



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS SOCIALES Y
POLÍTICAS**

CARRERA DE DERECHO

TEMA:

El caso Isaías a la luz del derecho nacional e internacional

AUTOR:

Alvarado López, Rafael Moisés

Trabajo de titulación previo a la obtención del grado de Abogado

TUTOR:

Dr. Franco Mendoza, Luis Eduardo, Mgs.

Guayaquil, Ecuador

16 de febrero del 2025



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS SOCIALES Y POLÍTICAS
CARRERA DE DERECHO

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por **Alvarado López, Rafael Moisés**, como requerimiento para la obtención del Título de **Abogado**

TUTOR

f. _____

Dr. Luis Eduardo Franco Mendoza, Mgs.

DIRECTORA DE LA CARRERA

f. _____

Dra. Nuria Pérez y Puig-Mir de Wright, PhD.

Guayaquil, a los 16 días del mes de febrero del año 2025



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS SOCIALES Y POLÍTICAS
CARRERA DE DERECHO**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, **Alvarado López, Rafael Moisés**

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación, **EL CASO ISAÍAS A LA LUZ DEL DERECHO NACIONAL E INTERNACIONAL** previo a la obtención del Título de **Abogado**, 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 16 días del mes de febrero del año 2025

EL AUTOR

f.  Firmado electrónicamente por:
**RAFAEL MOISES
ALVARADO LOPEZ**

Alvarado López, Rafael Moisés



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS SOCIALES Y POLÍTICAS

CARRERA DE DERECHO

AUTORIZACIÓN

Yo, Alvarado López, Rafael Moisés

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, **EL CASO ISAÍAS A LA LUZ DEL DERECHO NACIONAL E INTERNACIONAL** cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 16 días del mes de febrero del año 2025

EL AUTOR:



Firmado electrónicamente por:
**RAFAEL MOISES
ALVARADO LOPEZ**

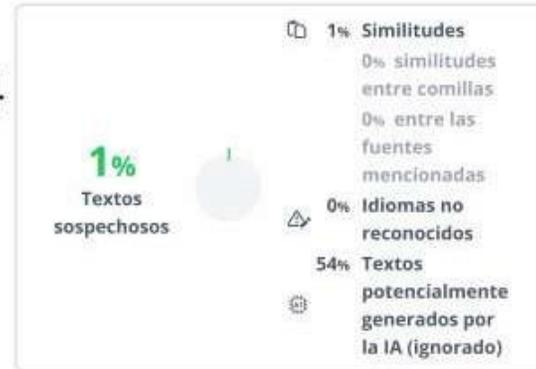
f. _____

Alvarado López, Rafael Moisés

INFORME COMPILATIO



RAFAEL ALVARADO CONTENIDO EL PROCESO JURIDICO DE LOS ISAIAS-B2024



Nombre del documento: RAFAEL ALVARADO CONTENIDO EL PROCESO JURIDICO DE LOS ISAIAS-B2024.docx
ID del documento: 87cffcddcb886f69584478a1a01bee6331dc08f6
Tamaño del documento original: 29,95 kB
Autores: []

Depositante: Diego José Romero Oseguera
Fecha de depósito: 17/2/2025
Tipo de carga: Interface
fecha de fin de análisis: 17/2/2025

Número de palabras: 4162
Número de caracteres: 27.403

f. _____
DR. LUIS EDUARDO FRANCO MENDOZA, MGS.
TUTOR



Firmado electrónicamente por:
RAFAEL MOISES ALVARADO LOPEZ

f. _____
ALVARADO LÓPEZ, RAFAEL MOISÉS
AUTOR

Dedicatoria

Esta tesis va dedicada para mi hija Rafaella, que dentro de su poco tiempo de vida diariamente con su sonrisa está latente y demostrando que todo en esta vida tiene un propósito, una lucha constante de poder ser digno de un abrazo de ella.

Te amo infinitamente,

Rafael Moisés.

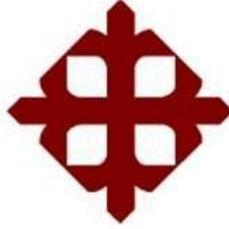
Agradecimientos

Agradezco a mi padre Edson y madre Inés que durante tanto tiempo han confiado en mí para poder conseguir un sueño que ahora está a punto de convertirse en una realidad. A mis hermanos Edson y María que gracias a su motivación pude motivarme muchos más.

A las personas que mediante sus experiencias lograron involucrarme y amar mi carrera. A mi universidad por dar las mayores y mejores opciones de seguir adelante. A Dayana Quinto que, con su ahínco, su perseverancia y su aporte en cada trabajo y tarea que hacía su ayuda.

Infinitas gracias,

Rafael Moisés.



