



UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DERECHO

**PROYECTO DE INVESTIGACIÓN PREVIO LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE ABOGADO DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES DE LA
REPÚBLICA**

TÍTULO

**“PROCEDIMIENTO GARANTISTA DE DOMINIO, POSESIÓN Y
TENENCIA DE PREDIOS RÚSTICOS, QUE SON OBJETO DE
INVASIÓN EN LA PROVINCIA DEL GUAYAS.”**

TUTOR

AB. UKLES CORNEJO BUSTOS

EGRESADOS

**BALAREZO ZURITA BYRON NELSON
GONZALEZ ARCENTALES MICHAEL DAVIS**

2015

TABLA DE CONTENIDOS

PORTADA

CERTIFICACIÓN DE TUTOR

DECLARACION DE AUTORIA Y SESIÓN DE DERECHOS DE
AUTORES

DECLARACIÓN DE LA TUTORIA

AUTORÍA

CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR

AGRADECIMIENTO

DEDICATORIA

RESUMEN EJECUTIVO

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO I

1. EL PROBLEMA A INVESTIGAR.-

1.1.- TEMA

1.2.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.3.- FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.4.- DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

1.4.1.- DELIMITACIÓN ESPACIAL:

1.4.2.- DELIMITACION TEMPORAL:

1.5.- JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

1.6.- SISTEMATIZACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

- 1.7.- OBJETIVO GENERAL DE LA INVESTIGACIÓN
- 1.8.- OBJETIVOS ESPECIFICOS DE LA INVESTIGACION.
- 1.9.- LIMITES DE LA INVESTIGACION
- 1.10.- IDENTIFICACION DE LAS VARIABLES
- 1.11.- HIPOTESIS GENERAL Y PARTICULARES
- 1.12.- OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

CAPÍTULO II

2.- FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

2.1.- ANTECEDENTES REFERENCIALES Y DE INVESTIGACIÓN

2.1.1.- INTRODUCCIÓN A LA PROPIEDAD PRIVADA

2.1.2.- PROPIEDAD PRIVADA EN LA ANTIGÜEDAD

2.1.3.- EL NACIMIENTO DE LA PROPIEDAD PRIVADA EN EL ECUADOR

2.1.4.- LOS TERRATENIENTES

2.1.5.- FEUDALISMO

2.1.6.- EL FEUDALISMO EN EL ECUADOR

2.1.7.- CARACTERÍSTICAS DEL FEUDALISMO

2.1.8.- EL HUASIPUNGO

2.1.9.- SÍNTESIS DEL PRESENTE ANTECEDENTE REFERENCIAL Y DE INVESTIGACIÓN

2.2.- MARCO TEÓRICO REFERENCIAL

2.2.1.- DECRETO DE MANOS MUERTAS

2.2.2.- LEY DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN

2.3.- MARCO LEGAL

CAPÍTULO III

3.- METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1.- MÉTODOS DE LA INVESTIGACIÓN

