

# Multidimensionalidad del Derecho a la Propiedad en el Constitucionalismo Ecuatoriano

## Multidimensionality of the Property Rights in the Ecuadorian Constitutionalism

Christian Rolando Masapanta Gallegos <sup>1</sup>

### INFORMACIÓN DEL ARTÍCULO

Fecha de recepción: 17 de mayo de 2021.

Fecha de aceptación: 21 de julio de 2021.

<sup>1</sup> Licenciado en Ciencias Públicas y Sociales, Abogado y Doctor en Jurisprudencia, Especialista en Justicia Constitucional, Magister en Política Exterior, Magister en Derecho Constitucional, Doctor en Derecho (Ph. D). Docente investigador de la Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador.  
E-mail: christian.masapanta@uasb.edu.ec  
ORCID: 0000-0001-8417-3301

CITACIÓN: Masapanta Gallegos, C.R. (2022). Multidimensionalidad del Derecho a la Propiedad en el Constitucionalismo Ecuatoriano. *Juees*, 2 (1), 74-90.

### Resumen

La teoría de la propiedad ha sido uno de los campos que mayor atención ha merecido por parte de las diferentes disciplinas sociales. Existen numerosos estudios, desde una perspectiva económica y sociológica, que brindan sus enfoques respecto a la forma de entender a dicha institución; debate no exento del escenario jurídico, por cuanto se han esbozado distintas maneras de asimilar a la propiedad, estableciéndose regulaciones para su ejercicio mediante diversos instrumentos normativos. En este orden de ideas, se expone una de las múltiples aristas que engloba la problemática de la propiedad, a través del análisis que las dimensiones del constitucionalismo ecuatoriano brindan para este derecho, mismo que bajo un paradigma garantista, invita a repensar esta institución jurídica y a deconstruir modelos hegemónicos con relación a la propiedad y a las formas en que esta puede expresarse constitucionalmente.

### Palabras Clave:

*Derecho de propiedad, derecho fundamental, derecho patrimonial, función social de la propiedad, función ambiental de la propiedad.*

### Abstract

The theory of property is known as one of the fields that have received higher attention from different social disciplines. Numerous studies, from an economic and sociological perspective, offer their approaches to understanding the nature of this institution. The legal scenario is not the exception from this debate: different conceptions about the property have been outlined, establishing regulations for its exercise through various legislative instruments. In this order of ideas, the following paper proceeds to explain one of the multiple difficulties that arose when talking about property, through the analysis of the dimensions given by the Ecuadorian constitutionalism for this right, which under a guarantee paradigm, invites to reconsider this legal institution and deconstruct hegemonic models regards to the property and how it can be expressed constitutionally.

### Keywords:

*Property rights, fundamental rights, property law, social function of property, environmental function of property.*

## Introducción

Desde el advenimiento del ser humano a la Tierra, el derecho a la propiedad ha estado inmerso en las relaciones económicas, sociales, culturales, y jurídicas de la humanidad; constituyéndose en uno de los principales pilares del desarrollo de los estados. Como bien lo destaca Paolo Grossi: “[...] ningún discurso jurídico está quizás tan empapado de bien y de mal, tan sazonado por visiones maniqueas como aquel que se refiere a la relación hombre-bienes”.<sup>2</sup>

Para llevar adelante esta tarea se emprenderá en un análisis teórico y conceptual de la propiedad, entendida como un derecho constitucional, confrontando las posiciones dogmáticas con relación a si se trata de un derecho fundamental o patrimonial, y cuál sería su alcance con relación a uno u otro tipo de derecho. Por otro lado, se analizará las características del derecho a la propiedad en el constitucionalismo ecuatoriano, así como las diversas dimensiones que el mismo asume dentro del régimen económico, observándose desde una visión subjetiva y colectiva las diversas tipologías de propiedad, en concordancia con la jurisprudencia constitucional relevante que ha abordado esta temática en Ecuador. Con ello, este trabajo permitirá entender las dimensiones del derecho a la propiedad en el constitucionalismo ecuatoriano y su vinculación con el modelo económico vigente.

<sup>2</sup> GROSSI, Paolo, “La propiedad y las propiedades”, Madrid: Civitas, 1992, p. 31.

## 1. La propiedad dentro de la realidad constitucional ecuatoriana

El derecho a la propiedad dentro del constitucionalismo ecuatoriano ha sido entendido desde distintas perspectivas *maxime* cuando la norma fundamental reconoce a la propiedad en sus diversas formas;<sup>3</sup> de ahí que una primera aproximación a un concepto de propiedad debe ser abordado desde una perspectiva económica; así “[...] para la Economía, la propiedad es el conjunto de relaciones económicas y sociales que definen la posición de cada individuo respecto al uso de los bienes escasos”.<sup>4</sup> En aquel sentido, el análisis economicista del derecho a la propiedad implica una correlación de dominio del ser humano sobre determinados bienes con el objeto de satisfacer sus necesidades presentes o futuras. Es así como, a través de los diversos modos de producción por los que ha atravesado la humanidad, existen nociones diversas de la propiedad (desde una perspectiva de la comunidad primitiva, esclavismo, feudalismo, capitalismo y socialismo); todas ellas vinculadas con las formas de propiedad sobre los medios de producción, denotándose la primacía de un determinado modelo económico con la realidad imperante en una organización social.

Desde una perspectiva jurídica, la propiedad ha sido tradicionalmente

<sup>3</sup> Constitución de la República del Ecuador (Registro Oficial 449 del 20 de octubre del 2008) (CRE), artículo 66, numeral 26.