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

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

f. _____

DR. XAVIER ZAVALA EGAS.
DECANO O DIRECTORA DE CARRERA

f. _____

ABG. ÁNGELA PAREDES CAVERO, MGS.
COORDINADOR DEL ÁREA O DOCENTE DE LA CARRERA

.

f. _____

ABG. EDUARDO SANCHEZ PERALTA, MGS.
OPONENTE

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	2
CAPÍTULO I:	4
ANÁLISIS CONSTITUCIONAL Y CIVIL DEL DERECHO A LA PROPIEDAD Y EL CASO ISAÍAS	4
1.1 Análisis desde la perspectiva civil	4
1.2 Normativa vigente sobre derechos de propiedad	5
1.2.Aplicación de la normativa en situaciones de incautación.....	6
1.3.Garantías para propietarios de buena fe.....	7
CAPÍTULO II:	9
ANÁLISIS DEL DICTAMEN 2244/2013 DEL CÓMITE DE DERECHOS HUMANOS DE LA ONU	9
2.1 Evaluación del Dictamen N.º 2244/2013	9
2.2 Implicaciones del dictamen para los derechos de propiedad de los adquirentes	12
2.3 La Sentencia de la Corte Constitucional.....	14
CONCLUSIONES.....	16
RECOMENDACIONES	18
BIBLIOGRAFÍA.....	19

RESUMEN

El presente trabajo se titula 'El caso Isaías, a la luz del derecho nacional e internacional'. El problema que va a analizar es el efecto jurídico que han tenido las sentencias existentes en el caso y su repercusión en la prosecución de Derechos y el respeto a la propiedad privada. A partir de esto, el trabajo se divide en 3 capítulos: el primero, va encaminado al análisis de la realidad jurídica local, por medio de un análisis constitucional y civil de la situación jurídica mencionada; el capítulo 2 examinará el dictamen 2244/2013 el Comité De Derechos Humanos de la ONU y su efecto a nivel internacional, de forma específica, con Ecuador como estado parte de la organización, el tercer capítulo concluirá respecto de lo demostrado en el estudio y como, a pesar del carácter no vinculante del dictamen, este generó un importante cuestionamiento jurídico.

Palabras clave: Seguridad Jurídica, Bienes Incautados, Corte Constitucional, Acción Extraordinaria de Protección, Prevaricato.

ABSTRACT

This work is titled 'The Isaías case, in the light of national and international law'. The problem that is going to be analyzed is the legal effect that the existing rulings in the case have had and their impact on the pursuit of Rights and respect for private property. From this, the work is divided into 3 chapters: the first is aimed at the analysis of the local legal reality, through a constitutional and civil analysis of the aforementioned legal situation; Chapter 2 will examine opinion 2244/2013 of the UN Human Rights Committee and its effect at the international level, specifically, with Ecuador as a state party to the organization, the third chapter will conclude with respect to what was demonstrated in the study and how, despite the non-binding nature of the opinion, it generated an important legal question.

Keywords: legal security, seized assets, Constitutional Court, extraordinary protection action, prevarication.

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de titulación está enfocado en realizar un análisis jurídico respecto de las diversas implicaciones legales existentes alrededor del caso Isaías, de forma específica en lo referente a la restitución de los bienes incautados y los efectos que esto generaría en la efectivización del derecho a la propiedad y la seguridad jurídica; encontrando importantes problemáticas en lo civil, lo constitucional y el ámbito de derechos fundamentales.

El caso Isaías es uno de los más emblemáticos en la realidad jurídica ecuatoriana de los últimos 20 años, puesto que supuso un escándalo debido a la forma en que se incautaron bienes como consecuencia de la crisis bancaria del año 1999, puesto que estos hermanos se vieron involucrados por su calidad de accionistas del extinto Filanbanco. Esta operación se dio en julio del 2008, como parte de una medida para recuperar bienes por parte de la entonces Agencia de Garantía de Depósitos con la finalidad de poder restituir al Estado el dinero perdido por la crisis bancaria de los años previamente mencionados, se causaron medios de comunicación, hoteles, terrenos, fincas, mansiones, vehículos lujosos, entre otras cosas; lo cual, más allá del escándalo mediático, impuso una realidad jurídica en la cual se debatía el derecho a la propiedad de estos hermanos frente al derecho del Estado por recuperar los valores generados como parte de la crisis bancaria del 99.

A partir de esos años, el estado ecuatoriano mantiene su posición respecto de que estas incautaciones se justificaban en ser un mecanismo eficaz de restitución del perjuicio causado al sistema financiero nacional. Sin embargo, los hermanos Isaías sostienen que esta se llevó a cabo de forma arbitraria y totalmente contraria a los principios que rigen el derecho internacional, argumentaban -entre otras cosas- la no existencia de garantías judiciales, así como la falta una sentencia ejecutoriada en firme que los condenara penalmente y por la cual debían restituir estos

bienes. La controversia escaló a un nivel mayor al llegar a la Organización de Naciones Unidas, específicamente el Comité de Derechos Humanos, que decidió que el Estado ecuatoriano había violado los derechos de los hermanos Isaías, convirtiéndose en el principal motivo de debate en niveles, tanto políticos como jurídicos, respecto de la propiedad y los derechos de la adquirente de buena fe, esto en referencia a las personas que habían comprado los bienes que ya habían sido incautados.

