nota: Artículo derogado por artículo 16 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de Marzo del 2017 .

Art. 451.- Precio de afección. - Nota: Artículo derogado por artículo 16 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de Marzo del 2017 .

Art. 452.- Forma de pago. - La forma de pago ordinaria será en dinero. De existir acuerdo entre las partes podrá realizarse el pago mediante la permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables, con vencimientos semestrales con un plazo no mayor a veinticinco años. Del valor a pagar, se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado. En los casos de expropiación que afecten a urbanizaciones de interés social o asentamientos populares se podrán crear programas de reasentamiento en condiciones que compensen los posibles perjuicios, en acuerdo con las personas afectadas.

Art. 453.- Juicio de expropiación.- Nota: Artículo derogado por artículo 16 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de Marzo del 2017 .

Art. 454.- Reversión.- Nota: Artículo derogado por artículo 16 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de Marzo del 2017 .

Art. 455.- Pago por compensación. - Nota: Artículo derogado por artículo 16 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de Marzo del 2017 .

Art. 456.- Tributos y derechos. - En los procedimientos de expropiación, a partir de la notificación de la declaratoria, no se generarán sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan.

Art. 457.- Expropiación de bienes de valor artístico, histórico o arqueológico

o.- La expropiación de bienes muebles o inmuebles de valor artístico, histórico o arqueológico, se llevará a cabo de acuerdo con las disposiciones pertinentes de esta sección y de la ley que regule a los bienes patrimoniales en lo que sean aplicables, en razón de la naturaleza del bien a expropiarse.

Art. 458.- Control de invasiones y asentamientos ilegales. - Los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables

Establece una atribución específica del cabildo municipal, que es conocer las declaratorias de utilidad pública o de interés social de los bienes que serán objeto de expropiación. En otras palabras, el concejo municipal tiene la facultad de revisar y evaluar el origen de la expropiación, especialmente en relación con los fines de utilidad pública o interés social. Ejecutar planes de desarrollo social, promover programas de urbanización y vivienda de interés social, y asegurar la gestión sostenible del medio ambiente y el bienestar colectivo. El artículo establece que los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales tienen la facultad de declarar la expropiación de bienes, siempre que se cumplan los principios de justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Además, se prohíbe cualquier forma de confiscación.

Establece el procedimiento para la declaración de utilidad pública, que es el paso previo a la expropiación. Este artículo detalla los requisitos que deben cumplir las autoridades administrativas de los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos o municipales al momento de resolver la declaratoria, incluyendo la identificación de los bienes a ser expropiados y los fines a que serán destinados. También se requiere la certificación de que no existe oposición al ordenamiento territorial, el informe de valoración de los bienes y la certificación del presupuesto que garantiza los recursos para la expropiación. La forma de pago en caso de expropiación. Se establece que la forma ordinaria de pago será en dinero, pero también se permitirá el intercambio con activos o mediante títulos de crédito negociables con vencimientos semestrales de hasta veinticinco años, siempre que exista acuerdo entre las partes. Además, se establece que el monto a pagar se deducirá de los impuestos, tasas y contribuciones adeudados por el propietario del inmueble expropiado. En los casos de expropiación que afecten urbanizaciones de interés social o asentamientos populares, podrán crearse programas de reasentamiento en acuerdo con las personas afectadas.

La generación de impuestos, tasas, derechos u otros beneficios patrimoniales relacionados con los bienes expropiados a partir de la notificación de la declaratoria de expropiación. En otras palabras, el propietario no estará sujeto al pago de más impuestos o cargas económicas a partir de la declaratoria de expropiación. La expropiación de bienes de valor artístico, histórico o arqueológico. Establece que este tipo de expropiación se realizará de conformidad con las disposiciones pertinentes de la Constitución y la ley que regula los bienes patrimoniales, considerando la naturaleza especial de estos bienes.

Establece la responsabilidad de los gobiernos autónomos descentralizados de tomar todas las medidas administrativas y legales necesarias para prevenir invasiones o asentamientos ilegales en su territorio. Para cumplir con esta responsabilidad, los gobiernos autónomos descentralizados tienen la facultad de ser auxiliados por la fuerza pública, lo que significa que pueden solicitar el apoyo de la policía u otras instituciones de seguridad para hacer cumplir las medidas de control y mantener el orden público.

Además, establece que los gobiernos autónomos descentralizados deberán emprender las acciones legales correspondientes para sancionar a los responsables de invasiones o asentamientos ilegales. Esto significa que, además de tomar medidas preventivas para evitar estas ocupaciones ilegales, también deben juzgar y sancionar a los culpables de realizar invasiones de terrenos o establecer asentamientos en zonas no autorizadas, busca que los gobiernos autónomos descentralizados tomen medidas

efectivas para prevenir y controlar invasiones y asentamientos ilegales en su territorio, y que, en caso de ocurrir, se apliquen las sanciones legales correspondientes a los responsables de estas acciones. Su objetivo es garantizar el orden y la legalidad en el uso y ocupación de la tierra en el país.

En conjunto, estos artículos establecen el marco normativo de la expropiación en el Ecuador, destacando la importancia de que esta medida se adopte con fines de utilidad pública o interés social y que se respeten los principios de justa valoración, compensación y pago. También asegura que se sigan los procedimientos legales y administrativos establecidos para evitar posibles abusos o arbitrariedades en el proceso de expropiación. Además, se prohíben las formas de decomiso y se establecen condiciones especiales para la expropiación de bienes de valor artístico, histórico o arqueológico.

2.2.3. Servicio de gestión inmobiliaria del sector público / Manual de proceso de expropiación de bienes inmuebles.

El objeto del proceso es adquirir bienes inmuebles que sean de interés público del Estado ecuatoriano, con el fin de satisfacer las necesidades de infraestructura de los proyectos en desarrollo y brindar servicios a la comunidad. El detonante de este proceso es la necesidad de infraestructura por parte de las entidades públicas.

Los insumos del proceso pueden ser un requerimiento externo de una entidad pública previo a la emisión de un dictamen, cuando la institución entrega la potestad a INMOBILIAR para su regularización y expropiación. También puede iniciarse por sentencias relacionadas con sucesiones intestadas, con fundamento en el Decreto Ejecutivo 1301.

Las principales actividades del proceso son la elaboración de la resolución de la Declaración de Utilidad Pública (DUP), la notificación al propietario sobre la Declaración de Utilidad Pública y la negociación de la compra del inmueble.

Los procesos relacionados incluyen la regularización de bienes inmuebles, los procesos judiciales, la emisión de certificaciones y garantías presupuestarias y la gestión de pagos.

Los productos o servicios generados por el proceso son la sentencia notarial y el documento de acuerdo.

El responsable del subproceso es el Director Nacional de Legalización de Bienes Raíces, y el tipo de cliente al que va dirigido es tanto interno como externo.

El marco legal que rige este proceso comprende diversos instrumentos jurídicos como la Constitución de la República del Ecuador, la Ley de Administración de la Propiedad, el Reglamento General Sustitutivo para la Ordenación y Administración de los Bienes Inmuebles del Sector Público, el Código Civil, la Ley Orgánica de Contrataciones Públicas y su reglamento, el COTAAD (Código Orgánico de Ordenación Territorial, Autonomía y Descentralización), entre otros.

