

# REVISTA EUROLATINOAMERICANA DE DERECHO ADMINISTRATIVO

VOL. 12 | N.2 | JULIO/DICIEMBRE 2025 | ISSN 2362-583X



RED DOCENTE  
EUROLATINOAMERICANA  
DE DERECHO ADMINISTRATIVO



# El régimen jurídico de la expropiación en el Ecuador: desequilibrios estructurales entre potestad administrativa y garantías del expropiado

*The legal framework of expropriation in Ecuador:  
structural imbalances between administrative authority and  
the rights of the expropriated*

BENJAMIN MARCHECO ACUÑA I. \*

<sup>†</sup> Universidad de Guayaquil (Guayaquil, Ecuador)

benjamarcheco@gmail.com

<https://orcid.org/0000-0002-1967-9530>

**Recibido el/Received:** 21.10.2025 / 21 October 2025

**Aprobado el/Approved:** 23.12.2025 / 23 December 2025

## RESUMEN

El artículo analiza críticamente el régimen jurídico de la expropiación en el Ecuador, poniendo de relieve las tensiones que existen entre la potestad administrativa expropiatoria y las garantías del derecho de propiedad en el marco del Estado constitucional de derechos. Por un lado, se examina la inadecuada ubicación normativa de la potestad expropiatoria dentro de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y la atribución difusa de la misma a toda clase de entidades públicas, lo que debilita la legitimidad y objetividad de su ejercicio. Por otra parte, en el plano jurisdiccional, se evidencia una ruptura de la tutela judicial efectiva al mantenerse la inmunidad del acto declarativo de utilidad pública y la improcedencia del recurso de casación frente a las sentencias sobre el justiprecio. Finalmente, se estudia la

## ABSTRACT

*The paper provides a critical analysis of the legal framework governing expropriation in Ecuador, highlighting the tensions between the administrative power of expropriation and the guarantees of property rights within the constitutional State based on the rule of law. On one hand, it examines the inadequate normative placement of the expropriation power within the Organic Law of the National Public Procurement System and its diffuse attribution to all types of public entities, which undermines the legitimacy and objectivity of its exercise. On the other hand, at the judicial level, it identifies a rupture in the right to effective judicial protection, as the declaration of public utility remains immune from judicial review and judgments on the determination of just compensation are not subject to appeal. Finally, it analyzes the institution of reversion, whose protective*

Como citar este artículo | *How to cite this article:* MARCHECO ACUÑA, Benjamin. El régimen jurídico de la expropiación en el Ecuador: desequilibrios estructurales entre potestad administrativa y garantías del expropiado. **Revista Eurolatinoamericana de Derecho Administrativo**, Santa Fe, vol. 12, n. 2, e289, jul./dic. 2025. DOI: 10.14409/redeoeda.v12i2.14941.

\* Profesor Ocasional I Tiempo Completo en la Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad de Guayaquil (Guayaquil, Ecuador). Doctor en Ciencias Jurídicas, Universidad de La Habana. Máster en Derecho Constitucional y Administrativo, Universidad de La Habana. Máster en Especialización e Investigación en Derecho, Universidad de Zaragoza. Máster en Derecho Constitucional, Universidad Internacional Menéndez Pelayo-Centro de Estudios Políticos y Constitucionales. Máster de Formación Permanente en Estudios Contemporáneos sobre Geopolítica, Conflictos Armados y Cooperación Internacional, Universidad Internacional de Andalucía. Licenciado en Derecho, Universidad de Oriente, Cuba. Abogado de Los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador, Universidad Metropolitana del Ecuador.



figura de la reversión, cuyo carácter garantista se ve reducido por la amplia discrecionalidad administrativa. El trabajo concluye proponiendo una reforma estructural del régimen expropiatorio que restituya el equilibrio entre el interés público y la protección efectiva del derecho de propiedad.

*character is weakened by the broad administrative discretion granted by law. The study concludes by proposing a structural reform of the expropriation regime to restore the balance between the public interest and the effective protection of property rights.*

**Palabras clave:** expropiación; derecho de propiedad; tutela judicial efectiva; reversión; Ecuador.

**Keywords:** expropriation; right to property; effective judicial protection; reversion; Ecuador.

## SUMARIO

**1.** Introducción. **2.** Sobre la ubicación sistemática de la expropiación dentro del régimen jurídico de la contratación pública. **3.** La cuestión de la atribución difusa de la potestad expropiatoria. **4.** La defensa frente a la expropiación: la ruptura de la tutela judicial efectiva. **4.1.** Contenido y alcance de la tutela judicial efectiva en la CRE. **4.2.** La excepción del acceso a la jurisdicción: la declaración de utilidad pública expropiatoria como acto inmune al control judicial. **4.3.** Los obstáculos procesales: La improcedencia del recurso de casación contra las sentencias de juicios expropiatorios. **5.** La problemática regulación de la reversión expropiatoria. **6.** Conclusiones. Referencias.

## 1. INTRODUCCIÓN

La expropiación forzosa representa, en la arquitectura del Estado constitucional, una institución que articula la tensión estructural entre el derecho propiedad y el interés general. En un modelo de Estado social de derechos, la intervención activa de la Administración en la ejecución de infraestructuras y la prestación de servicios públicos que constituyen el soporte material de otros derechos y libertades, implica dotar a esta de la capacidad de imponer a los particulares los sacrificios patrimoniales que sean necesarios en función de la necesidad pública, a través de la privación, total o parcial, permanente o temporal, de bienes o derechos de titularidad individual.

De esta manera, la expropiación es una forma de expresión superior de la función social de la propiedad. Técnicamente es la alternativa coactiva a la negativa de los propietarios a vender, con el fin de que no se paralice la acción pública; pero una alternativa que tiene límites en la concepción constitucional de la propiedad y por eso se somete a dos requisitos fundamentales: la constatación de la necesidad pública y la condición imprescindible de una previa y justa indemnización<sup>1</sup>.

En el sistema jurídico ecuatoriano la potestad expropiatoria de la Administración tiene reconocimiento constitucional. A más de reconocer la propiedad de manera

<sup>1</sup> MARTIN REBOLLO, Luis. **Manual de Derecho Administrativo y guía para el estudio de las leyes administrativas**. 8. ed. Madrid: Aranzadi, 2024. p. 1230.



amplia y en sus diversas formas – pública, privada comunitaria, asociativa, cooperativa y mixta– y concebirla “con función y responsabilidad social y ambiental” (arts. 66.26 y 321), la CRE de 2008 introduce “una cobertura a la expropiación estatal para satisfacer derechos de la población especialmente en el acceso a la tierra, el agua, a una vivienda digna, la preservación del hábitat y la conservación sustentable del medio ambiente”<sup>2</sup>. En el art. 323 recoge explícitamente la atribución a las “instituciones del Estado” para “declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley”, “por razones de utilidad pública o interés social y nacional”. En el mismo sentido, para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, el texto constitucional habilita a las municipalidades para expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley (art. 376).

Concebida en estos términos, la expropiación se presenta, por una parte, como una potestad administrativa (especialmente intensa) expresiva de esa función social de la propiedad y de su subordinación al interés general, y por la otra, como una garantía de la indemnidad patrimonial del administrado que soporta la intervención administrativa; esto es, que no sufra una detracción o empobrecimiento en su patrimonio por esta causa, lo que a su vez garantiza el principio de igualdad en el reparto de las cargas públicas. En palabras de García de Enterría y T.R. Fernández, cabe distinguir en el seno de la misma institución expropiatoria dos aspectos correlativos: una potestad administrativa característica, de la clase de las potestades innovativas, dotada de una especial energía y gravedad: la de sacrificar situaciones; y la garantía del particular, que, como es lo común en todas las instituciones de derecho administrativo, balancea y contrapesa esa potestad de la Administración; hace valer, primero, los límites y condiciones de la tal potestad, y, en segundo término, y de manera especial, reduce esa potestad a su efecto mínimo de desapoderamiento específico del objeto expropiado, pero sin implicar el empeoramiento patrimonial de su valor, que ha de restablecerse con la indemnización expropiatoria; y aun todavía, y finalmente, hace pender permanentemente sobre la expropiación consumada la efectividad de su causa para resolver aquélla cuando ésta cesa (reversión)<sup>3</sup>.

Sin embargo, es precisamente en este componente garantista donde el régimen jurídico de la expropiación en el ordenamiento ecuatoriano muestra su mayor fragilidad. El diseño normativo de la institución en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP) y en la legislación procesal aparece excesivamente inclinado hacia la potestad administrativa expropiatoria, limitando las salvaguardias del administrado casi de forma exclusiva a la fijación del justiprecio. Este desequilibrio

<sup>2</sup> GRANDA AGUILAR, Víctor; JARA VÁZQUEZ, María E. El régimen jurídico de la expropiación en el Ecuador. *Anuario Iberoamericano de Derecho Administrativo*, n. 3, p. 57-79, 2023. p. 66.

<sup>3</sup> GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo; FERNÁNDEZ, Tomás R. *Curso de Derecho Administrativo. Tomo II*. 18. ed. Madrid: Civitas, 2024. p. 244.



se traduce en una tensión manifiesta no ya con la esencia misma del derecho de propiedad, sino también con principios constitucionales fundamentales como la tutela judicial efectiva, que exige vías reales de defensa y control de legalidad de la actuación administrativa.

El presente trabajo tiene por objeto examinar los aspectos críticos del régimen jurídico de la expropiación en el Ecuador, destacando las tensiones estructurales que se manifiestan entre la potestad administrativa expropiatoria y las garantías inherentes al derecho de propiedad; tensiones que ponen de relieve el marcado desequilibrio existente entre la intensidad del poder público y la debilidad de los mecanismos de protección del expropiado, lo que revela a la expropiación forzosa como una institución que se presenta como un poder intenso y de escasa contención, acompañada de un régimen de garantías que resulta, a todas luces, insuficiente para neutralizar los riesgos que conlleva su ejercicio.