La situación del caso Isaías se tornó (aún más) polémica una vez que comenzaron a dictarse sentencias favorables a la familia previamente mencionada, poniendo a la realidad jurídica ecuatoriana en una encrucijada legal en la que muchas personas adquirieron bienes que habían sido incautados, pero con que la sentencia de la ONU, debían ser restituidos a sus dueños originales, generándose incertidumbre jurídica respecto de la aplicabilidad o no de este dictamen.

El primer capítulo se encuentra encaminado a un análisis jurídico, desde la perspectiva civil y la perspectiva constitucional, de todo el caso Isaías y su efecto a nivel local, la litis como tal, el proceso que se llevó a cabo y sus acepciones jurídicas. Mientras tanto, el capítulo 2 es dedicado íntegramente al análisis del dictamen del comité de la ONU, en su aspecto internacional, y los efectos de este, a pesar de su carácter de no vinculante. De tal forma, que se puede llegar a conclusiones objetivas encaminadas a demostrar la vulneración de derecho a la propiedad y a la seguridad jurídica por parte del Estado ecuatoriano, con respecto a los terceros compradores de buena fe que adquirieron los bienes que habían sido incautados a la familia Isaías.

CAPÍTULO I:

ANÁLISIS CONSTITUCIONAL Y CIVIL DEL DERECHO A LA PROPIEDAD Y EL CASO ISAÍAS

El presente capítulo desarrolla el marco jurídico que regula los derechos de propiedad en Ecuador, con un enfoque particular en las situaciones de incautación de bienes y las garantías para terceros adquirentes de buena fe. La propiedad, como derecho fundamental reconocido tanto en instrumentos internacionales como en la normativa interna, constituye un pilar esencial en el sistema jurídico ecuatoriano. Sin embargo, su aplicación en contextos de incautación plantea desafíos complejos que exigen un análisis integral de la normativa vigente, la jurisprudencia y los principios constitucionales aplicables.

1.1 Análisis desde la perspectiva civil

El caso de los hermanos Isaías no tuvo un proceso civil como tal, hubo un proceso constitucional en el cual se abogaron por varios derechos proclamados en la Carta Magna. No obstante, es necesario realizar un análisis desde la perspectiva del derecho civil puesto que se involucran diversos principios civiles, específicamente en todo lo referente a la propiedad, la posesión y la seguridad jurídica. En un primer aspecto, el principio de buena fe adquiere un rol Especialísimo debido a la protección que debe darse a los terceros adquirentes, quienes pueden ser poseedores de forma regular siempre que hayan adquirido los bienes con justo título y de buena fe, tal como lo indica el artículo 717 del código civil. La seguridad jurídica indica que toda persona que actúe conforme a la legislación vigente no puede ser afectada de forma retroactiva por decisiones que sean tomadas luego desconociendo sus derechos adquiridos.

Otro aspecto importante considerar es el hecho de que la incautación de bienes y su posterior adjudicación a terceros genera cuestiones respecto de la validez de la tradición y la protección estatal al derecho a la propiedad privada. En el caso específico que nos encontramos analizando, la restitución de bienes a la familia Isaías Puede haberse constituido o una serie afectación de derechos legítimamente adquiridos por terceros de Buena Fe, quienes confiaron en la validez legal de las transacciones que han sido realizadas por el Estado. Es así que el derecho civil protege a adquirente una fe, de tal forma que se establece el hecho de que la posesión regular que ha sido adquirida bajo justo título no puede ser, bajo ningún concepto, desconocida de forma arbitraria sin la existencia de una compensación, esto en concordancia y cumplimiento con principios de derecho internacional.

De forma adicional, es necesario mencionar que la propiedad no es sólo un derecho absoluto, sino que también es una institución jurídica protegida por la legislación vigente. Desconocer el derecho de los terceros clientes de buena fe, sin un proceso de por medio, afecta de forma directa la seguridad jurídica y la confianza en el sistema por parte del ciudadano, generando una fuerte inestabilidad en las relaciones patrimoniales.

1.2 Normativa vigente sobre derechos de propiedad

El derecho a la propiedad se encuentra consagrado constitucionalmente, específicamente en el artículo 66 numeral 26 de la Carta Magna, el mismo que es el pilar fundamental garantía del acceso y disfrute de los bienes materiales en materiales, en el cumplimiento de un Marco de justicia social y respeto a los derechos individuales. Esta norma constitucional indica que el derecho de propiedad no es absoluto, sino que puede ser limitado por motivos de interés general o utilidad pública, siempre que las restricciones previamente mencionadas se encuentren fundamentadas en la ley, de forma motivada y cumpliendo con los principios de razonabilidad y proporcionalidad.

