



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES

CARRERA DE DERECHO

TEMA:

**Inconstitucionalidad del justo precio dentro del proceso expropiatorio en el
Ecuador.**

AUTOR:

Cozzarelli Calderón Renato Alessandro

**Componente práctico del examen complejo previo a la obtención del título de
Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador..**

TUTOR:

Ab. Benavides Verdesoto, Ricky Jack

Guayaquil, Ecuador

14 de mayo del 2022



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES

CARRERA DE DERECHO

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente componente práctico del examen complejo, fue realizado en su totalidad por **Cozzarelli Calderón Renato Alessandro** como requerimiento para la obtención del Título de **Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador**.

TUTOR

Ab. Benavides Verdesoto, Ricky Jack

DIRECTORA DE LA CARRERA

f. _____

Ab. Lynch Fernández, María Isabel

Guayaquil, a los 14 días del mes de mayo del año 2022



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES

CARRERA DE DERECHO

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, **Cozzarelli Calderón Renato Alessandro**

DECLARO QUE:

El componente práctico del examen complejo, **Inconstitucionalidad del justo precio dentro del proceso expropiatorio en el Ecuador** previo a la obtención del Título de **Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, a los 14 días del mes de mayo del año 2022

EL AUTOR



RENATO ALESSANDRO COZZARELLI CALDERÓN
C. C No. 0924022718



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES

CARRERA DE DERECHO

AUTORIZACIÓN

Yo, **Cozzarelli Calderón Renato Alessandro**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la **publicación** en la biblioteca de la institución del componente práctico del examen complejo, **Inconstitucionalidad del justo precio dentro del proceso expropiatorio en el Ecuador**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 14 días del mes de mayo del año 2022

EL AUTOR:



RENATO ALESSANDRO COZZARELLI CALDERÓN
C. C No. 0924022718

REPORTE DE URKUND

URKUND Abrir sesión

Documento: [Trabajo de titulación - Renato Cozzarelli Calderón.pdf](#) (D136388155)

Presentado: 2022-05-12 17:15 (-05:00)

Presentado por: renato.cozzarelli@cu.vcsg.edu.ec

Recibido: maritza.reynoso.ucsg@analysis.orkund.com

Mensaje: Trabajo de titulación - Análisis de plagio - Renato Cozzarelli Calderón [Mostrar el mensaje completo](#)

4% de estas 14 páginas, se componen de texto presente en 8 fuentes.

Lista de fuentes	Bloques
Categoría	Enlace/nombre de archivo
	PROYECTO FINAL ROBERTH POZO.docx
	PROYECTO FINAL ROBERTH POZO.docx
	TESIS CAPITULO 2 AVANCE FINAL 3.docx
	TESIS numerada.docx
	https://e-archivo.uc3m.es/bitstream/handle/10018/28597/tesis_ramsis_ghazzaoui_pina...
	HERRERA FRANKLIN, GRP.doc
	https://revistas.unlp.edu.ar/RevistaAnalesJursoc/article/download/9715/10066/
	https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2015/C-750-15.htm
	Fuentes alternativas
	Fuentes no usadas

0 Advertencias Reiniciar Compartir

DOCENTE

AB. RICKY JACK BENAVIDES VERDESOTO

ESTUDIANTE

RENATO ALESSANDRO COZZARELLI CALDERÓN
C. C No. 0924022718



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES
CARRERA DE DERECHO**

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

AB. BENAVIDES VERDESOTO RICKY JACK

DOCENTE Oponente

f. _____

DR. LEOPOLDO XAVIER ZAVALA EGAS

Decano

f. _____

AB. REYNOSO GAUTE MARITZA GINETTE

Coordinadora del Área



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

Facultad: Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales y Políticas
Carrera: Derecho
Periodo: UTE C- 2022
Fecha: 14 de mayo del 2022

ACTA DE INFORME FINAL

El abajo firmante, docente oponente del Trabajo de Titulación denominado **LA INCONSTITUCIONALIDAD DEL JUSTO PRECIO DENTRO DEL PROCESO EXPROPIATORIO EN EL ECUADOR** elaborado por el estudiante **RENATO ALESSANDRO COZZARELLI CALDERÓN**, certifica que durante el proceso de acompañamiento dicho estudiante ha obtenido la calificación de **10/10 DIEZ SOBRE DIEZ**, lo cual lo califica como **APTO PARA LA SUSTENTACIÓN**.

AB. RICKY JACK BENAVIDES VERDESOTO

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	2
CAPITULO 1	3
1.1 NOCIONES GENERALES DE LA EXPROPIACIÓN	3
1.1.1 DEFINICIÓN	3
1.1.2 OBJETO DE LA EXPROPIACIÓN.	4
1.1.3 PROCEDIMIENTO	5
1.2 D.U.P.: DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	5
1.3 JUSTO PRECIO	6
1.3.1 IMPUGNACIÓN DEL JUSTO PRECIO	7
CAPITULO 2.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD	10
1.3.2 ¿POR QUÉ ES NECESARIA LA PRESENTE INVESTIGACIÓN?	10
1.4 ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD.	10
1.4.1 DERECHOS INVOLUCRADOS	10
1.5 VULNERACIÓN DEL JUSTO PRECIO A LOS DERECHOS ANTES MENCIONADOS.	13
1.5.1 DEL JUSTO PRECIO EN LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA SOBRE EL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA Y EL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA	13
1.6 LEGISLACIÓN COMPARADA	18
1.6.1 NORMATIVA ARGENTINA RESPECTO A LA INDEMNIZACIÓN PREVIO A EXPROPIAR UN BIEN INMUEBLE	18
1.6.2 NORMATIVA ESPAÑOLA RESPECTO A LA INDEMNIZACIÓN PREVIA A EXPROPIAR UN BIEN INMUEBLE	19
1.6.3 COMENTARIOS ACERCA DE LA LEGISLACIÓN COMPARADA EN CONTRASTE AL ORDENAMIENTO JURÍDICO ECUATORIANO	19
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	21
REFERENCIAS	23