Algunos lineamientos importantes a considerar en este proceso son que la certificación del presupuesto debe solicitarse por el valor de avalúo municipal del inmueble más el 10% de dicho valor. Además, la inscripción de la Declaración de Utilidad Pública impide cualquier acto de transmisión de dominio o gravamen, salvo aquél a favor de la entidad que declara la utilidad pública. Es imprescindible que el inmueble no sea tomado por utilidad pública sin una justa indemnización, y el propietario dispone de un plazo máximo de 90 días para impugnar la Declaración de Utilidad Pública o negociar el precio del inmueble. Es importante señalar que las impugnaciones del propietario no detienen el proceso de expropiación, es decir, la gestión de la expropiación sigue su curso aun cuando se realicen impugnaciones.

Lamentablemente, no puedo ver ni acceder a información externa, por lo que no tengo acceso a documentos o registros específicos. Sin embargo, puedo ofrecerle un análisis general de los procedimientos del proceso de expropiación de bienes inmuebles en base a la descripción de actividades proporcionada:

El proceso de expropiación de bienes inmuebles tiene por objeto enajenar bienes inmuebles de interés del Estado ecuatoriano para atender las necesidades de los proyectos en desarrollo, dotar de infraestructura a las entidades del sector público y prestar servicios a la comunidad.

El alcance del proceso va desde recibir los requerimientos de las entidades del sector público que manifiestan su interés en utilizar el inmueble hasta negociar su precio de venta.

Las principales actividades involucradas en el proceso son:

Recibir la solicitud: El analista de Legalización de Bienes recibe la solicitud de expropiación, la cual puede provenir de la Dirección Nacional de Legalización de Bienes de INMOBILIAR o de una entidad pública externa interesada en la expropiación de inmuebles. La entidad solicitante deberá adjuntar la documentación pertinente sobre el inmueble de que se trate.

Verificación del expediente: El analista revisa la documentación anexa al oficio para verificar que esté correcta y completa. La documentación incluiría escrituras públicas, certificados de gravámenes, tasación del municipio y expediente catastral municipal.

El proceso de expropiación de inmuebles, el Analista de Legalización de Bienes debe realizar diversas actividades para obtener los documentos legales necesarios para proceder con la expropiación. Las actividades y documentos involucrados se detallan a continuación:

Obtención de escrituras públicas: Si no se dispone de la documentación completa del inmueble, el Analista deberá gestionar la obtención de las escrituras públicas del mismo. Para ello, se debe realizar el trámite en la Notaría donde se suscribió el inmueble para obtener copias de las escrituras públicas que acreditan el inmueble.

Obtener certificados de gravamen: El Analista deberá gestionar los certificados de gravamen de los inmuebles. Para ello, se debe realizar el trámite ante el Registro de la Propiedad correspondiente para obtener los certificados que indiquen si existen gravámenes, hipotecas u otras restricciones sobre la propiedad.

Obtener un avalúo de la Municipalidad: Para obtener un avalúo del inmueble a expropiar, el Analista deberá enviar una carta a la entidad municipal competente solicitando el informe de avalúo correspondiente. El avalúo emitido por la municipalidad servirá para determinar el valor del inmueble en el proceso de expropiación.

Solicitar informe técnico: El Analista deberá enviar un memorando a la Dirección Nacional de Análisis y Gestión Inmobiliaria para solicitar un informe técnico sobre el inmueble a expropiar. Este informe deberá incluir una descripción detallada del inmueble, su ubicación, situación jurídica, conclusiones y recomendaciones sobre su situación.

En cuanto a la gestión de la garantía y la certificación presupuestada, el Director Nacional de Legalización de Bienes es el encargado de solicitar la garantía presupuestaria a la Dirección de Planeación, ya que es un gasto de inversión. Una vez que tiene la garantía, el Director solicita la certificación impresa a la Dirección de Finanzas por el valor del avalúo municipal de la propiedad más el 10% de este valor. Esta certificación asegura que existen los recursos necesarios para realizar el pago posterior del inmueble una vez realizada la Declaración de Utilidad Pública.

Es importante resaltar que los documentos legales obtenidos en este proceso son fundamentales para sustentar la expropiación de bienes inmuebles y garantizar la legalidad y transparencia del procedimiento. Además, se debe cumplir con los marcos

legales y regulatorios aplicables en el Ecuador para llevar a cabo una expropiación adecuada y justa.

El análisis del proceso de expropiación de inmuebles en el Ecuador, se describen las siguientes actividades relacionadas con la emisión de la garantía presupuestaria, la certificación presupuestaria y la elaboración y revisión del proyecto de resolución de la Declaración de Utilidad Pública (DUP):

Emisión de la garantía presupuestaria: El Director de Planificación e Inversiones garantizan la disponibilidad de los recursos de inversión y emite la garantía presupuestaria necesaria para llevar a cabo la expropiación. La garantía presupuestaria es un apoyo financiero que asegura que existen los fondos necesarios para la adquisición de bienes inmuebles. Esta garantía se obtiene a través del proceso de Emisión de Garantía Presupuestaria.

Emisión de certificación presupuestaria: El Director Financiero, por su parte, verifica que existan los recursos tanto para gastos de inversión como para gastos corrientes y emite la certificación del presupuesto. Esta certificación asegura que los fondos necesarios para la expropiación están disponibles y serán utilizados de acuerdo con las normas presupuestarias vigentes. La certificación presupuestaria se obtiene a través del Proceso de Emisión de Certificación Presupuestaria.

Elaboración del informe de viabilidad: El Analista de Legalización de Activos elabora un informe de factibilidad legal para la Declaración de Utilidad Pública (DUP). Este informe es un análisis exhaustivo de toda la documentación presentada sobre el inmueble a expropiar. Si la sentencia judicial determina que existen impedimentos legales que prohíben la expropiación (tales como prohibiciones de enajenar, órdenes de embargo o embargos), la expropiación no procederá hasta que dichos impedimentos sean resueltos por la Entidad Pública requirente.

Elaboración del proyecto de resolución DUP: Una vez disponible el informe de factibilidad jurídica, el Analista de Legalización de Bienes elabora un proyecto de resolución de Declaración de Utilidad Pública. Esta resolución es el documento oficial mediante el cual se declara que el inmueble será expropiado por causa de utilidad pública.

Revisión del proyecto de resolución DUP: El proyecto de resolución de DUP es revisado y analizado por el Director Nacional de Legalización de Bienes. Esta revisión asegura que el documento cumpla con los requisitos legales y administrativos correspondientes y que esté debidamente fundamentado. Si el Director aprueba el borrador, se procederá con los siguientes pasos del proceso de expropiación.

Las siguientes actividades relacionadas con la revisión, firma y notificación de la Resolución de Declaración de Utilidad Pública (DUP):

Revisión del proyecto de Resolución DUP: El Subdirector Técnico de Administración de Bienes revisa el borrador de la Resolución DUP. De existir observaciones o correcciones necesarias, el documento es devuelto al Director Nacional de Legalización de Bienes junto con el Analista para que realice las modificaciones requeridas.