Adicionalmente, el artículo 323 de la Constitución prohíbe toda forma de confiscación, salvo en los casos expresamente determinados por la ley, como las sanciones derivadas de actividades ilícitas o la acumulación indebida de tierras. Esto refuerza la necesidad de que las medidas de incautación estén plenamente justificadas y ejecutadas bajo un procedimiento claro y transparente, respetando las garantías procesales de los propietarios afectados.

1.2. Aplicación de la normativa en situaciones de incautación

El proceso de incautación de bienes en Ecuador ha sido objeto de intensos debates jurídicos, especialmente en casos emblemáticos como el de los hermanos Isaías. La incautación, entendida como una medida de carácter excepcional que faculta al Estado a tomar control sobre bienes privados en cumplimiento de un interés público, debe observar estrictamente los principios de legalidad, proporcionalidad y razonabilidad.

La Ley de Extinción de Dominio (Ley Orgánica de Extinción de Dominio), promulgada en 2021, establece un procedimiento específico para la incautación de bienes provenientes de actividades ilícitas. Esta norma, inspirada en modelos internacionales, busca garantizar la transparencia y eficacia en la recuperación de activos, evitando afectar a propietarios legítimos o terceros adquirentes de buena fe. Sin embargo, su implementación ha generado controversias debido a la posible afectación de derechos fundamentales y a la falta de claridad en algunos de sus procedimientos.

Por otro lado, el rol de las instituciones encargadas de ejecutar la incautación, como la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (Inmobiliar), ha sido criticado por la ausencia de mecanismos efectivos para la protección de los derechos de los propietarios afectados. Casos como el de los bienes incautados a los hermanos Isaías evidencian falencias en

la coordinación interinstitucional y en la implementación de medidas cautelares que garanticen la legalidad y transparencia del proceso.

1.3. Garantías para propietarios de buena fe

El reconocimiento y protección de los derechos de los terceros adquirentes de buena fe constituye uno de los principios fundamentales del derecho civil y constitucional. En Ecuador, este principio se deriva del artículo 616 del Código Civil, que establece que "el poseedor de buena fe es aquel que ignora los vicios de su título y lo posee con ánimo de dueño". Esta disposición busca salvaguardar la seguridad jurídica de las transacciones y proteger a quienes, sin conocimiento de irregularidades previas, adquieren bienes en condiciones legítimas.

En casos de incautación y restitución de bienes, la posición de los terceros adquirentes de buena fe presenta un desafío jurídico significativo. Por un lado, la Constitución garantiza la primacía del interés público y la recuperación de bienes obtenidos de manera ilícita; por otro, se debe respetar la estabilidad de las relaciones jurídicas y los derechos adquiridos legítimamente.

El principio de seguridad jurídica, consagrado en el artículo 82 de la Constitución, demanda que las decisiones estatales sean claras, predecibles y coherentes, especialmente en contextos donde la actuación administrativa puede afectar derechos adquiridos. En este sentido, los procedimientos de incautación y restitución deben incluir salvaguardas específicas para garantizar que los terceros adquirentes de buena fe no sean injustamente perjudicados por actos de nulidad o reversión de dominio.

En el ámbito jurisprudencial, la Corte Constitucional ha desarrollado criterios sobre la protección de los derechos de los adquirentes de buena fe. Por ejemplo, en su sentencia No. 001-

19-SIN-CC, la Corte enfatizó la importancia de analizar cada caso en función de su contexto particular, evaluando no solo la legalidad del título de propiedad, sino también las circunstancias bajo las cuales se realizó la adquisición.

Por último, el fortalecimiento de los mecanismos de control y fiscalización en el proceso de incautación y restitución de bienes es crucial para garantizar un equilibrio entre el interés público y los derechos de los particulares. Esto incluye la creación de registros públicos más eficientes, la mejora de los procedimientos de notificación y la implementación de políticas de indemnización adecuadas para casos donde se demuestre la afectación a terceros de buena fe.

Este capítulo evidencia que el marco jurídico ecuatoriano, aunque robusto en términos normativos, enfrenta importantes desafíos en su aplicación práctica. La protección de los derechos de propiedad, especialmente en contextos de incautación y restitución de bienes, requiere una interpretación armónica de las normas constitucionales, legales e internacionales, con el fin de garantizar la justicia y la seguridad jurídica en todos los casos.

