PROMETEO Conocimiento Científico, ISSN 2953-4275
Vol. 6 Núm. 2 (2026), e183

Área: Derecho
Artículo de Investigación Original

Conflicto entre derecho de propiedad y garantías constitucionales

Conflict Between Property Rights and Constitutional Guarantees

Ángel Armando Rea Gualoto [1][0009-0002-6450-1982]
Patricio Geovany Andrade Verdezoto [1][0009-0003-8844-908X]

[1] Investigador independiente, Ambato, Tungurahua, Ecuador.

armandoreag2604@gmail.com patricioandrademba@yahoo.com

CITA EN APA:

Rea Gualoto, Á. A., & Andrade Verdezoto, P. G. (2026). Conflicto entre derecho de propiedad y garantías constitucionales. *Prometeo Conocimiento Científico*, *6*(2). https://prometeojournal.com.ar/index.php/prometeo/article/view/183

Recibido: 2026-09-18
Aceptado: 2026-10-02
Publicado: 2026-11-04

PROMETEO
Revista Científica
ISSN: 2953-4275

Los contenidos de este artículo están bajo una licencia de Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)
Los autores conservan los derechos morales y patrimoniales de sus obras.
The contents of this article are under a Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0) license. The authors retain the moral and patrimonial rights of their works.

Resumen: El presente artículo analiza la relación entre el derecho de propiedad y las garantías constitucionales en Ecuador, considerando los conflictos jurídicos que pueden surgir entre la protección del patrimonio individual, las atribuciones estatales y los intereses colectivos. El objetivo de la investigación es examinar los fundamentos constitucionales del derecho de propiedad, sus principales limitaciones y los mecanismos jurídicos destinados a garantizar su protección. Se desarrolló una investigación con enfoque cualitativo, de alcance descriptivo y analítico, mediante una revisión documental de disposiciones constitucionales, normativa jurídica, aportes doctrinales y pronunciamientos de la Corte Constitucional del Ecuador y la Corte Interamericana de Derechos Humanos. Los resultados evidencian que el derecho de propiedad no posee un carácter absoluto, debido a que su ejercicio debe armonizarse con la función social y ambiental reconocida constitucionalmente. Asimismo, se identificó que las actuaciones estatales que afectan bienes particulares deben observar las garantías del debido proceso, la seguridad jurídica y la tutela judicial efectiva. El análisis jurisprudencial permitió establecer la importancia de diferenciar las controversias patrimoniales ordinarias de aquellas que implican vulneraciones de derechos constitucionales, especialmente respecto de la aplicación de la acción de protección. Se concluye que una adecuada articulación entre el derecho de propiedad y las garantías constitucionales requiere decisiones debidamente fundamentadas, respeto a los procedimientos legales y una interpretación judicial coherente, que contribuya a prevenir actuaciones arbitrarias y fortalecer la protección efectiva de los derechos en Ecuador.

Palabras Clave: Derecho de propiedad; garantías constitucionales; seguridad jurídica; debido proceso; acción de protección; jurisprudencia constitucional.

Abstract: This article examines the relationship between property rights and constitutional guarantees in Ecuador, focusing on legal conflicts that may arise between the protection of individual property interests, state powers, and collective interests. The objective is to analyze the constitutional foundations of property rights, their main limitations, and the legal mechanisms established to ensure their protection. The study adopts a qualitative approach with a descriptive and analytical scope, based on a documentary review of constitutional provisions, legal regulations, academic literature, and judicial decisions issued by the Constitutional Court of Ecuador and the Inter-American Court of Human Rights. The findings indicate that property rights are not absolute, as their exercise must be balanced with the social and environmental responsibilities recognized by the Constitution. Furthermore, state actions affecting private property must comply with constitutional guarantees, particularly due process, legal certainty, and effective judicial protection. The jurisprudential analysis highlights the importance of distinguishing ordinary property disputes from situations involving violations of constitutional rights, especially when determining the appropriate use of the constitutional action for protection. The study concludes that an appropriate balance between property rights and constitutional guarantees requires well-reasoned decisions, compliance with established legal procedures, and consistent judicial interpretation. These elements are essential to preventing arbitrary state actions, strengthening legal certainty, and ensuring the effective protection of fundamental rights within Ecuador's constitutional legal framework.

Keywords: Property rights; constitutional guarantees; legal certainty; due process; constitutional action for protection; constitutional jurisprudence.

1.- INTRODUCCIÓN

El derecho de propiedad constituye uno de los derechos fundamentales reconocidos por el ordenamiento jurídico ecuatoriano, debido a su importancia para la seguridad jurídica, la estabilidad patrimonial y el desarrollo de las relaciones sociales y económicas. Su protección permite que las personas ejerzan facultades sobre sus bienes dentro de los límites establecidos por la ley. Sin embargo, este derecho no posee un carácter absoluto, ya que su ejercicio debe armonizarse con otros derechos constitucionales y con las necesidades colectivas. En este sentido, la Constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho a la propiedad en sus distintas formas y establece que su ejercicio debe cumplir una función y responsabilidad social y ambiental (Asamblea Constituyente del Ecuador, 2008).

La Constitución de 2008 representó una transformación significativa en la manera de comprender los derechos y las obligaciones del Estado ecuatoriano. Bajo el modelo de Estado constitucional de derechos y justicia, la actuación de las instituciones públicas debe sujetarse a los principios constitucionales y garantizar el respeto efectivo de los derechos fundamentales. Ávila Santamaría (2012) explica la importancia de las garantías constitucionales como mecanismos destinados a asegurar la protección y exigibilidad de los derechos, lo que permite comprender que su reconocimiento normativo debe acompañarse de instrumentos adecuados para prevenir y reparar posibles vulneraciones.