<sup>4</sup> BULLARD, Alfredo, “Un mundo sin propiedad” en Estudio de Análisis Económico del Derecho, Lima: ARA, 1996, p. 79.

enfocada a partir de una concepción civilista, la cual va de la mano con la visión clásica de la propiedad, esto es, como un objeto de apropiación humana. Así, Arturo Alessandri manifiesta: “[...] la propiedad es el derecho que confiere al sujeto el poder más amplio sobre una cosa; en principio, lo faculta para apropiarse de forma exclusiva, de todas las utilidades que el bien es capaz de proporcionar”.<sup>5</sup>

Siguiendo la misma línea, Luis Claro Solar insta: “[...] la propiedad expresa la idea del poder jurídico más completo de la persona sobre una cosa; y es, por lo tanto, el derecho real en virtud del cual una cosa se halla sometida, de una manera absoluta y exclusiva, a la voluntad y acción de una persona”.<sup>6</sup>

El derecho a la propiedad, dentro de un modelo de Estado de legalidad, ha sido vinculado con los derechos patrimoniales de corte subjetivo relacionándolo con la posesión y el dominio de bienes por parte de determinadas personas. Sin embargo, con el advenimiento del constitucionalismo y el apareamiento de los modelos de estados constitucionales, se debe reconfigurar su análisis. Como bien destaca Gilberto Mendoza Del Maestro: “La propiedad ha sido durante mucho tiempo encerrada entre las paredes

*civilistas, no obstante, la misma trasciende en las diversas áreas del derecho, y de otras materias. No obstante, ello, actualmente es necesario enfocar su estudio a partir de lo desarrollado en el ámbito constitucional*”.<sup>7</sup> Por su parte, en el ámbito constitucional, la propiedad es entendida como un derecho tanto individual como colectivo, el cual puede ejercerse a través de distintas formas; reconociéndose, de conformidad con el artículo 321 de la Constitución ecuatoriana, la propiedad: pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, enmarcándolas dentro de la economía popular y solidaria que caracteriza al régimen económico ecuatoriano.<sup>8</sup>

El debate, además, se circunscribe a si la propiedad como derecho alcanza un carácter de fundamental o si se encasilla dentro de los derechos patrimoniales objeto de apropiación, negociación y libre disposición de las personas. Al respecto, Pablo Egas destaca: “[...] es necesario también establecer qué tipo de derecho es el de la propiedad, toda vez que se lo puede clasificar como derecho fundamental, en su defecto como derecho patrimonial. En cuanto al primero diremos que se lo asimila de forma directa al ejercicio de la defensa de la libertad, mientras que la segunda posibilidad implica que su acción se encuentra ligado a procesos económicos

---

<sup>5</sup> ALESSANDRI, Arturo, SOMARRIVA, Manuel y VODANOVIC, Antonio, “Curso de derecho civil. Tomo II). De los Bienes”, Santiago de Chile: Editorial Nascimento, 1957, p. 135.

<sup>6</sup> CLARO SOLAR, Luis, “Explicaciones de derecho civil chileno y comparado”, Santiago de Chile: Editorial jurídica de Chile, 1978, p. 325.

---

<sup>7</sup> MENDOZA, Gilberto, “Apuntes sobre el Derecho de Propiedad a partir de sus Contornos Constitucionales” en Foro Jurídico, no. 12, 2013, p. 108.

<sup>8</sup> Constitución de la República del Ecuador, Op. Cit., artículo 321.

que inciden en el devenir del Estado”.<sup>9</sup> Esta disyuntiva ha generado que en ocasiones desde una perspectiva constitucional se relativice el derecho a la propiedad considerando que no es objeto de protección mediante el ejercicio de garantías jurisdiccionales, debiendo ser tutelado mediante otras ramas del derecho como el civil, penal, o societario.

## 2. La propiedad como derecho fundamental, patrimonial y/o constitucional

La Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789, máxima expresión del constitucionalismo liberal, en su artículo 2, determina: “*La finalidad de cualquier asociación política es la protección de los derechos naturales e imprescriptibles del Hombre. Tales derechos son la libertad, la propiedad, la seguridad y la resistencia a la opresión*”;<sup>10</sup> dotándole a la propiedad el carácter de derecho natural e imprescriptible. No obstante, el artículo 17 de la norma ibídem destaca que: “*Por ser la propiedad un derecho inviolable y sagrado, nadie puede ser privado de ella, salvo cuando la necesidad pública, legalmente comprobada, lo exija de modo evidente, y con la condición de haya una justa y previa indemnización*”,<sup>11</sup> es decir, establece una cláusula de exclusión al carácter de inviolable e

imprescriptible del derecho a la propiedad en virtud de la necesidad pública y la justa indemnización. Esta dicotomía ha generado un debate teórico respecto a si la propiedad puede configurarse como un derecho fundamental, siendo por tanto un derecho absoluto, o si a su vez se trata de un derecho patrimonial, el mismo que puede ser delimitado y ejercido bajo determinados presupuestos establecidos en el ordenamiento jurídico de un Estado.

Al respecto, uno de los principales teóricos que aborda la diferenciación entre derechos fundamentales y derechos patrimoniales es el autor italiano Luigi Ferrajoli, quien contrasta la denominada fundamentalidad de los derechos a la luz de los derechos de libertad y los derechos de propiedad. En primer término, es menester brindar una definición formal de derecho fundamental acorde con la propuesta que posteriormente se desarrollará. El autor antes mencionado brinda una concepción formal, señalando que: “[...] *son derechos fundamentales todos aquellos derechos subjetivos que corresponden universalmente a todos los seres humanos en cuanto dotados del status de persona, de ciudadanos o personas dotados con capacidad de obrar*”.<sup>12</sup>

Por consiguiente, desde una visión clásica, se conciben diferencias entre los derechos de libertad y los derechos de propiedad; asociándolos a los primeros

<sup>9</sup> EGAS, Pablo, “La propiedad en la Constitución de 2008” en La nueva Constitución del Ecuador. Estado, derechos e instituciones, Quito: Corporación Editora Nacional, 2009, p. 329.

<sup>10</sup> Declaración de los derechos del hombre y del ciudadano (Asamblea Nacional Constituyente de Francia, París, 26 de agosto de 1789), artículo 2.

<sup>11</sup> *Ibid.*, artículo 17.