3.2.- POBLACIÓN Y MUESTRA

3.3.- TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

3.4.- RECURSOS: FUENTES, CRONOGRAMAS, Y PRESUPUESTOS PARA LA RECOLECCION DE DATOS

3.5.- TRATAMIENTO DE LA INFORMACION – PROCESAMIENTO Y ANALISIS

3.5.1. ENCUESTAS DIRIGIDAS A LOS PROPIETARIOS DE LINDEROS DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS

3.5.2. ENCUESTAS DIRIGIDAS A LOS TÉCNICOS DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA

3.6.- PRESENTACION Y RESULTADOS

CAPÍTULO IV

4.- LA PROPUESTA

4.1.- TITULO DE LA PROPUESTA

4.2.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

4.3.- OBJETIVO GENERAL DE LA PROPUESTA

4.4.- OBJETIVO ESPECIFICO DE LA PROPUESTA

- 4.5.- HIPOTESIS DE LA PROPUESTA
- 4.6.- LISTADO DE CONTENIDOS Y FLUJO DE LA PROPUESTA
 - 4.6.1.- LISTADO DE CONTENIDOS
 - 4.6.2.- FLUJO DE LA PROPUESTA
- 4.7.- DESARROLLO DE LA PROPUESTA
- 4.8.- IMPACTO/PRODUCTO/BENEFICIO OBTENIDO
 - 4.8.1.- IMPACTO
 - 4.8.2. PRODUCTO
 - 4.8.3. BENEFICIO OBTENIDO
- 4.9.- VALIDACION DE LA PROPUESTA
- 4.10. CONCLUSIONES
- 4.11. RECOMENDACIONES
- BIBLIOGRAFÍA
- LINKOGRAFÍA
- ANEXOS

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS DE LOS AUTORES

BYRON NELSON BALAREZO ZURITA con cédula de Identidad 0916689045, MICHAEL DAVIS GONZÁLEZ ARCENTALES con cedula de Identidad 1311988305 manifestamos nuestra voluntad de ceder a la Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil, los derechos patrimoniales consagrados en la Ley de Propiedad Intelectual del Ecuador, artículos 4,5 y 6 en calidades de autores de trabajo denominado **“PROCEDIMIENTO GARANTISTA DE DOMINIO, POSESION Y TENENCIA DE PREDIOS RUSTICOS, QUE SON OBJETO DE INVASION EN LA PROVINCIA DEL GUAYAS.”**, que ha sido desarrollado para obtener el Título de Abogados de los Juzgados y Tribunales de la República, quedando la Universidad facultada para ejercer plenamente los derechos cedidos anteriormente.

BYRON NELSON BALAREZO ZURITA

C.I. 0916689045

MICHAEL DAVIS GONZÁLEZ ARCENTALES

C.I. 1311988305

DECLARACIÓN DE LA TUTORIA

Guayaquil, 14 de Agosto del 2015

Certifico que el Proyecto de Investigación titulado “**PROCEDIMIENTO GARANTISTA DE DOMINIO, POSESIÓN Y TENENCIA DE PREDIOS RÚSTICOS, QUE SON OBJETO DE INVASIÓN EN LA PROVINCIA DEL GUAYAS**”, ha sido elaborado por el Sr. Balarezo Zurita Byron y el Sr. González Arcentales Michael Davis. Bajo mi tutoría, y que el mismo reúne los requisitos para ser defendido ante el Tribunal Examinador que se designará para al efecto.

Ab. Ukles Cornejo Bustos

AUTORÍA

La responsabilidad del contenido de esta tesis, nos corresponde exclusivamente; y el patrimonio intelectual del mismo a la Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil y a la Facultad de Ciencias Sociales y Derecho.

Balarezo Zurita Byron

González Arcentales Michael

CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR

Guayaquil, 14 de Agosto del 2015

AB. UKLES CORNEJO BUSTOS

DOCENTE DE LA FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DERECHO

CARRERA DE DERECHO.

Certifico:

Haber revisado el presente informe de investigación que se ajusta a las normas establecidas en la UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE DE GUAYAQUIL, Facultad de Ciencias Sociales y Derecho, Proyecto de Investigación previo a la obtención de Título de Abogado de los Juzgados y Tribunales de la República, en tal razón autorizo la presentación para los fines legales, pertinentes y sustentación de la misma.

**AB. UKLES CORNEJO BUSTOS
TUTOR**

AGRADECIMIENTO

Agradecemos a nuestro Dios, por fortalecer nuestras ganas de seguir en nuestras metas e iluminar nuestras mentes y tenernos con salud, fuerza y voluntad.

A nuestros Maestros quienes en cada año lectivo nos supieron enseñar todo lo que se necesita para ser un excelente profesional.

Al Ab. Ukles Cornejo por su guía, paciencia, consejos durante la realización de este proyecto.