En este contexto, el derecho de propiedad puede entrar en tensión con otros principios y garantías constitucionales, especialmente cuando intervienen decisiones administrativas, procedimientos de expropiación, conflictos sobre la titularidad de bienes o actuaciones que afectan el patrimonio de las personas. Estas situaciones plantean interrogantes sobre los límites de la intervención estatal y las condiciones que deben cumplirse para que una restricción al ejercicio de la propiedad resulte constitucionalmente legítima. Por ello, su análisis requiere considerar no solamente las disposiciones legales que regulan este derecho, sino también las garantías del debido proceso, la tutela judicial efectiva y la seguridad jurídica.

La relación entre propiedad y garantías constitucionales adquiere especial relevancia en los procedimientos de expropiación. Aunque el Estado puede intervenir sobre determinados bienes por razones de utilidad pública o interés social, dicha facultad debe ejercerse conforme a las condiciones y procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico. En el ámbito interamericano, la Corte Interamericana de Derechos Humanos, mediante el caso *Salvador Chiriboga vs. Ecuador*, examinó las obligaciones estatales relacionadas con la protección de la propiedad privada y las restricciones derivadas de actuaciones expropiatorias (Corte Interamericana de Derechos Humanos, 2008). Este precedente permite comprender la importancia de establecer un equilibrio entre el interés general y los derechos de los particulares.

De manera complementaria, la jurisprudencia constitucional ecuatoriana ha contribuido a precisar los alcances de la protección del derecho de propiedad frente a determinadas actuaciones estatales. En la Sentencia No. 2737-19-EP/24, la Corte Constitucional del Ecuador (2024) examinó la afectación del derecho de propiedad sin un procedimiento expropiatorio adecuado, destacando la necesidad de distinguir entre las limitaciones constitucionalmente permitidas y las intervenciones estatales que vulneran este derecho.

Este criterio evidencia que el reconocimiento de finalidades públicas no exonera a las instituciones de cumplir las garantías constitucionales correspondientes.

Otra cuestión relevante se relaciona con la utilización de las garantías jurisdiccionales para resolver controversias patrimoniales. La acción de protección constituye un mecanismo destinado a amparar derechos constitucionales frente a determinadas vulneraciones; sin embargo, su aplicación exige distinguir entre los conflictos de naturaleza legal y aquellos que involucran una afectación constitucional. En la Sentencia No. 17-21-EP/25, la Corte Constitucional del Ecuador (2025) analizó la desnaturalización de esta garantía al utilizarla para resolver cuestiones relacionadas con la tenencia y propiedad de un predio, reafirmando la importancia de respetar las competencias judiciales y la seguridad jurídica.

A partir de estos antecedentes, se identifica la necesidad de analizar cómo se relacionan el derecho de propiedad y las garantías constitucionales dentro del sistema jurídico ecuatoriano. El problema no radica exclusivamente en determinar si una persona posee un derecho sobre determinado bien, sino en establecer cuándo una actuación pública o una decisión judicial puede afectar su protección constitucional y cuáles son los mecanismos jurídicos adecuados para resolver dicha situación. Esta distinción resulta fundamental para evitar interpretaciones que desconozcan los derechos de los propietarios o que extiendan indebidamente el alcance de las garantías jurisdiccionales.

La presente investigación se justifica por la importancia de comprender los límites constitucionales del derecho de propiedad y los mecanismos que permiten garantizar su ejercicio efectivo. Desde una perspectiva jurídica, el estudio contribuye a identificar los criterios normativos y jurisprudenciales que orientan la resolución de controversias entre los derechos patrimoniales, la intervención estatal y las garantías fundamentales. Asimismo, busca aportar una interpretación accesible de esta problemática, considerando que la adecuada aplicación de las disposiciones constitucionales resulta esencial para fortalecer la seguridad jurídica y la protección de los derechos ciudadanos.

El objetivo de este artículo es analizar los conflictos que pueden surgir entre el ejercicio del derecho de propiedad y las garantías constitucionales en el Ecuador, mediante el estudio de la normativa vigente, los aportes doctrinales y los principales criterios jurisprudenciales de protección.

Para ello, se adopta un enfoque cualitativo de carácter descriptivo y documental, orientado a examinar el reconocimiento constitucional de la propiedad, sus limitaciones y los mecanismos jurisdiccionales disponibles para prevenir o reparar vulneraciones de derechos. De esta manera, se pretende contribuir a una comprensión equilibrada de la propiedad como derecho fundamental cuyo ejercicio debe desarrollarse en armonía con los principios y garantías del Estado constitucional de derechos y justicia.

2. MARCO TEÓRICO

2.1. El derecho de propiedad en el ordenamiento constitucional ecuatoriano

El derecho de propiedad constituye una institución fundamental dentro del ordenamiento jurídico, debido a que permite a las personas disponer de bienes, desarrollar actividades económicas y establecer relaciones patrimoniales bajo condiciones de seguridad jurídica. Tradicionalmente, este derecho ha sido entendido como la facultad de usar,

disfrutar y disponer de determinados bienes; sin embargo, su reconocimiento constitucional ha incorporado progresivamente responsabilidades relacionadas con el bienestar colectivo y la protección de otros derechos.

En Ecuador, la Constitución de la República de 2008 reconoce el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental, conforme a lo establecido en el artículo 66, numeral 26. Asimismo, el artículo 321 reconoce distintas formas de propiedad, entre ellas la pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta (Asamblea Constituyente del Ecuador, 2008). Estas disposiciones permiten comprender que la propiedad no se limita a una concepción individual o exclusivamente patrimonial, sino que también responde a las necesidades sociales y a la diversidad de formas de organización económica existentes en el país.