Firma de la Resolución DUP: Una vez que el Subdirector Técnico de Gestión de Activos ha revisado y aprobado el documento, procede a firmar la Resolución de Declaración de Utilidad Pública. Esta resolución es el acto administrativo mediante el cual se declara que el inmueble será expropiado por causa de utilidad pública.

Inscripción de la Resolución DUP en el Registro de la Propiedad: Una vez firmada la Resolución DUP, el Analista de Legalización de Bienes solicita la inscripción del documento en el Registro de la Propiedad del cantón donde se encuentra el inmueble. Este registro es un paso importante para garantizar la publicidad y legalidad de la Declaración de Utilidad Pública.

Notificación de la Declaración de Utilidad Pública: El Analista de Legalización de Bienes visita al propietario del inmueble para notificar la Declaración de Utilidad Pública (DUP) y solicitar su firma. Esta notificación informa al propietario de la decisión de expropiar el inmueble y convoca al propietario a una reunión para informar la emisión y justificación de la Declaración y, si están de acuerdo, acordar el precio del inmueble.

Recibo de notificación: El propietario del inmueble recibe la notificación de la Declaración de Utilidad Pública y, en caso de disconformidad con el precio ofrecido por la entidad expropiante (BIENES RAÍCES), tiene la posibilidad de impugnar este valor por la vía administrativa, dentro de la entidad que emitió la Declaración de Utilidad Pública.

Negociar precio de venta: Una vez registrada y notificada la Resolución de Declaración de Utilidad Pública (DUP), el Director Nacional de Legalización de Bienes contacta al propietario del inmueble para verificar su asistencia a la reunión. La reunión, encabezada por el Director de Legalización, tiene como objetivo llegar a un acuerdo sobre el precio del inmueble, tomando como referencia el avalúo de la Municipalidad. En esta etapa, ambas partes (propietario y Subdirector Técnico de Gestión Inmobiliaria de INMOBILIAR) deben negociar y acordar un precio justo para la adquisición de bienes inmuebles por parte del Estado.

Firmar documento de acuerdo: En caso de llegar a un acuerdo sobre el precio del inmueble, las partes (propietario y Subdirector Técnico de Gestión Inmobiliaria de INMOBILIAR) firman un convenio. En este acto se fija el precio pactado y se formaliza el contrato de venta del inmueble al Estado.

Regularización de Activos: Luego de llegar a un acuerdo y firmar el convenio, el Director Nacional de Legalización de Bienes gestiona la regularización del bien expropiado. Este proceso implica formalizar la adquisición de bienes inmuebles por parte del Estado y transferir la propiedad a la entidad expropiante (INMOBILIAR).

Suscribir actos de imposibilidad de convenio: En caso de no llegar a un acuerdo sobre el precio del inmueble, se firma un acta de imposibilidad de acuerdo. Este documento indica la razón por la cual no se llegó a un acuerdo en la negociación del precio. Posteriormente, se inicia el juicio de expropiación para determinar el justo precio del inmueble mediante el procedimiento establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contrataciones Públicas.

Es importante resaltar que el proceso de expropiación y negociación del precio de los inmuebles está sujeto a los lineamientos establecidos en la legislación ecuatoriana y que los procedimientos pueden variar de acuerdo a las circunstancias específicas de cada caso. Además, busca garantizar que la expropiación se realice con equidad y en cumplimiento de los derechos y garantías constitucionales del propietario del inmueble.

Enviar archivo: Cuando no se llega a un acuerdo sobre el precio del inmueble durante la negociación, el Analista remite el expediente completo a la Dirección Nacional de Derechos Contenciosos. Esta oficina estará a cargo de iniciar el proceso judicial correspondiente que culminará con una sentencia que determine el justo valor de la propiedad a ser expropiada.

Procesos judiciales: En la etapa de proceso judicial, se llevará a cabo un juicio para determinar el justo valor de la propiedad expropiada. Como resultado de este juicio, se dictará sentencia que fijará el monto a pagar por el inmueble.

Consignación del valor de tasación: Una vez obtenida la sentencia judicial con el valor del inmueble, el Director Nacional de Derechos Contenciosos gestiona la consignación del importe establecido en el Departamento Financiero de INMOBILIAR. Para ello se adjunta el auto que ordena la consignación (transferencia de fondos) del valor del avalúo municipal otorgado por el Municipio donde se encuentra el inmueble.

Notarización de la sentencia ante Notario Público: Si el valor determinado en la sentencia es igual al avalúo municipal más el 10%, la sentencia deberá formalizarse ante

Notario. Esto formaliza la adquisición de la propiedad y completa el proceso de expropiación.

Liquidación del excedente de la Certificación Presupuestaria: Si el valor determinado en la sentencia es igual al avalúo municipal (sin el 10% adicional), deberá solicitarse la liquidación del excedente de la Certificación Presupuestaria que se hubiera solicitado para la expropiación.

Obtención de una nueva Certificación de Presupuesto: Si el valor determinado en la sentencia es superior al avalúo municipal más el 10%, se deberá solicitar una nueva Certificación Presupuestaria para cubrir el exceso de valor del inmueble.

Estas actividades aseguran que el proceso de expropiación de bienes inmuebles se lleve a cabo de manera legal y justa, cumpliendo con los procedimientos establecidos por la ley ecuatoriana.

Luego de obtener la sentencia del juicio de expropiación, el Director Nacional de Derecho Contencioso es el encargado de gestionar el pago de los inmuebles expropiados. A continuación se describen las actividades relacionadas con la obtención de la certificación de garantía y el presupuesto para realizar el pago:

Administrar pago: El Director Nacional de Derechos Contenciosos inicia la gestión del pago de los bienes expropiados. Para ello solicita mediante Memorándum tanto el visado como la certificación del presupuesto a la Dirección de Planificación e Inversiones ya la Dirección Financiera, respectivamente.

Obtención de una garantía presupuestaria: El Director de Planificación e Inversiones garantiza la disponibilidad de los recursos de inversión y emite la garantía presupuestaria, la cual debe acompañar a la solicitud de certificación presupuestaria.

Obtención de la certificación del presupuesto: El Director Financiero garantiza la disponibilidad de recursos tanto para inversión como para gastos corrientes y emite la certificación del presupuesto. Para obtenerlo es necesario adjuntar la garantía y la sentencia judicial que fije el valor del inmueble.

Una vez obtenido el endoso y certificación del presupuesto, se podrán realizar los pagos correspondientes al dueño del inmueble expropiado, culminando así el proceso de adquisición del inmueble por parte del Estado ecuatoriano. Es importante cumplir con estos procedimientos para asegurar que el proceso de expropiación se lleve a cabo dentro del marco legal y respetando los derechos de todas las partes involucradas.

Luego de obtener la sentencia de causa ejecutoria, el Analista de Legalización de Activos debe solicitar la protocolización de la sentencia ante notario público. El proceso de protocolización se describe a continuación:

Solicitar notarización: El Analista de Legalización de Bienes, una vez que la sentencia tiene causa ejecutoria, solicita mediante oficio la protocolización de la sentencia ante notario público. La protocolización es el acto por el cual la sentencia se incorpora al conjunto de instrumentos originales otorgados ante fedatario público.

Grabar oraciones: El Notario es el encargado de realizar la protocolización de la sentencia. Una vez notariada, la sentencia se considera escritura pública.