CAPÍTULO II:

ANÁLISIS DEL DICTAMEN 2244/2013 DEL CÓMITE DE DERECHOS HUMANOS DE LA ONU

En el contexto de la restitución de bienes, el cumplimiento de las recomendaciones del Comité de Derechos Humanos de la ONU ha generado tensiones entre las obligaciones internacionales del Estado y las disposiciones del ordenamiento jurídico interno. La sentencia que determinó la violación de los derechos de los hermanos Isaías subrayó la necesidad de respetar las garantías procesales y de proporcionar mecanismos de reparación efectivos, pero dejó abierta la discusión sobre los límites de estas medidas frente a terceros afectados.

2.1 Evaluación del Dictamen N.º 2244/2013

El Dictamen N.º 2244/2013 del Comité de Derechos Humanos de la ONU se centra en determinar si el Estado ecuatoriano vulneró derechos fundamentales de los hermanos Isaías al no garantizarles un recurso efectivo en sede nacional para cuestionar la incautación de sus bienes. En este dictamen, el Comité establece que Ecuador incumplió con sus obligaciones internacionales al no proporcionar un mecanismo adecuado para que los Isaías pudieran impugnar la legalidad de las incautaciones de forma efectiva.

Sin embargo, el Dictamen no establece de manera explícita la ilicitud de la incautación ni ordena la devolución de los bienes. Más bien, se limita a recomendar que el Estado implemente un recurso adecuado para que los demandantes puedan ejercer su derecho a la defensa. Este aspecto ha sido motivo de interpretaciones divergentes por parte de los operadores jurídicos en Ecuador. Mientras los Isaías argumentan que el Dictamen avala la restitución de sus bienes, el Estado

ecuatoriano sostiene que su único deber es garantizar una vía procesal para la impugnación, sin que ello implique una restitución automática.

La problemática sobre la vinculatoriedad del dictamen del Comité de Derechos Humanos de la ONU en el caso de los hermanos Isaías radica en la naturaleza jurídica de sus decisiones y en su efecto dentro del ordenamiento ecuatoriano. Si bien el Comité de Derechos Humanos es un órgano cuasijudicial encargado de supervisar el cumplimiento del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, sus dictámenes no tienen el mismo carácter obligatorio que una sentencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos. En consecuencia, surge la discusión sobre si Ecuador está jurídicamente obligado a acatar el dictamen o si su cumplimiento queda a discreción del Estado.

Desde una perspectiva del derecho internacional, el principio de buena fe en la aplicación de tratados sugiere que los Estados deben tomar en cuenta las recomendaciones de los órganos supervisores de derechos humanos, aunque su cumplimiento no sea forzoso. Sin embargo, en el derecho interno ecuatoriano, la Constitución establece que los instrumentos internacionales de derechos humanos prevalecen sobre la legislación ordinaria y que los fallos de los órganos internacionales pueden ser ejecutados en el país. Esto ha generado debate sobre la obligatoriedad práctica de los dictámenes del Comité, pues, aunque no sean formalmente vinculantes, pueden ser utilizados como referencia en decisiones judiciales nacionales y en la actuación de las autoridades ecuatorianas.

En este caso específico, el Comité recomendó la devolución de los bienes incautados a los Isaías o una compensación justa, pero el Estado ecuatoriano ha optado por no acatarlo, argumentando que la incautación se realizó en el marco de sus atribuciones soberanas y que la sentencia de la Corte Constitucional reafirma su postura. Esta situación plantea interrogantes sobre

la efectividad de los mecanismos de protección internacional de derechos humanos cuando su cumplimiento depende únicamente de la voluntad del Estado, lo que puede debilitar la confianza en estos sistemas de supervisión.

Uno de los aspectos más problemáticos del Dictamen radica en su falta de precisión respecto al impacto que sus recomendaciones tienen sobre terceros adquirentes de buena fe. En los años transcurridos desde la incautación, numerosos bienes han sido vendidos a particulares y empresas, lo que ha generado un complejo escenario de seguridad jurídica en relación con los derechos de propiedad adquiridos en el mercado.

El principal problema radica en la incertidumbre jurídica que enfrentan estos adquirentes, quienes compraron los bienes incautados al Estado bajo la presunción de que las transacciones eran legítimas y definitivas. Si se llegara a interpretar el Dictamen en el sentido de que los bienes deben ser restituidos a los Isaías, los adquirentes de buena fe podrían enfrentarse a la pérdida de sus propiedades sin contar con mecanismos claros de compensación. Esto genera una grave afectación al derecho de propiedad, el cual se encuentra protegido tanto en la Constitución ecuatoriana como en tratados internacionales de derechos humanos.

Además, el posible conflicto derivado de la ejecución del Dictamen podría dar lugar a una avalancha de litigios en los que los adquirentes intentarían defender sus derechos de propiedad ante tribunales nacionales e internacionales. La falta de certeza sobre la estabilidad de las transacciones pasadas puede generar un clima de inseguridad jurídica que desincentive la inversión y genere desconfianza en las actuaciones del Estado ecuatoriano.