## 2. SOBRE LA UBICACIÓN SISTEMÁTICA DE LA EXPROPIACIÓN DENTRO DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

El régimen general de la expropiación forzosa en el ordenamiento ecuatoriano aparece regulado en el Título III, sección IV: “Adquisición y Expropiación de Bienes Inmuebles”, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP) de 22-07-2008 (arts. 61 al 72), que ha sido reformado sucesivamente por las leyes orgánicas: de 26-09-2013 (art. 16); la de Eficiencia en la Contratación Pública, de 13-3-2017 (art. 5); el Código Orgánico Administrativo, de 20-06-2017 (Disposición Reformatoria Quinta); la de Integridad Pública, de 25-06-2025 (art. 5.27, anulada por la CCE) y por la reformatoria a la LOSNCP de 7-10-2025 (art. 3). Además, la expropiación de tierras rurales se rige por las disposiciones específicas de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, de 3-03-2016.

Lo primero que resulta llamativo es, precisamente la ubicación sistemática de la expropiación dentro de la LOSNCP, una disposición normativa dirigida a regular, como lo indica su nombre, el régimen jurídico de los contratos públicos. Y es que la expropiación está muy lejos de ser un contrato, no comparte con este ninguno de sus atributos ni intrínsecos (libre consentimiento, bilateralidad), ni extrínsecos (procedimiento de formación). La expropiación constituye, por esencia, la expresión clásica de la potestad administrativa de limitación – una de las más graves e intensas de cuantas ejerce. Es un típico ejemplo de la denominada función innovativa de la Administración, en la que se constituye la relación jurídica sustituyendo la voluntad del particular por una declaración unilateral de voluntad dotada de *imperium*, por la que lo *obliga* al sacrificio de parte de sus bienes o derechos patrimoniales del interés general.



Esta naturaleza atributiva de autoridad y de sujeción coactiva de derechos subjetivos propios de la expropiación es completamente contradictoria con los elementos estructurales y los principios propios de la relación contractual, que se articula –aún en el campo del derecho público y en el marco de las facultades administrativas exorbitantes que lo caracterizan–, bajo el principio de la libre manifestación de consentimiento. Incluir, por tanto, su régimen jurídico como parte del cuerpo normativo de un ley cuyo objeto es “regular los procedimientos de *contratación* para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios” (art. 1) debilita la coherencia interna del ordenamiento jurídico.

Y es que, aun cuando los fines que justifican la expropiación puedan eventualmente alcanzarse mediante la celebración de un contrato (de compraventa), ello no transforma la naturaleza unilateral y coactiva de la institución, pues en este contexto, el contrato no es fruto de la libre autodeterminación del propietario. Este no negocia desde una posición de igualdad, sino que accede a la transferencia bajo la amenaza de desapoderamiento por imperio de la ley. En estas circunstancias el contrato cumple la finalidad de mitigar los efectos del procedimiento expropiatorio (en cuanto al tiempo y a al monto de la indemnización) pero no la de sustituir la potestad coactiva y unilateral que define a la expropiación.

### 3. LA CUESTIÓN DE LA ATRIBUCIÓN DIFUSA DE LA POTESTAD EXPROPIATORIA

La LOSNCP (art. 61) atribuye la titularidad de la potestad expropiatoria a “las máximas autoridades de las instituciones públicas” comprendidas en el ámbito de aplicación de la Ley, sin ninguna distinción en función de su tipología, origen o alcance territorial. La norma no contiene ninguna reserva expresa de la potestad expropiatoria a órganos o instituciones específicas; con lo cual, a su amparo, podrían expropiar tanto los órganos u organismo del Estado, como las empresas públicas o incluso fundaciones civiles o sociedades mercantiles mixtas con más del cincuenta por ciento de participación de capital público. Cualquiera de ellas, en calidad de “entidad contratante” puede asumir el papel de entidad expropiante.

De esta manera, la regulación de la LOSNCP ha optado por un modelo de atribución difusa o generalizada de la potestad expropiatoria, frente al extendido en el derecho comparado (España, Francia, Italia, Portugal, Colombia, Chile, Estados Unidos, entre otras) de atribución concentrada en los entes de la llamada Administración general o territorial. En la mayoría de estos modelos, la expropiación por vía administrativa o la declaración de utilidad pública con fines expropiatorios a los efectos de interesarla en la vía judicial es decretada por los entes de la Administración central (Poder Ejecutivo) o gobiernos locales (provincias o municipios). El resto de las entidades públicas –o las



privadas— que realizan el interés público ligado a la expropiación se conciben, en algunos casos como “beneficiarios” de esta —y en tal calidad pueden promover el procedimiento ante el ente territorial—, o excepcionalmente pueden actuar como autoridad expropiante por delegación expresa de la Administración competente.

La razón de que la titularidad de la potestad expropiatoria deba limitarse a los entes territoriales radica en que sólo este tipo de entes representan los fines generales y abstractos de la Administración y por ello sólo tales entes pueden ser titulares de los poderes públicos superiores, como el expropiatorio: el ataque patrimonial que la expropiación supone no puede trivializarse y es garantía de su regularidad y objetividad la concentración de su ejercicio en autoridades generales<sup>4</sup>. En esa línea, entendemos necesaria y conveniente una reforma del régimen expropiatorio ecuatoriano que reserve la titularidad de la potestad de expropiar a las administraciones generales, en tanto órganos representativos de la colectividad y garantes de los intereses generales.

Por una lado, las entidades de la Administración institucional no son sino órganos instrumentales de aquellas y, en consecuencia, no gozan de la misma legitimidad para ejercer de manera autónoma un poder tan intenso y restrictivo como el expropiatorio. Por otro lado, las organizaciones empresariales de carácter público o mixto —y principalmente éstas— cuya naturaleza jurídica las vincula a intereses corporativos y finalidades patrimoniales que no siempre coinciden con el interés general, no deben ostentar, por esa misma razón, el poder de ejercer, en nombre propio, una potestad de tan intensa carga lesiva para los derechos patrimoniales como lo es el sacrificio forzoso de la propiedad privada.

Implicando la expropiación un despojo, mutilación o sacrificio de la propiedad y derechos privados y no una sencilla regulación de los mismos, es comprensible que la atribución de su titularidad se haga de un modo concreto y específico, que asegure un ejercicio ponderado de la misma<sup>5</sup>, en manos precisamente de autoridades representativas de los intereses generales del Estado, evitando con ello, además, que fines particulares se disfracen de utilidad pública y se traduzcan en afectaciones patrimoniales carentes de causa legítima, sobre todo en un contexto en el que la intervención judicial se limita a controlar únicamente la liquidación del valor económico de la operación.

---

<sup>4</sup> GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo; FERNÁNDEZ, Tomás R. **Curso de Derecho Administrativo. Tomo II**. 18. ed. Madrid: Civitas, 2024. p. 257.

<sup>5</sup> MUÑOZ MACHADO, Santiago. **Tratado de Derecho Administrativo y Derecho Público General**. Tomo XIV. Organización Territorial. 2. ed. Madrid: Agencia Boletín Oficial del Estado, 2015. p. 869.



## 4. LA DEFENSA FRENTE A LA EXPROPIACIÓN: LA RUPTURA DE LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA Y LOS BLOQUEOS PROCESALES

### 4.1. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA EN LA CRE

La tutela judicial efectiva, como ya hemos señalado en otros estudios<sup>6</sup>, es un concepto que ha marcado de forma decisiva la evolución del constitucionalismo y del derecho internacional de los derechos humanos desde mediados del siglo pasado, elevándose a categoría de reconocimiento universal, como principio y como derecho fundamental en prácticamente todas las constituciones occidentales y tratados sobre derechos humanos posteriores a 1945. La actual Constitución ecuatoriana la consagra en el art. 75, que reconoce el derecho de toda persona “al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión”.

Como derecho subjetivo, el de tutela judicial efectiva consiste en garantizar a cualquier titular de alguna situación jurídica subjetiva la posibilidad de acudir a los órganos jurisdiccionales para obtener, por el debido cauce procesal, una decisión fundada en derecho sobre las pretensiones deducidas respecto de sus derechos o legítimos intereses; es decir, que “cualesquiera situaciones jurídicas relevantes puedan ser, llegado el caso, defendidas ante un genuino órgano jurisdiccional, de manera que no existan supuestos de denegación de justicia”.<sup>7</sup>La consecuencia inmediata que se deriva de este anclaje constitucional es la estructuración de un sistema procesal que asegure la plenitud de la defensa jurisdiccional de cualesquiera de los derechos e intereses legítimos derivados de las relaciones jurídico- materiales, frente a cualquier conducta o actuación que pudiera lesionarlos o desconocerlos, sin que queden espacios de inmunidad o situaciones de indefensión.

La jurisprudencia de la Corte IDH ha señalado enfáticamente que “el artículo 25.1 de la Convención (Americana) contempla la obligación de los Estados Partes de garantizar, a todas las personas bajo su jurisdicción, un recurso judicial efectivo contra actos violatorios de sus derechos fundamentales”<sup>8</sup>. Ello se traduce, especialmente en relación con las actuaciones del poder público, en el deber de asegurar a través de las normas

<sup>6</sup> MARCHECO ACUÑA, Benjamin. La dimensión constitucional y convencional del derecho a la tutela judicial efectiva (no penal) desde la perspectiva jurisprudencial europea y americana. **Estudios Constitucionales**, Santiago de Chile, vol. 18, n. 1, p. 91-142, 2020.