Una vez formalizada la sentencia y convertida en escritura pública, se podrán realizar las gestiones pertinentes ante el Municipio para la transferencia del dominio del inmueble expropiado, en el marco del Proceso de Regularización Inmobiliaria. La protocolización es un paso fundamental para que el Estado ecuatoriano pueda adquirir legalmente el bien expropiado y culminar adecuadamente el proceso de expropiación.

Análisis del Proceso de Expropiación Inmobiliaria: El Proceso de Expropiación de Bienes Raíces tiene como finalidad adquirir bienes inmuebles por ser de interés del Estado ecuatoriano, dotar de infraestructura a las diferentes entidades del Sector Público y prestar servicios a la comunidad. El proceso se activa en respuesta a la necesidad de infraestructura de las entidades públicas, y su detonante puede ser una solicitud de dictamen para autorización de expropiación o una sentencia en el caso de sucesiones intestadas con base en el Decreto Ejecutivo 1301.

El proceso comprende diversas actividades que incluyen la recepción de solicitudes de entidades del Sector Público interesadas en expropiar un inmueble, la revisión y obtención de la documentación legal del inmueble, la elaboración de informes de factibilidad técnica y legal, la elaboración de la resolución de la Declaración de Utilidad Pública (DUP), la negociación del precio de venta del inmueble con el propietario y la posterior regularización de los bienes expropiados.

El análisis jurídico de este proceso indica que se rige por un sólido marco legal que incluye la Constitución de la República del Ecuador, la Ley de Administración de la Propiedad, el Reglamento General Sustitutivo para la Ordenación y Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público, entre otros. También se mencionan las normas relacionadas con las Contrataciones Públicas y el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización.

El proceso involucra a diferentes actores, como el Analista de Legalización de Activos, el Director Nacional de Legalización de Activos, el Subdirector Técnico de Gestión de Activos, el Director de Planificación e Inversiones, el Director Financiero, entre otros.

El análisis del proceso también destaca la importancia de la certificación presupuestaria y la garantía presupuestaria para garantizar la disponibilidad de recursos para llevar a cabo la expropiación.

En caso de no llegar a un acuerdo sobre el precio del inmueble con el propietario, se inicia un proceso judicial para determinar el justo valor a pagar por el inmueble expropiado, y posteriormente se gestiona el pago respectivo.

Expropiación en el Ecuador es un procedimiento legalmente establecido que permite al Estado adquirir bienes para beneficio público. Se rige por un marco legal integral y se enfoca en garantizar una compensación justa para los propietarios de los bienes expropiados.

2.3 MARCO CONCEPTUAL

2.3.1 Autocracia

Poder absoluto de alguien. Esta palabra deriva del griego, significa fuerza propia es decir en un sistema de gobierno en el que el poder político y las decisiones se concentran en manos de una sola persona o líder, quien ejerce un control absoluto e irrestricto sobre el Estado y sus instituciones.

2.3.2 Bienes privados

Son aquellos recursos o propiedades que pertenecen a particulares o empresas privadas y no al Estado o la comunidad en general. Los bienes privados pueden ser adquiridos, utilizados y enajenados libremente por sus propietarios. Los que integran el patrimonio de las personas; o, como decían las Partidas, los que pertenecen "señaladamente a cada hombre para poder ganar o perder el señorío de ellas"

2.3.3 Cuotas

Son pagos o aportes regulares que se realizan de manera periódica y proporcional para cubrir un gasto o costo compartido por un grupo de personas, miembros o asociados. Parte determinada y fija que corresponde dar o recibir a cada uno de los interesados en un negocio, suscripción, préstamo, etc. Lo indicado de antemano; como obligación, aporte, derecho, etc., con carácter periódico, temporal o puntual.

2.3.4 Dividendos

Son los pagos que realiza una empresa a sus accionistas como parte de las utilidades obtenidas por la empresa. Los dividendos representan la participación de los beneficios de la empresa para aquellos que poseen acciones de la empresa.

2.3.5 Expropiación

Proceso judicial por el cual una autoridad pública se apodera por la fuerza de la propiedad privada de un inmueble, indemnizando al propietario mediante una justa indemnización, generalmente por razones de utilidad pública.

2.3.6 Bienes Inmueble

Se refiere a un bien o propiedad que no se puede mover de un lugar a otro, como terrenos, edificios o estructuras permanentes. De manera muy general, el concepto de bien inmueble podría identificarse con bien inmueble, pero este criterio común, junto con otros ya un tanto técnicos, como los que intentan adscribir al concepto el de su carácter en su valor, no sirven para llegar a una definición completa de lo que debemos entender por bien inmueble y su diferenciación de los bienes muebles. Quizá la falta de criterios determinativos para diferenciar los bienes muebles de los inmuebles resida en que el derecho romano no los cumplió, ya que en materia de derechos reales la regulación se hizo con total y absoluto olvido de si recaía sobre bienes muebles o inmuebles.

2.3.7 Indemnización

Es el pago o compensación que se otorga a una persona o entidad como compensación por una pérdida, daño o privación, en el marco de una expropiación, es la cantidad económica que se entrega al propietario del bien inmueble expropiado. Suma de dinero destinado a la reparación de daños o para reembolsar un desembolso que no está a cargo.

2.3.8 Plazos

Son los plazos específicos establecidos para cumplir con determinadas acciones, tareas o compromisos, tales como pagos, presentación de documentos o finalización de proyectos. Ciertas formalidades de la vida jurídica, actos y formalidades procesales deben cumplirse normalmente en el marco de determinados plazos. Su incumplimiento produce

consecuencias de gravedad variable (prescripción civil, excusión, caducidad. Ver estas palabras). Los plazos se pueden calcular en días, meses, años o incluso hora por hora.

2.3.9 Resolución administrativa

Es una decisión, disposición o acto dictado por una autoridad administrativa en el ejercicio de sus funciones, con el fin de resolver asuntos específicos en el ámbito de su competen

CAPITULO III

3.1 METODOLOGÍA

3.1.1 Diseño de investigación

Para llevar a cabo el presente trabajo de investigación, hay que tener en cuenta que para el desarrollo del mismo debe orientarse a un enfoque que permita llevar a cabo un análisis íntegro al objeto de estudio y por consecuente a la obtención de conclusiones claras , este proyecto investigativo tendrá enfoque netamente cualitativo ya que este nos permitirá realizar un análisis a profundidad al problema planteado y evidentemente un respectivo estudio a la variable los métodos de pago en indemnización de los procesos de expropiación como la variable independiente su la indemnización de los procesos de expropiación.

3.1.2 Tipo de investigación

Exploratorio

Por ende, el actual proyecto investigativo se basa en el método exploratorio, ya que ayudará a determinar cuáles son los mejores métodos de indemnización al momento de terminar los procesos de expropiación, ya que el modelo actual no es muy favorable para el dueño del bien inmueble, ya que por el contrario es caótico debido a que al no tener su indemnización el propietario no podrá trasladarse a otro sector para volver a construir su bien inmueble, es por ese motivo que se debe analizar y buscar la mejor vía para el resarcimiento tanto económico como psicológico del estado hacia el usuario.