Desde una perspectiva crítica, el Dictamen debió haber abordado con mayor claridad la situación de los terceros adquirentes, estableciendo directrices sobre cómo debería manejarse la

protección de sus derechos en el marco de un eventual mecanismo de reparación a los Isaías. La omisión de este análisis ha dejado abierta la puerta a múltiples interpretaciones que pueden generar conflictos entre el Estado, los expropietarios y los actuales poseedores de los bienes.

2.2 Implicaciones del dictamen para los derechos de propiedad de los adquirentes

El Dictamen del Comité de Derechos Humanos y las acciones judiciales promovidas por los hermanos Isaías han tenido consecuencias directas sobre las personas que adquirieron bienes que originalmente fueron incautados. Muchos de estos adquirentes, al momento de efectuar sus compras, actuaron con la confianza legítima de que el Estado ecuatoriano tenía la facultad legal de disponer de los bienes y que la transacción estaba revestida de seguridad jurídica.

El derecho de propiedad es un principio fundamental en cualquier sistema jurídico basado en el Estado de derecho. En este sentido, el reconocimiento de derechos de terceros adquirentes es esencial para preservar la estabilidad y predictibilidad del ordenamiento jurídico. Si se llegara a ordenar la restitución de los bienes a los Isaías, esto podría generar un efecto dominó en el que los adquirentes de buena fe se verían privados de sus propiedades sin una compensación adecuada, lo que podría traducirse en una violación de sus derechos patrimoniales.

En el marco del derecho internacional, los adquirentes podrían apelar a principios como la protección de la confianza legítima y la seguridad jurídica para sostener la validez de sus títulos de propiedad. Diversas jurisprudencias internacionales han reafirmado que un Estado no puede, de manera retroactiva, privar a terceros de buena fe de sus derechos adquiridos sin otorgarles una compensación justa, por ejemplo:

1. Caso James y otros vs. Reino Unido (CEDH, 1986)

El Tribunal Europeo de Derechos Humanos sentenció que la realización de una expropiación -sin que haya compensación alguna- se configura en una clara violación del derecho de propiedad, esto en cumplimiento del Convenio Europeo de Derechos Humanos; entre los aspectos más relevantes se encuentra el hecho de que los estados pueden regular la propiedad, pero tienen que cumplir con la garantía básica de entregar una indemnización razonable a los adquirentes de buena fe.

2. Caso Salvador Chiriboga vs. Ecuador (Corte IDH, 2008)

En este caso, la Corte Interamericana de Derechos Humanos condenó al Ecuador por la expropiación de un inmueble, sin que exista una compensación adecuada a favor de la persona que era dueña del bien. En la resolución, se hace especial énfasis al hecho de que el no incluir un justo precio a la expropiación realizada se configura en una evidente violación a los derechos fundamentales.

Además, la propia legislación ecuatoriana establece principios que resguardan a los compradores que han actuado dentro del marco de la legalidad.

El problema se agrava debido a la falta de un procedimiento claro para resolver estos conflictos. Los adquirentes, en muchos casos, no han sido parte de los procesos judiciales en los que se discute la legalidad de las incautaciones, lo que los coloca en una situación de indefensión. La ausencia de un mecanismo expreso que determine cómo se debe proceder en estos casos genera incertidumbre y pone en riesgo la estabilidad del mercado inmobiliario y empresarial.

Un eventual reconocimiento de los derechos de los Isaías sobre los bienes incautados podría derivar en un aluvión de litigios en los que los adquirentes busquen proteger sus derechos. La falta

de una solución jurídica clara podría, a su vez, comprometer la credibilidad del Estado ecuatoriano en materia de seguridad jurídica y afectar la inversión tanto nacional como extranjera.

Ante este panorama, resulta imperativo que el Estado ecuatoriano establezca una vía clara para resolver los conflictos derivados de la aplicación del Dictamen del Comité de Derechos Humanos. Debe garantizarse la protección de los adquirentes de buena fe, así como un debido proceso para los hermanos Isaías. La solución debe contemplar no solo las recomendaciones del Comité, sino también los principios constitucionales y convencionales en materia de protección a la propiedad privada.

En conclusión, el caso Isaías y el Dictamen N.º 2244/2013 han generado un complejo entramado jurídico en el que convergen diversos intereses y derechos. La clave para su solución radica en encontrar un equilibrio entre la garantía de un recurso efectivo para los Isaías y la protección de los adquirentes de buena fe, evitando generar una crisis de inseguridad jurídica que pudiera afectar la estabilidad del orden económico y jurídico del país.