<sup>12</sup> FERRAJOLI, Luigi, “Derechos y garantías: La ley del más débil”, Madrid: Trotta, 2008, p. 37.

con características como la universalidad, mientras a los segundos vinculándolos con la singularidad de sus titulares en cuanto a su ejercicio. De igual manera, se aprecia a los derechos fundamentales como indisponibles, inalienables, inviolables, intransferibles y personalísimos; mientras que a los derechos patrimoniales como disponibles, negociables y alienables. Una tercera diferencia se la asociaba con la naturaleza contractual de los derechos patrimoniales, frente a la naturaleza *ius natural* de los fundamentales, puesto que unos nacen de relaciones contractuales, y los otros de principios constitucionales. Finalmente, se señala que los derechos patrimoniales son horizontales, por cuanto sus relaciones se dan entre personas, mientras que los derechos fundamentales son derechos verticales, donde la relación jurídica se la asume entre personas y el Estado.<sup>13</sup>

Como se puede observar, esta primera división evidencia la noción clásica civilista de como jurídicamente se abordaba el estudio de los derechos; lo cual prima facie invitaría a pensar que la propiedad se enmarcaría dentro de los derechos patrimoniales toda vez que respecto a ella se permite su singularidad, pueden ser transferibles, son objetos de contratos y permiten una relación económica entre particulares. Sin embargo, dentro del dinamismo que caracteriza al derecho constitucional, se pudo observar cómo esta diferenciación fue cediendo terreno a una

conceptualización más amplia del término *fundamentariedad* de derechos, en donde los denominados derechos patrimoniales, y entre aquellos los derechos de propiedad, alcanzan el carácter de fundamental para los integrantes de un Estado.

Situación que puede ser apreciada en el texto constitucional ecuatoriano, cuando dentro del catálogo de los derechos de libertad se incluye y reconoce a la propiedad en todas sus formas (artículo 66 numeral 26), lo cual permite colegir que la tesis de diferenciación patrimonial-fundamental no tiene asidero dentro del constitucionalismo ecuatoriano, *maxime* cuando la propia norma fundamental en su artículo 11 determina que todos los derechos son de igual jerarquía; es decir, no existe una diferenciación entre derechos de libertad y derechos de propiedad. De igual manera, a lo largo la norma constitucional se han ido incorporando nuevas formas de propiedad que se encuentran garantizadas mediante derechos económicos, sociales, y colectivos, extendiéndose este derecho a nuevas dimensiones tuteladas por el Estado.

Al respecto, el presente trabajo se decanta por la tesis garantista de protección amplia de los derechos que consagra la Constitución ecuatoriana, en donde no se establece jerarquización entre los derechos y, por tanto, al ser la propiedad un derecho reconocido en la Constitución y en instrumentos internacionales de derechos humanos, alcanza la categoría de derecho

---

<sup>13</sup> *Ibid.*, p. 45

fundamental, pudiendo ser tutelado a través de las diversas garantías que contempla el ordenamiento jurídico (tales como, garantías normativas, políticas públicas y garantías jurisdiccionales). Por ello, en busca de una solución a la problemática en cuanto a la denominación del derecho a la propiedad en el constitucionalismo ecuatoriano, impera la denominación de la propiedad como derecho constitucional, término que supera el debate teórico respecto a una jerarquización abstracta. Inclusive cabe tomar a consideración que el texto constitucional únicamente emplea la categoría de derecho fundamental cuando hace referencia al derecho al agua;<sup>14</sup> lo cual, desde una perspectiva sistemática, debe entenderse que goza de una igualdad jerárquica con relación a los otros derechos reconocidos constitucionalmente.

En base a lo expuesto, se puede colegir que, en el régimen jurídico constitucional ecuatoriano, al no existir una jerarquización de derechos, y al ser estos inalienables, imprescriptibles e inembargables, todos adquieren un carácter de fundamentales; denominación que otrora eran exclusivas a las libertades individuales y derechos subjetivos del ciudadano. Por ello, en reiteradas ocasiones, la jurisprudencia de la Corte Constitucional del Ecuador ha optado por denominar a los derechos reconocidos en la norma suprema como derechos constitucionales, superando de esta forma un atavismo histórico respecto a la

preponderancia de ciertos derechos frente a otros (*fundamentariedad*). Así también, debe destacarse que todos los derechos, a su vez, contienen elementos o filtros regulativos para su correcto ejercicio (por ejemplo, para ejercer propiedad sobre un bien inmueble se requiere del dominio sobre el objeto), lo cual no altera su carácter de derechos constitucionalmente reconocidos.

### 3. Dimensiones del derecho a la propiedad en el Ecuador

El derecho a la propiedad dentro de la Constitución establece diversas dimensiones, pudiendo ser abordado desde una perspectiva de derechos de libertad, un derecho económico, o un derecho colectivo. Así, la norma fundamental, en su artículo 66, al establecer un catálogo de derechos de libertad, en su numeral 26, garantiza a las personas “*El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas*”.<sup>15</sup> Esta invocación de la propiedad en todas sus formas invita a observar cuales son los tipos de propiedad que se garantizan en el constitucionalismo ecuatoriano.

Al respecto, la misma Constitución, con relación a los derechos del buen vivir, en su artículo 321, determina: “*El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública,*

<sup>14</sup> Constitución de la República del Ecuador, Op. Cit., artículo 12.

<sup>15</sup> Constitución de la República del Ecuador, Op. Cit., artículo 66.

*privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental*”;<sup>16</sup> y de igual forma, en su artículo 322 garantiza la propiedad intelectual. Adicionalmente, como derecho colectivo se la reconoce en el artículo 57, garantizándose la propiedad ancestral a favor de pueblos y nacionalidades indígenas, afroecuatorianos y montubios.<sup>17</sup> Lo antes mencionado permite observar la multidimensionalidad de la propiedad como derecho constitucional en el ordenamiento jurídico ecuatoriano. A continuación, se disgregará sus diversas tipologías.