3.2 Recolección de la información

El trabajo se enfoca respecto al esquema de observación que posibilitara obtener una información más precisa y de cómo los habitantes de la Libertad se ven afectados por la expropiación que realiza el estado en caso de ver conveniente el uso de las propiedades destinadas a ser expropiadas. Por lo tanto, en la entrevista que se llevó a cabo se realizo

con la finalidad de conocer quiénes son los ciudadanos que se ven afectados, y que sucede con estos posteriores a la dicha expropiación, y para culminar las encuestas que tienen como finalidad reconocer a aquellos que conocen del tema o se ven afectados por esta normativa.

3.3.1 Población

En nuestro presente anteproyecto de carácter investigativo con título: “DISTINCION DE LA REPARACION EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACION. Art 452 del COOTAD”, la población a la que está dirigida esta investigación debemos tomar en cuenta el área geográfica que comprende este proyecto. esta investigación está dirigida a los habitantes en general ya que son quienes tienen un vínculo directo con la problemática planteada y esto les beneficia al momento de que sean partícipes de algún proceso de expropiación al momento de que el estado proponga proyectos de desarrollo social y comprometa sectores de propiedad privada.

Por tanto, podemos determinar que quienes tienen un vínculo con el problema planteado en este trabajo investigativo son; las personas que habitan en el cantón la libertad, los jueces de lo administrativo, los abogados con especialización administrativa.

3.3.2 Muestra

Para este paso vamos a tener en cuenta una muestra no probabilística, para ellos tomaremos en cuenta el criterio de (Hernández Sampieri, 2014) que indica que para este tipo de muestreo el procedimiento no es mecánico ni se basa en fórmulas de probabilidad, sino que depende de la toma de decisiones del investigador.

Por consiguiente, se toma en cuenta las directivas de 107 barrios que pertenecen al cantón la libertad, compuestos de presidente, vicepresidente y secretario, también se toma en cuenta la opinión de los jueces de lo administrativo de la provincia de Santa Elena, sobre los métodos de indemnización para los propietarios que son partícipes en los juicios de expropiación en la provincia de santa elena cantón la libertad.

Para el desarrollo de esta investigación nos hemos visto en la necesidad de realizar un muestreo por conveniencia, debido a que tomaremos en cuenta la disponibilidad de todos los sujetos vinculados a las características y situaciones planteadas en la problemática, para obtener información de los casos de expropiación también se ha optado por realizar un muestreo a través de encuestas ya que es indispensable saber la opinión que tiene cada uno de los posibles participantes y afectados en este tipo de proceso.

POBLACIÓN

Población	Numero
107 Directivas barriales	321
Abogado de Coactiva	1
Procurador sindical	1
Total	323

Tabla 1 población

Elaborado por: Antonella Luna y Erick Borbor

Muestra

Nuestra muestra poblacional es un elemento crucial en esta investigación, por el hecho que se representa como una población de carácter amplio que se escruta de manera eficaz para así poder obtener conclusiones generalizables. Elegir la muestra es sumamente importante y debe ser velada estratégicamente para así garantizar la veracidad de los resultados presentados.

Para esto es importante definir claramente cual será nuestra población, que en este caso son aquellas personas que conocen de manera más profesional sobre la expropiación, y así nos emitan su criterio al respecto y si es o no de su conocimiento la problemática que estamos visualizando en el sistema de pago hacia las personas que son expropiadas y no poseen un periodo o tarifa de pago establecido en las directrices gubernamentales.

Población	Numero
Abogados en libre ejercicio	2
Abogado de Coactiva	1
Procurador sindical	1
Total	4

Tabla 2 muestra

Elaborado por: Antonella Luna y Erick Borbor

3.4 Métodos de Investigación, técnicas e instrumentos.

Método

En el procedimiento de realizar la tesis con base en la expropiación, se emplean diversos métodos de investigación para así obtener un análisis integras y debidamente fundamentado. Nuestro primer enfoque por defecto es la revisión exhaustiva de la literatura exclusivamente del tema a tratar. Por lo que examinamos fuentes de información veraces, leyes y documentos gubernamentales pertinentes para así poder comprender el marco teórico y legal que conlleva a ser la expropiación.

También optamos por analizar una sentencia respecto a un precedente suscitado en tierras ecuatorianas, para de tal forma, así estudiar situaciones que involucran a personas que han sido afectadas por la reparación remunerada a aquellos que han sido expropiados, un método respaldado por Thomas W. Merrill y Henry E. Smith, quienes han analizado exhaustivamente el desarrollo de las doctrinas legales relacionadas con la propiedad, dejándonos así una base fuerte con precedentes y posibles formas de poder mejorar la transacción de los procesos futuros.

Técnicas de investigación

En el presente trabajo de investigación se utilizan varias técnicas para la sistematización de la información como lo son: la documental, las encuestas, entrevistas y la observación. Estas favorecen a la correcta recopilación y análisis de la información recaba.

La aplicación de métodos cualitativos es respaldada por el autor Robert K. Yin, que detalla que al momento de investigar a fondo cualquier tipo de tema, esto podría

servir de gran utilidad al momento de enriquecer la investigación, capturando así matices y detalles que pueden no concretarse en los enfoques que solamente se dedican a las investigaciones cuantitativas.

Por eso es imprescindible destacar que la técnica cualitativa nos ayudó a establecer límites para ir así avanzando con la recopilación de datos brindados por la larga trayectoria de nuestra legislación, que siempre tuvo como finalidad imponer una ley para regular los procesos legales de nuestra nación

Instrumentos de investigación

Los instrumentos que se utilizan en el proyecto de investigación son: la observación, la entrevista y la encuesta.

Con la observación se encamina a registrar y analizar la información que se presente en el campo de investigación; la entrevista con la realización de los cuestionarios aporta a la expansión de la visión de esta problemática y por ultimo las encuestas con sus respectivos cuestionarios sirven para recabar la información de la muestra poblacional planteada en el tema de investigación.

Tratamiento de la información

A través de esta recopilación de datos informativos y mediante nuestra recolección de datos poblacionales específicos, así como su concreta muestra, usamos un tratamiento informativo adecuado en función de aplicar la entrevista como la base principal.

3.5. Operacionalización de la variable

Título	Variables	Conceptualización:	Dimensión	Indicador	Item	Instrumentos
<p>“DISTINCIÓN DE LA REPARACIÓN EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN ART. 452 DEL COOTAD.”</p>	<p>Variable Independiente: Normativa de expropiación</p>	<p>Nuestra normativa vigente nos establece por escrito que la expropiación deberá realizarse con la única finalidad, basándose en un decreto presidencial , lo declare así utilidad pública, y así de esta forma se realice el tramite pertinente para indemnizar a la persona afectada.</p>	<p>COOTAD.</p>	<p>Evaluar el conocimiento de las personas sobre la expropiación y utilidades públicas.</p>	<p>¿Había escuchado antes el significado de expropiación?</p>	<p>Cuestionario a mujeres y hombres.</p>
					<p>¿Qué opina usted acerca de la reparación en los procesos de expropiación, está de acuerdo con los métodos de pago?</p>	<p>Guía de entrevista a procurador y abogados.</p>
					<p>¿Piensa usted que la expropiación resulta beneficiosa en nuestra sociedad?</p>	<p>Guía de entrevista a procurador y abogados.</p>
					<p>¿Sabía usted que el gobierno tiene el poder de declarar en utilidad pública una vivienda en caso de que se considere necesario?</p>	<p>Cuestionario a mujeres y hombres.</p>