Desde una perspectiva constitucional, el reconocimiento de la propiedad implica tanto la protección de los derechos de sus titulares como la posibilidad de establecer limitaciones legítimas a su ejercicio. En consecuencia, el Estado debe garantizar que las restricciones respondan a fundamentos jurídicos suficientes y se desarrollen mediante procedimientos que respeten los derechos de las personas involucradas.

La dimensión social de la propiedad adquiere especial importancia cuando su ejercicio se relaciona con intereses colectivos, necesidades públicas o decisiones administrativas. En estos casos, resulta indispensable establecer un equilibrio entre los derechos particulares y las atribuciones estatales, evitando que la búsqueda de beneficios generales justifique actuaciones arbitrarias o desproporcionadas.

2.2. Las garantías constitucionales como mecanismos de protección de derechos

Las garantías constitucionales representan instrumentos esenciales para asegurar que los derechos reconocidos por la Constitución puedan ejercerse y protegerse efectivamente. Su importancia radica en que permiten establecer obligaciones para las instituciones públicas y mecanismos de respuesta frente a actuaciones u omisiones que puedan vulnerar derechos fundamentales.

Ávila Santamaría (2012) desarrolla la relación entre los derechos y sus garantías, destacando la necesidad de contar con mecanismos jurídicos e institucionales que permitan hacer efectiva su protección. Desde esta perspectiva, el reconocimiento formal de un derecho resulta insuficiente cuando no existen procedimientos adecuados para exigir su cumplimiento o reparar las consecuencias de su vulneración.

En materia de propiedad, las garantías constitucionales adquieren relevancia cuando una persona considera que sus bienes han sido afectados mediante actuaciones contrarias al ordenamiento jurídico. Entre los derechos y garantías vinculados con su protección se encuentran la tutela judicial efectiva, el debido proceso y la seguridad jurídica, reconocidos en los artículos 75, 76 y 82 de la Constitución ecuatoriana, respectivamente.

La tutela judicial efectiva garantiza el acceso a la justicia y la obtención de una respuesta judicial conforme al ordenamiento jurídico. Por su parte, el debido proceso establece garantías que deben observarse en los procedimientos donde se determinen derechos u obligaciones. La seguridad jurídica, en cambio, exige el respeto a la Constitución y la existencia de normas previas, claras y públicas, aplicadas por las autoridades competentes (Asamblea Constituyente del Ecuador, 2008).

Estas garantías se relacionan directamente con la protección de la propiedad porque permiten controlar la

legalidad y constitucionalidad de las decisiones que afectan los bienes de las personas. No obstante, su aplicación debe considerar la naturaleza del conflicto, ya que no toda controversia patrimonial constituye necesariamente una vulneración constitucional.

2.3. Límites constitucionales del derecho de propiedad y conflictos jurídicos

El ejercicio del derecho de propiedad puede generar conflictos cuando los intereses particulares coinciden o se contraponen con necesidades colectivas, decisiones estatales o derechos de terceros. Estas situaciones muestran que la propiedad, aunque constitucionalmente protegida, se encuentra sujeta a determinadas limitaciones que deben justificarse conforme al ordenamiento jurídico.

Una de las principales manifestaciones de esta relación es la expropiación, mediante la cual el Estado puede afectar el derecho de propiedad para cumplir finalidades de utilidad pública o interés social y nacional, siempre que se respeten los requisitos constitucionales. El artículo 323 de la Constitución establece las condiciones generales para la expropiación, incluida la justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley, y prohíbe toda forma de confiscación (Asamblea Constituyente del Ecuador, 2008).

La Corte Interamericana de Derechos Humanos (2008), en el caso *Salvador Chiriboga vs. Ecuador*, examinó la protección de la propiedad privada frente a una actuación expropiatoria estatal. Este precedente permite reconocer que las restricciones al derecho de propiedad deben responder a finalidades legítimas y observar las garantías correspondientes, evitando que las personas soporten cargas patrimoniales injustificadas.

En el ámbito nacional, la Sentencia No. 2737-19-EP/24 de la Corte Constitucional del Ecuador (2024) abordó una controversia relacionada con la afectación de bienes inmuebles sin un procedimiento expropiatorio adecuado. Este pronunciamiento resulta relevante para comprender la importancia del control constitucional sobre las actuaciones estatales y la obligación judicial de examinar las alegaciones de vulneración de derechos.

Por consiguiente, el conflicto entre propiedad y garantías constitucionales no debe interpretarse como una oposición inevitable entre derechos individuales e intereses colectivos. Se trata, más bien, de una relación que exige determinar la legitimidad de las restricciones, la competencia de las autoridades y el cumplimiento de los procedimientos establecidos en la Constitución y la ley.

Con el propósito de sintetizar los principales fundamentos jurídicos que orientan la protección del derecho de propiedad, la Tabla 1 presenta una comparación entre los derechos, principios y garantías constitucionales relacionados con esta problemática.

Su organización permite identificar las disposiciones aplicables y su importancia para el análisis de posibles conflictos patrimoniales.

Tabla 1. Fundamentos constitucionales relacionados con la protección del derecho de propiedad en Ecuador

Derecho o garantía	Fundamento jurídico	Alcance en los conflictos de propiedad
Derecho de propiedad	Art. 66, numeral 26	Reconoce la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental.
Formas de propiedad	Art. 321	Reconoce diversas formas de propiedad y su función social y ambiental.
Expropiación	Art. 323	Establece condiciones constitucionales para la expropiación y prohíbe la confiscación.
Tutela judicial efectiva	Art. 75	Garantiza el acceso a la justicia y la protección judicial de los derechos.
Debido proceso	Art. 76	Exige garantías procedimentales en decisiones que determinen derechos u obligaciones.
Seguridad jurídica	Art. 82	Exige el respeto a la Constitución y la aplicación de normas previas, claras y públicas por autoridades competentes.
Acción de protección	Art. 88	Permite solicitar amparo directo y eficaz frente a determinadas vulneraciones de derechos constitucionales.