<sup>7</sup> DIEZ PICAZO, Luis M. **Sistema de Derechos Fundamentales**. 3. ed. Pamplona: Civitas, 2008. p. 425

<sup>8</sup> CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS. **Radilla Pacheco vs. México**. Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas. 23 nov. 2009. párr. 291



procesales – en palabras del TEDH– que el particular “goce de la posibilidad clara y concreta de impugnar un acto que constituya una injerencia en sus derechos”<sup>9</sup>.

La promulgación de la CRE de 2008 significó un cambio estructural y sustancial en lo concerniente a la protección judicial de los derechos frente a las actuaciones del poder público. Además del reconocimiento formal del derecho a la tutela efectiva en el art. 75 –retomando la fórmula del art. 24.17 de la Constitución de 1998–, incorpora como principios informadores del ordenamiento los de justiciabilidad de todos los derechos (art. 11.3) y de impugnabilidad, en vía administrativa y judicial, de todos los actos administrativos (art. 173), eliminando la fórmula final del art. 196 de la CRE de 1998 (“en la forma que determina la ley”) que permitía al legislador imponer ciertas modulaciones o restricciones al acceso a la justicia en materia administrativa. Con ello se establecen las bases de una jurisdicción administrativa universal, que ha de conocer sobre cualquier conflicto suscitado por actuaciones de la Administración pública, sin espacios de exclusión.

Sin embargo, la transformación más importante llevada a cabo por la Constitución ecuatoriana en esta materia se ha producido con la ampliación de los mecanismos de protección de los derechos fundamentales. Junto a las vías tradicionales de defensa de los derechos subjetivos, los intereses legítimos y la legalidad encarnadas por la justicia ordinaria, se erigen unas nuevas garantías jurisdiccionales como vías de defensa de los derechos constitucionales (que se formulan además con un catálogo amplísimo), entre las que se destaca especialmente la *acción de protección*, cuyo objeto es “el amparo directo y eficaz de los derechos reconocidos en la Constitución”, “y podrá interponerse cuando exista una vulneración de derechos constitucionales, por actos u omisiones de cualquier autoridad pública no judicial...”<sup>10</sup>.

De esta forma, la novedosa justicia constitucional viene a intensificar la dimensión sustantiva del derecho y el marco de operatividad funcional de la tutela judicial efectiva, al disponer un sistema que reafirma la exigibilidad directa e inmediata ante los órganos de justicia de los derechos constitucionales; además, con carácter pleno, esto es, que cubre el universo de los derechos reconocidos por la Constitución (que se formulan además con un catálogo amplísimo), sin que puedan preconizarse espacios de injerencia en estos que estén exentos del control judicial.

<sup>9</sup> TRIBUNAL EUROPEO DE DERECHOS HUMANOS. **Sentencia 23805/94**, Bellet c. Francia, de 4 dic. 2009. párr. 36.

<sup>10</sup> Constitución de la República del Ecuador. “Art. 88.- La acción de protección tendrá por objeto el amparo directo y eficaz de los derechos reconocidos en la Constitución, y podrá interponerse cuando exista una vulneración de derechos constitucionales, por actos u omisiones de cualquier autoridad pública no judicial; contra políticas públicas cuando supongan la privación del goce o ejercicio de los derechos constitucionales; y cuando la violación proceda de una persona particular, si la violación del derecho provoca daño grave, si presta servicios públicos impropios, si actúa por delegación o concesión, o si la persona afectada se encuentra en estado de subordinación, indefensión o discriminación”.



En lo que concierne a su contenido material, la jurisprudencia de la CCE “ha determinado de forma consistente que la tutela judicial efectiva tiene tres componentes, que podrían concretarse en tres derechos: i) el derecho al acceso a la administración de justicia; ii) el derecho a un debido proceso judicial; y iii) el derecho a la ejecutoriedad de la decisión”<sup>11</sup>. El derecho de acceso a la jurisdicción –que es el que nos ocupa ahora– se concreta, en palabras de la Corte, “en el derecho a la acción y el derecho a tener respuesta a la pretensión”, el cual resultaría conculcado “cuando existen barreras, obstáculos o impedimentos irrazonables al acceso a la administración de justicia”<sup>12</sup>. En ese sentido la Corte ha establecido que: “la posibilidad de presentar una acción o de impugnar una resolución tiene estrecha relación con el derecho de acceso a la justicia, el cual no puede ser desconocido por ninguna norma”<sup>13</sup>. También forma parte del contenido constitucional de la tutela judicial efectiva el derecho a recurrir, como parte de las garantías del debido proceso en el que se integra (art. 76. 7 m.). La garantía del recurso judicial es “una expresión del derecho a la defensa y se ha considerado que se viola la defensa cuando no se permite la concesión, admisión, sustanciación y resolución de un recurso”<sup>14</sup>.

Sin embargo, cuando se trata de la actividad expropiatoria, ambos componentes –acceso a la jurisdicción y derecho a recurrir– presentan una evidente disfuncionalidad, como argumentaremos en los apartados siguientes, debido a las restricciones que se le han impuesto, tanto por vía legal como jurisprudencial, que rompen con esa concepción de la tutela judicial efectiva como un mecanismo irrestricto de defensa de los derechos frente a cualquier eventual injerencia en su ejercicio y del propio sistema de justicia como medio de control universal y plenario de legalidad de las actuaciones de la Administración pública.

#### 4.2. LA EXCEPCIÓN DEL ACCESO A LA JURISDICCIÓN: LA DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA EXPROPIATORIA COMO ACTO INMUNE AL CONTROL JUDICIAL

El ya derogado Código de Procedimiento Civil (CPC) de 1987, antecedente inmediato de la actual legislación procesal, delimitaba el marco de intervención judicial materia expropiatoria precisando que “la tramitación del juicio de expropiación solo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada, siempre que conste que se trata de expropiación por causa de utilidad pública (art. 782)” y tal declaración de utilidad pública “no podrá ser materia de discusión

<sup>11</sup> ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 889-20-JP/21**, de 10 mar. 2021. párr. 110.

<sup>12</sup> ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 889-20-JP/21**, de 10 mar. 2021. párr. 113.

<sup>13</sup> ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 87-20-IN/23**, de 25 oct. 2023. párr. 30.

<sup>14</sup> ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 889-20-JP/21**, de 10 mar. 2021. párr. 124.



judicial (art. 783)". La necesaria consecuencia que se deriva de esta norma es que "la competencia funcional del juez está limitada a determinar, a fijar, en sentencia, el precio del bien expropiado, sin que se incluya dentro de esa competencia la facultad para declarar o no la expropiación, desde que ésta fue resuelta en procedimiento administrativo previo por el órgano del sector público expropiante; asimismo, no cabe discutir la declaración de utilidad pública..."<sup>15</sup>.

La LOSNCP, también anterior a la vigente CRE, confirmaba (art. 58), mediante remisión expresa a las previsiones del CPC, la restricción competencial de la justicia para revisar únicamente el justiprecio expropiatorio, excluyendo consecuentemente cualquier cuestionamiento a la voluntad administrativa de expropiar. De esta manera, el ordenamiento consagraba una suerte de inmunidad jurisdiccional del acto declarativo de utilidad pública, reduciendo el rol del juez a un mero verificador del valor económico del bien, sin posibilidad de escrutinio sobre los presupuestos materiales o procedimentales de la potestad expropiatoria.

Con la entrada en vigor de la actual CRE, cabría esperar, dada su impronta transformadora en materia de protección judicial de los derechos, que las regulaciones restrictivas sobre el control jurisdiccional de la expropiación quedaran desplazadas por una interpretación conforme al nuevo paradigma constitucional, o incluso que se produjera una derogación expresa o inconstitucionalidad sobrevenida de dichas disposiciones. Sin embargo, lejos de ello, estas normas no solo conservaron su vigencia, sino que fueron expresamente ratificadas y reproducidas por la legislación posconstitucional.

Primero, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) de 2010 estableció que el juicio expropiatorio "tendrá como único objetivo la determinación del valor del inmueble" (art. 453); posteriormente, el Código Orgánico General de Procesos (COGEP) derogó el CPC, pero dejó subsistentes precisamente las normas relativas a la expropiación (Disposición Transitoria segunda) y concibió el proceso sumario para conocer las controversias generadas por falta de acuerdo en el precio a pagar por expropiación (arts. 332.9 y 326. 4).

Finalmente, las sucesivas reformas al régimen expropiatorio de la LOSNCP en 2013, 2017 y 2025 establecieron el marco jurídico general de la institución, hoy vigente, que refuerza el carácter inimpugnable y no justiciable de la declaración de utilidad pública expropiatoria, blindando con ello el ejercicio de la potestad administrativa frente a la intervención judicial. En la reforma introducida por el art. 5.27 de la anulada Ley Orgánica de Integridad Pública de junio de 2025, retomada en el texto de la ley de 7 de octubre del propio año, se establece que «el expropiado podrá impugnar la expropiación *exclusivamente* dentro de la acción a la que se refiere el inciso precedente» con el inequívoco objetivo de frenar las acciones ante la justicia constitucional, que se venían

<sup>15</sup> ECUADOR. Corte Nacional de Justicia. **Resolución 427-2012**, de 01 nov.2012.



utilizando como alternativa para impugnar los actos administrativos expropiatorios para sortear la imposibilidad de enjuiciamiento que pesaba sobre la justicia ordinaria.