#### **4. La propiedad y su vinculación con los derechos de libertad**

Desde una perspectiva de los derechos de libertad, asociándolos con un concepto de derechos subjetivos, el derecho a la propiedad se encuentra vinculado con las libertades que poseen todas las personas. Es así como, desde una visión liberal, la Constitución ecuatoriana reconoce el derecho a ser propietario y a disponer de los bienes de su propiedad, el cual puede ser ejercido por una persona o por un grupo de personas. Por su parte, desde una perspectiva civilista, se ha asociado a la propiedad como un derecho que se lo ejerce de manera individual o social, y se lo expresa mediante el dominio de un bien; así, el artículo 599 del Código Civil define la propiedad, señalando: “*El dominio que se llama también propiedad, es el derecho real de una cosa corporal,*

*para gozar y disponer de ella conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social*”.<sup>18</sup>

En otras palabras, este derecho a la propiedad involucra el ejercicio del mismo en relación a acceder al bien, usarlo, gozarlo y disponerlo, respetando los derechos de terceros y dentro del marco normativo existente en un Estado. Sin embargo, adoptando una perspectiva liberal, a su vez puede ejercerse por particulares de manera individual o colectiva. Afirmación que permite descender el análisis de esta vinculación de la propiedad desde una perspectiva liberal con la denominada propiedad privada, entendida como el derecho que tienen los particulares sobre bienes que les pertenecen.

Cabe destacar que no se debe confundir propiedad individual con propiedad comunal o copropiedad, por cuanto se pretende determinar que, en una primera dimensión, el derecho a la propiedad está vinculado con su esfera privada por medio de la cual entran en juego intereses subjetivos, entendido en sentido amplio; es decir, una persona puede ser propietaria de un inmueble (propiedad individual) pero a su vez puede gozar de una propiedad comunal respecto a un bien comunitario (ejemplo propiedad horizontal o acciones en un club privado).

De ahí que puede existir una

---

<sup>16</sup> *Ibid.*, artículo 321.

<sup>17</sup> *Ibid.*, artículo 57.

---

<sup>18</sup> Código Civil del Ecuador (Registro Oficial Suplemento 46 del 24 de junio de 2005), artículo 599.

propiedad privada subjetiva en donde existe una individualización de un sujeto como beneficiario del derecho constitucional a ser propietario de un determinado objeto y disponer del mismo, en este sentido no tendrá mayores limitaciones sino las que le imponga la normativa vigente para el ejercicio del derecho. Sin embargo, desde la perspectiva liberal se puede también poseer una propiedad privada en condiciones de copropietario o propiedad comunal, ahí la libre disponibilidad del bien objeto del derecho de propiedad puede verse limitado por el consenso de otras voluntades o sujetos de derechos. En aquel sentido, no se puede disponer prima facie de bienes comunales, sino que dependerá de la decisión conjunta de otros copropietarios del mismo bien.

En ese orden de ideas, el artículo 2 de la Ley de Propiedad Horizontal del Ecuador determina: *“Cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento o local y condómino, es decir ejercerá propiedad comunal y/o condominal respecto a los bienes destinados al uso común de los copropietarios del condominio inmobiliario”*.<sup>19</sup> Como se puede observar, la característica principal de esta clase de propiedad radica en que coexiste la propiedad individual respecto a un bien inmueble, pero también existe una propiedad comunal entre todos los copropietarios de un bien, la cual limita el ejercicio de este derecho a un interés común.

<sup>19</sup> Ley de Propiedad Horizontal (promulgada en el Registro Oficial 119 del 06 de octubre de 2005), artículo 2.

## 5. La propiedad y su vinculación con el sistema económico

El artículo 283 de la Constitución de la República determina que el sistema económico ecuatoriano se caracteriza por ser social y solidario, estableciendo al ser humano como sujeto y fin del régimen, propendiendo a conseguir una relación equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza. En aquel sentido, esta disposición constitucional guarda concordancia con las distintas formas de propiedad reconocidas en la norma suprema, lo cual denota la estrecha vinculación del derecho a la propiedad dentro del sistema económico ecuatoriano. Al respecto el artículo 321 de la Constitución reconoce y garantiza las siguientes formas de propiedad:

### a) Propiedad pública

Se entiende como propiedad pública aquella cuyo patrimonio pertenece a todos los miembros de una sociedad, tradicionalmente vinculada con el concepto de bienes nacionales. El artículo 604 del Código Civil menciona a los bienes que tienen ese carácter de público y, por tanto, cuya propiedad corresponde a todos quienes integran el Estado: *“Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio*

*situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar. Los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes se llaman bienes del Estado o bienes fiscales*".<sup>20</sup>

Desde una perspectiva jurídica este tipo de bienes debido a la generalidad de beneficiarios no son susceptibles de apropiación, superando incluso el clivaje de nacionalidad. De tal forma, una lógica economicista, en la actualidad, habla de bienes públicos globales,<sup>21</sup> los mismos que satisfacen necesidades y benefician a todas las personas del planeta, siendo de libre acceso y por tanto garantizando la protección de derechos conexos como recreación, buen vivir e incluso derechos de la naturaleza. Un ejemplo de aquello se ve reflejado en las zonas declaradas como patrimonios culturales o naturales de la humanidad, o, a nivel local, el alumbrado y la seguridad pública en donde su consumo es indeterminado una vez producido.

#### b) Propiedad privada

La propiedad privada es el derecho que tienen todas las personas naturales o jurídicas para usar, gozar y disponer libremente de sus bienes, sin mayores limitaciones que las que expresamente determinan la Constitución y la ley. Este derecho, además de configurarse como un derecho de libertad en el constitucionalismo ecuatoriano, conforme

se destacó ut supra, también ha sido reconocido en el sistema interamericano de protección de derechos. Así, el artículo 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos reconoce el derecho a la propiedad privada: "*Derecho a la Propiedad Privada*.- 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley. 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre deben ser prohibidas por la ley".<sup>22</sup>

La Corte Interamericana de Derechos en el caso Salvador Chiriboga versus Ecuador dentro del análisis del derecho a la propiedad reconocido en el artículo 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos ha expresado: "61. El derecho a la propiedad no es un derecho absoluto, pues en el artículo 21.2 de la Convención se establece que para que la privación de los bienes de una persona sea compatible con el derecho a la propiedad debe fundarse en razones de utilidad pública o de interés social, sujetarse al pago de una justa indemnización, practicarse según los casos y las formas establecidas por la ley y efectuarse de conformidad con la Convención."

