



Expropiación del estado frente al avalúo justo que realiza la institución estatal, Santo Domingo, Ecuador

State expropriation vs. fair valuation by state institution, Santo Domingo, Ecuador

Joseph Raúl Pazmiño-Malla
ds.josephrpm02@uniandes.edu.ec

Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ibarra, Imbabura, Ecuador
<https://orcid.org/0009-0001-9515-8470>

Cristoval Fernando Rey-Suquilanda
us.cristovalrey@uniandes.edu.ec

Universidad Regional Autónoma de los Andes, Santo Domingo, Santo Domingo de los Tsáchilas, Ecuador
<https://orcid.org/0000-0002-0812-1814>

Nemis García-Arias
us.nemisgarcia@uniandes.edu.ec

Universidad Regional Autónoma de los Andes, Santo Domingo, Santo Domingo de los Tsáchilas, Ecuador
<https://orcid.org/0000-0001-5757-2964>

RESUMEN

La expropiación, como herramienta jurídica de los Estados modernos, representa un mecanismo clave para promover el interés colectivo, pero también una de las prácticas más controvertidas en el ámbito del derecho constitucional. Se tiene en cuenta como objetivo describir la expropiación del Estado frente al avalúo justo que realiza la institución estatal, Santo Domingo, Ecuador. Estructurándose bajo un diseño metodológico basado en la revisión documental, seleccionando 15 artículos científicos. La expropiación estatal frente al avalúo justo en Santo Domingo, Ecuador, evidencia un escenario donde convergen tensiones entre los derechos individuales de propiedad, las demandas de desarrollo público y la necesidad de reconocer derechos colectivos y ambientales. Aunque el marco constitucional ecuatoriano presenta innovaciones significativas, como el reconocimiento de la naturaleza como sujeto de derechos, los desafíos prácticos persisten, especialmente en lo referente a la falta de normativas específicas y la ausencia de mecanismos efectivos de compensación justa y proporcional.

Descriptores: derecho a la propiedad; propiedad privada; propiedad pública. (Fuente: Tesauro UNESCO).

ABSTRACT

Expropriation, as a legal tool of modern states, represents a key mechanism for promoting the collective interest, but also one of the most controversial practices in the field of constitutional law. The objective is to describe the expropriation of the State in relation to the fair valuation carried out by the state institution, Santo Domingo, Ecuador. It is structured under a methodological design based on a documentary review, selecting 15 scientific articles. State expropriation versus fair appraisal in Santo Domingo, Ecuador, evidences a scenario where tensions converge between individual property rights, the demands of public development and the need to recognise collective and environmental rights. Although the Ecuadorian constitutional framework presents significant innovations, such as the recognition of nature as a subject of rights, practical challenges persist, especially with regard to the lack of specific regulations and the absence of effective mechanisms for fair and proportional compensation.

Descriptors: right to property; private ownership; public ownership. (Source: UNESCO Thesaurus).

Recibido: 13/10/2024. Revisado: 23/10/2024. Aprobado: 03/11/2024. Publicado: 09/11/2024.

Sección artículos de investigación



INTRODUCCIÓN

La expropiación, como herramienta jurídica de los Estados modernos, representa un mecanismo clave para promover el interés colectivo, pero también una de las prácticas más controvertidas en el ámbito del derecho constitucional. Este acto implica la transferencia forzosa de la propiedad privada hacia el dominio público, fundamentada en razones de utilidad pública o interés social, lo que pone en tensión dos pilares fundamentales del orden constitucional: el derecho a la propiedad privada y la soberanía estatal para garantizar el bienestar general (Fuenzalida-Bascuñán, 2020). En Ecuador, esta tensión adquiere particular relevancia debido a las características específicas de su Constitución, que reconoce no solo los derechos individuales, sino también los derechos colectivos y de la naturaleza, articulados en torno al principio del *Sumak Kawsay* o buen vivir (López-Hidalgo, Jácome-Ordóñez, Castro-Sánchez, & Benalcázar-Guerrón, 2022).