La tendencia a la sustracción del control judicial se reproduce también en el ámbito de la expropiación agraria. La Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (2016) replica la misma lógica de inmunidad de la voluntad expropiatoria de la Administración cuando dispone que: “de no haber acuerdo en caso de declaratoria de utilidad pública o interés social, el propietario del predio materia de la expropiación, podrá impugnar en la vía contencioso-administrativa el precio más no el acto administrativo (art. 105, e)”. Esto supone, además, un retroceso respecto de lo previsto en la su antecesora, la Ley de Desarrollo Agrario, cuya formulación sí posibilitaba la controversia judicial del acto expropiatorio ante la jurisdicción contencioso-administrativa, o del precio, en la jurisdicción ordinaria.<sup>16</sup>

Por otro lado, hay que tener en cuenta que en el derecho ecuatoriano la declaración de utilidad pública expropiatoria lleva implícita la necesidad de adquisición de los bienes afectados. No se trata de dos actuaciones separadas (como sucede en otros ordenamientos que distinguen entre declaración de utilidad pública y afectación del bien a dicha utilidad) sino de una unidad jurídica –la propia ley alude a la “declaración de utilidad pública o interés social del bien”, no de la causa. Ello implica que la exclusión del control judicial no se limita sólo al motivo de la expropiación, sino que se extiende a la justificación misma de la adquisición del bien, impidiendo así cualquier debate sobre la posible existencia de alternativas distintas a la considerada por la Administración expropiante y, en consecuencia, sobre la intensidad o la extensión del sacrificio patrimonial impuesto al particular

La exención del control judicial de la declaratoria de utilidad pública con fines expropiatorios ha sido también respaldada por la jurisprudencia de la Corte Constitucional, que ha confirmado en varias de sus sentencias que “la esencia misma del juicio de expropiación queda supeditada a determinar la cantidad de dinero que debe pagar la entidad expropiante a favor de los expropiados” y su objeto “debe remitirse concretamente a aquello y no a otro tipo de procedimientos o solicitudes que no corresponden a su sustanciación<sup>17</sup>; y que “el expropiado no puede reclamar la expropiación como tal, sino únicamente el monto del justo precio en sede ordinaria”<sup>18</sup>.

Más aún, en la SCCE No. 176-14-EP/19, la Corte, a pesar de constatar que se había producido un despojo de la propiedad de unos lotes de terreno por parte del Estado sin

<sup>16</sup> Codificación 2. 16-04-2004: “Art. 44.- Declaratoria de expropiación. - [...] Las resoluciones de estos Directores Distritales podrán impugnarse ante el Director Ejecutivo del INDA, sin perjuicio de la acción contencioso-administrativa [...]. Si el afectado estuviese en desacuerdo respecto al precio, la controversia se ventilará ante los jueces comunes competentes, conforme a las normas establecidas en el Código de Procedimiento Civil”.

<sup>17</sup> ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 023-14-SEP-CC**, de 29 ene. 2014. Suplemento al Registro Oficial No. 230, 22 abr. 2014. p. 11, 13.

<sup>18</sup> ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 2737-19-EP/24**, de 07 mar. 2024, párr. 56.



que se hubiese cumplido con el procedimiento expropiatorio (sin declaración de utilidad pública ni pago del justiprecio), se limitó a ordenar, como medida de reparación, el pago de la indemnización, sin considerar necesaria la emisión ulterior de la declaratoria de utilidad pública. El argumento empleado fue que, “de haberse efectuado por parte de [la entidad pública] la correspondiente expropiación [en todo caso] dicho terreno hubiese pasado a ser propiedad de esta entidad”<sup>19</sup>. Con este razonamiento se refuerza la idea de que la declaración de utilidad pública se ha concebido únicamente como un elemento formal de la expropiación, incontrolable en cuanto al fondo y que se autojustifica sólo por el hecho de que existe la voluntad pública de adquirir la propiedad y que, por tanto, su omisión no invalida el acto expropiatorio, siempre que no se afecte el derecho al justiprecio.

Esta convalidación de la privación ilegal de la propiedad guarda alguna similitud con la regulación italiana de la “adquisición coactiva sanante” que configura una forma de transferencia de dominio a favor de la Administración pública cuando esta, habiendo ocupado ilegítimamente un inmueble sin haber llevado a cabo el procedimiento expropiatorio ni existir declaración de utilidad pública, realiza una obra pública, transformando la propiedad. La legislación italiana faculta a la Administración a adquirir la propiedad como patrimonio propio e indisponible y la obliga a pagar no sólo el precio del bien ocupado, sino además a indemnizar al propietario por el acto ilícito de la ocupación<sup>20</sup>.

Sin embargo, este procedimiento también ha sido censurado por el TEDH, dado que siempre implica un acto ilícito y no garantiza una compensación justa por los daños sufridos, considerando en la práctica la adquisición saneada como una mera ratificación administrativa<sup>21</sup>. No obstante –y he aquí una importante diferencia con la regulación ecuatoriana– dado que la nueva medida de adquisición tardía tiene por efecto “subsana” la ilegitimidad del procedimiento de expropiación, debe emitirse el correspondiente acto administrativo formal en el que se debe evaluar la utilidad pública del proyecto y justificarse por la especial relevancia del interés público en comparación con el del sector privado<sup>22</sup>; con lo cual, el fundamento de la adquisición de la propiedad no radica aquí en el “hecho consumado” de la ocupación, sino en una ponderación entre el interés público al mantenimiento de la obra y el privado a la restitución del bien<sup>23</sup>.

<sup>19</sup> ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 176-14-EP/19**, de 16 oct. 2019. p. 20.

<sup>20</sup> ANTONIOL, Marco. **L'articolo 42-bis d.P.R. 327/2001**: la nuova acquisizione coattiva sanante. 1. ed. Padova: Exeo, 2011. p. 27-28.

<sup>21</sup> DI MEO, David. L'espropriazione per pubblica utilità: dall'occupazione usurpativa all'acquisizione sanante. Obtenido de **Diritto.it**: <https://www.diritto.it/l-espropriazione-per-pubblica-utilita-dall-occupazione-usurpativa-all-acquisizione-sanante/>. 12 feb. 2015.

<sup>22</sup> ITALIA. Corte Suprema di Cassazione, Italia. **Relazione 33**. La sopravvenuta applicazione dell'art. 43 d.P.R. n. 327 del 2001, de 20 mar. 2007. p. 14.

<sup>23</sup> GALLEGO CÓRCOLES, Isabel. El procedimiento de expropiación italiano: entre la irrelevancia de las formas y la intervención correctora del TEDH. **Revista de Administración Pública**, n. 169, p. 383-412, 2006. p. 403.



No puede perderse de vista que la utilidad pública, en tanto se constituye en el primer fundamento de la expropiación, es el elemento teleológico de esta institución jurídica, lo que legitima al poder público para recurrir a ella y poder afectar de forma radical el legítimo derecho de propiedad del particular; por lo tanto, por muy amplio que pueda ser el margen discrecional de la Administración pública para apreciar su concurrencia en una operación expropiatoria, la necesidad de su expresión formal es indispensable para garantizar tanto la tutela de los derechos individuales de los expropiados como el propio interés general, mediante el análisis de la conveniencia o no de invertir recursos en la finalidad perseguida. Ello obliga a una mínima justificación racional de su procedencia y la necesidad de control en los casos en que pueda ponerse en duda su existencia.

Por esas mismas razones, la determinación de la *causa expropriandi* debe ser objeto, como cualquier acto administrativo, del escrutinio judicial, porque sólo a través de este pueden corregirse los eventuales excesos en su valoración y constatar que la afectación a un derecho fundamental como el de propiedad cumple precisamente con los estándares constitucionales de necesidad, idoneidad y proporcionalidad; esto es: (i) que efectivamente existe un interés general que satisfacer, (ii) que la utilidad pública se ha determinado de acuerdo con el destino o finalidad que debe cumplir el bien expropiado y (iii) que esta será satisfecha efectivamente con el traspaso de la propiedad privada al patrimonio público, extremo que debería acreditarse con todos los elementos de juicio y soporte técnico y científico que demuestren que no existe otra alternativa viable y menos gravosa que la expropiación para atender la necesidad pública que se pretende, así como que la Administración cuenta con los recursos necesarios para poner el bien expropiado al servicio de la colectividad en un tiempo razonable. La propia Corte IDH ha precisado que la garantía del derecho a la propiedad supone que toda limitación a éste debe ser excepcional; y que “de esa excepcionalidad se deriva que toda medida de restricción debe ser necesaria para la consecución de un objetivo legítimo en una sociedad democrática”; “por lo tanto, es necesario analizar la legitimidad de la utilidad pública y el trámite o proceso que se empleó para perseguir dicho fin”<sup>24</sup>

#### 4.3. LOS OBSTÁCULOS PROCESALES: LA IMPROCEDENCIA DEL RECURSO DE CASACIÓN CONTRA LAS SENTENCIAS DE JUICIOS EXPROPIATORIOS

El quiebre de la tutela judicial en materia expropiatoria no se refleja solamente en la exclusión de revisión judicial la declaración de utilidad pública, sino que encuentra un correlato adicional –y acaso más problemático–, este de origen jurisprudencial: la

<sup>24</sup> CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS, **Salvador Chiriboga vs Ecuador**. Excepción Preliminar y Fondo, 6 mayo 2008. párr. 65.



imposibilidad de recurrir las sentencias dictadas en los procesos relativos a la determinación de la indemnización expropiatoria. Este obstáculo procesal, que convierte en irrevisables los pronunciamientos judiciales sobre una materia que incide directamente en el contenido esencial del derecho de propiedad, constituye otra restricción difícilmente conciliable con otra de las dimensiones de la tutela judicial efectiva: el derecho a recurrir las sentencias.