Nota. Elaboración propia a partir de la Constitución de la República del Ecuador (Asamblea Constituyente del Ecuador, 2008).

La información presentada en la Tabla 1 evidencia que la protección constitucional de la propiedad no depende exclusivamente de su reconocimiento como derecho, sino también de la observancia de garantías que regulan la actuación de las autoridades y el acceso a los mecanismos judiciales. En particular, el debido proceso y la seguridad jurídica resultan indispensables cuando una decisión administrativa o judicial puede modificar o afectar la situación patrimonial de una persona.

Asimismo, la comparación permite distinguir entre los fundamentos que reconocen y regulan la propiedad y aquellos que proporcionan mecanismos para su protección. Esta diferencia resulta relevante porque una controversia sobre la titularidad de un bien no necesariamente requiere la intervención de la justicia constitucional, mientras que una afectación directa de derechos fundamentales puede justificar el análisis de una garantía jurisdiccional.

2.4. La acción de protección y su aplicación en controversias patrimoniales

La acción de protección constituye uno de los principales mecanismos jurisdiccionales previstos en el ordenamiento constitucional ecuatoriano para la defensa de los derechos fundamentales. Conforme al artículo 88 de la Constitución y a la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, su finalidad consiste en proporcionar amparo directo y eficaz frente a las vulneraciones de derechos constitucionales en los supuestos legalmente establecidos (Asamblea Constituyente del Ecuador, 2008; Asamblea Nacional del Ecuador, 2009).

En los conflictos relacionados con la propiedad, esta garantía puede adquirir relevancia cuando una actuación u omisión afecta directamente el ejercicio de un derecho constitucional. Sin embargo, es necesario diferenciar estas situaciones de las controversias civiles o administrativas que cuentan con procedimientos judiciales específicos. Esta distinción permite evitar que la acción de protección sustituya injustificadamente a los mecanismos ordinarios de resolución de conflictos.

La Corte Constitucional del Ecuador (2025), mediante la Sentencia No. 17-21-EP/25, examinó un caso relacionado con la utilización de una acción de protección para resolver cuestiones sobre la tenencia y propiedad de un predio. En dicho pronunciamiento, la Corte identificó una desnaturalización de la garantía constitucional, al haberse empleado para resolver aspectos que correspondían a la determinación de situaciones jurídicas patrimoniales.

Este criterio jurisprudencial permite comprender que la existencia de un conflicto sobre un bien inmueble no constituye, por sí sola, una razón suficiente para activar una garantía jurisdiccional. Es necesario identificar una posible vulneración de derechos constitucionales y analizar las circunstancias particulares del caso, sin desconocer las competencias de la justicia ordinaria.

Desde esta perspectiva, la protección del derecho de propiedad exige una interpretación equilibrada de las normas constitucionales, que permita garantizar los derechos de las personas sin alterar la finalidad de los procedimientos judiciales. La correcta delimitación de las vías de protección también contribuye a fortalecer la seguridad jurídica y a prevenir decisiones contradictorias respecto de una misma controversia.

En definitiva, los fundamentos teóricos y jurídicos examinados permiten comprender que el derecho de propiedad forma parte de un sistema constitucional en el que convergen intereses individuales, responsabilidades sociales y mecanismos de protección de derechos. Su ejercicio legítimo requiere respetar tanto las facultades de los propietarios como las atribuciones del Estado, siempre dentro de los límites establecidos por la Constitución. Esta relación constituye la base para analizar, desde una perspectiva documental y jurisprudencial, los principales conflictos que se presentan entre el derecho de propiedad y las garantías constitucionales en Ecuador.

3. METODOLOGÍA

3.1. Enfoque y diseño de la investigación

La presente investigación se desarrolló mediante un enfoque cualitativo, con un alcance descriptivo y analítico y un diseño documental de carácter jurídico. Este enfoque permitió examinar la relación entre el derecho de propiedad y las garantías constitucionales en el Ecuador, considerando los fundamentos normativos, los aportes doctrinales y los criterios jurisprudenciales que orientan la protección de los derechos fundamentales.

El estudio se centró en comprender las situaciones en las que el ejercicio del derecho de propiedad puede generar conflictos con otros derechos e intereses constitucionalmente protegidos. Para ello, se adoptó una perspectiva interpretativa que permitió analizar el contenido de las disposiciones jurídicas y su aplicación en casos concretos, sin recurrir a procedimientos experimentales ni a la recolección de datos estadísticos.

3.2. Técnicas de recopilación de información

La recopilación de información se realizó mediante la revisión documental y bibliográfica de fuentes jurídicas y académicas relacionadas con el objeto de estudio. Se consideraron como fuentes principales la Constitución de la República del Ecuador de 2008, la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, los pronunciamientos de la Corte Constitucional del Ecuador y la jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos.

De manera complementaria, se incorporaron publicaciones académicas y aportes doctrinales sobre el derecho de propiedad, el Estado constitucional de derechos, la seguridad jurídica, el debido proceso y las garantías jurisdiccionales.

La selección de las fuentes se orientó por su pertinencia temática, relevancia jurídica y relación directa con

los objetivos de la investigación. Se priorizaron documentos oficiales y trabajos académicos que permitieran comprender tanto el reconocimiento constitucional de la propiedad como las dificultades que pueden surgir durante su protección judicial.