---

<sup>20</sup> Código Civil del Ecuador, Op. Cit., artículo 604.

<sup>21</sup> VERA, José María, "Bienes públicos globales en un mundo postpandemia", Madrid: Anuario CEIPAZ 2020-2021, p. 51-53.

---

<sup>22</sup> Convención Americana sobre Derechos Humanos (Conferencia Especializada Interamericana Sobre Derechos Humanos (B-32) de la Organización de Estados Americanos OEA, San José, Costa Rica, del 7 al 22 de noviembre de 1969), artículo 21.

Como se ha observado, este derecho tiene como exclusiva limitación el interés social, para lo cual se deberá emprender en una previa declaratoria de utilidad pública, así como en el pago de la indemnización respectiva; maxime cuando en el sistema constitucional ecuatoriano conforme el artículo 323 de la Constitución se prohíbe toda forma de confiscación.

#### c) Propiedad comunitaria

El Ecuador, al ser un Estado plurinacional e intercultural, reconoce como una forma de propiedad a la comunitaria; aquello está directamente vinculado con los derechos colectivos de pueblos y nacionalidades indígenas, afroecuatorianos y montubios reconocidos en el artículo 57 de la Constitución del Ecuador; y en instrumentos internacionales de protección de derechos humanos incorporados al ordenamiento jurídico ecuatoriano mediante el bloque de constitucionalidad. Siendo uno de aquellos instrumentos el Convenio 169 de la OIT, el mismo que respecto a la propiedad comunitaria de pueblos indígenas y tribales señala: “*Artículo 14.- 1. Deberá reconocerse a los pueblos interesados el derecho de propiedad y de posesión sobre las tierras que tradicionalmente ocupan (...)*”.<sup>23</sup>

Criterio que ha sido recogido en

<sup>23</sup> Convenio sobre pueblos indígenas y tribales Núm. 169 (Conferencia General de la Organización Internacional del Trabajo OIT de la Organización las Naciones Unidas ONU, Ginebra, 7 de junio de 1989), artículo 14.

reiterada jurisprudencia de la Corte IDH, organismo que respecto al propiedad comunitaria, en cuanto a la posesión de tierras ancestrales, en la sentencia del caso *Comunidad Mayagna (Sumo) Awastingni vs. Nicaragua* determinó: “[...] *El derecho consuetudinario de los pueblos indígenas debe ser tenido especialmente en cuenta, para los efectos de que se trata. Como producto de la costumbre, la posesión de la tierra debería bastar para que las comunidades indígenas que carezcan de un título real sobre la propiedad de la tierra obtengan el reconocimiento oficial de dicha propiedad y el consiguiente registro*”.<sup>24</sup>

#### d) Propiedad estatal

El ente estatal es propietario de bienes, excluyendo de su dominio a personas privadas. Entre las diversas derivaciones de la propiedad estatal tenemos aquellos bienes que son de propiedad inalienable, imprescriptible e inembargable del Estado como los recursos naturales no renovables, los productos del subsuelo, yacimientos minerales, hidrocarburos, mar territorial, la biodiversidad y el espectro radioeléctrico.<sup>25</sup>

#### e) Propiedad asociativa

El régimen de propiedad asociativa se encuentra regulado por la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria

<sup>24</sup> Sentencia de la CorteIDH, 31 de agosto de 2001 (Caso Comunidad Mayagna (Sumo) Awastingni vs. Nicaragua; Fondo, Reparaciones y Costas).

<sup>25</sup> Constitución de la República del Ecuador, Op. Cit., artículo 408.

(LOEPS); en la especie, el artículo 18 de la norma en mención define al sector asociativo como: “[...] *asociaciones constituidas por personas naturales con actividades económicas productivas similares o complementarias, con el objeto de producir, comercializar y consumir bienes y servicios lícitos y socialmente necesarios, auto abastecerse de materia prima, insumos, herramientas, tecnología, equipos y otros bienes, o comercializar su producción en forma solidaria y auto gestionada*”.<sup>26</sup> En aquel sentido, esta modalidad permite que varias personas puedan asociar sus bienes o capitales con el objeto de realizar actividades económicas o productivas; denotando el carácter social del derecho a la propiedad.

#### f) Propiedad cooperativa

Este tipo de propiedad permite la vinculación de bienes de varias personas para la consecución de un fin común. Según el artículo 21 de la LOEPS, determina que el cooperativo es el sector conformado por aquellas sociedades de individuos unidos voluntariamente para procurar satisfacer en común necesidades económicas, sociales y culturales.<sup>27</sup>

#### g) Propiedad mixta

Este tipo de propiedad permite la vinculación de bienes provenientes tanto del sector público como de particulares, con el objeto de la satisfacción de

necesidades o la prestación de un determinado servicio. El artículo 10 de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, determina la facultad del Estado para formar organizaciones mixtas de economía popular y solidaria.<sup>28</sup>

#### h) Propiedad intelectual

Se garantiza al conocimiento como objeto de tutela y protección por parte del Estado. Al respecto, el artículo 322 de la Constitución garantiza la propiedad intelectual determinando: “*Se reconoce la propiedad intelectual de acuerdo con las condiciones que señale la ley. Se prohíbe toda forma de apropiación de conocimientos colectivos, en el ámbito de las ciencias, tecnologías y saberes ancestrales. Se prohíbe también la apropiación sobre los recursos genéticos que contienen la diversidad biológica y la agro-biodiversidad*”.<sup>29</sup>

### 6. La propiedad ancestral como derecho colectivo/cultural

El artículo 57 de la Constitución ecuatoriana, relativo a los derechos colectivos, reconoce a los pueblos originarios y garantiza el conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, las cuales serán inalienables, inembargables e indivisibles, las cuales estarán exentas del pago de tasas e impuestos. Este derecho a su vez se hace extensivo a mantener la posesión

---

<sup>26</sup> Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria (promulgada en el Registro Oficial 444 de 10 de mayo de 2011), artículo 18.  
<sup>27</sup> *Ibid.*, artículo 21.