En efecto, el art. 76.7 m) de la Constitución consagra, como garantía ínsita del debido proceso, el derecho a “recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos”, garantía que es de aplicación “a todos los tipos de procedimientos en los que se determinen derechos y obligaciones, con independencia de la materia”<sup>25</sup>. El derecho al recurso –como ha señalado la CCE– “representa un valor de suma importancia en el Estado constitucional de derechos y justicia, dado que permite a los ciudadanos contar con la posibilidad de obtener de tribunales de justicia superiores, sentencias y resoluciones que evalúen por segunda ocasión aquellos elementos resueltos en una judicatura de primera instancia, y a partir de aquello, confirmen o revoquen aquella decisión”<sup>26</sup>. El contenido de este derecho “no se limita a la disponibilidad de un recurso en el ordenamiento jurídico, ni a la simple posibilidad formal de interponer un recurso disponible [sino que además] implica que una decisión judicial sea efectivamente revisada por una autoridad judicial de nivel jerárquicamente superior a la que la dictó, con el fin de corregir posibles errores por parte de la autoridad inferior”<sup>27</sup>.

Y, si bien el de recurrir puede estar, como cualquier derecho, sujeto a limitaciones de conformidad con la ley, cualquier restricción a este sólo sería constitucionalmente admisible “siempre que responda a la necesidad de garantizar los derechos constitucionales y no se afecte su núcleo esencial”<sup>28</sup>. Ese “núcleo esencial” comporta –según la propia Corte– que los recursos “sean conocidos y resueltos motivadamente por tribunales de alzada”, con independencia de su admisión o no en función de la naturaleza del recurso y el cumplimiento de los requisitos y limitaciones establecidas en la legislación procesal, las que no deben ser desproporcionadas<sup>29</sup>. En otras palabras el legislador puede regular el derecho en la medida de sus facultades constitucionales, pero no puede invalidar en su totalidad la posibilidad de impugnar<sup>30</sup>.

<sup>25</sup> ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 2251-19-EP/22**, de 15 jun. 2022. párr. 18.

<sup>26</sup> ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 095-14-SEP-CC**, de 4 jun. 2014. Suplemento al Registro Oficial No. 289, 15 jul. 2014. p. 9.

<sup>27</sup> ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 1565-18-EP/23**, de 14 jun. 2023. párr. 20.

<sup>28</sup> ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 1741-14-EP/20**, de 27 mayo 2020. párr. 36

<sup>29</sup> ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 2004-13-EP/19**, de 10 sept. 2019. párr. 49,51.

<sup>30</sup> NAVARRO HERNÁNDEZ, Raudel. Trascendencia constitucional de la imposibilidad de recurrir las sentencias en los procesos de desahucio por transferencia de dominio en el Ecuador. **Revista Facultad de Jurisprudencia**, n. 3, p. 243-289, 2024. p. 254



Sin embargo, en abierta contradicción con la enfática proclamación del derecho al recurso como una garantía constitucional, la jurisprudencia de la CNJ cierra la posibilidad al ejercicio de este derecho contra las sentencias dictadas en los juicios de determinación del justiprecio expropiatorio, al sostener que dichas sentencias, por su naturaleza, no son susceptibles de casación. Este recurso es el único medio impugnatorio de carácter jerárquico previsto en la legislación procesal<sup>31</sup> contra las sentencias de los Tribunales de lo Contencioso Administrativo que son los que conocen de estas causas en primera y única instancia, con lo cual, el fallo emitido se convierte en definitivo e inmutable.

Así, en Resolución del Pleno No. 4 de 11 de junio de 2014 de la CNJ, a partir de tres fallos reiterados, se estableció como precedente jurisprudencial obligatorio la tesis de que “las sentencias proferidas en el juicio de expropiación... constituyen cosa juzgada formal, hecho que permite que la cuestión litigada pueda tratarse en otro juicio. Al no corresponder el trámite de la expropiación a la categoría de proceso de conocimiento, ni la sentencia darle fin... no son impugnables tales sentencias mediante el recurso de casación”.

La CNJ apoya su decisión en dos argumentos muy diferentes, cuya incorrección técnica debemos abordar por separado: (i) la naturaleza ejecutiva – y no declarativa– de los procesos donde se ventila el justiprecio expropiatorio; y (ii) que tales procesos únicamente generan cosa juzgada formal –no material–, en la medida en que la sentencia no pone fin al litigio ni cierra definitivamente la controversia, sino que admite que la cuestión pueda replantearse en un ulterior proceso. Ambos fundamentos, como veremos, adolecen de graves inconsistencias técnicas que desnaturalizan la verdadera fisonomía del juicio expropiatorio, con un efecto lapidario sobre la tutela judicial que la Constitución garantiza al particular frente a la Administración.

En las sentencias que sirvieron de fundamento al precedente contenido en la Resolución 4/2014<sup>32</sup>, se razonaba que la razón o finalidad del juicio expropiatorio es la de “fijar la cantidad que, por concepto de la justa valoración del inmueble ha de recibir el titular de dominio que es privado de su derecho de propiedad;” “la necesaria consecuencia es que la competencia funcional del juez está limitada a determinar, a fijar, en sentencia, el precio del bien expropiado, sin que se incluya dentro de esa competencia la facultad para declarar o no la expropiación, “asimismo, no cabe discutir la declaración de utilidad pública”; por lo tanto “el juicio de expropiación no tiene por objeto la

<sup>31</sup> Según el art. 266 COGEP, el recurso de casación procederá contra las sentencias y autos que pongan fin a los procesos de conocimiento dictados por las Cortes Provinciales de Justicia y por los Tribunales Contencioso Tributario y Contencioso Administrativo.

<sup>32</sup> ECUADOR. Corte Nacional de Justicia. **Sentencias de la Sala Especializada de lo Contencioso Administrativo Nros: 0427/2012; 0018/2013; 0215/2013.**



declaratoria de ningún derecho, por lo que no tiene la categoría de juicio de conocimiento, elemento indispensable para la procedencia del recurso de casación”.

La falacia en la que incurren estos razonamientos es evidente: del hecho de que el legislador haya sustraído del control jurisdiccional la declaración de utilidad pública no se sigue en absoluto que el proceso relativo al justiprecio carezca de naturaleza declarativa. Conviene precisar, para deshacer el *non sequitur* en que incurre la tesis de la Corte, que la expropiación contiene dos elementos inherentes y nitidamente diferenciados: (i) la decisión ablatoria de privar de la propiedad por causa de utilidad pública, y (ii) la determinación del precio que debe pagarse por el bien expropiado (justiprecio). El primero expresa el ejercicio del *ius imperii* y, por opción del legislador, queda sustraído de control jurisdiccional; el segundo, en cambio, configura una pretensión resarcitoria que debe resolverse mediante un proceso contradictorio.

Por lo tanto, no cabe confundir – como hacen las sentencias aludidas– el objeto limitado de la *litis* con la naturaleza misma del proceso. Que el juez no pueda pronunciarse sobre la declaración de utilidad pública no significa que lo que sí está llamado a resolver –la justicia de la indemnización– no configure un juicio de conocimiento. Por el contrario, la fijación del justiprecio exige un debate contradictorio, la práctica y valoración de pruebas, y un pronunciamiento judicial que declare con autoridad de cosa juzgada material cuál es la cuantía “justa” de la indemnización.

Los procesos ejecutivos se caracterizan por estar fundados en la existencia de un título ejecutivo que, en virtud de su fuerza probatoria y de su presunción de certeza, acredita la existencia de una obligación clara, pura, determinada y exigible (art. 348 COGEP), cuyo cumplimiento ha sido omitido por el deudor. Su finalidad no es debatir la existencia o extensión de la obligación, sino asegurar su cumplimiento forzado a través de las vías de apremio previstas en la ley. Por ello, en el proceso ejecutivo, el contradictorio se encuentra reducido: la discusión no se centra en la determinación de la obligación, sino únicamente en el control de excepciones tasadas que puedan impedir la ejecución. A diferencia de ello, los procesos de conocimiento son aquellos en los que se ventila precisamente la existencia, alcance o cuantía de la relación jurídica, mediante un contradictorio pleno en el que el juez debe pronunciarse con carácter constitutivo o declarativo sobre el derecho debatido. Mientras el proceso ejecutivo opera sobre certezas jurídicas preexistentes, el de conocimiento tiene por objeto transformar la incertidumbre en certeza mediante la sentencia.

El art. 63 (antes 58) LOSNCP prevé que el expropiado podrá *impugnar* la expropiación “en cuanto a la *determinación de la justa valoración*, indemnización y el pago por la expropiación. Desde esta perspectiva, sostener que el juicio expropiatorio relativo a la fijación del justiprecio es un proceso ejecutivo resulta insostenible. El objeto de este proceso no consiste –como es lo propio de los ejecutivos– en asegurar el pago de una suma determinada, líquida y exigible previamente acreditada en un título ejecutivo,



sino en determinar la cuantía misma de la indemnización justa que corresponde al particular expropiado. La resolución administrativa de expropiación, aun revestida de fuerza ejecutoria en cuanto a la transferencia forzosa del bien, carece de la condición de título ejecutivo respecto del *quantum* indemnizatorio, pues dicho acto no establece con carácter definitivo e incuestionable la obligación pecuniaria a favor del expropiado. Por el contrario, fija un valor inicial que está sujeto a contradicción judicial y a la valoración que, en sede jurisdiccional, realice el juez.

El justiprecio expropiatorio es, en rigor, un concepto jurídico indeterminado que requiere de concreción administrativa y judicial. La determinación de si la indemnización fijada por la Administración es o no “justa” demanda un debate contradictorio entre las partes, la práctica de pruebas, la valoración de criterios técnicos y jurídicos, y un juicio valorativo que es propio de los procesos declarativos. Solo al término de ese proceso, mediante sentencia, se concreta la cuantía definitiva que debe pagarse al propietario. Pretender asimilar esta dinámica a la de un proceso ejecutivo supone desnaturalizar la función de estos últimos, en los que el contradictorio se reduce a la verificación de excepciones limitadas y no a la construcción judicial de la obligación misma.