3.3. Procedimiento de análisis de la información

El análisis de la información se organizó en tres ejes temáticos. El primero abordó el reconocimiento del derecho de propiedad y sus limitaciones constitucionales, especialmente aquellas relacionadas con la función social y ambiental y los procedimientos de expropiación. El segundo examinó las garantías constitucionales vinculadas con la protección patrimonial, particularmente la tutela judicial efectiva, el debido proceso y la seguridad jurídica. El tercero se centró en los criterios jurisprudenciales relacionados con la acción de protección y su aplicación en controversias sobre bienes y derechos patrimoniales.

La información recopilada se examinó mediante el análisis jurídico e interpretativo de las disposiciones normativas y los pronunciamientos judiciales seleccionados. Este procedimiento permitió identificar coincidencias, diferencias y criterios relevantes sobre los límites del derecho de propiedad y los mecanismos constitucionales disponibles para su protección.

Finalmente, los hallazgos se organizaron de manera temática, procurando establecer una relación coherente entre los fundamentos jurídicos y su aplicación práctica. Con ello, se buscó ofrecer una comprensión clara de los principales conflictos entre el derecho de propiedad y las garantías constitucionales, así como de la importancia de distinguir las controversias de naturaleza patrimonial de aquellas que implican una posible vulneración de derechos fundamentales en el ordenamiento jurídico ecuatoriano.

4. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

El análisis documental de las disposiciones constitucionales, la doctrina jurídica y los pronunciamientos judiciales seleccionados permitió identificar tres aspectos fundamentales en la relación entre el derecho de propiedad y las garantías constitucionales en Ecuador. El primero corresponde al reconocimiento de la propiedad como un derecho fundamental sujeto a responsabilidades sociales y ambientales; el segundo se relaciona con la obligación estatal de respetar las garantías constitucionales cuando sus actuaciones afectan bienes particulares; y el tercero aborda la necesidad de diferenciar los conflictos patrimoniales ordinarios de aquellos que representan una vulneración de derechos constitucionales.

Estos resultados permiten comprender que los conflictos sobre la propiedad no surgen únicamente por desacuerdos respecto de la titularidad o utilización de un bien, sino también por la forma en que las autoridades interpretan y aplican las normas destinadas a proteger los derechos de las personas.

4.1. Reconocimiento del derecho de propiedad y sus límites constitucionales

El primer resultado del análisis evidencia que el derecho de propiedad ocupa un lugar relevante dentro del sistema constitucional ecuatoriano, aunque su ejercicio se encuentra condicionado por el respeto a otros derechos y a las responsabilidades que establece la Constitución.

En este sentido, los artículos 66, numeral 26, y 321 reconocen distintas formas de propiedad y establecen su función y responsabilidad social y ambiental (Asamblea Constituyente del Ecuador, 2008).

Este reconocimiento permite identificar una concepción de la propiedad que supera su dimensión estrictamente individual. Si bien las personas tienen derecho a proteger y utilizar sus bienes, también deben ejercer sus facultades dentro de los límites previstos en el ordenamiento jurídico. Por tanto, la existencia de restricciones legales no implica necesariamente una vulneración constitucional, siempre que estas respondan a finalidades legítimas y respeten los derechos involucrados.

Uno de los principales escenarios de conflicto se presenta cuando el Estado requiere intervenir sobre bienes particulares para desarrollar obras o proyectos de interés público. Aunque estas actuaciones pueden responder a necesidades colectivas, su ejecución exige cumplir los procedimientos establecidos y garantizar que los propietarios no sean privados arbitrariamente de sus derechos.

En este ámbito, el artículo 323 de la Constitución establece que la expropiación debe responder a razones de utilidad pública o interés social y nacional, observando las condiciones de justa valoración, indemnización y pago conforme a la ley. De esta manera, el ordenamiento constitucional reconoce la intervención estatal, pero establece límites que buscan impedir afectaciones injustificadas al patrimonio de las personas.

El análisis permite sostener que el principal problema no se encuentra en la existencia de facultades estatales para limitar la propiedad, sino en la posibilidad de que dichas facultades sean ejercidas sin observar las garantías correspondientes. Por ello, la protección constitucional requiere un equilibrio entre las necesidades colectivas y el respeto a los derechos individuales.

4.2. Protección de la propiedad frente a las actuaciones estatales

El segundo resultado se relaciona con la importancia del debido proceso, la seguridad jurídica y la tutela judicial efectiva como condiciones esenciales para proteger el derecho de propiedad. Estas garantías adquieren especial relevancia cuando una decisión administrativa o judicial produce consecuencias sobre bienes particulares.

La revisión de la jurisprudencia permite observar que una finalidad pública legítima no elimina la obligación estatal de respetar los procedimientos constitucionales. En el caso *Salvador Chiriboga vs. Ecuador*, la Corte Interamericana de Derechos Humanos (2008) examinó una controversia originada por la expropiación de un inmueble destinado a un proyecto público en Quito. El caso puso de manifiesto que la intervención estatal sobre la propiedad debe acompañarse de garantías judiciales y mecanismos adecuados de indemnización.

Este precedente resulta importante porque evidencia que la protección del derecho de propiedad no depende únicamente de que exista una justificación para la intervención estatal. También es necesario analizar la duración de los procedimientos, las posibilidades de defensa de las personas afectadas y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la expropiación.

En el contexto ecuatoriano, la Corte Constitucional (2024), mediante la Sentencia No. 2737-19-EP/24, examinó la afectación de terrenos particulares por actuaciones de un gobierno municipal sin un procedimiento expropiatorio adecuado.

El pronunciamiento destacó la importancia de proteger el derecho de propiedad frente a intervenciones estatales que desconocen los requisitos constitucionales.

Este resultado permite reconocer que las garantías constitucionales cumplen una función preventiva y correctiva. Por una parte, establecen condiciones que las autoridades deben observar antes de adoptar decisiones que afecten derechos; por otra, proporcionan mecanismos para examinar y reparar posibles vulneraciones.