---

<sup>28</sup> *Ibid.*, artículo 10.

<sup>29</sup> Constitución de la República del Ecuador, Op. Cit., artículo 322.

de las tierras y territorios ancestrales y obtener, de ser el caso, su adjudicación gratuita. Por lo tanto, no pueden ser desplazados de sus tierras ancestrales.<sup>30</sup>

En aquel contexto, el artículo 3 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales determina que el territorio en posesión y propiedad ancestral constituye “[...] *el espacio físico sobre el cual una comunidad, comuna, pueblo o nacionalidad de origen ancestral, ha generado históricamente una identidad a partir de la construcción social, cultural y espiritual, desarrollando actividades económicas y sus propias formas de producción en forma actual e ininterrumpida*”.<sup>31</sup>

En el contexto ecuatoriano la Corte Constitucional en la sentencia No. 2-14-EI/21 desarrolla importantes elementos respecto al derecho colectivo a conservar la propiedad imprescriptible sobre tierras comunitarias, destacando: “Esta Corte ha señalado que el carácter comunitario de la propiedad implica, entre otros elementos, (i) que el titular de esta no es un individuo o un conjunto de individuos sino la comuna, comunidad, pueblo o nacionalidad indígena en su conjunto; y, (ii) que su ejercicio se rige principalmente por el derecho propio de cada comuna, comunidad, pueblo o nacionalidad indígena y no bajo las leyes estatales...”.<sup>32</sup> Aquello va de la mano con la

visión garantista y el principio *pro comunitas* consagrado en el constitucionalismo ecuatoriano, en donde la propiedad sobre la tierra comunitaria permite el ejercicio de derechos colectivos de pueblos y nacionalidades indígenas, afroecuatorianas y montubias, y su interrelación con su entorno natural, cosmovisión y prácticas culturales.

### 7. Función social y ambiental del derecho a la propiedad

Una vez que se ha esbozado los distintos tipos de propiedad que reconoce el constitucionalismo ecuatoriano, es menester destacar, como elemento transversal en todas ellas, la función social y ambiental de este derecho. En tal sentido, la doctrina destaca: “*La función social de la propiedad representa la exteriorización del principio de solidaridad, un principio que implica una estrecha relación del ser humano para con el ser humano. Es decir, una relación Ser humano -Ser humano. La función ambiental de la propiedad es más amplia, más profunda y más compleja (sic) que la función social de la propiedad, ya que implica, adicionalmente, una responsabilidad generacional. Todas las Constituciones se dirigen hacia la ecologización de la propiedad, principio que implicaría, una estrecha relación entre el Ser humano con la naturaleza y con nuestras futuras generaciones. (Ser humano – Naturaleza - Futuras generaciones)*”.<sup>33</sup>

<sup>30</sup> Ibid., artículo 57.

<sup>31</sup> Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (promulgada en el Registro Oficial 711 de 14 de marzo de 2016), artículo 3.

<sup>32</sup> Sentencia de la Corte Constitucional [SCC], 27 de octubre de 2021 (2-14-EI-721, ponente: Daniela Salazar Marín).

<sup>33</sup> TREJO, Carlos, CALDERÓN, Juan y CUADRADO, Mary, “La función ambiental frente a la propiedad privada y su aplicación actual en la legislación ecuatoriana” en Revista Caribeña de Ciencias Sociales, Servicios Académicos Intercontinentales SL, 2014, p. 8. <https://www.eumed.net/rev/caribe/2014/08/legislacion-ecuatoriana.pdf>

En palabras de José María Calvo: “se ha pasado de una concepción absoluta a una concepción social del derecho de propiedad que exige del titular del derecho, como miembro de la sociedad, la utilización del bien en el sentido que más convenga a la colectividad”,<sup>34</sup> por medio de la cual se limita el ejercicio del derecho subjetivo a la propiedad vinculándolo con un fin social en beneficio de la colectividad. En el derecho comparado, la Corte Constitucional colombiana también ha determinado la función social y ambiental del derecho a la propiedad: “*Puede definirse a la propiedad privada como el derecho real que se tiene por excelencia sobre una cosa corporal o incorporeal, que faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando a través de su uso se realicen las funciones sociales y ecológicas que le son propias*”.<sup>35</sup>

## 8. Jurisprudencia relevante del derecho a la propiedad en el contexto constitucional ecuatoriano

La jurisprudencia constitucional ecuatoriana también ha ido dotando de contenido al derecho a la propiedad; en aquel sentido, se expondrán brevemente sentencias emblemáticas de este organismo que analizan dicho derecho en sus diversas tipologías.

---

<sup>34</sup> CALVO, María José, “La función social de la propiedad y su proyección en el sistema de compensación urbanística”, Salamanca: Ediciones USAL, 2000, p. 113.

<sup>35</sup> Sentencia de la Corte Constitucional de Colombia [SCCC], 9 de mayo de 2019 (Sentencia C-189, ponente: Alejandro Linares Cantillo).

### 8.1. Caso familia Ramírez vs. Municipio de Quito

En la sentencia No. 146-14-SEP-CC, la Corte Constitucional del Ecuador resuelve una acción extraordinaria de protección propuesta por el señor Luis Jorge Ramírez Enríquez; señalándose como elementos fácticos que los entonces accionantes, al fallecimiento de sus padres, adquirieron la posesión efectiva del inmueble denominado “La Primavera”, en la ciudad de Quito. Asimismo, se manifestó que, en el año 2004, el Municipio de Quito realizó trabajos de ensanchamiento de un callejón aledaño al inmueble, procediendo a derrocar la vivienda de dicha familia sin que haya existido previamente la declaratoria de utilidad pública ni el pago de la indemnización que por derecho le correspondía.

La Corte Constitucional, dentro de su argumentación, formula la siguiente interrogante: “*Mediante acción de protección, ¿cabe la tutela del derecho a la propiedad?*”; frente a lo cual recurre a una interpretación histórica de la evolución de la propiedad expresando que “*El reconocimiento del derecho a la propiedad como derecho constitucional en la historia de las constituciones ecuatorianas ha sido plasmado desde la primera Constitución vigente en el Ecuador en el año 1830, en la cual se establecía que nadie puede ser privado de su propiedad*”.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Sentencia de la Corte Constitucional [SCC], 1 de octubre de 2014 (146-14-SEP-CC, ponente: Patricio Pazmiño Freire).