La tesis de la CNJ, sin embargo, ha encontrado respaldo en la CCE. En varias de sus sentencias, sin mayor razonamiento sobre la naturaleza de los procesos judiciales y utilizando el mismo criterio de que “es evidente que el juicio de expropiación tiene particularidades específicas que lo caracterizan, en función que su objeto está encaminado, exclusivamente, a determinar el justo precio que la entidad pública debe pagar al propietario del bien inmueble expropiado como indemnización por los perjuicios causados”<sup>33</sup> la Corte ha confirmado el acierto en la inadmisión de los recursos de casación interpuestos en esta materia.

El segundo argumento de la CNJ –según el cual la sentencia dictada en el juicio de justiprecio no tendría carácter definitivo porque cabe, eventualmente, la reversión de lo expropiado– parte de una confusión conceptual insalvable entre definitividad de la sentencia, firmeza y cosa juzgada material, y desemboca en un *non sequitur*. El carácter definitivo de una sentencia se predica de su contenido decisorio: es definitiva la resolución que pone fin al litigio sobre el objeto controvertido y decide el fondo de la pretensión deducida; su “firmeza” deriva del agotamiento de los recursos agotamiento de recursos disponibles contra ella, y la “cosa juzgada material” describe la inmutabilidad de lo decidido respecto de la misma pretensión en procesos ulteriores.

La sentencia que fija el justiprecio expropiatorio satisface, sin duda, el estándar de decisión definitiva: clausura el debate sobre la “justa” indemnización, y determina con autoridad de cosa juzgada material, el *quantum* definitivo y exigible. Que la ley prevea,

<sup>33</sup> ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 242-18-SEP-CC**, de 4 jul. 2018. p. 18. En el mismo sentido las sentencias No. 1135-15-EP/21 y No. 1984-14-EP/20.



para un momento posterior y por hechos sobrevenidos ajenos al *thema decidendum* del justiprecio, una facultad de reversión de lo expropiado, no convierte retrospectivamente en “no definitiva” la sentencia que resolvió el conflicto principal. Se trata de una pretensión distinta, con *petitum* y *causa petendi* diferentes: la reversión no reabre la determinación del precio ni corrige su justicia; activa, en cambio, un remedio restitutorio por incumplimiento de la causa pública que justificó la ablación del dominio. Aun cuando el legislador haya optado por vehicular esa reclamación ante el mismo órgano judicial –“y en el mismo proceso” según el art. 804 del entonces vigente CPC–, ello no transmuta su naturaleza: es una fase eventual y autónoma cuya procedencia depende de hechos posteriores al fallo indemnizatorio y que nada altera el carácter definitivo del pronunciamiento sobre la cuantía.

Y es que no se puede confundir, en ningún caso, la unidad orgánica o material de un expediente judicial –porque se refieran a un mismo objeto o traigan causa de un mismo hecho– con una pretendida unidad lógico- jurídica de las pretensiones que en él se deciden, para privar del carácter de definitiva a la sentencia; en este caso, la del justiprecio. Si esa tesis fuese correcta, tampoco serían “definitivas” las sentencias de responsabilidad patrimonial porque podría sobrevenir una acción de repetición; ni las sentencias declarativas de dominio porque podría iniciarse luego una reivindicación por hechos nuevos. El argumento, llevado a sus consecuencias, vacía de sentido el criterio normativo de “sentencia definitiva” sobre el que descansa la procedencia de la casación.

En cualquier caso, este argumento ya no sería sostenible en el marco del régimen expropiatorio vigente, pues la reversión, cuando se promueva en vía judicial, no se tratará como proceso incidental del juicio expropiatorio inicial, sino como una autónoma acción subjetiva o de plena jurisdicción (art. 69 LOSNCP), situación que reafirma el carácter definitivo de la sentencia que fija el justiprecio.

## 5. LA PROBLEMÁTICA REGULACIÓN DE LA REVERSIÓN EXPROPIATORIA

Como hemos señalado, la institución de la expropiación encuentra su legitimidad en la concurrencia necesaria de tres elementos estructurales e indisolubles: de un lado, la presencia de una causa de utilidad pública o de interés social, que opera como presupuesto teleológico del acto expropiatorio; de otro, la efectiva necesidad de vincular el bien o derecho particular a la satisfacción de dicha causa (afectación) y, por último, la justa indemnización que debe pagarse por el sacrificio impuesto al derecho a la propiedad. La ausencia de cualquiera de estos factores priva a la expropiación de su fundamento constitucional y jurídico –pues ya no podría sostenerse la prevalencia del interés general sobre el derecho de propiedad–, dando lugar al surgimiento a la institución de la reversión, como mecanismo restaurador cuyo fin es garantizar que el bien



retorne a la esfera patrimonial del expropiado cuando la finalidad que justificó su desposesión desaparece o se frustra. Se trata, en definitiva, de un derecho subjetivo que permite al propietario expropiado recuperar el bien del que fue privado por una causa de utilidad pública o interés social que posteriormente no se cumple o sólo se cumple de manera temporal, o cuando la Administración incumple su obligación esencial de abonar la justa indemnización.

El régimen jurídico de la reversión se regula en el art. 69 LOSNCP, a partir de tres supuestos, que analizaremos por separado. El primero se refiere a la frustración de la finalidad pública expropiatoria permite al titular solicitar la recuperación

*(1) cuando la institución pública no destine el bien adquirido o expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública o de interés social, dentro del plazo de dos (2) años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio.*

Es esta la causal típica de la reversión, en la que la institución revela su naturaleza jurídica como garantía del derecho de propiedad y como límite material del ejercicio de la potestad expropiatoria, por cuanto permite asegurar que los bienes expropiados hayan sido afectados a una causa lícita relativa a la finalidad que deben cumplir y que la privación del dominio no haya sido producto de la mera arbitrariedad o ligereza de la Administración pública. Por tanto, siendo inexistente o habiéndose extinguido causa de utilidad pública o interés social que sirvió de fundamento a la expropiación, o la razón que vinculaba a su realización el bien afectado, nace, en principio, el derecho del titular a la recuperación de su patrimonio.

A pesar de la vaguedad de la fórmula con la que el legislador ha regulado esta causal de la reversión, podríamos sintetizar, desde el punto de vista teórico, algunos de los supuestos más comunes que podrían encuadrarse en esta definición de “no destinar el bien” a los fines de la expropiación y que podrían dar lugar a la reversión, entre los que se pueden citar:

- el desistimiento de la Administración de ejecutar la obra o establecer el servicio que motivó la expropiación, o la paralización de los trabajos por el tiempo legalmente establecido, sin posibilidad de continuación inmediata;
- no utilizarse la totalidad de los bienes expropiados a la causa de utilidad pública por la que se adquirieron, quedando alguna parte sobrante de estos una vez realizada la obra o servicio
- desaparición de la afectación del bien a la causa que motivó la expropiación, cuando sobre él no se realiza actividad alguna, lo que supone su abandono;



- utilización del bien expropiado a fines distintos de los que dieron lugar a la expropiación.<sup>34</sup>

Ahora bien, este precepto resulta particularmente problemático en la configuración de los presupuestos esenciales de la reversión, tanto el material –el destino del bien– como en el elemento temporal –el cómputo del plazo de dos años, vinculado a la inscripción registral del título traslativo de dominio.

En lo que se refiere al elemento material de la reversión, la cuestión polémica resulta de la interpretación notoriamente laxa que ha realizado la jurisprudencia de la CNJ del concepto “destinar el bien” a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública. En una sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo<sup>35</sup> (que confirma la de primera instancia), el tribunal sostiene que la aplicación del concepto no exige que la Administración haya hecho uso material, ocupado o iniciado la ejecución de la obra pública proyectada dentro del plazo de dos años contado desde la inscripción de la transferencia del dominio; basta, a su juicio, con que se hayan realizado “actividades orientadas” o “gestiones encaminadas” a cumplir con el destino final del bien (como, en el caso concreto, una actuación organizativa como la creación de una entidad pública y la asignación a esta de las competencias para gestionar el proyecto, a pesar de que la obra nunca fue iniciada, ni siquiera en los años posteriores).

Esta interpretación de la norma revela, de manera muy evidente, la fragilidad (o más bien disfuncionalidad) del instituto de la reversión como garantía del derecho de propiedad cuando la *causa expropriandi* desaparece o no se concreta en un plazo razonable. Y es que asumir que “destinar” el bien a los fines de la expropiación no implica una afectación efectiva de este –esto es, una mínima vinculación material o jurídica a la finalidad declarada–, sino que tal exigencia puede satisfacerse con alguna declaración de intenciones o actos preparatorios genéricos, cuya relación causal con el destino del bien es indirecta, difusa (y, en el caso concreto, meramente formal), significa, en la práctica, abrir la puerta a que el Estado retenga indefinidamente bienes expropiados sin ejecutarlos ni devolverlos, bajo el pretexto de continuar “gestiones” o “procesos administrativos” interminables (como si bastara con mantener la intención abstracta de realizar la obra pública en algún momento).<sup>36</sup> Este razonamiento, unido a la afirmación de los tribunales en el sentido de que no se ha demostrado que el bien haya sido

---

<sup>34</sup> SANTAMARÍA PASTOR, Juan A. **Principios del Derecho Administrativo General II**. 5. ed. Madrid: Iustel, 2019, p. 417–422; CHINCHILLA PEINADO, Juan A. Lección 26. Actividad expropiatoria. In: VELASCO CABALLERO, Francisco; DARNACULLETA, María M. (dirs.). **Manual de Derecho Administrativo**. Madrid: Marcial Pons, p. 657–683, 2025. p. 679

<sup>35</sup> ECUADOR. Corte Nacional de Justicia. **Sentencia del juicio No. 01803-2021-00224**.