RESUMEN

Dentro del trabajo realizado se aborda la explicación, análisis y sobre todo la crítica en cuanto a la errónea forma de calcular el justo precio dentro del proceso expropiatorio en el Ecuador. Específicamente abordando el análisis de constitucionalidad, en apoyo a fallos de la Corte Constitucional del Ecuador, de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, normativa internacional y constitucional, frente a los derechos fundamentales válidos y legítimamente vulnerados por la institución de la expropiación como son el derecho a la propiedad privada y el derecho a la vivienda adecuada y digna pero constatando la inadecuada compensación del Estado hacia el ciudadano expropiado. Adicionalmente se brindan los conceptos de la expropiación y sus componentes, para así lograr que el lector conozca o recuerde definiciones y acompañe la línea argumentativa sobre la vulneración existente en nuestro País. Como punto final se brinda una solución a través del análisis de la institución y legislación comparada para que este desposeimiento adquiera la eficacia jurídica necesaria en el Ecuador.

Palabras Claves: Expropiación, justiprecio, derecho a la propiedad privada, derecho a una vivienda adecuada y digna, compensación, declaratoria de utilidad pública.

ABSTRACT

This work carried out the explanation, analysis and criticism regarding the erroneous way of calculating the fair price within the expropriation process in Ecuador. Specifically addressing the analysis of constitutionality, in support of judgments of the Constitutional Court of Ecuador, of the Inter-American Court of Human Rights, International and Constitutional law against fundamental rights validly and legitimately violated by the institution of expropriation, such as the right to private property and the right to decent housing. But noting the inadequate compensation that the State gives to the expropriated citizen. Additionally, the concepts of expropriation and its components are provided, in order to ensure that the reader knows or remember those definitions and follows the argumentative line on the existing violation in our country. As a final point, a solution is provided through the analysis of the institution and comparative legislation so that this dispossession acquires the necessary legal effectiveness in Ecuador.

Key words: Expropriation, fair price, right private property, right to standard living, compensation for expropriation, declaration of public utility

Introducción

Dentro de la normativa ecuatoriana se estipula la forma en la que el Estado debe calcular el precio a pagar por la adquisición de un bien inmueble a raíz de una expropiación. Mal hicieron los legisladores al conferir la facultad de designar el valor a pagar a un avalúo hecho por diversos órganos de gobierno que se caracterizan por ejercer una misma función, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos.

La expropiación visiblemente es una institución fundamental tanto para el Estado como para sus ciudadanos. Ya que, según (Rodríguez de Santiago, 2008) "La expropiación debe entenderse como la privación singular de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos acordada imperativamente por los poderes públicos por causa justificada de utilidad pública o de interés social."

La expropiación permite al Estado adentrarse en la propiedad privada de un ciudadano con la finalidad de ejercer una mejoría para la comunidad.

La afectación a la institución de la expropiación, es evidente. Ya que el ordenamiento jurídico actual constituye en indefensión y una vulneración a derechos esenciales del ciudadano expropiado puesto a que este último únicamente puede discutir el valor que se irá a pagar por un máximo del 10% adicional al avalúo municipal del año pasado al que se ha emitido el anuncio del proyecto o la declaratoria de utilidad pública contando muchas veces este avalúo con una brecha bastante pronunciada entre el valor prefijado y el valor de mercado.

Mediante el presente trabajo investigativo, revisaremos la afectación y equivocación de los legisladores al establecer un candado en la forma de pactarse el precio a pagar fruto de la expropiación. Misma que reviste a tan importante institución, en transgresora de derechos por lo que nos permite discutir sobre su constitucionalidad.

Capítulo 1

La institución de la expropiación tiene cabida dentro de la legislación ecuatoriana a raíz de la publicación de la Constitución Política del Ecuador del año 1884 donde se dispuso, dentro de artículo 25, lo siguiente:

Artículo 25.- A nadie se le privará de sus bienes, sino en virtud de sentencia judicial, o de expropiación que, previa indemnización, se dictare, según la ley, por causa de pública utilidad.

Sabiendo esto, partiremos a ¿Qué es la expropiación?

1.1 Nociones generales de la expropiación

1.1.1 Definición

La expropiación es un acto administrativo, por el cual se ejecuta un desposeimiento o privación del derecho a la propiedad privada para cumplir con una finalidad social o pública. Para que la expropiación pueda ser ejecutada deberá necesariamente existir una indemnización previa, así se evita la existencia de una confiscación.

El (Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público del Ecuador, 2014) define a la expropiación como "El desposeimiento o privación de la propiedad, por causa de utilidad pública o interés social, a cambio de una indemnización previa."