Históricamente, la expropiación ha evolucionado como una manifestación del poder estatal para transformar la propiedad privada en un medio al servicio del desarrollo. Sin embargo, estudios como los de Azuela, Herrera y Saavedra-Herrera (2009) destacan que su implementación ha generado conflictos significativos, especialmente en contextos latinoamericanos, donde la desigualdad estructural y la debilidad institucional exacerban los problemas asociados al avalúo justo y a la compensación. En este sentido, autores como Galindo-Lozano (2020) y García-Sanipatín y Jácome-Ordóñez (2021) señalan que, en el caso ecuatoriano, la falta de normativa específica y la prevalencia de intereses económicos en proyectos extractivos han erosionado los derechos tanto de propietarios individuales como de comunidades indígenas.

La jurisprudencia internacional, particularmente la de la Corte Interamericana de Derechos Humanos (CIDH), ha jugado un papel crucial en la delimitación de los límites y condiciones para la expropiación, estableciendo estándares que buscan garantizar la proporcionalidad y la justificación adecuada de los actos expropiatorios (Fuenzalida-Bascuñán, 2020; López-Escarcena, 2015). Sin embargo,



el contraste entre estos estándares y las realidades locales evidencia desafíos significativos para la implementación práctica de las garantías constitucionales.

La expropiación, como facultad inherente al poder estatal, constituye un mecanismo clave para promover el desarrollo público, pero su implementación plantea tensiones significativas entre el respeto al derecho constitucional de propiedad y la garantía de compensaciones equitativas. En el caso ecuatoriano, la falta de un marco normativo específico y los desafíos relacionados con la transparencia y objetividad en los avalúos estatales son factores que exacerban estos conflictos, afectando tanto a propietarios individuales como a comunidades con derechos colectivos.

En correspondencia a los planteamientos, se tiene en cuenta como objetivo describir la expropiación del Estado frente al avalúo justo que realiza la institución estatal, Santo Domingo, Ecuador.

MÉTODO

La investigación se estructuró bajo un diseño metodológico basado en la revisión documental, seleccionando 15 artículos científicos que abordan el tema de la expropiación estatal y el avalúo. Para el análisis de la información recopilada, se utilizó la técnica del análisis de contenido, permitiendo un procesamiento sistemático y ordenado de los datos. Los resultados fueron organizados en una matriz teórica sintetizada, presentada en la tabla 1, que recoge las principales contribuciones, perspectivas y enfoques de los autores seleccionados en relación con los ejes temáticos de la investigación.

Para realizar la revisión documental de la presente investigación, se emplearon palabras clave que facilitaron la identificación de fuentes pertinentes en bases de datos especializadas como Scopus, Redalyc, Dialnet y Latindex. Estas palabras clave se seleccionaron considerando los ejes principales del análisis relacionados con la expropiación estatal y el avalúo justo en el contexto de Santo Domingo, Ecuador. Entre las palabras clave utilizadas se incluyen: "expropiación en Ecuador", "avalúo justo en procesos expropiatorios", "derecho a la propiedad en la Constitución



ecuatoriana", "conflictos sociales por expropiación", "derechos colectivos y territoriales", y "jurisprudencia de la Corte Interamericana sobre expropiación".

RESULTADOS

La expropiación, como institución jurídica, constituye una de las facultades más controvertidas del Estado dentro del marco del derecho constitucional. En su esencia, representa un punto de tensión entre la preservación de los derechos individuales, particularmente el derecho a la propiedad, y la promoción de intereses colectivos, como el desarrollo social, económico y ambiental, exponiéndose un resumen en la tabla 1.

Tabla 1. Expropiación del Estado frente al avalúo justo.

Referencia	Temática	Perspectiva	Contribución
Ansolabehere (2014)	Expropiación y conflicto social en metrópolis latinoamericanas	Sociológico y político	Relación entre expropiación y desigualdad social en entornos urbanos.
Arzeno & Ponce (2014)	Políticas públicas y desarrollo territorial	Territorial y comunitario	Identifica contradicciones en la aplicación de políticas públicas en contextos rurales.
Azuela et al. (2009)	Transformaciones del Estado y expropiación	Jurídico-sociológico	Analiza cómo las prácticas de expropiación reflejan cambios en el papel del Estado.
Campaña (2021)	Proceso de colonización amazónica ecuatoriana	Histórico-social	Explora las conexiones internacionales y su impacto en el territorio.
Castillo-Argañarás (2015)	Arbitraje y expropiación en el contexto ambiental	Jurídico internacional	Examina cómo el arbitraje influye en casos de expropiación bajo acuerdos internacionales.
Del-Castillo-Sánchez & Águila-Pérez (2018)	Propiedad social en transiciones socialistas	Comunitario-socialista	Propone un análisis de la propiedad desde una perspectiva comunitaria.
Fuenzalida-Bascuñán (2020)	Jurisprudencia sobre el derecho a la propiedad	Constitucional	Discute cómo la Corte Interamericana aborda los límites de la propiedad privada.