	<p>Variable Dependiente: Procesos de expropiación</p>	<p>Los procesos de expropiación tienden a iniciarse mediante una solicitud por parte la secretaria del estado, debiendo ser corroborada por secretarios con puestos de funcionarios públicos y crédito, también de la dependencia que sea de su interés expropiar.</p>	<p>Formas de pago.</p>	<p>Métodos de pagos conocidos y empleados a diario por los ciudadanos.</p>	<p>¿Qué medios de pago utiliza usted en su vida cotidiana?</p>	<p>Cuestionario a mujeres y hombres.</p>
					<p>¿En qué tipo de nivel creo usted que esta el que exista un resarcimiento económico en caso de ser expropiado de su domicilio?</p>	<p>Cuestionario a mujeres y hombres.</p>
					<p>¿Cree usted que los métodos de pago que posee el GAD de Libertad son los adecuados para garantizar el derecho de propiedad de los contribuyentes?</p>	<p>Guía de entrevista a procurador y abogados</p>

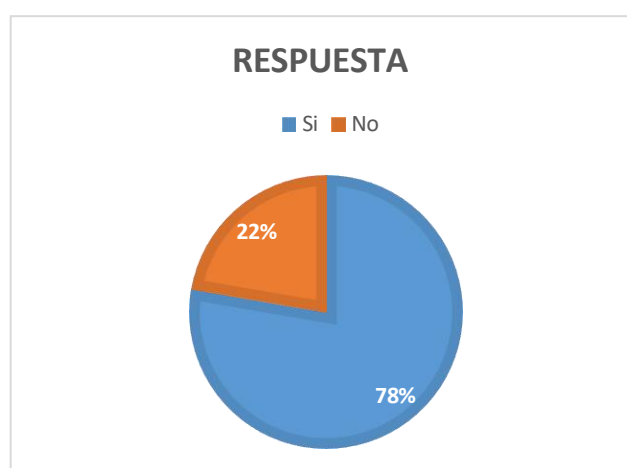
Tabla 3 operacionalización de variables

CAPITULO IV

4.1 Análisis y interpretación de datos.

1. ¿Sabe usted que es utilidad pública?

Pregunta 1	Frecuencia	Porcentaje
Si	251	78%
No	72	22%
Total	323	100%



Fuente: Encuesta a ciudadanos.

Elaborado por: Antonella Tahiz Luna Moscoso y Erick Gastón Borbor Muñoz

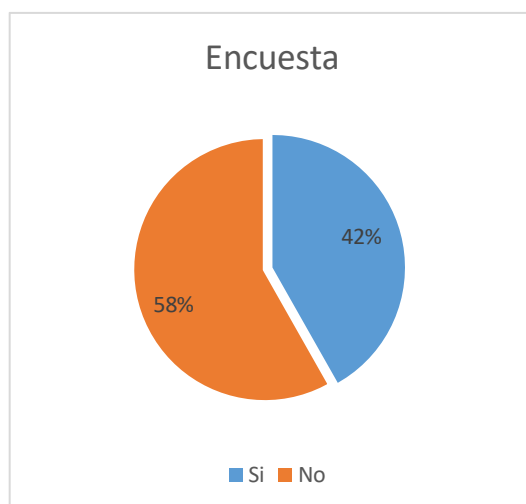
Interpretación: Los resultados aquí presentes demuestran un gran porcentaje de individuos que poseen un conocimiento leve entorno a lo que tiene por significado la expropiación, sin embargo, esto no garantiza el hecho de que los encuestados sepan a detalle cuál es el procedimiento legal y como este se desarrolla, las causales y las bases argumentadas por el estado para declarar un bien inmueble expropiado.

Análisis: De las 321 personas encuestadas en este proyecto de investigación, representan a el 100% de población adjunta, se extrajo los siguientes resultados. La opción del Si, representa un 78%, mientras que el No representa el 22%.

2. ¿Sabía usted que el gobierno tiene el poder de declarar en utilidad pública una vivienda en caso de que se considere necesario?

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Si	135	42%
No	188	58%
Total	323	100%

Fuente: Encuesta a ciudadanos.
Elaborado por: Antonella Tahiz Luna Moscoso



Fuente: Encuesta a ciudadanos.
Elaborado por: Antonella Tahiz Luna Moscoso y Erick Gastón Borbor Muñoz

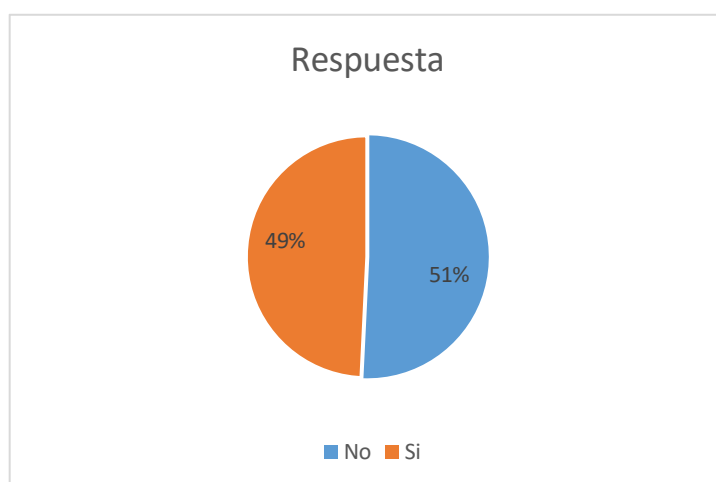
Interpretación: Como podemos observar, mas de la mitad de nuestra población evaluada, desconoce el termino de utilidad pública, lo que desencadena una serie de desinformación sobre el por qué, se consideraría necesario que una propiedad sea expropiada por el estado. Mostrando que gran parte de estas personas, si bien conocían el termino de expropiación, no lo conocían de manera más detallada.

Análisis: De las 321 personas encuestadas en este proyecto de investigación, representan a el 100% de población adjunta, se extrajo los siguientes resultados. La opción del Si, representa un 42%, mientras que el No representa el 58

3. ¿Sabía usted que el gobierno tiene el poder de declarar en utilidad pública una vivienda en caso de que se considere necesario?

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Si	135	42%
No	188	58%
Total	323	100%

Fuente: Encuesta a ciudadanos.
Elaborado por: Antonella Tahiz Luna Moscoso



Fuente: Encuesta a ciudadanos.
Elaborado por: Antonella Tahiz Luna Moscoso

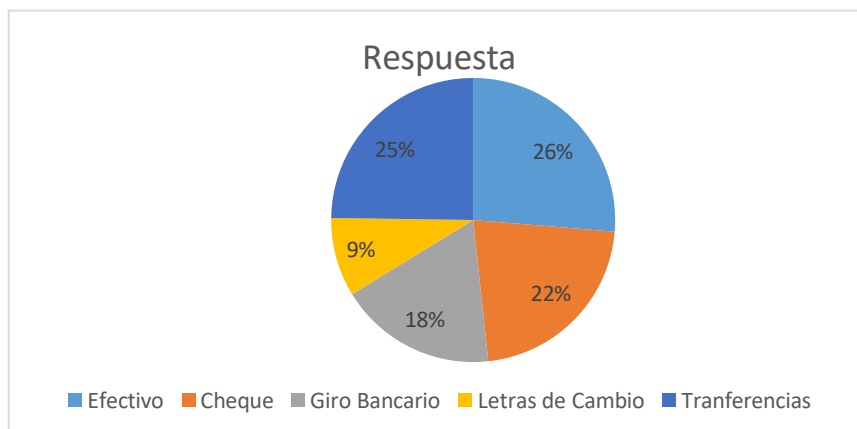
Interpretación: Como podemos observar, más de la mitad de nuestra población evaluada, desconoce el termino de utilidad pública, lo que desencadena una serie de desinformación sobre el por qué, se consideraría necesario que una propiedad sea expropiada por el estado. Mostrando que gran parte de estas personas, si bien conocían el termino de expropiación, no lo conocían de manera más detallada.