Un elemento interesante que se destaca en esta sentencia es la doble dimensión que atribuye la Corte Constitucional al derecho a la propiedad, estableciendo que la misma puede ser abordada desde una perspectiva constitucional o, a su vez, desde una perspectiva legal. En cuanto a la perspectiva constitucional, señala que la protección estatal genera obligaciones de prestación y abstención; la primera expresada mediante políticas públicas que generen mecanismos para el acceso a este derecho, y la segunda vinculada con la protección de la propiedad privada de sus habitantes. En cambio, en relación a la perspectiva legal se refiere a la declaración de un derecho, es decir, la Corte manifiesta que cuando el derecho de propiedad se encuentra encaminado al reconocimiento de la titularidad de propietario de un bien o al goce de los derechos reales, el mecanismo de protección debe canalizarse bajo las modalidades y formas determinadas en el derecho civil.

En el caso concreto, la Corte Constitucional declara la vulneración del derecho a la propiedad de la familia Ramírez, indicando que *“Del análisis del expediente se desprende que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito efectuó una apropiación de una parte del bien inmueble de propiedad de la familia Ramírez, que provocó el derrocamiento de aproximadamente la mitad de la vivienda que se encontraba dentro de dicha propiedad, sin haber efectuado previamente declaratoria de utilidad pública de dicho bien, ni haber seguido un proceso de previa justa valoración,*

*indemnización y pago del bien; así como tampoco haber efectuado ningún trámite de expropiación”*.<sup>37</sup> Finalmente, la Corte Constitucional resuelve el caso aceptando la acción extraordinaria de protección planteada y disponiendo como medida de reparación integral: *“[...] que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el plazo de sesenta días, materialice la permuta del bien inmueble a favor de los accionantes, mediante la entrega de un terreno con una vivienda que se ajuste a los parámetros de una vivienda adecuada y digna [...]”*.

## 8.2. Caso comunidad Engabao

Otro caso en donde se analiza jurisprudencialmente el derecho a la propiedad, desde una perspectiva colectiva, es la sentencia No. 293-17-SEP-CC, dentro del caso No. 0638-16-EP, emitida dentro de una acción extraordinaria de protección de la comuna Engabao, presentada por Pedro Tómalá de la A y Sergio Lindao Tómalá, en calidad de presidente y síndico de dicha comuna.

Dentro de los antecedentes del caso, los accionantes alegaron la vulneración de derechos colectivos, aquello ante una omisión del Registrador de la Propiedad de acoger su petición de cancelar las inscripciones de los títulos de propiedad privada a favor de la compañía VIMARES.A., sobre terrenos que consideran son propiedad colectiva de la comuna Engabao, reclamando la

<sup>37</sup> Ibid.

protección del derecho a la propiedad colectiva de sus tierras ancestrales. Por consiguiente, La Corte Constitucional resuelve el caso en concreto empleando argumentos expuestos en jurisprudencia emitida en un caso análogo vinculado con la comuna La Estancada (sentencia No. 006-16-SEP-CC, dictada en el caso N.º 1780-11-EP), determinando, conforme se expuso en la sentencia anteriormente citada, que el derecho a la propiedad, al tener diversas dimensiones, puede ser tutelado mediante acciones constitucionales en caso de una real afectación a derechos; o a su vez, si se trata de la declaración del derecho o de la inscripción o registro de bienes, aquello corresponde a la justicia ordinaria.

En aquel sentido, niega la acción presentada por la Comuna Engabao indicando que su pretensión está directamente vinculada con el registro de títulos de propiedad sobre los terrenos, y por tanto, es materia de conocimiento de la justicia ordinaria, creando además una regla jurisprudencial con efecto *interpares* e *intercomunis* que limita la interposición de acciones constitucionales cuando se presenten casos similares: “*El juez que conoce de garantías jurisdiccionales de los derechos debe adecuar sus actuaciones a las normas constitucionales, legales y jurisprudenciales que integran el ordenamiento jurídico ecuatoriano; por tanto, los filtros regulatorios para determinar su competencia se circunscriben a la vulneración de derechos constitucionales, mas no a problemas que se deriven de la disputa de titularidad de dominio de inmuebles,*

*cuya vía de resolución es la justicia ordinaria*”.<sup>38</sup>

### 8.3. Línea jurisprudencial sólida respecto a la doble dimensionalidad del derecho a la propiedad

Finalmente, dentro de su desarrollo jurisprudencial, la Corte Constitucional del Ecuador, en la sentencia 176-14-EP/19 ha reiterado su línea jurisprudencial con relación a la doble dimensionalidad del derecho a la propiedad, manifestando: “95. En el ordenamiento jurídico ecuatoriano, el derecho a la propiedad abarca una doble dimensión (i) como derecho constitucional; y, (ii) como reconocimiento a la titularidad respecto de un bien, relacionado al goce de los derechos reales bajo las modalidades y formas determinadas en el Código Civil [...] 96. En su dimensión como derecho constitucional, el derecho a la propiedad genera dos obligaciones a cargo del Estado: la primera, de promover el acceso a la propiedad y la segunda, de abstenerse de vulnerar dicho derecho [protección]”.<sup>39</sup>

En el ámbito del reconocimiento de la titularidad de un bien, la línea trazada por la Corte Constitucional ecuatoriana es clara respecto a que su análisis corresponderá a la jurisdicción civil ordinaria; empero, en la dimensión de derecho constitucional, la propiedad debe ser tutelada por el ente estatal ya sea permitiendo el acceso a la misma

---

<sup>38</sup> Sentencia de la Corte Constitucional [SCC], 6 de septiembre de 2017 (293-17-SEP-CC, ponente: Alfredo Ruiz Guzmán).