Debido a la definición que antecede, podemos sustraer los elementos esenciales para que una entidad pública pueda proceder a expropiar:

1.- Debe existir una causa de utilidad pública o interés social: El Estado nos deja claro mediante su concepto que, el desposeimiento o privación a la propiedad privada de un

ciudadano tiene que estar debidamente fundamentado en una obra que refleje un beneficio para la ciudadanía.

2.- Debe indemnizarse al ciudadano por la afectación a su derecho: Este elemento es esencial, la indemnización garantiza que el ciudadano expropiado adquiera un nuevo derecho de propiedad con similares características al que previamente existió y se vio legalmente vulnerado por la expropiación.

Dentro del artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador (Asamblea Constituyente, 2008) estos elementos consiguen una protección constitucional puesto a que se dispone lo siguiente:

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

1.1.2 Objeto de la expropiación.

El objeto de la expropiación puede recaer tanto sobre bienes inmuebles como muebles.

Bienes inmuebles

Por la necesidad de la ocupación inmediata de aquella ubicación que ocupa el bien inmueble objeto de expropiación a causa de una obra con finalidad social o pública. Para ejemplificar podríamos hablar de la utilización del espacio para la construcción de un puente, hospital, entre otros.

Puede existir expropiación parcial o total

Expropiación parcial

Cuando se expropie una parte del bien inferior al ochenta y cinco por ciento (85%). En caso de que el dueño del predio quedare con menos del 15% de la propiedad del bien inmueble, podrá solicitarse a la entidad pública expropiante, la expropiación del 100% del bien.

Expropiación total

Cuando se expropie el cien por ciento (100%) del bien inmueble.

Bienes muebles

Por el carácter único e irremplazable que contienen algunos bienes muebles que se convierte en una necesidad del Estado de adquirirlas para su custodia.

1.1.3 Procedimiento

Los procedimientos pueden ser resumidos en dos.

Procedimiento de Gobiernos Autónomos Descentralizados (Contenido desde el artículo 446 al 459 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización)

Procedimiento de la Administración Pública Central y Administración Pública Institucional (Contenido desde el Artículo 58 al 58.1 Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública)

1.2 D.U.P.: Declaratoria de utilidad pública

La declaratoria de utilidad pública es aquel acto administrativo que se ejecuta una vez que la máxima autoridad de una institución pública haya resuelto la adquisición de un determinado bien para la ejecución de una obra con finalidad social o pública.

A esta declaratoria deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- 1.- Certificado del registro de la propiedad del cantón correspondiente;

2.- Avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano competente;

3.- Certificación presupuestaria de los recursos necesarios para la ejecución de la obra y pago de indemnización.

4.- Anuncio del proyecto de construcción de obras.

Una vez exista la declaratoria de utilidad pública, esta deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad de la jurisdicción que ocupe el bien inmueble objeto de expropiación. De este modo se cancelan las inscripción respectivas para que el terreno y pertenencias expropiados queden libres. En caso de que exista embargo, secuestro o prohibiciones de enajenar, el registrador de la propiedad deberá notificar al juez competente para que se ordene su cancelación.

1.3 Justo precio

En concordancia al artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (Asamblea Nacional, 2008) el precio es tratado de la siguiente manera.

Una vez perfeccionada la declaratoria de utilidad pública empieza un periodo de negociación, mismo que no puede ser mayor a un plazo de treinta (30) días, entre la entidad expropiante y el ciudadano expropiado, para lograr un acuerdo sobre el valor que deberá pagarse a causa del bien objeto de expropiación. Para que la entidad pública involucrada proceda a la ocupación del bien deberá existir el pago previo o la consignación del valor en el juicio de expropiación en el caso de no existir acuerdo.

El precio que se convenga entre la entidad pública y el ciudadano, no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el avalúo registrado en el catastro municipal del cual se pagó el

impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras o de la declaratoria de utilidad pública para otras adquisiciones.

En caso de existir alguna obra efectuada por el propietario del inmueble posterior a la fecha de anuncio del proyecto o declaratoria de utilidad pública, estas mejoras no serán reconocidas. Tampoco serán reconocidas aquellas obras que se realizaron sin autorización o, de haber sido autorizadas, se evidencie que fueron ejecutadas de mala fe en el bien inmueble anterior al anuncio del proyecto o declaratorio de utilidad pública

1.3.1 Impugnación del justo precio

Si no se llegare a un acuerdo dentro del plazo de treinta (30) días establecido por la normativa. El ciudadano expropiado podrá impugnar el acto antes los jueces de lo contencioso administrativo, únicamente para la discusión del justo precio. La normativa referente al juicio de expropiación está contemplada en el Código Orgánico General de Procesos en sus artículos 96, 143, 146 y 332.

El juez competente, dentro de su resolución, fijará el precio definitivo. Mismo que tendrá como base, como se especificó en líneas anteriores, el avalúo municipal correspondiente sobre el cual se pagó el último impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública menos la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario.

Por pedido de las partes, el juez puede solicitar al órgano del catastro nacional georreferenciado que emita un informe sobre si la metodología empleada por el Gobierno Autónomo municipal o metropolitano es el adecuado para el avalúo del bien expropiado. En caso de que el órgano de catastro antes mencionado, no este de acuerdo, podrá agregar a su informe la metodología adecuada para establecer el avalúo que tuvo que dársele a la obra en la fecha que se emitió el anuncio del proyecto o la declaratoria de utilidad pública. A este valor

deberá restársele la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario.