En consecuencia, la seguridad jurídica debe comprenderse como un elemento indispensable para mantener la confianza en las instituciones y permitir que las personas conozcan las condiciones bajo las cuales pueden ejercer y defender sus derechos patrimoniales.

4.3. La acción de protección y los límites de su aplicación en conflictos patrimoniales

El tercer resultado evidencia la importancia de distinguir entre las controversias patrimoniales que deben resolverse mediante procedimientos ordinarios y aquellas que requieren la intervención de la justicia constitucional. Esta diferenciación resulta necesaria porque el derecho de propiedad puede encontrarse involucrado en situaciones jurídicas de distinta naturaleza.

La acción de protección, reconocida en el artículo 88 de la Constitución, tiene como finalidad proporcionar amparo directo y eficaz frente a determinadas vulneraciones de derechos constitucionales. Sin embargo, su existencia no significa que todos los desacuerdos relacionados con bienes o derechos patrimoniales deban resolverse mediante esta garantía.

La Corte Constitucional del Ecuador (2025), en la Sentencia No. 17-21-EP/25, analizó una controversia en la que se utilizó la acción de protección para resolver cuestiones relacionadas con la tenencia y propiedad de un predio. La Corte determinó que esta utilización desnaturalizó la garantía jurisdiccional y vulneró la seguridad jurídica, debido a que se pretendía resolver mediante la justicia constitucional una controversia sobre la situación jurídica de un inmueble.

Este pronunciamiento permite comprender que la protección de los derechos constitucionales debe desarrollarse sin desconocer las competencias de la justicia ordinaria. La intervención constitucional resulta pertinente cuando existe una vulneración de derechos que requiere protección, pero no debe utilizarse como mecanismo para sustituir los procedimientos destinados a determinar la titularidad de los bienes.

De esta forma, el análisis jurisprudencial muestra dos situaciones que requieren un tratamiento diferenciado: aquellas en las que una actuación estatal afecta directamente el derecho constitucional de propiedad y aquellas en las que las partes mantienen una controversia sobre el dominio, la posesión o la tenencia de un bien.

Con la finalidad de presentar de manera ordenada los criterios identificados, la Tabla 2 sintetiza tres pronunciamientos judiciales relevantes para comprender los límites y mecanismos de protección del derecho de propiedad en Ecuador.

Tabla 2. Principales criterios jurisprudenciales sobre el derecho de propiedad y las garantías constitucionales

Pronunciamiento judicial	Aspecto analizado	Criterio jurídico relevante
Corte IDH, caso *Salvador Chiriboga vs. Ecuador* (2008)	Expropiación de un inmueble y protección judicial.	La intervención estatal sobre la propiedad debe respetar las garantías judiciales y las condiciones de indemnización.
Corte Constitucional, Sentencia No. 2737-19-EP/24 (2024)	Afectación de terrenos particulares sin un procedimiento expropiatorio adecuado.	La ejecución de actuaciones estatales sobre bienes privados debe respetar los requisitos constitucionales de protección de la propiedad.
Corte Constitucional, Sentencia No. 17-21-EP/25 (2025)	Utilización de la acción de protección en una controversia sobre tenencia y propiedad de un inmueble.	La acción de protección no debe desnaturalizarse para resolver cuestiones de titularidad o tenencia que corresponden a las vías judiciales pertinentes.

Nota. Elaboración propia a partir de la jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos (2008) y de la Corte Constitucional del Ecuador (2024, 2025).

Los pronunciamientos incluidos en la Tabla 2 permiten identificar que la protección constitucional de la propiedad requiere considerar tanto la naturaleza de la actuación que produce el conflicto como la finalidad del mecanismo judicial utilizado para resolverlo. Mientras que los dos primeros casos evidencian la importancia de controlar las intervenciones estatales que afectan bienes particulares, el tercero establece límites respecto de la utilización de las garantías jurisdiccionales para resolver controversias de naturaleza patrimonial.

Esta diferencia resulta especialmente relevante porque demuestra que la justicia constitucional no debe interpretarse como una vía alternativa para resolver cualquier desacuerdo sobre la propiedad. Su intervención exige examinar las circunstancias concretas y determinar si existe una afectación de derechos constitucionales que justifique su aplicación.

Asimismo, los casos analizados reflejan que la seguridad jurídica se encuentra vinculada tanto con la protección de los propietarios frente a posibles actuaciones arbitrarias como con el respeto a las competencias y procedimientos establecidos para resolver los conflictos.

4.4. Discusión de los principales hallazgos

Los resultados obtenidos permiten establecer que la relación entre el derecho de propiedad y las garantías constitucionales no constituye necesariamente una contradicción jurídica. Por el contrario, ambos elementos forman parte de un sistema destinado a equilibrar el ejercicio de los derechos individuales con las responsabilidades estatales y los intereses colectivos.

Desde la perspectiva desarrollada por Ávila Santamaría (2012), la efectividad de los derechos constitucionales depende de la existencia de mecanismos que permitan garantizar su protección. Esta consideración resulta aplicable al derecho de propiedad, debido a que su reconocimiento formal debe acompañarse de procedimientos adecuados para prevenir y resolver posibles vulneraciones.

Al contrastar este planteamiento con los pronunciamientos jurisprudenciales examinados, se observa que las garantías constitucionales cumplen una función esencial, pero también poseen límites relacionados con su finalidad y ámbito de aplicación. En consecuencia, una protección adecuada exige evitar tanto las intervenciones estatales

arbitrarias como el uso indebido de las acciones constitucionales.