Galindo-Lozano (2020)	Limitaciones al territorio ancestral en Ecuador	Intercultural	Señala conflictos legales en el reconocimiento de territorios ancestrales.
García-Matamoras (1999)	Expropiación sin indemnización	Derecho internacional	Compara normas internas y estándares internacionales sobre indemnización.
García-Sanipatin & Jácome-Ordóñez (2021)	Expropiación en gobiernos parroquiales	Jurídico-local	Evidencia la falta de normativa específica en gobiernos locales ecuatorianos.
Guiloff-Titiun (2018)	Expropiación regulatoria	Constitucional-chilena	Crítica a la doctrina de expropiación regulatoria y su impacto en los derechos de propiedad.
Herrera-Montero & Herrera-Montero (2020)	Territorio territorialidad y	Teórico	Ofrece una revisión crítica de teorías sobre territorio y su relación con la propiedad.
López-Escarcena (2015)	Restricción de la propiedad en jurisprudencia	Interamericano	Analiza cómo la Corte Interamericana trata la privación de propiedad.
López-Hidalgo et al. (2022)	Derecho convencional en expropiación	Casuístico	Estudio del caso Salvador Chiriboga vs. Ecuador y su impacto en la jurisprudencia ecuatoriana.
Sánchez-Vázquez & Eguiguren-Riofrio (2017)	Sistema de alerta para conflictos socioambientales	Ambiental	Enfoca en métodos para prevenir conflictos vinculados a expropiación en proyectos extractivos.

Fuente: Elaboración propia.

Desde una perspectiva jurídica internacional, Fuenzalida-Bascuñán (2020) destaca que el derecho a la propiedad no es absoluto, sino que se encuentra condicionado a los intereses públicos. Este autor resalta que la Corte Interamericana de Derechos Humanos (CIDH) ha desarrollado una interpretación que combina elementos liberales, como la protección del individuo frente al abuso estatal, y republicanos, que priorizan el interés colectivo. No obstante, López-Escarcena (2015) añade una visión crítica, señalando que, aunque la CIDH ha establecido estándares para evitar arbitrariedades, la implementación de sus criterios no siempre se traduce en prácticas justas a nivel nacional.



En el caso ecuatoriano, García-Sanipatín & Jácome-Ordóñez (2021), subrayan que la falta de una normativa específica sobre expropiación en ciertos niveles de gobierno, como los gobiernos parroquiales, genera incertidumbre jurídica y debilita las garantías de los ciudadanos frente al Estado. Este vacío normativo contrasta con la obligación constitucional de Ecuador de garantizar un "avalúo justo", lo que pone en evidencia la necesidad de un marco legal que concilie principios constitucionales con procedimientos administrativos efectivos.

El análisis de (Azuela et al. 2009) aporta una perspectiva sociológica al problema, argumentando que la expropiación no solo refleja un acto jurídico, sino una transformación profunda en la relación entre el Estado y la sociedad. Según estos autores, la expropiación puede ser vista como una herramienta de modernización estatal, pero también como una fuente de conflicto social cuando no se respetan los derechos de las comunidades afectadas. En este sentido, Ansolabehere (2014) destaca cómo las dinámicas de expropiación en entornos urbanos latinoamericanos exacerban desigualdades preexistentes, planteando la necesidad de una mediación efectiva entre los intereses estatales y los derechos ciudadanos.