¿Por qué el justo precio en el Ecuador pierde su esencia de justo?

1.- El avalúo que se tomará como referencia será aquel que corresponda al año anterior al anuncio del proyecto o a la declaratoria de utilidad pública.

2.- Las obras realizadas en el bien inmueble objeto de expropiación posterior al anuncio del proyecto o a la declaratoria de utilidad pública no serán reconocidas. Así mismo, las obras realizadas anterior a los actos previamente mencionados no serán reconocidas si no existió autorización por la entidad pública competente o, de existir, se evidencia que ha sido obrada de mala fe.

Anuncio del proyecto

En el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (Asamblea Nacional, 2016) los legisladores mencionan lo siguiente acerca del anuncio del proyecto.

El anuncio del proyecto es aquel instrumento por el cual se fija el avalúo de los bienes inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas. Con esto se busca evitar el pago de un sobre precio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

El anuncio es obligatorio y tendrá que cumplir con los siguientes requisitos:

1.- Se realizará mediante acto administrativo.

2.- Deberá ser publicado en un diario de amplia circulación de la localidad donde se realizará la obra; en la página electrónica institucional de la entidad pública emisora del acto administrativo y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros

del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad.

3.- Determinación del área de influencia del proyecto.

4.- Plazo de inicio, mismo que no podrá ser superior a tres (3) años desde su notificación.

De no concretarse el proyecto enunciado en el plazo establecido, el acto administrativo de oficio quedará sin efecto, por lo cual deberán notificarse a los mismos sujetos mencionados en el numeral dos (2) de los requisitos que anteceden.

Haciendo un breve análisis de lo descrito con anterioridad, podemos determinar que, para que el ciudadano no se viese perjudicado por la congelación del precio base del avalúo. El mismo no podría realizar mejoras a su bien inmueble por el plazo de tres (3) años que parten desde la notificación del anuncio del proyecto lo que hace perder la esencia de justo al precio que se irá a pagar por la expropiación.

Además, me permito decir que en el plazo de tres (3) años pueden ocurrir tantas cosas que pongan al ciudadano en la obligación de realizar mejoras a su bien para el ejercicio de su derecho a una vivienda adecuada y digna.

El Estado o cualquiera de sus entidades no deberían permitirse vulnerar el derecho a la propiedad privada que pudiese llegar a recaer en el derecho a una vivienda adecuada y digna, si no es por un acto inmediato y una indemnización acorde al mercado.

Por todo lo tratado en líneas anteriores, se procederá al análisis de constitucionalidad de la institución de la expropiación por el vicio del justo precio.

CAPITULO 2.- Análisis de constitucionalidad

1.3.2 ¿Por qué es necesaria la presente investigación?

A través de la normativa citada y la que contiene el ordenamiento jurídico ecuatoriano respecto a la expropiación, se pueden destacar la vulneración a Derecho de Propiedad del expropiado que pudiese desembocar en una vulneración al Derecho a la Vivienda ¿Por qué? Se halla una vulneración total a aquel ciudadano expropiado al no establecerse un precio justo por indemnización. El avalúo catastral municipal del año anterior a haberse realizado el anuncio del proyecto de construcción o la declaratoria de utilidad pública, muchas veces no es compatible al valor del bien inmueble dentro del mercado.

1.4 Análisis de constitucionalidad.

1.4.1 Derechos involucrados

Derecho a la propiedad privada.- Dentro de los artículos 66 numeral 26 y 321 de la Constitución de la República del Ecuador, el Estado reconoce el Derecho a la Propiedad en todas sus formas, donde se incluye la privada.

La (Corte Constitucional del Ecuador, 2012) en Sentencia No. 173-12-SEP-CC define al Derecho a la Propiedad Privada como:

El término propiedad proviene del vocablo latino "propietas", derivado, a su vez at propierum, o sea lo que pertenece a una persona o es propia de ella, locución que viene de la raíz "prope", que significa cerca, con lo que quiera anotar cierta unidad o adherencia, no física sino moral de la cosa o de la persona. Según las ideas naturales de la propiedad, esta comprende todas las maneras posibles de obrar sobre la cosa y todos los derechos posibles que de ella se originan (...)

La Convención Americana sobre sobre Derechos Humanos (Pacto de San José) (Conferencia Especializada Interamericana sobre Derechos Humanos , 1969) dentro de su artículo 21 aclara los siguientes puntos acerca del Derecho a la Propiedad Privada:

Artículo 21. 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. (...)

Tratamos a la propiedad privada cuando hablamos de aquello que pertenece a una persona o es propio de ella contando así con todos los Derechos posibles que recaigan sobre la misma.

Derecho a una vivienda adecuada y digna.- La Constitución de la República del Ecuador (Asamblea Constituyente, 2008) reconoce el Derecho a la Vivienda en su artículo 30, donde se dispone "Art. 30.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

La ONU (Organización de las Naciones Unidas, 2004) conforme a lo especificado en el Comité del Pacto Internacional de Económicos, Sociales y Culturas ha expuesto sobre el Derecho a la Vivienda:

El derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Y así debe ser por lo menos por dos razones. En primer lugar, el derecho a la vivienda está vinculado por entero a otros derechos humanos y a los principios

fundamentales que sirven de premisas al Pacto. Así pues, "la dignidad inherente a la persona humana", de la que se dice que se derivan los derechos del Pacto, exige que el término "vivienda" se interprete en un sentido que tenga en cuenta otras diversas consideraciones, y principalmente que el derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos. En segundo lugar, la referencia que figura en el párrafo 1 del artículo 11 no se debe entender en sentido de vivienda a secas, sino de vivienda adecuada. Como han reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000 en su párrafo 5: "el concepto de "vivienda adecuada"... significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable".