<sup>39</sup> Sentencia de la Corte Constitucional [SCC], 16 de octubre de 2019 (176-14-EP/19, ponente: Enrique Herrerra Bonne).

mediante garantías normativas, políticas públicas o garantías jurisdiccionales; o, a su vez absteniéndose de vulnerar este derecho, por ejemplo, evitando actos confiscatorios, o realizando expropiaciones sin el pago del justo precio.

### Conclusiones

- El derecho a la propiedad dentro del constitucionalismo ecuatoriano denota una multidimensionalidad, la misma que puede ser abordada desde diferentes perspectivas, entre las principales: mediante una vinculación o los derechos de libertad, como un derecho social, o a su vez, como un derecho colectivo.

- Desde la teoría de los derechos fundamentales, la propiedad puede ser entendida como un derecho fundamental y/o como un derecho patrimonial, señalándose que los primeros son absolutos, mientras que los segundos son relativos al ser objeto de apropiación y negociación. Sin embargo, desde el constitucionalismo contemporáneo se ha superado esta división, determinándose que los derechos, al poseer igualdad jerárquica, no son susceptibles de ser considerados más o menos fundamentales; esta visión la ha acogido la jurisprudencia de la Corte Constitucional ecuatoriana, denominando a todos los derechos como derechos constitucionales.

- La Constitución ecuatoriana garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, lo cual implica el

observar cláusulas de remisión normativas que establecen los tipos de propiedad existentes en la norma fundamental, así como a un análisis sistemático de la Constitución, luego de lo cual se puede señalar que los tipos de propiedad reconocidos en el constitucionalismo ecuatoriano son: pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, intelectual, y ancestral de la tierra.

- Finalmente, se debe destacar que la jurisprudencia de la Corte Constitucional ecuatoriana ha regulado la interposición de acciones constitucionales vinculadas a la protección del derecho a la propiedad, señalando que cuando se trata de temas relacionados con una real vulneración a la propiedad como derecho, el mecanismo es una garantía jurisdiccional; empero cuando se trate de reclamar la titularidad de dominio de bienes, la vía para la solución de ese conflicto es la justicia ordinaria.

### Bibliografía

ALESSANDRI, Arturo, SOMARRIVA, Manuel y VODANOVIC, Antonio, "Curso de derecho civil. Tomo II). De los Bienes", Santiago de Chile: Editorial Nascimento, 1957.

BULLARD, Alfredo, "Un mundo sin propiedad" en Estudio de Análisis Económico del Derecho, Lima: ARA, 1996.

CALVO, María José, "La función social de la propiedad y su proyección en el sistema de compensación urbanística", Salamanca: Ediciones USAL, 2000.

CLARO SOLAR, Luis, "Explicaciones de derecho civil chileno y comparado", Santiago de

Chile: Editorial jurídica de Chile, 1978.

EGAS, Pablo, “La propiedad en la Constitución de 2008” en *La nueva Constitución del Ecuador. Estado, derechos e instituciones*, Quito: Corporación Editora Nacional, 2009.

FERRAJOLI, Luigi, “Derechos y garantías: La ley del más débil”, Madrid: Trotta, 2008.

GROSSI, Paolo, “La propiedad y las propiedades”, Madrid: Civitas, 1992.

MENDOZA, Gilberto, “Apuntes sobre el Derecho de Propiedad a partir de sus Contornos Constitucionales” en *Foro Jurídico*, no. 12, 2013, p. 97 – 108.

TREJO, Carlos, CALDERÓN, Juan y CUADRADO, Mary, “La función ambiental frente a la propiedad privada y su aplicación actual en la legislación ecuatoriana” en *Revista Caribeña de Ciencias Sociales, Servicios Académicos Intercontinentales SL*, 2014. URL <https://www.eumed.net/rev/caribe/2014/08/legislacion-ecuatoriana.pdf>

VERA, José María, “Bienes públicos globales en un mundo postpandemia”, en *Anuario CEIPAZ 2020-2021*. URL <https://ceipaz.org/wp-content/uploads/2021/06/ANUARIO-DEF.pdf>

### **Legislación y jurisprudencia utilizada**

Código Civil del Ecuador (Registro Oficial Suplemento 46 del 24 de junio de 2005).

Constitución de la República del Ecuador (Registro Oficial 449 del 20 de octubre del 2008) (CRE).

Convención Americana sobre Derechos Humanos (Conferencia Especializada Interamericana Sobre Derechos Humanos (B-32) de la Organización de Estados Americanos OEA, San José, Costa Rica, del 7 al 22 de noviembre de 1969).

Convenio sobre pueblos indígenas y tribales Núm. 169 (Conferencia General de la Organización Internacional del Trabajo OIT de la

Organización las Naciones Unidas ONU, Ginebra, 7 de junio de 1989).

Declaración de los derechos del hombre y del ciudadano (Asamblea Nacional Constituyente de Francia, París, 26 de agosto de 1789).

Ley de Propiedad Horizontal, promulgada en el Registro Oficial 119 del 06 de octubre de 2005.

Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, promulgada en el Registro Oficial 444 de 10 de mayo de 2011.

Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, promulgada en el Registro Oficial 711 de 14 de marzo de 2016.

Sentencia de la Corte Constitucional [SCC], 1 de octubre de 2014 (146-14-SEP-CC, ponente: Patricio Pazmiño Freire).

Sentencia de la Corte Constitucional [SCC], 6 de septiembre de 2017 (293-17-SEP-CC, ponente: Alfredo Ruiz Guzmán).

Sentencia de la Corte Constitucional [SCC], 16 de octubre de 2019 (176-14-EP/19, ponente: Enrique Herrería Bonne).

Sentencia de la Corte Constitucional [SCC], 27 de octubre de 2021 (2-14-EI-721, ponente: Daniela Salazar Marín).

Sentencia de la Corte Constitucional de Colombia [SCCC], 9 de mayo de 2019 (Sentencia C-189, ponente: Alejandro Linares Cantillo).

Sentencia de la CorteIDH, 31 de agosto de 2001 (Caso Comunidad Mayagna (Sumo) Awás Tingni vs. Nicaragua; Fondo, Reparaciones y Costas).