2.3 La Sentencia de la Corte Constitucional

La reciente sentencia 2572-22-EP/24 de la Corte Constitucional ratifica que los bienes incautados a los hermanos William y Roberto Isaías Dassum permanecerán en manos del Estado ecuatoriano. Este fallo responde a la acción extraordinaria de protección interpuesta por la Procuraduría General del Estado (PGE) en el caso 09201-2018-02826, con el objetivo de revertir decisiones judiciales previas que favorecerían la restitución de los activos incautados. La decisión se fundamenta en la vulneración del derecho a la seguridad jurídica y en la desnaturalización de la acción de protección.

El pronunciamiento de la Corte Constitucional dejó sin efecto las sentencias emitidas por la Unidad Judicial Norte 2 de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Guayaquil y la Sala Especializada de lo Penal de la Corte Provincial del Guayas. Además, ordenó archivar la causa y rechazó cualquier obligación del Estado de restituir o indemnizar a los afectados por la incautación de sus bienes. La sentencia refuerza la vigencia del precedente vinculante contenido en la sentencia No. 364-16-SEP-CC, asegurando que la acción de protección no puede ser utilizada para revertir decisiones administrativas ejecutoriadas.

Asimismo, la Corte Constitucional declaró el error inexcusable de los jueces que emitieron las sentencias previas y dispuso notificar al Consejo de la Judicatura para que determine las responsabilidades disciplinarias correspondientes. Paralelamente, ordenó remitir el expediente a la Fiscalía General del Estado para que inicie una investigación penal por posible prevaricato, considerando que las decisiones judiciales adoptadas podrían haber transgredido principios fundamentales del ordenamiento jurídico.

Este fallo representa un hito en la defensa del interés público y la seguridad jurídica en el Ecuador. La Procuraduría General del Estado continuará ejerciendo sus competencias en la protección de los bienes incautados y en la vigilancia del cumplimiento de esta decisión, reafirmando el compromiso del Estado con la legalidad y la transparencia en los procesos judiciales relacionados con el patrimonio público.

CONCLUSIONES

Del capítulo 1, se concluye el hecho que el caso Isaías tiene importantes acepciones jurídicas, tanto constitucionales como civiles; puesto que, el derecho civil protege el derecho de la propiedad y a los adquirentes de buena fe, quienes han adquirido con justo título la propiedad del bien.

Del capítulo 2, se concluye que el dictamen, a pesar de no ser vinculante, generó un debate jurídico importante respecto de su aplicabilidad o no, debido a su naturaleza jurídica, viniendo de una organización de la cual el Ecuador es estado signatario.

1. Inseguridad jurídica y derechos adquiridos: El Dictamen N.º 2244/2013 del Comité de Derechos Humanos de la ONU ha generado un escenario de incertidumbre jurídica para los adquirentes de buena fe de los bienes incautados, quienes ahora enfrentan la posibilidad de perder sus propiedades sin un mecanismo claro de compensación. Esto pone en riesgo el principio de estabilidad en las transacciones y la protección del derecho de propiedad. Además, Al no ser vinculantes sus decisiones, solo tenían que pronunciarse con respecto a “recomendar” al Estado ecuatoriano a garantizar los derechos de los Isaías.

2. Colisión de derechos y ausencia de lineamientos claros: El Dictamen, si bien reconoce la vulneración de derechos de los hermanos Isaías, omite abordar de manera específica la situación de los adquirentes de buena fe. La falta de directrices claras ha propiciado interpretaciones contrapuestas que pueden derivar en litigios prolongados, afectando la credibilidad del sistema jurídico ecuatoriano.

3. Necesidad de un equilibrio entre restitución y protección de terceros: La posible ejecución del Dictamen sin una solución adecuada para los adquirentes generaría un perjuicio irreparable a los actuales propietarios. Es imprescindible que cualquier medida adoptada por el Estado

ecuatoriano busque un equilibrio entre el derecho de los hermanos Isaías a un recurso efectivo y la protección de los derechos patrimoniales de los adquirentes de buena fe.

RECOMENDACIONES

1. **Implementación de un mecanismo de resolución de conflictos:** El Estado ecuatoriano debe establecer un procedimiento especial que permita conciliar los derechos de los adquirentes de buena fe con los intereses estatales. Este mecanismo debe garantizar el debido proceso y la posibilidad de compensaciones equitativas en caso de restitución de bienes.
2. **Garantía de estabilidad jurídica en futuras incautaciones:** Para evitar la repetición de situaciones similares, el Estado ecuatoriano, por medio del legislador, debe establecer criterios claros sobre la disposición de bienes incautados, asegurando que cualquier venta futura se realice con salvaguardas legales que protejan tanto al Estado como a posibles adquirentes, evitando conflictos de propiedad en el futuro.