Análisis: De las 321 personas encuestadas en este proyecto de investigación, representan a el 100% de población adjunta, se extrajo los siguientes resultados. La opción del Si, representa un 42%, mientras que el No representa el 58%.

4. ¿Conoce usted acerca de algunos de estos métodos de pago?

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Efectivo	85	26%
Cheques	71	22%
Transferencias Bancarias	80	25%
Letras de Cambio	29	9%
Giros Bancarios	58	18%
Total	323	100%

Fuente: Encuesta a ciudadanos.
Elaborado por: Antonella Tahiz Luna Moscoso



Fuente: Encuesta a ciudadanos.
Elaborado por: Antonella Tahiz Luna Moscoso

Interpretación: En este caso es indispensable evaluar y preguntar si los usuarios encuestados conocen estos términos para así contabilizar que métodos son mas factibles para los ciudadanos, por ende, observamos que, en su mayoría, las personas se manejan habitualmente con Transferencias y dinero en Efectivo, por consiguiente, están los Cheques y Giros Bancarios, y por ultimo las letras de cambio, que muy pocas personas lo usan debido al trámite del retiro.

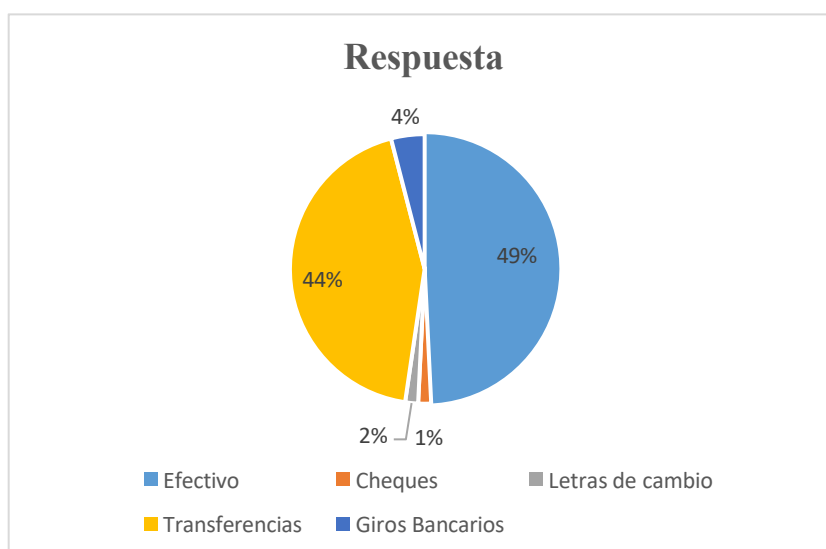
Análisis: De las 323 personas encuestadas en este proyecto de investigación, representan a el 100% de población adjunta, se extrajo los siguientes resultados. La opción de la transferencia bancaria, representa un 26%, el efectivo representa el 25%, los

cheques un 22, los giros bancarios un 18% y por ultimo las letras de cambio representan el 9%

5. ¿Qué medios de pago usted utiliza en su vida cotidiana?

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Efectivo	159	49%
Cheques	5	1%
Transferencias bancarias	141	44%
Letras de Cambio	5	2%
Giros Bancarios	13	4%
Total	323	100%

Fuente: Encuesta a ciudadanos.
Elaborado por: Antonella Tahiz Luna Moscoso



Fuente: Encuesta a ciudadanos.
Elaborado por: Antonella Tahiz Luna Moscoso

Interpretación: Analizamos en esta encuesta la cantidad de personas que usan diversos métodos de pago para poder así realizar transacciones en su diario vivir, Lo cual es indispensable tabular el conocimiento de la población respecto a estos métodos, ya que, es de carácter esencial el conocimiento de los ciudadanos sobre estos métodos. Se observa que la mayoría de ciudadanos utilizan el efectivo y las transferencias bancarias para pagos del día a día.

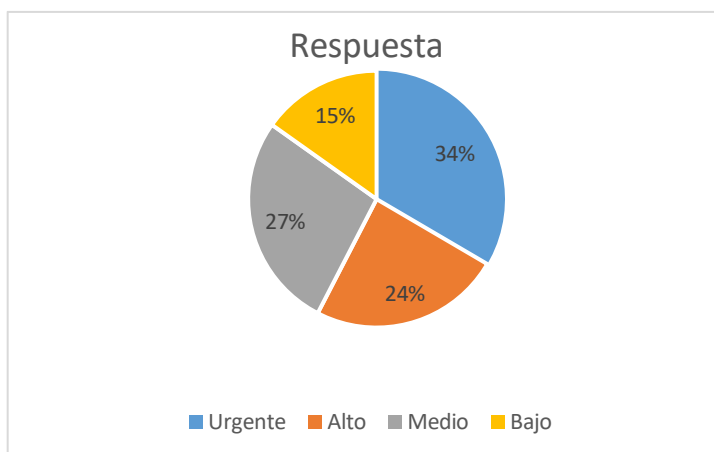
Análisis: De las 323 personas encuestadas en este proyecto de investigación, representan a el 100% de población adjunta, se extrajo los siguientes resultados. La opción de la transferencia bancaria representa un 44%, el efectivo representa el 49%, los

cheques un 1, los giros bancarios un 4% y por ultimo las letras de cambio representan el 2%

6. ¿En qué tipo de nivel cree usted que esta el que exista un resarcimiento económico en caso de ser expropiado de su domicilio?

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Urgente	108	34%
Alto	78	24%
Medio	88	27%
Bajo	49	15%
Total	323	100%

Tabla Elaborado por: Antonella Tahiz Luna Moscoso y Erick Gastón Borbor Muñoz



Elaborado por: Antonella Tahiz Luna Moscoso y Erick Gastón Borbor Muñoz

Interpretación: dentro de este análisis concretamos que en su mayoría las personas opinan que es de carácter urgente que exista un resarcimiento económico hacia las personas que han sido expropiadas de sus bienes inmuebles por lo que, fue necesario realizar una pregunta respecto al tema, para saber la opinión del público respecto a este problema social, ya que en nuestro COOTAD, Existen normas que se redirigen a las formas de pago, sin embargo, no existe un plazo determinado para que se compense a las personas por su bien material perdido.