Este conflicto se intensifica en contextos donde las nociones de propiedad trascienden la esfera individual, ante esto, Herrera-Montero & Herrera-Montero (2020) proponen que el concepto de territorio incluye dimensiones simbólicas y materiales que son vulneradas por procesos de expropiación. Este enfoque es particularmente relevante en Ecuador, donde Galindo-Lozano (2020) señala que las limitaciones en el reconocimiento de territorios ancestrales afectan los derechos colectivos de los pueblos indígenas, resaltando una tensión entre el derecho constitucional a la propiedad y los objetivos estatales de desarrollo.

El marco constitucional ecuatoriano introduce un elemento innovador al debate sobre la expropiación: la naturaleza como sujeto de derechos. Por su parte, López-Hidalgo et al. (2022) analizan el emblemático caso Salvador Chiriboga vs. Ecuador, donde la expropiación se justificó en términos de conservación ambiental, pero generó cuestionamientos sobre la equidad del avalúo y la compensación otorgada al propietario. Este caso no solo ilustra la tensión entre derechos individuales y



colectivos, sino que también plantea preguntas sobre cómo balancear la justicia económica con los principios del Sumak Kawsay.

A nivel internacional, Castillo-Argañarás (2015) ofrece un contraste interesante al explorar cómo los tratados internacionales, como el Capítulo 11 del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN), han influido en los casos de expropiación regulatoria. Este análisis demuestra que la protección de inversiones extranjeras puede entrar en conflicto con la soberanía estatal y los derechos locales, una problemática que Ecuador ha enfrentado en proyectos extractivos, como lo mencionan Sánchez-Vázquez y Eguiguren-Riofrío (2017) en su estudio sobre el Proyecto Mirador.

En síntesis, el debate sobre la expropiación en el derecho constitucional ecuatoriano pone de manifiesto las complejidades inherentes a la reconciliación de intereses públicos y derechos privados. Mientras que autores como Fuenzalida-Bascuñán (2020) y López-Hidalgo et al. (2022) destacan los avances en la jurisprudencia interamericana y nacional, otros como Azuela et al. (2009) y Galindo-Lozano (2020) subrayan los conflictos estructurales que persisten en su implementación. Este contraste subraya la urgencia de continuar fortaleciendo las garantías constitucionales y promoviendo un equilibrio justo entre desarrollo estatal y justicia social.

El análisis comparativo de los autores resalta varios desafíos para el derecho constitucional ecuatoriano; primero, la necesidad de fortalecer el marco normativo que garantice procedimientos transparentes y avalúos justos en los procesos de expropiación. Segundo, la importancia de adoptar enfoques más integrales que consideren las dimensiones sociales, culturales y ambientales de la propiedad. En tercero, la exigencia de garantizar que los derechos individuales no sean sacrificados en nombre de intereses colectivos, especialmente en contextos donde las comunidades más vulnerables están en riesgo.

CONCLUSION

La expropiación estatal frente al avalúo justo en Santo Domingo, Ecuador, evidencia un escenario donde convergen tensiones entre los derechos individuales de propiedad, las demandas de desarrollo público y la necesidad de reconocer



derechos colectivos y ambientales. Aunque el marco constitucional ecuatoriano presenta innovaciones significativas, como el reconocimiento de la naturaleza como sujeto de derechos, los desafíos prácticos persisten, especialmente en lo referente a la falta de normativas específicas y la ausencia de mecanismos efectivos de compensación justa y proporcional. Este estudio resalta que, mientras autores como Fuenzalida-Bascuñán (2020) destacan la importancia de los estándares interamericanos, las problemáticas locales, señaladas por Galindo-Lozano (2020), (García-Sanipatín & Jácome-Ordóñez, 2021), demandan una mayor articulación entre los principios constitucionales y los procedimientos administrativos. En este contexto, garantizar transparencia en los avalúos, establecer procesos inclusivos y proteger los derechos de las comunidades afectadas son elementos esenciales para equilibrar los intereses colectivos con los derechos individuales, promoviendo un desarrollo justo y sostenible dentro del marco constitucional.

FINANCIAMIENTO

No monetario

CONFLICTO DE INTERÉS

No existe conflicto de interés con personas o instituciones ligadas a la investigación.

AGRADECIMIENTOS

A la dirección de investigación de la Universidad Regional Autónoma de los Andes.