Otro aspecto relevante es la necesidad de analizar cada controversia según sus características particulares. La existencia de un conflicto patrimonial no permite concluir automáticamente que se ha vulnerado un derecho constitucional, del mismo modo que la presencia de procedimientos ordinarios no excluye, por sí sola, la posibilidad de una afectación constitucional que deba ser examinada.

Por ello, la determinación de la vía judicial adecuada requiere considerar los hechos, los derechos alegados, la actuación de las autoridades y los mecanismos de protección previstos en la legislación. Este análisis contribuye a evitar interpretaciones generales que puedan limitar injustificadamente el acceso a la justicia o ampliar las garantías jurisdiccionales más allá de su finalidad.

En conjunto, los resultados muestran que el principal desafío jurídico consiste en asegurar una aplicación equilibrada de las disposiciones constitucionales, de manera que el derecho de propiedad sea protegido sin desconocer su función social y ambiental, las facultades legítimas del Estado y los derechos de otras personas.

Finalmente, el estudio permite reconocer que el fortalecimiento de la seguridad jurídica requiere decisiones administrativas debidamente fundamentadas, procedimientos respetuosos del debido proceso y una interpretación judicial coherente de las garantías constitucionales. Estos elementos contribuyen a prevenir conflictos, proteger los derechos patrimoniales y consolidar la confianza ciudadana en la administración de justicia ecuatoriana. **5. CONCLUSIONES**

El análisis desarrollado permitió comprender que el derecho de propiedad constituye una garantía fundamental dentro del ordenamiento jurídico ecuatoriano, cuyo reconocimiento no se limita a la protección de los intereses patrimoniales individuales, sino que también incorpora responsabilidades sociales y ambientales. En este sentido, la Constitución de 2008 establece un marco jurídico que busca equilibrar las facultades de los propietarios con las necesidades colectivas y las atribuciones legítimas del Estado. Por ello, las limitaciones a la propiedad no representan necesariamente una vulneración constitucional, siempre que se encuentren debidamente justificadas y respeten los procedimientos establecidos por la normativa vigente.

La revisión normativa y jurisprudencial evidenció que los principales conflictos relacionados con la propiedad pueden surgir cuando las actuaciones estatales afectan bienes particulares sin observar adecuadamente las garantías del debido proceso, la seguridad jurídica y la tutela judicial efectiva. Los pronunciamientos judiciales examinados permiten reconocer que la existencia de un interés público no elimina la obligación de respetar los derechos de las personas. En consecuencia, las decisiones administrativas y judiciales deben sustentarse en fundamentos jurídicos claros y garantizar mecanismos adecuados para prevenir o reparar posibles afectaciones.

Otro hallazgo relevante se relaciona con la necesidad de distinguir entre las controversias de naturaleza patrimonial y aquellas que implican una verdadera vulneración de derechos constitucionales. La acción de protección constituye un mecanismo esencial para garantizar los derechos fundamentales; sin embargo, su utilización debe responder a su finalidad constitucional y no sustituir injustificadamente los procedimientos establecidos por la justicia ordinaria. Esta diferenciación resulta indispensable para evitar decisiones contradictorias y fortalecer la correcta administración de justicia.

Asimismo, se identificó que la protección efectiva del derecho de propiedad depende tanto de la existencia de disposiciones constitucionales como de su adecuada interpretación y aplicación. En este contexto, la jurisprudencia cumple una función relevante al proporcionar criterios que orientan la actuación de las autoridades y permiten comprender los límites de la intervención estatal. No obstante, cada conflicto debe examinarse considerando sus circunstancias particulares, evitando interpretaciones generales que puedan desconocer los derechos de las partes involucradas.

Finalmente, se concluye que el derecho de propiedad y las garantías constitucionales no deben entenderse como elementos opuestos, sino como componentes complementarios del Estado constitucional de derechos y justicia. Su adecuada articulación contribuye a proteger el patrimonio de las personas, garantizar el respeto a los procedimientos legales y promover una relación equilibrada entre el interés individual y el bienestar colectivo. Desde esta perspectiva, el fortalecimiento de la seguridad jurídica requiere una actuación responsable de las instituciones públicas y una interpretación judicial que priorice la protección efectiva de los derechos constitucionales.

6. RECOMENDACIONES

A partir de los resultados obtenidos, se considera necesario fortalecer la aplicación de los principios constitucionales que regulan el derecho de propiedad, especialmente en aquellos procedimientos administrativos y judiciales que pueden producir afectaciones patrimoniales. Las instituciones públicas deben procurar que sus decisiones se encuentren debidamente fundamentadas, respondan a finalidades legítimas y respeten las garantías establecidas en la Constitución, evitando actuaciones que puedan generar conflictos jurídicos o vulneraciones de derechos.

Se recomienda promover una mayor difusión y comprensión de los mecanismos jurídicos disponibles para la protección del derecho de propiedad. Esta orientación resulta importante tanto para los profesionales del derecho como para la ciudadanía, debido a que el desconocimiento de las vías judiciales adecuadas puede ocasionar dificultades en la defensa de los derechos patrimoniales. Una información clara sobre las diferencias entre los procedimientos ordinarios y las garantías jurisdiccionales contribuiría a favorecer un acceso más efectivo a la justicia.

En el ámbito judicial, resulta conveniente mantener una aplicación coherente de los criterios jurisprudenciales establecidos por la Corte Constitucional del Ecuador, particularmente aquellos relacionados con la acción de protección, el debido proceso y la seguridad jurídica. Los operadores de justicia deben examinar las particularidades de cada controversia y determinar si los hechos planteados corresponden a un conflicto patrimonial ordinario o si existe una posible vulneración constitucional que requiera una protección específica. Esta valoración debe realizarse sin restringir injustificadamente el acceso a las garantías jurisdiccionales.