Análisis: De las 323 personas encuestadas en este proyecto de investigación, representan a el 100% de población adjunta, se extrajo los siguientes resultados. La opción de la Urgente representa un 34%, Alto representa el 24%, Medio un 27, y por último Bajo el 15%

CONCLUSIONES

Culminando este proyecto investigativo, valorando la normativa vigente, la información tácitamente escrita en la doctrina, y las respuestas obtenidas mediante las encuestas dirigidas a los contribuyentes del estado ecuatoriano, damos por terminado el proceso con las siguientes conclusiones:

Dentro de nuestra normativa, el código orgánico de organización territorial, no se tipifica específicamente una ley que obligue al estado a indemnizar inmediatamente a las personas que son afectadas por la expropiación, solo un breve significado de qué es y el porqué de la expropiación.

La ciudadanía afectada se ve en total vulnerabilidad de su derecho de vivienda, lo cual precisa una justa compensación económica inmediata, o al menos así, unos plazos cortos, establecidos por la legislación, para que al momento de que los afectados pierdan su bien inmueble, puedan reubicarse cómodamente y precautelar la situación de calle u otros problemas sociales, ya que nuestras leyes protegen a los ciudadanos y en el contenido de estas, el estado brinda seguridad jurídica.

RECOMENDACIONES

La implementación de formas de pago específicas dentro de la normativa, para las personas damnificadas por las expropiaciones, que tienen como finalidad el uso del territorio para fines públicos, sin embargo, privamos a las personas, al momento de no establecer un plazo corto y concreto, que puedan reubicarse de manera pronta a otro lugar, sin perjudicarlos en su vida cotidiana.

Capacitar a los ciudadanos de como ellos pueden realizar la gestión de desembolso, ya que aceleraría el trámite y acortaría el tiempo de la recepción del dinero, en tal sentido los ciudadanos podrán acoplarse de manera eficaz a las disposiciones del estado sin que existan vulneraciones a sus derechos.

Incluir medios informativos para que los contribuyentes estatales, tengan un acceso amigable, para comprender los motivos por los cuales se presentan las expropiaciones y de esta forma sepan cómo proceder.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Dirección de Procesos y Cultura Organizacional (2014)Manual del proceso de expropiación de bienes inmuebles CS-STGB-03-P02 Versión 1.0

<https://www.inmobiliar.gob.ec/wp-content/uploads/2015/09/MANUAL-DEL-EXPROIACI%C3%93N-DE-BI.pdf>

Registro Oficial Suplemento 303 (2010) CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL(COOTAD).

<https://www.cpcs.gob.ec/wp-content/uploads/2020/01/cootad.pdf>

Marcia Cabezas Endara (2016)“LA EXPROPIACIÓN DE BIENES INMUEBLES, UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD

<https://dspace.unl.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/17469/1/tesis%20terminada%20marcia%20cabezas%20%282%29.pdf>

CONSTITUCION DEL ESTADO ECUATORIANO (2008)

https://www.defensa.gob.ec/wpcontent/uploads/downloads/2021/02/Constitucion-de-la-Republica-del-Ecuador_act_ene-2021.pdf

Guzmán Brito, Alejandro, Derecho privado romano (Santiago, 1997), I, p. 444.

Cordero Quinzacara, Eduardo, & Aldunate Lizana, Eduardo. (2008). Evolución histórica del concepto de propiedad. Revista de estudios histórico-jurídicos, (30), 345-385.

Sarmiento García, Jorge, La expropiación, Unv. Nac. De Cuyo, 1976, fasc 1, p.3.

Cassagne, Juan Carlos, Derecha

Administrativo, Abeledo Perrot, 2006, p. 609.

García De Enterría, Eduardo y Tomás-Ramón Fernández, Curso de Derecho Administrativo, Temis,

2008, pág. 222.

Cassagne, Juan Carlos, Derecho Administrativo, Abeledo Perrot, 2006, p. 625.

Navarro, J. (2000): Expropiación Forzosa (Comentarios, Jurisprudencia y Textos Positivos Complementarios). Córdoba, España: Editorial Ibarra de Arce.

López, N. (200): La Expropiación (Manual Teórico Práctico). Cuenca, Ecuador: Del Arco Ediciones.

Bernales, E. (1997). La Constitución de 1993. Análisis Comparado. Lima, Perú: ICS Editores.

Cabanellas, G. (1981). Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. Buenos Aires, Argentina: Hestia.

Enciclopedia jurídica, aviso legal: Enciclopedia jurídica - Diccionario de Derecho (enciclopedia-juridica.com)

CASSAGNE, JUAN CARLOS. Ley administrativa. Lexis-Nexis. Buenos Aires, 2004. T. II, págs. 320-464-474-483-477-481.

Chema Gurpegui. Legislación sobre expropiaciones.

DROMY, ROBERTO. Ley administrativa. Ediciones Ciudad Argentina. Buenos Aires-Madrid, 2004. pp. 909-951-955-957-958.

ESPINOSA M., GALLEGA. Diccionario de Jurisprudencia Contencioso Administrativa. Quito, 1992. pág. 116 (Sala 2ª, 18 de julio de 1991. María Gangotena de Mancheno - Empresa Nacional de Productos Vitales. Tribunal Contencioso Administrativo).

Escobar Pérez Guido. Texto Guía: Patrimonio Público. Maestro de leyes Administrativo. Módulo VII. Páginas 83 y 84.

ESCOLA, J.H. Compendio de Derecho Administrativo. Palmera. Buenos Aires, 1984. T. II, p, 1088.

FERRO, HÉCTOR RAÚL. Expropiación de Empresas y Fondos de Comercio. Editorial Astrea. Buenos Aires, 1977. pp. 54 y 64.

FERRO. transmisión externa. cit. pag. 80, 92-118.

García de Enterría y Fernández G. Ob. cit. II. pag. 106-230-231-232-248.5-243-244-251-271-210-211-241.

GARCÍA FERAUD. GÁLICO. Asuntos legales. Edino Guayaquil, 2005. p. 331.

GARRIGUES, JOAQUÍN. ley comercial. Porrúa. IT págs. 177-182-468.

MORAND-DEVILLER. Obs. años (2001-2008). pag. 369 y 373

PAREJA. transmisión externa. cit., pág. 644. □ Pascual Enrique. Tomando la propiedad en serio: expropiaciones Normativa o Indirecta.

RODRÍGUEZ, NEMESIO. Artículo "Expropiación forzosa", en nueva Enciclopedia

Legal. Seis. Barcelona, 1982. t. IX. pp. 335-336, 356. VER y ATRÁS. transmisión externa. cit. T. 2. pág. 627.

VILLEGAS, A. WALTER. Régimen Jurídico de la Expropiación. Palmera. Bien Aires, 1973. págs. 457-462-103-228-224-231.

ANEXOS

GUIA DE LA ENTREVISTA

TEMA: DISTINCIÓN DE LA REPARACIÓN EN LOS PROCESOS DE EXPROPIACIÓN ART. 452 DEL COOTAD.

Entrevista dirigida al Procurador Sindical del GAD de Libertad

¿Qué opina usted acerca de la reparación en los procesos de expropiación, está de acuerdo con los métodos de pago?

¿Cree usted que la expropiación tiene un beneficio en nuestra sociedad?

¿Cree usted que los métodos de pago que posee el GAD de la libertad son los adecuados para garantizar el derecho de propiedad de los contribuyentes?