BIBLIOGRAFÍA

- Borja Cevallos, C. (2023). *Función social de la propiedad y derecho comparado*. Editorial Académica, pp. 57-72.
- Cabezas Albán, V. (2023). De chivos expiatorios a víctimas: El caso de los hermanos Isaías y algunas novedades en/sobre la litigación transnacional. *Revista Derecho del Estado*, 56, 203-224. <https://doi.org/10.18601/01229893.n57.08>
- Comité de Derechos Humanos. (2016). *Dictamen aprobado por el Comité a tenor del artículo 5, párrafo 4, del Protocolo Facultativo respecto a la comunicación núm. 2244/2013 [CCPR/C/116/D/2244/2013]*. Naciones Unidas. <https://www.un.org/es/>
- Duguit, L. (2007). *El derecho público y la teoría del Estado*. Editorial Jurídica, pp. 123-135.
- García Chávarri, A. (2008). La protección constitucional del derecho de propiedad. Alcances sobre sus contenidos esencial y constitucional. En *La ciencia del derecho procesal constitucional* (pp. 311-324). Marcial Pons.
- López Quetglas, F. (2023). *La función social en la propiedad: límites y derechos*. Editorial Legal, pp. 102-118.
- Panchana-Macay, A., Muñoz-Pico, H. P., & Barrera, C. (2023). *La incautación de medios privados en Ecuador en la era Correa y sus consecuencias*. *Revista de Comunicación*, 22(2), 45. <https://doi.org/10.26441/RC22.2-2023-3234>
- Primicias. (2021, 12 de agosto). Los hermanos Isaías recuperaron el 29% de EQ2 y luchan por obtener el control total. *Primicias*. <https://www.primicias.ec/politica/hermanos-isaias-recuperaron-eq2-control-total-81214/>

Procuraduría General del Estado. (2018, octubre). *Caso medidas cautelares Hnos. Isaías Dassum contra Inmobiliar* [Boletín de prensa]. <http://www.pge.gob.ec/index.php/prensa/boletines-de-prensa/octubre-2018/caso-medidas-cautelares-hnos-isaias-dassum-contra-inmobiliar>

Procuraduría General del Estado. (2024, diciembre 17). *Los bienes incautados a los hermanos Isaías Dassum permanecerán en manos del Estado ecuatoriano*. Procuraduría General del Estado. <http://www.pge.gob.ec/index.php/component/content/article/los-bienes-incautados-a-los-hermanos-isaias-dassum-permaneceran-en-manos-del-estado-ecuatoriano?catid=2&Itemid=101>

Storini, C., & Navas, M. (2014). *La acción de protección*. Editorial Jurídica.



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, **Alvarado López, Rafael Moisés**, con C.C: 0922018064, autor del trabajo de titulación: **EL CASO ISAÍAS A LA LUZ DEL DERECHO NACIONAL E INTERNACIONAL** previo a la obtención del título de **Abogado**, 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, 16 de febrero del 2025

f.



Firmado electrónicamente por:
**RAFAEL MOISES
ALVARADO LOPEZ**

Nombre: **Alvarado López, Rafael Moisés**

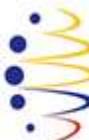
C.C: **0922018064**



Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes



SENESCYT
Secretaría Nacional de Educación Superior,
Ciencia, Tecnología e Innovación

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN

TEMA Y SUBTEMA:	El caso Isaías a la luz del derecho nacional e internacional.		
AUTOR(ES)	Alvarado López Rafael Moisés		
TUTOR	Franco Mendoza Luis Eduardo		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Jurisprudencia y Ciencias Sociales y Políticas		
CARRERA:	Derecho		
TITULO OBTENIDO:	Abogado		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	16 de febrero del 2025	No. DE PÁGINAS:	19
ÁREAS TEMÁTICAS:	Derecho constitucional, situación jurídica, derechos humanos		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Seguridad Jurídica, Bienes Incautados, Corte Constitucional, Acción Extraordinaria de Protección, Prevaricato.		
RESUMEN/ABSTRACT	<p>El presente trabajo se titula ‘El caso Isaías, a la luz del derecho nacional e internacional’. El problema que va a analizar es el efecto jurídico que han tenido las sentencias existentes en el caso y su repercusión en la prosecución de Derechos y el respeto a la propiedad privada. A partir de esto, el trabajo se divide en 3 capítulos: el primero, va encaminado al análisis de la realidad jurídica local, por medio de un análisis constitucional y civil de la situación jurídica mencionada; el capítulo 2 examinará el dictamen 2244/2013 el Comité De Derechos Humanos de la ONU y su efecto a nivel internacional, de forma específica, con Ecuador como estado parte de la organización, el tercer capítulo concluirá respecto de lo demostrado en el estudio y como, a pesar del carácter no vinculante del dictamen, este generó un importante cuestionamiento jurídico.</p>		
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593 99 950 7607	E-mail: rafael.alvarado01@cu.ucsg.edu.ec	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE)::	Nombre: Paredes Cavero, Angela Maia		
	Teléfono: 0997604781		
	E-mail: angela.paredes@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):			