Así mismo la (Corte Constitucional del Ecuador, 2014) en su sentencia No. 146-14-SEP-CC utilizando como referencia la cita que antecede ha expuesto lo siguiente acerca del Derecho a la Vivienda:

De esta forma, el derecho a la vivienda adecuada y digna es un derecho complejo que incluye otros derechos, que dan luz a condiciones óptimas de vida para todas las personas. En este sentido, el Comité, dentro de sus observaciones generales a fin de demarcar lo que implica una vivienda adecuada y digna, estableció los requisitos mínimos que una vivienda debe poseer, a saber: 1) seguridad jurídica de la tenencia; 2) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; 3) gastos soportables; 4) habitabilidad; 5) asequibilidad; 6) lugar; y, 7) adecuación cultural.

1.5 Vulneración del justo precio a los derechos antes mencionados.

1.5.1 *Del justo precio en la legislación ecuatoriana sobre el derecho a la propiedad privada y el derecho a la vivienda digna y adecuada*

Derecho a la propiedad privada

La (Corte Interamericana de Derechos Humanos, 2008) en su caso denominado “Salvador Chiriboga vs Ecuador” señala cuando podemos determinar la existencia de un justo precio:

98. La Corte estima que, en casos de expropiación, para que la justa indemnización sea adecuada se debe tomar como referencia el valor comercial del bien objeto de la expropiación anterior a la declaratoria de utilidad pública de éste, y atendiendo el justo equilibrio entre el interés general y el interés particular a que se ha hecho referencia en la presente Sentencia. (...)

Especificado lo anterior podemos determinar que el Estado ecuatoriano corrompe la esencia justa del precio puesto a que el Estado al permitirse vulnerar un derecho fundamental de un ciudadano con justificación en una finalidad pública, este debería compensar en su totalidad la transgresión ejercida ¿Por qué? El Estado debe garantizar a toda la comunidad que, si llegase a recaer el bien inmueble de un ciudadano en una expropiación este tenga la oportunidad de adquirir otro de similares características y ubicación geográfica y ¿Qué ocurre si un bien inmueble ha sido valorado de forma errónea por parte de la entidad municipal o, que pasaría si en el lapso del año en curso en casos de declaratoria de utilidad pública o del máximo de cuatro (4) años en los casos de anuncio de proyecto se han realizado mejoras en el bien objeto de expropiación? Para esto, la (Corte Constitucional del Ecuador, 2021) se ha pronunciado al respecto alegando lo siguiente:

80. Ahora bien, en el caso de que las partes procesales consideren que el precio del avalúo catastral no es equivalente al monto del bien objeto de expropiación, el inciso cuarto del artículo 58.2 de la LOSNCP dispone que, “por pedido de las partes, el juez podrá solicitar al órgano rector del catastro nacional georreferenciado informe sobre si la metodología empleada por el GAD municipal o metropolitano es la adecuada para el avalúo del bien expropiado. En caso de que considere que dicha metodología no es la correcta, en el mismo informe, determinará el avalúo de los inmuebles vigentes a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social”.

Analizando lo mencionado por la Corte Constitucional en el fallo antes referido, podemos desprender lo siguiente:

1.- El juez podrá pedir un informe a la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros donde deberá emitir su opinión respecto a si el avalúo correspondiente al año anterior al anuncio del proyecto o declaratoria de utilidad pública que se ha hecho por la dependencia correspondiente del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano ha sido elaborado de forma correcta, o no. En el caso de que se determine por la dirección que el avalúo ha sido calculado de forma errónea, dentro del informe deberá especificarse cual debería ser el avalúo correcto. De igual forma este avalúo debe corresponder al año anterior al anuncio del proyecto o declaratoria de utilidad pública;

Partiendo de esto elaboraremos un análisis respecto a la normativa actual del Ecuador y los comentarios citados con anterioridad.

¿Es correcto dejar a interpretación del juez y de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros el pago de una indemnización por una expropiación forzosa? Así mismo ¿Es correcto

que deba pagarse el valor íntegro correspondiente al avalúo del año anterior al anuncio del proyecto o declaratoria de utilidad pública? Para ambos casos la respuesta es no.