<sup>36</sup> Por ejemplo, en un expediente, la municipalidad de Ambato demoró 18 años en dar cumplimiento a la finalidad pública recaída en la expropiación de un inmueble decretada en el año 2000. Cfr. LÓPEZ-HIDALGO, María C et al. Aplicabilidad del derecho convencional en sentencias de expropiación. Caso: Salvador Chiriboga versus Ecuador. **Iustitia Socialis. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas**, vol. 7, n. 13, p. 94–108, 2022. p. 101.



“distráido del fin para el cual fue expropiado”, introduce una peligrosa distorsión del concepto, pues desliza la idea de que su aplicación se reduce a los casos de desviación manifiesta de la finalidad expropiatoria, pero no frente a supuestos de inacción, demora o incumplimiento material de esta.

El otro aspecto problemático es el de la fijación del *dies a quo* del plazo para que opere la reversión. El precepto fija como punto de partida de los dos años para que la Administración destine el bien a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública, la fecha en que se inscriba en el Registro de la Propiedad el acto de transferencia de dominio a favor de la entidad expropiante. Sin embargo, la propia ley guarda silencio respecto del momento o plazo dentro del cual dicha inscripción debe efectuarse, lo que convierte el inicio del cómputo en una variable incierta y dependiente de la sola voluntad de la Administración.

Esta omisión normativa es especialmente grave si se advierte que, en cambio, la inscripción en el mismo registro de la declaratoria de utilidad pública –que debe efectuarse dentro de los tres días siguientes a su expedición (art. 61 LOSNCP)– genera efectos inmediatos de gravamen sobre el bien expropiado e impide al propietario disponer de él. Desde ese momento, el titular queda jurídicamente limitado en su derecho de propiedad, mientras la Administración se ve liberada de cualquier exigencia temporal para inscribir a su nombre la transferencia perfeccionada (por la compraventa o la sentencia).

En términos prácticos, ello significa que la Administración puede retener indefinidamente la posesión o el control material del bien sin inscribir la transferencia de la propiedad y, por tanto, sin que comience a correr el plazo que le impone la carga de destinar el bien a los fines declarados en la expropiación (ni el del pago de la indemnización, que igualmente depende de la inscripción registral del acto traslativo de dominio). Al no prever la ley un término para la inscripción del título traslativo, ni establecer consecuencias jurídicas para su omisión o dilación, se consagra una zona de impunidad administrativa: la entidad expropiante puede consolidar una situación de hecho –la privación del bien– sin asumir las obligaciones que el ordenamiento le impone. La consecuencia resultante es la conversión del derecho de reversión en una garantía prácticamente inoperante, cuya efectividad se encuentra suspendida *sine die*, a merced de un acto registral que la Administración puede diferir arbitrariamente –como en la práctica ha hecho<sup>37</sup>.

---

<sup>37</sup> Se han reportado procesos en los que la inscripción de la escritura de transferencia de dominio a favor la entidad pública expropiante ha demorado hasta cinco años. Cfr. LÓPEZ-HIDALGO, María C et al. Aplicabilidad del derecho convencional en sentencias de expropiación. Caso: Salvador Chiriboga versus Ecuador. **Iustitia Socialis. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas**, vol. 7, n. 13, p. 94-108, 2022. p. 101.



Por otro lado, el derecho de reversión también tiene un límite material: la existencia de otra causa de utilidad pública distinta a la que motivó originalmente la ablación de la propiedad. El propio art. 69 (1) prevé que:

*No cabrá esta causal si el nuevo destino del bien guarda consistencia con otra finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública.*

Este límite a la reversión tiene una evidente justificación práctica, en el entendido de que, existiendo una causa subsistente para la afectación del bien al interés público, no tendría sentido la reversión para luego iniciar un nuevo procedimiento expropiatorio. Sin embargo, en este supuesto –como en el mismo procedimiento de expropiación– el particular titular del derecho dominical expropiado no cuenta con ninguna posibilidad de oponerse a la sustitución expropiatoria; es decir, que tampoco podrá cuestionar la nueva causa de utilidad pública alegada por la Administración, incluso cuando pudiera demostrar que la nueva finalidad podría alcanzarse sin necesidad de recurrir a la expropiación, a diferencia de la utilidad pública inicialmente declarada que se había presentado como insustituible y necesaria para la adquisición de la propiedad.

Si a ello sumamos, además, la solución de la ya citada SCCE No. 176-14-EP/19 en cuanto a que la inexistencia de la declaración de utilidad pública no es un obstáculo para impedir la expropiación –siempre que exista materialmente dicha causa y se pague el justiprecio–, entonces, *a fortiori*, tampoco lo será para que la Administración desvíe el uso del bien a una finalidad pública distinta e impedir que opere la reversión, sin perjuicio de que ulteriormente subsane la omisión, sin ninguna consecuencia práctica. Con ello, resulta evidente que la institución de la reversión en el derecho ecuatoriano no se presenta como una garantía de la legitimidad de la operación expropiatoria, sino como un derecho meramente residual subordinado a la discrecionalidad administrativa de redefinir el destino del bien; con lo que, en la práctica, bastaría con que la Administración invoque cualquier finalidad de interés general –ya sea preexistente o sobrevenida– para neutralizar este derecho.

La reversión también procede, según el art. 69 (2) LOSNCP

*cuando la institución pública no haya cancelado el valor del bien dentro del plazo previsto en la presente Ley.*

De acuerdo con el artículo 62 de la misma norma, el procedimiento expropiatorio en sede administrativa se articula sobre la base de una negociación directa entre las partes que, de culminar exitosamente, se formaliza en una escritura pública de compraventa, en la que se hace constar la autorización del propietario-vendedor para que la Administración ocupe el inmueble de manera “inmediata”. La ocupación, sin embargo,



no es ni siquiera inmediata, sino que queda sometida, en virtud del propio precepto, a la condición suspensiva de la previa realización del pago del precio convenido, el que deberá efectuarse en un plazo no superior a un mes contado desde la inscripción de la escritura pública.

Al constituir el justiprecio un elemento esencial de la expropiación, su impago determinaría la invalidez de la operación ablativa, la que se canalizaría a través de la reversión del art. 69 (2) LOSNCP. Tratándose, en todo caso, del incumplimiento de la obligación principal que pesa sobre la Administración, derivada de un contrato, la reversión se configura como la consecuencia jurídica equiparable a la resolución contractual por incumplimiento del comprador en el ámbito del derecho privado: si la institución pública, que actúa en la posición comprador, no satisface el precio pactado dentro del plazo fijado por la ley, pierde el derecho a mantener la titularidad del bien y este retorna al patrimonio del vendedor- expropiado.

En cualquier caso, la equiparación no es del todo exacta. La expropiación no es, en sentido estricto, un contrato entre partes en pie de igualdad, sino el ejercicio de una potestad pública de carácter coactivo. Aunque la LOSNCP prevé la formalización a través de una escritura de compraventa, cuando existe acuerdo sobre el precio, esta no puede ocultar la naturaleza asimétrica de la relación: el particular se encuentra compelido por la declaración de utilidad pública. Por tanto, mientras en el ámbito del derecho privado, la resolución del contrato por incumplimiento de pago dentro del plazo pactado constituye, en principio, una prerrogativa del vendedor (ante el incumplimiento del comprador de satisfacer el precio en el tiempo convenido, el vendedor puede optar entre exigir el cumplimiento forzoso o resolver el contrato con restitución de la cosa transmitida) que se inserta dentro de la lógica del sinalagmática contractual, en el que ambas partes se encuentran en posición de igualdad y el incumplimiento habilita a la parte cumplida a decidir el camino a seguir, en el derecho público la dinámica se transforma radicalmente: el incumplimiento del pago en el plazo previsto no opera automáticamente como causa de resolución de la transferencia, sino que abre únicamente la posibilidad para que el expropiado solicite la reversión, pero la Administración conserva la última palabra sobre la decisión.

En otras palabras, la reversión no se configura como un efecto inmediato e inexorable de la falta de pago por la Administración del precio en el plazo legal, sino como un remedio condicionado, sujeto además a la valoración de la propia Administración expropiante. Esto obedece a una razón estructural: la expropiación responde a la concurrencia de una causa de utilidad pública o interés social (la *causa expropriandi*), que no se desvanece por el solo incumplimiento temporal de la obligación de pago. Si la causa subsiste, carecería de sentido jurídico y económico que la Administración revierta la titularidad del bien al particular para, acto seguido, iniciar nuevamente un procedimiento expropiatorio. De ahí que el vencimiento del plazo de un mes previsto



en el artículo 62 LOSNCP sólo pueda interpretarse como un término de referencia que faculta al expropiado a iniciar el procedimiento de reversión, pero no como un plazo de caducidad que prive a la Administración de consumir la expropiación, por lo que esta sigue conservando la facultad discrecional de conceder la reversión o, alternativamente, mantener la titularidad del bien mediante el pago tardío de la indemnización.

Por último, el art. 69 (3) establece que también tendrá lugar la reversión:

*cuando no se hubiere iniciado la acción prevista en el artículo 326 numeral 4 literal e) del COGEP en caso de inexistencia de acuerdo, dentro del término de treinta (30) días contados desde la finalización del plazo de negociación ...*

De acuerdo con el art. 63 LOSNCP la falta de acuerdo sobre la compraventa del bien afectado por la declaración de utilidad pública, faculta a la entidad expropiante a emitir el acto administrativo de expropiación tomando como precio el avalúo ya establecido y a solicitar al Tribunal Contencioso Administrativo, dentro de los treinta días siguientes de finalizada la negociación, la ocupación del bien, consignando el valor total del precio del avalúo certificado por el órgano competente. Sólo entonces, una vez que haya sido autorizado por el órgano judicial, se realiza la transferencia de dominio a favor de la Administración expropiante.