Asimismo, se recomienda que las entidades públicas que intervienen en procedimientos de expropiación o en decisiones que afectan bienes particulares fortalezcan sus mecanismos de planificación, motivación y control jurídico. El cumplimiento oportuno de los requisitos constitucionales, la valoración adecuada de los bienes y el respeto a los derechos de los propietarios pueden contribuir a prevenir controversias y reducir la necesidad de acudir a instancias judiciales.

Desde el ámbito académico, se considera pertinente impulsar nuevas investigaciones que profundicen en la

aplicación práctica de las garantías constitucionales en conflictos relacionados con la propiedad. Futuros estudios podrían ampliar el análisis jurisprudencial, incorporar decisiones de diferentes períodos y examinar las experiencias de las personas involucradas en procedimientos administrativos y judiciales. Esto permitiría complementar el enfoque documental de la presente investigación con una comprensión más amplia de las dificultades que pueden presentarse en la práctica.

Finalmente, se recomienda fomentar una cultura jurídica basada en el respeto a los derechos fundamentales, la responsabilidad institucional y la resolución adecuada de los conflictos. La protección del derecho de propiedad no debe limitarse a evitar afectaciones patrimoniales, sino que también debe contribuir a fortalecer la confianza en las instituciones y garantizar que las decisiones públicas y judiciales se adopten dentro de un marco de legalidad, proporcionalidad y respeto a la dignidad humana.

FINANCIACIÓN

Los autores no recibieron financiación para el desarrollo de la presente investigación.

CONFLICTO DE INTERESES

Los Autores declaran que no existe conflicto de intereses con su investigación

CONTRIBUCIÓN DE AUTORÍA

En concordancia con la taxonomía establecida internacionalmente para la asignación de créditos a autores de artículos científicos (https://credit.niso.org/). Los autores declaran sus contribuciones en la siguiente matriz:

Participar activamente en:	*Autor 1.*	*Autor 2.*
Conceptualización	X	X
Análisis formal	X	X
Adquisición de fondos	X	X
Investigación	X	X
Metodología	X	X
Administración del proyecto	X	X
Recursos	X	X
Redacción –borrador original	X	X
Redacción –revisión y edición	X	X
La discusión de los resultados	**X**	**X**
Revisión y aprobación de la versión final del trabajo.	**X**	**X**

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Andrade Mayorga, S. H. (2016). *Delimitación de la tutela del derecho de propiedad en la jurisprudencia de la Corte Constitucional ecuatoriana* [Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador]. https://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/5057

Andrade Mayorga, S. H. (2019). *Tutela constitucional del derecho de propiedad en Ecuador*. Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador. https://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/7142

Asamblea Constituyente del Ecuador. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Registro Oficial No. 449, 20 de octubre de 2008. https://www.asambleanacional.gob.ec/es/contenido/constitucion_de_la_republica_del_ecuador_reformada

Asamblea Nacional del Ecuador. (2009). *Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional*. Registro Oficial, Segundo Suplemento No. 52, 22 de octubre de 2009. https://www.asambleanacional.gob.ec/es/system/files/ley_organica_de_garantias_jurisdiccionales_y_control_constitucional.pdf

Ávila Santamaría, R. (2007). Las garantías constitucionales: restricción o fortalecimiento. *Aportes Andinos*, (18). http://hdl.handle.net/10644/868

Ávila Santamaría, R. (2012). *Los derechos y sus garantías: ensayos críticos*. Corte Constitucional para el Período de Transición. http://hdl.handle.net/10644/6114

Corte Constitucional del Ecuador. (2019). *Sentencia No. 176-14-EP/19*. https://buscador.corteconstitucional.gob.ec/buscador-externo/principal/fichaSentencia?numero=176-14-EP%2F19

Corte Constitucional del Ecuador. (2021). *Sentencia No. 43-16-EP/21*. https://www.corteconstitucional.gob.ec/sentencia-43-16-ep-21/

Corte Constitucional del Ecuador. (2023). *Sentencia No. 948-17-EP/23*. https://www.corteconstitucional.gob.ec/269786-2/

Corte Constitucional del Ecuador. (2024a). *Sentencia No. 1596-20-EP/24*. https://www.corteconstitucional.gob.ec/272381-2/

Corte Constitucional del Ecuador. (2024b). *Sentencia No. 2737-19-EP/24*. https://www.corteconstitucional.gob.ec/la-corte-declaro-la-vulneracion-de-derechos-de-los-accionantes-por-la-afectacion-a-su-propiedad-sin-un-proceso-expropiatorio/

Corte Constitucional del Ecuador. (2024c). *Sentencia No. 400-24-EP/24*. https://www.corteconstitucional.gob.ec/sentencia-400-ep-24-24/

Corte Constitucional del Ecuador. (2025). *Sentencia No. 17-21-EP/25*. https://www.corteconstitucional.gob.ec/desnaturalizacion-de-la-accion-de-proteccion-ap-al-resolver-cuestiones-relativas-a-la-tenencia-y-propiedad-de-un-predio/

Corte Interamericana de Derechos Humanos. (2008). *Caso Salvador Chiriboga vs. Ecuador. Excepciones preliminares y fondo. Sentencia de 6 de mayo de 2008*. https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/resumen_222_esp.pdf

Masapanta Gallegos, C. R. (2025). *Multidimensionalidad del derecho a la propiedad en el constitucionalismo ecuatoriano*. Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador. http://hdl.handle.net/10644/10393

Organización de las Naciones Unidas. (1948). *Declaración Universal de Derechos Humanos*. https://www.ohchr.org/en/UDHR/Documents/UDHR_Translations/spn.pdf

Organización de los Estados Americanos. (1969). *Convención Americana sobre Derechos Humanos*. https://www.oas.org/es/cidh/mandato/basicos/convencion.asp