REFERENCIAS

- Ansolabehere, Karina. (2014). Expropiación y conflicto social en cinco metrópolis latinoamericanas. *Revista mexicana de sociología*, 76(4), 673-677.
- Arzeno, Mariana, & Ponce, Mariana. (2014). Las contradicciones de las políticas públicas: desarrollo territorial rural en la provincia de Misiones, Argentina. *Cuadernos del Cendes*, 31(85), 69-93.
- Azuela, Antonio, Herrera, Carlos, & Saavedra-Herrera, Camilo. (2009). La expropiación y las transformaciones del estado. *Revista mexicana de sociología*, 71(3), 525-555.
- Campaña, Pablo. (2021). Conexiones internacionales del proceso de colonización de la frontera amazónica ecuatoriana, 1960-1970. *Íconos. Revista de Ciencias Sociales*, (71), 179-194. <https://doi.org/10.17141/iconos.71.2021.4689>
- Castillo-Argañarás, Luis Fernando. (2015). Arbitraje, expropiaciones y ambiente. La experiencia del Capítulo 11 del Tratado de Libre Comercio de América del Norte. *Revista de la Secretaría del Tribunal Permanente de Revisión*, 3(5), 391-406. <https://doi.org/10.16890/rstpr.a3.n5.391>



- Del-Castillo-Sánchez, Luis, & Águila-Pérez, Claro Elpidio. (2018). La propiedad social en la transición socialista. Su dimensión comunitaria local. *Economía y Desarrollo*, 16(2).
- Fuenzalida-Basculán, Sergio. (2020). La jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos sobre el derecho a la propiedad, ¿concepción liberal o republicana? *Estudios constitucionales*, 18(1), 259-308. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-52002020000100259>
- Galindo-Lozano, Andrea Soledad. (2020). Limitaciones al reconocimiento del territorio ancestral en Ecuador. *Foro: Revista de Derecho*, (34), 25-44. <https://doi.org/10.32719/26312484.2020.34.2>
- García-Matamoros, Laura Victoria. (1999). La expropiación sin indemnización en el derecho interno y en el derecho internacional. *Estudios Socio-Jurídicos*, 1(2), 77-102.
- García-Sanipatín, L. R., & Jácome-Ordóñez, M. D. C. (2021). La falta de normativa específica de expropiación de bienes inmuebles en los gobiernos parroquiales del Ecuador. *Debate Jurídico Ecuador*, 4(3), 280-296.
- Guiloff-Titun, Matías. (2018). La expropiación regulatoria: Una doctrina impertinente para controlar la imposición de límites al derecho de propiedad privada en la Constitución chilena. *Ius et Praxis*, 24(2), 621-648. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-00122018000200621>
- Herrera-Montero, Luis A., & Herrera-Montero, Lucía. (2020). Territorio y territorialidad: Teorías en confluencia y refutación. *Universitas-XXI, Revista de Ciencias Sociales y Humanas*, (32), 99-120. <https://doi.org/10.17163/uni.n32.2020.05>
- López-Escarcena, Sebastián. (2015). La propiedad y su privación o restricción en la jurisprudencia de la Corte Interamericana. *Ius et Praxis*, 21(1), 531-575. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-00122015000100015>
- López-Hidalgo, María Cristina, Jácome-Ordóñez, María-Del-Carmen, Castro-Sánchez, Fernando-De-Jesús, & Benalcázar-Guerrón, Juan Carlos. (2022). Aplicabilidad del derecho convencional en sentencias de expropiación. Caso: Salvador Chiriboga versus Ecuador. *Iustitia Socialis. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas y Criminalísticas*, 7(13), 94-108. <https://doi.org/10.35381/racj.v7i13.1997>
- Sánchez-Vázquez, Luis, & Eguiguren-Riofrío, María Beatriz. (2017). Aportes teórico-metodológicos para un Sistema de Alerta Temprana de conflictos socioambientales. Experiencias en torno al Proyecto Mirador, Ecuador. *Investigaciones geográficas*, (93) <https://doi.org/10.14350/rig.52264>

Derechos de autor: 2024 Por los autores. Este artículo es de acceso abierto y distribuido según los términos y condiciones de la licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional (CC BY-NC-SA 4.0)
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>