En este punto resulta evidente que el tenor del art. 69 (3) LOSNCP no encaja en lo que, en estricto rigor técnico, debe entenderse como reversión. En efecto, la reversión tiene como presupuesto la existencia de una expropiación perfeccionada: esto es, que los bienes o derechos que fueron su objeto hayan sido transferidos del patrimonio del expropiado al de la Administración pública; por lo que aquella consiste entonces en una nueva trasmisión del derecho de propiedad, pero en sentido inverso, es decir, de la Administración pública su antiguo titular. Es necesario, por tanto, la pérdida de titularidad del bien para que la reversión pueda ser productora, en el caso que se ejercite, de su efecto propio: la devolución *in natura* del bien expropiado<sup>38</sup>.

Lo que regula el precepto *in commento*, en cambio, no responde a este esquema, pues no alude a un retorno de la propiedad ya transferida, sino a la caducidad de la potestad de la Administración para perfeccionar la expropiación cuando, habiendo fracasado la etapa de negociación directa, no se interpone oportunamente la acción judicial prevista en el COGEP. Dicho de otro modo, la disposición opera como un límite temporal al ejercicio de la facultad expropiatoria y no como una verdadera reversión: el bien nunca ha salido del patrimonio del particular, de modo que no existe nada que “revertir”, simplemente la resolución administrativa expropiatoria pierde eficacia porque

---

<sup>38</sup> GARCÍA-TREVIJANO, Ernesto. Sobre el alcance y efectos de la reversión expropiatoria. **Revista de Administración Pública**, n. 112, p. 124-130, 1987. p. 116.



la Administración dejó transcurrir el término legal sin completar la fase contenciosa que habría permitido materializar la transferencia de dominio.

## 6. CONCLUSIONES

Si bien desde el plano teórico la expropiación se concibe como una institución de doble naturaleza –de un lado, una potestad administrativa de alcance excepcional que habilita a la Administración para imponer sacrificios patrimoniales en función del interés general, y de otro, una garantía del expropiado frente a esa potestad, cuyo núcleo esencial reside en la justa indemnización y en la verificación efectiva de la *causa expropriandi*–; el régimen jurídico ecuatoriano vigente evidencia un marcado desequilibrio entre ambas dimensiones, con una inclinación manifiesta hacia la protección de la potestad administrativa en detrimento de las garantías del administrado.

Por un lado, la ubicación de su régimen en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública revela una comprensión reduccionista de su naturaleza jurídica, al tratarla como un mecanismo de adquisición patrimonial y no como una potestad administrativa excepcional sujeta a control y límites estrictos. La amplitud subjetiva con que se distribuye la facultad de expropiar entre toda clase de entidades públicas, sin atender a su legitimidad democrática ni a su vinculación directa con el interés colectivo, agrava esta distorsión y multiplica los riesgos de uso arbitrario del poder expropiatorio.

Por otra parte, la persistencia de normas y criterios jurisprudenciales que excluyen del control judicial la declaración de utilidad pública y que niegan la posibilidad de recurrir las sentencias sobre el justiprecio, supone una vulneración directa del derecho a la tutela judicial efectiva. Este diseño procesal, que blinda al acto expropiatorio frente al escrutinio del juez, priva al expropiado de la posibilidad real de cuestionar la legalidad, necesidad o proporcionalidad de la decisión administrativa, restringiendo la justicia a una mera verificación de la cuantía económica de la operación; lo que contradice los postulados constitucionales de impugnabilidad universal de los actos administrativos y erosiona la función garantista del sistema judicial.

Por último, la regulación de la reversión, llamada a ser el contrapeso natural de la potestad expropiatoria, se encuentra debilitada por una formulación ambigua que deja su efectividad sujeta a la discrecionalidad administrativa. La posibilidad de invocar nuevos usos públicos o de subsanar tardíamente el pago del justiprecio vacía de contenido su función restitutoria. En consecuencia, el régimen ecuatoriano de expropiación requiere una profunda revisión normativa orientada a restablecer la coherencia sistémica de la institución, fortalecer los mecanismos de control judicial y garantizar que el sacrificio del derecho de propiedad sólo pueda imponerse bajo los más estrictos estándares de legalidad, necesidad y proporcionalidad propios del Estado de Derecho.



## REFERENCIAS

ANTONIOL, Marco. **L'articolo 42-bis d.P.R. 327/2001**: la nuova acquisizione coattiva sanante. 1. ed. Padova: Exeo, 2011.

CHINCHILLA PEINADO, Juan A. Lección 26. Actividad expropiatoria. In: VELASCO CABALLERO, Francisco; DARNACULLETA, María M. (dirs.). **Manual de Derecho Administrativo**. Madrid: Marcial Pons, 2025. p. 657-683.

CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS, **Salvador Chiriboga vs Ecuador**. Excepción Preliminar y Fondo, 6 mayo 2008. párr. 65.

CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS. **Radilla Pacheco vs. México**. Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas. 23 nov. 2009.

DI MEO, David. L'espropriazione per pubblica utilità: dall'occupazione usurpativa all'acquisizione sanante. Obtenido de **Diritto.it**: <https://www.diritto.it/l-espropriazione-per-pubblica-utilita-dall-occupazione-usurpativa-all-acquisizione-sanante/>. Acceso: 12 feb. 2015.

DIEZ PICAZO, Luis M. **Sistema de Derechos Fundamentales**. 3. ed. Pamplona: Civitas, 2008.

ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 023-14-SEP-CC**, de 29 ene. 2014. Suplemento al Registro Oficial No. 230, 22 abr. 2014.

ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 095-14-SEP-CC**, de 4 jun. 2014. Suplemento al Registro Oficial No. 289, 15 jul. 2014.

ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 1135-15-EP/21**, de 08 ene. 2021.

ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 1565-18-EP/23**, de 14 jun. 2023.

ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 1741-14-EP/20**, de 27 mayo 2020.

ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 176-14-EP/19**, de 16 oct. 2019.

ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 1984-14-EP/20**, de 2020 (publicada en Edición Constitucional del Registro Oficial No. 34, 28 ene. 2020).

ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 2004-13-EP/19**, de 10 sept. 2019.

ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 2251-19-EP/22**, de 15 jun. 2022.

ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 242-18-SEP-CC**, de 4 jul. 2018.

ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 2737-19-EP/24**, de 07 mar. 2024.

ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 87-20-IN/23**, de 25 oct. 2023.

ECUADOR. Corte Constitucional del Ecuador. **Sentencia No. 889-20-JP/21**, de 10 mar. 2021.

ECUADOR. Corte Nacional de Justicia. **Resolución 427-2012**, de 01 nov.2012.



GALLEGO CÓRCOLES, Isabel. El procedimiento de expropiación italiano: entre la irrelevancia de las formas y la intervención correctora del TEDH. **Revista de Administración Pública**, n. 169, p. 383-412, 2006.

GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo; FERNÁNDEZ, Tomás R. **Curso de Derecho Administrativo**. Tomo II. 18. ed. Madrid: Civitas, 2024.

GARCÍA-TREVIJANO, Ernesto. Sobre el alcance y efectos de la reversión expropiatoria. **Revista de Administración Pública**, n. 112, p. 124-130, 1987.

GRANDA AGUILAR, Víctor; JARA VÁZQUEZ, María E. El régimen jurídico de la expropiación en el Ecuador. **Anuario Iberoamericano de Derecho Administrativo**, n. 3, p. 57-79, 2023.

LIA. Corte Suprema di Cassazione, Italia. **Relazione 33**. La sopravvenuta applicazione dell'art. 43 d.P.R. n. 327 del 2001, de 20 mar. 2007.

LÓPEZ-HIDALGO; JÁCOME-ORDÓÑEZ, María; CASTRO-SÁNCHEZ, Fernando J.; BENALCÁZAR-GUERRÓN, Juan C. Aplicabilidad del derecho convencional en sentencias de expropiación. Caso: Salvador Chiriboga versus Ecuador. **Iustitia Socialis. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas**, vol. 7, n. 13, p. 94-108, 2022.

MARCHECO ACUÑA, Benjamin. La dimensión constitucional y convencional del derecho a la tutela judicial efectiva (no penal) desde la perspectiva jurisprudencial europea y americana. **Estudios Constitucionales**, Santiago de Chile, vol. 18, n. 1, p. 91-142, 2020.

MARTIN REBOLLO, Luis. **Manual de Derecho Administrativo y guía para el estudio de las leyes administrativas**. 8.ed. Madrid: Aranzadi, 2024.

MUÑOZ MACHADO, Santiago. **Tratado de Derecho Administrativo y Derecho Público General**. Tomo XIV. Organización Territorial, 2. ed. Madrid: Agencia Boletín Oficial del Estado, 2015.

NAVARRO HERNÁNDEZ, Raudel. Trascendencia constitucional de la imposibilidad de recurrir las sentencias en los procesos de desahucio por transferencia de dominio en el Ecuador. **Revista Facultad de Jurisprudencia**, n. 3, p. 243-289, 2024.

SANTAMARÍA PASTOR, Juan A. **Principios del Derecho Administrativo General II**. 5. ed. Madrid: Iustel, 2019.

TRIBUNAL EUROPEO DE DERECHOS HUMANOS. **Sentencia 23805/94**, Bellet c. Francia, de 4 dic. 2009.



## INFORMACIONES ADICIONALES

### *ADDITIONAL INFORMATION*

| <b>Editores Responsables</b><br><i>Handling Editors</i> |                      |
|---|----------------------|
| <b>Editor en Jefe</b>                                   | Daniel Wunder Hachem |
| <b>Editor Asistente</b>                                 | Henrique Max Wagner  |

| <b>Declaración de disponibilidad de datos</b><br><i>Data Availability Statement</i>   |
|---|
| Este estudio no generó ni utilizó conjuntos de datos, basándose exclusivamente en investigación bibliográfica y documental. |