Esta institución vulnera, de manera permitida un Derecho, por ende, como se mencionó con anterioridad el Estado debería establecer una metodología específica que garantice al ciudadano expropiado la adquisición de un bien de similares características, debemos recordar que el o los únicos bienes que han sufrido esta congelación a su avalúo son aquellos a los cuales la entidad pública ha decidido que serán objeto de expropiación. Los bienes inmuebles que no han sido declarados en necesidad de ser expropiados seguirán beneficiándose de la plusvalía obtenida a raíz de obras públicas u obras ajenas a construcciones de los dueños de los predios. Es así que, si dentro del lapso máximo de 4 años, como es dispuesto por la normativa nacional para los casos de anuncio de proyectos de construcción, han existido incrementos en los avalúos de los bienes inmuebles no declarados como objeto de expropiación, el derecho a la propiedad privada no se ve garantizado en el ciudadano expropiado puesto a que no se encontrará en la posición de adquirir un nuevo derecho similar al existido previo al anuncio de proyecto o declaratoria de utilidad pública por la indemnización que se le dará. Es así tal y como es mencionado por la (Comisión de Derecho Internacional, 1959)

Tanto en la doctrina como en la práctica, la opinión dominante es la de que la expropiación que no está acompañada de la indemnización de los bienes expropiados comporta una « confiscación ». Incluso existe la opinión, no del todo infrecuente, de que también tienen carácter « confiscatorio » las expropiaciones que no están acompañadas de una compensación compatible con los requisitos que establece el derecho internacional.

Haciendo mención al comentario hecho por la Corte Interamericana de Derechos Humanos en el caso “Salvador Chiriboga vs Ecuador” este menciona únicamente a los casos

de declaratoria de utilidad pública puesto a que, dentro de los requisitos de la declaratoria de utilidad pública, se encuentra la disposición que restringe al Estado tener como máximo negociaciones acerca del justo precio en el plazo de treinta (30) días más el añadido del tiempo transcurrido entre la declaratoria de utilidad pública y el pago del impuesto predial pasado para, posterior a esto, ejercer la ocupación inmediata del inmueble por lo que, la depreciación del mismo, no se verá tan afectada como es en el caso de la existencia de un lapso de cuatro (4) años de desvalorización por el anuncio de un proyecto.

Además, dentro del artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se menciona que el juez podrá, a petición de ambas partes, enviar a la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros el estudio del avalúo para que así se emita una opinión acerca de si el mismo ha sido elaborado de forma correcta. Lo que deja a potestad al mismo poder público de decidir acerca de lo que se debe pagar a coste de una indemnización.

Es decir que, permitiéndome hacer un juego de palabras, la administración pública pide a otra autoridad estatal que solicite a un diferente organismo público la emisión de un informe que verifique si el avalúo hecho por la primera entidad ha sido elaborado de forma correcta y, de no estar de acuerdo este último, podrá contrariar lo señalado añadiendo en su informe el valor correspondiente del bien inmueble.

Derecho a una vivienda adecuada y digna

Siguiendo la línea argumentativa de los referido respecto al derecho a la propiedad privada, la normativa actual pudiese desembocar en la vulneración al derecho a una vivienda digna. Se estableció en el apartado referente al derecho a una vivienda adecuada y digna, que la ONU aclara el significado del término “vivienda adecuada”

(...) En segundo lugar, la referencia que figura en el párrafo 1 del artículo 11 no se debe entender en sentido de vivienda a secas, sino de vivienda adecuada. Como han

reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000 en su párrafo 5: "el concepto de "vivienda adecuada"... significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable". (...)

Como se mencionó con anterioridad, refiriéndonos al anuncio del proyecto de construcción de una entidad estatal, la administración pública emisora del acto administrativo tiene un plazo para empezar la elaboración del proyecto inmobiliario de hasta tres (3) años. Partiendo de esto, el avalúo municipal se congela para evitar el sobreprecio de un bien inmueble teniendo como referencia la tasación ejercida por el órgano competente del impuesto predial pagado al año anterior de haberse emitido el anuncio. Haciéndose un énfasis en la potestad del Estado de no reconocer las obras efectuadas por el dueño del predio posteriores a la notificación del acto administrativo.

Ahora bien, el mundo nos ha demostrado que debemos estar preparados para cualquier escenario posible. Esto puede ser desde una pandemia mundial hasta un terremoto en un país que afecte a zonas aledañas.

Al congelarse el avalúo del bien inmueble y que la normativa disponga un candado en el cálculo del valor de un bien a expropiar empieza la vulneración al derecho a la vivienda digna y adecuada. Para que un ciudadano no desperdicie más recursos de lo que ya va a perder por un avalúo calculado hasta con cuatro (4) años de anticipación éste debe abstenerse de realizar mejoras en su predio. Ahora bien ¿Qué pasa si necesita adecuar su domicilio a sus necesidades por una enfermedad que lo dejó sin movilidad en las piernas? O ¿Qué pasa si el propietario del bien tiene un hijo con su cónyuge y debe adaptar su casa para precautelar la seguridad del menor? En estos escenarios el ciudadano queda con sus manos atadas puesto a

que sabrá que aquellas mejoras realizadas a su conveniencia no serán reconocidas por el Estado al momento de expropiar y, aunque sea un beneficio momentáneo, a lo largo se convertirá en una pérdida.

Los argumentos antes mencionados sirven para manifestar la vulneración exorbitante a ambos derechos mismos que nos alumbran la inconstitucionalidad que comprende la expropiación a causa del vicio de unos de sus elementos esenciales: El justo precio.

1.6 Legislación comparada

1.6.1 Normativa argentina respecto a la indemnización previo a expropiar un bien inmueble

Dentro de la ley 21.449 del ordenamiento jurídico argentino se encuentra la forma de determinar la indemnización (justo precio) que habrá que pagarse respecto a la expropiación.

Artículo 10. — La indemnización sólo comprenderá el valor objetivo del bien y los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación. No se tomarán en cuenta circunstancias de carácter personal, valores afectivos, ganancias hipotéticas, ni el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse. No se pagará lucro cesante. Integrarán la indemnización el importe que correspondiere por depreciación de la moneda y el de los respectivos intereses.

Según el (Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de Argentina, 1987)

El valor objetivo al que se refiere el artículo 10 de la ley 21.499, es lo que la cosa vale para la generalidad en el mercado de los bienes de su especie, correspondiente al lugar del expropiado y al tiempo de la desposesión, dejándose de lado los factores subjetivos o individuales; para lo cual la valuación debe hacerse con un criterio técnico, preferentemente mediante el análisis de ofertas y demandas, en la misma forma que lo

hubiera realizado el propietario de haber obrado libremente. Dicho valor debe representar la suma por la cual el dueño deseoso de vender pero no obligado a hacerlo, hubiera vendido su propiedad a un comprador deseoso, pero no obligado a adquirirlo.

El justo monto indemnizatorio, referido al valor real, persigue colocar al propietario en condiciones de adquirir otro bien similar

1.6.2 Normativa española respecto a la indemnización previa a expropiar un bien inmueble

Dentro de la Ley sobre Expropiación forzosa correspondiente al marco jurídico del Reino de España (Jefatura del Estado español, 1954) se refiere al pago del justo precio de la siguiente manera:

La Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquélla libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado. En caso de que en el plazo de quince días no se llegara a tal acuerdo se seguirá el procedimiento que se establece en los artículos siguientes, sin perjuicio de que en cualquier estado posterior de su tramitación puedan ambas partes llegar a dicho mutuo acuerdo.

1.6.3 Comentarios acerca de la legislación comparada en contraste al ordenamiento jurídico ecuatoriano

Tanto la normativa española como la argentina tienen un elemento en común: El análisis del mercado para el monto indemnizatorio por expropiación. El valor antes referido pone en posición al ciudadano expropiado de adquirir un bien inmueble con similares dimensiones, características y ubicación geográfica puesto a que se analiza cual es la valuación de los bienes inmuebles similares en el mercado.

Por el contrario, Ecuador, no solo le delega la competencia a una entidad estatal para que realice el avalúo de un bien inmueble. Además de esto señala que el valor deberá retrotraerse al pago del impuesto predial del año anterior ejercido por el ciudadano expropiado y, dicho valor, permanecerá congelado por el plazo señalado por la Ley. Esto es el máximo de un (1) mes más el año mencionado con anterioridad para el caso de declaratoria de utilidad pública y de tres (3) años, en anuncios de proyectos de construcción.

Demostrando así la falta de apego del ordenamiento jurídico ecuatoriano a la normativa y lineamientos internacionales respecto a la indemnización del inmueble expropiado por causa de utilidad pública o bienestar social.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Actualmente, en Ecuador, nos encontramos en una posición delicada respecto a lo que expropiación se refiere. La expropiación es una institución totalmente necesaria, aunque con ella exista la restricción del derecho a la propiedad privada de un ciudadano, existe un bien general que se busca garantizar a raíz de tal vulneración. Sin embargo, no es apropiado que el ciudadano expropiado se encuentre en la postura de soportar una exorbitante afectación a causa de un precio mal calculado que conlleva una compensación inadecuada como es el caso de lo dispuesto por el ordenamiento jurídico ecuatoriano. En el mismo, se paga por el bien inmueble objeto de expropiación el valor del avalúo municipal pagado el año anterior al anuncio del proyecto o a la declaratoria de utilidad pública, más un añadido que como máximo puede ascender a un 10% adicional del valor prefijado por valor de afección del ciudadano hacia el bien.

Es menester destacar la equivocación de los legisladores, pues hemos visto que los organismos internacionales que promulgan la protección de derechos humanos nos mencionan la necesidad de que exista una compensación oportuna por el bien expropiado. Así se lograría garantizar los derechos afectados del ciudadano, caso que no es cumplido por la normativa ecuatoriano pues hemos demostrado la inconstitucionalidad de la figura por su pronunciada vulneración a los derechos de propiedad privada y vivienda adecuada y digna a causa de la forma de valorizar el bien inmueble objeto de expropiación.

Debido a esto demostramos la forma de operar de países como España y Argentina, mismos que se apegan a la normativa internacional. En el caso de Argentina, el Estado obliga a hacer un análisis de mercado de bienes inmuebles con la finalidad de ejercer una compensación económica justa y, por otra parte, España deja a libre disposición la negociación entre la entidad expropiante y el expropiado.

La única fuente del Derecho que puede solucionar el presente problema jurídico es la Ley.

Las diversas leyes actuales que tratan la expropiación, sus requisitos y formalidades deberían ser derogados mediante la expedición de una Ley Orgánica dirigida única y especialmente a la expropiación. Donde deberá establecerse, por lo menos, lo siguiente:

- 1.- Procedimiento único para toda institución pública que decida expropiar;
- 2.- Establecer un procedimiento adecuado para el cálculo del justo precio en la expropiación. Como, por ejemplo, designar un perito avalador del Consejo de la Judicatura que se encargue de establecer el valor que podría ofrecerse en el mercado si el bien objeto de expropiación no tuviere que venderse.
- 3.- Redacción de conceptos adecuados, donde se incluya el justo precio.
- 4.- Procedimientos especiales.
- 5.- Tipos de expropiación.

REFERENCIAS

- Asamblea Constituyente. (2008). *Constitución de la República de Ecuador*. Quito: Registro Oficial No. 449 , 20 de Octubre 2008.
- Asamblea Nacional. (2010). *Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD*. Quito: Registro Oficial Suplemento 303 de 19-oct.-2010.
- Asamblea Nacional. (2016). *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo*. Quito, Ecuador: Suplemento del Registro Oficial No. 790 , 5 de Julio 2016.
- Asamblea Nacional. (2008). *Ley Orgánica de Sistema Nacional de Contratación Pública*. Montecristi, Manabi: Registro Oficial Suplemento 395 de 04-ago.-2008.
- CASO No. 2-14-IN y 47-19-IN, CASO No. 2-14-IN y 47-19-IN (Corte Constitucional del Ecuador 24 de noviembre de 2021).
- Comisión de Derecho Internacional. (1959). *Responsabilidad de los Estados*.
- Conferencia Especializada Interamericana sobre Derechos Humanos . (1969). *Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José)*. San José, Costa Rica: Gaceta Oficial No. 9460 del 11 de febrero de1978.
- Jefatura del Estado español. (1954). *Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa*. Madrid: «BOE» núm. 351, de 17/12/1954.
- Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de Argentina. (1987). *Expropiación, indemnización expropiatoria, valor objetivo del bien* . Buenos aires, Argentina: LEY C 021499 0000 00 00 .
- Organización de las Naciones Unidas. (2004). *Recopilación de las Observaciones Generales y Recomendaciones Generales adoptadas por órganos creados en virtud de Tratados de Derechos Humanos*. Naciones Unidas.
- Perdomo, A. (2014). *Análisis y lineamientos de la expropiación en el municipio del distrito metropolitano de Quito*. Quito.

Rodriguez de Santiago, J. M. (2008). *Las garantías constitucionales de la propiedad y de la expropiación forzosa a los treinta años de la constitución española*. Madrid: Revista de Administración Pública de la Universidad de Madrid.

Salvador Chiriboga vs Ecuador , Sentencia de 6 de mayo del 2011 (Corte Interamericana de Derechos Humanos 6 de mayo de 2008).

SENTENCIA N.º 173-12-SEP-CC, CASO N.º 0785-10-EP (Corte Constitucional del Ecuador 26 de abril de 2012).

Sentencia No. 146-14-SEP-CC, 1773-11-EP (Corte Constitucional del Ecuador 01 de octubre de 2014).

Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público del Ecuador. (2014). *Manual del proceso de expropiación de bienes inmuebles*. Quito: CS-STGB-03-P02.

Weber, M. (1955). *La ética protestante y el espíritu de capitalismo* . Madrid, España: Revista de Derecho Privado.



**Presidencia
de la República
del Ecuador**



**Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes**



SENESCYT

Secretaría Nacional de Educación Superior,
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Cozzarelli Calderón Renato Cozzarelli**, con C.C: # 0924022718 autor del componente práctico del examen complejo: **Inconstitucionalidad del Justo Precio dentro del Proceso Expropiatorio en el Ecuador** previo a la obtención del título de **Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, **14 de mayo de 2022**


RENATO ALESSANDRO COZZARELLI CALDERÓN
C. C No. 0924022718



REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA			
FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN			
TÍTULO Y SUBTÍTULO:	Inconstitucionalidad del Justo Precio dentro del Proceso Expropiatorio en el Ecuador		
AUTOR	Renato Alessandro Cozzarelli Calderón		
TUTOR	Ab. Ricky Jack Benavides Verdesoto		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Jurisprudencia y Ciencias Sociales y Políticas		
CARRERA:	Derecho		
TITULO OBTENIDO:	Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	14 de mayo de 2022	No. DE PÁGINAS:	24
ÁREAS TEMÁTICAS:	Derecho Administrativo, Constitucional y Municipal		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	<i>Expropiación, justiprecio, derecho a la propiedad privada, derecho a una vivienda adecuada y digna, compensación, declaratoria de utilidad pública.</i>		
RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras): Dentro del trabajo realizado se aborda la explicación, análisis y sobre todo la crítica en cuanto a la errónea forma de calcular el justo precio dentro del proceso expropiatorio en el Ecuador. Específicamente abordando el análisis de constitucionalidad, en apoyo a fallos de la Corte Constitucional del Ecuador, de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, normativa internacional y constitucional, frente a los derechos fundamentales válida y legítimamente vulnerados por la institución de la expropiación como son el derecho a la propiedad privada y el derecho a la vivienda adecuada y digna pero constatando la inadecuada compensación del Estado hacia el ciudadano expropiado. Adicionalmente se brindan los conceptos de la expropiación y sus componentes, para así lograr que el lector conozca o recuerde definiciones y acompañe la línea argumentativa sobre la vulneración existente en nuestro País. Como punto final se brinda una solución a través del análisis de la institución y legislación comparada para que este desposeimiento adquiera la eficacia jurídica necesaria en el Ecuador.			
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593-98-3316-740	E-mail: racozzarelli@gmail.com	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE)::	Nombre: Ab. Reynoso Gaute, Maritza Ginette		
	Teléfono: +593-4-(registrar teléfonos)		
	E-mail: Maritza.reynoso@cu.ucsg.edu.ec		
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			