Agradecemos en general a todos quienes de una u otra forma estuvieron con nosotros en todo momento durante el proceso de nuestra carrera universitaria brindándonos su apoyo.

Byron Nelson Balarezo Zurita

Michael Davis González Arcentales

DEDICATORIA

Dedico este trabajo:

A mi DIOS, padre celestial, que sin el nada soy.

A mi madre Ceida Yolanda Arcentales García, quien con sus consejos, apoyo incondicional es pilar fundamental en mi vida.

A mi padre Carlos González Salas que desde el cielo guía mis pasos.

A mis tíos, Alfredo y Ab. Eduardo González Salas quienes son mi inspiración y ejemplos a seguir.

A mis Hermanos que han estado a mi lado de una u otra forma, motivándome para cumplir mis objetivos y cosechar éxitos como profesional.

MICHAEL DAVIS GONZÁLEZ ARCENTALES

DEDICATORIA

Dedico este proyecto sobre todo a mi Dios por bendecirme día a día en este camino emprendido hacia el saber, por darme la sabiduría, salud fortaleza, por regalarme un día nuevo cada mañana, también está dedicado a mis padres, a mi esposa y a mi hijo, por su amor su dedicación y apoyo por darme ese consejo sabio para seguir adelante a través de las desavenencias que encuentro en el camino, porque son mis amigos incondicionales y están siempre a mi lado para guiarme siempre con una sonrisa.

BYRON NELSON BALAREZO ZURITA

RESUMEN EJECUTIVO

El presente trabajo de investigación llamado **“PROCEDIMIENTO GARANTISTA DE DOMINIO, POSESIÓN Y TENENCIA DE PREDIOS RÚSTICOS, QUE SON OBJETO DE INVASIÓN EN LA PROVINCIA DEL GUAYAS”** consiste en brindar las garantías necesarias a los dueños de los predios rurales en calidad de propietarios, poseedores o tenedores de bienes inmuebles situados en las zonas agrarias de la provincia, a los cuales se les ha lesionado el derecho sobre la propiedad cuando se ha configurado sobre sus tierras la invasión, sea esta clandestina o violenta.

Para lograr dicho objetivo hemos analizado la resolución administrativa No 14 dictada por la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria que en su capítulo II es donde menciona los requisitos para admitir a trámite la denuncia de invasión generada, por lo que estamos convencidos que adicionalmente a los puntos que menciona este articulado se le debe incorporar un punto más en donde mencione que se debe adjuntar como requisito opcional a la denuncia presentada por el accionante un documento donde conste el levantamiento planimétrico emitido por un profesional competente y en este caso un ingeniero agrónomo, para que dé a la pretensión un panorama más claro, que de luces a los administradores de justicia sobre la propiedad para que junto a la demanda, la escritura pública del predio más el documento del registrador de la propiedad y también el levantamiento planimétrico se

puedan cotejar dichos instrumentos para establecer la precisa ubicación donde se producen los hechos denunciados, para que no ocasione retrasos ni impedimentos a la hora de la expedición de resoluciones dictadas por el Director Distrital de Tierras.

Por lo tanto la propiedad misma que al estar garantizada por la Constitución de la República del Ecuador, el Estado la precautelará y estará atento por velar que se cumplan o se den todas las garantías necesarias a aquel propietario, usuario que busca una solución pronta a sus problemas de invasión o también vecinales.

De esta forma el hombre sencillo del campo podrá defender su porción de tierra que ha sido un derecho propio desde los inicios de la sociedad, siendo la clase obrera el objetivo fundamental de un estado social de derecho que debe proporcionar las herramientas legales y oportunas, garantizando su eficaz cumplimiento de las normas que sean necesarias implementar en beneficio de la ciudadanía ecuatoriana; en que se debe generar los medios más exequibles posibles, y así con mucha seguridad a la ejecución de derechos de propiedad por el sentido en que se pueda cumplir además con los aforismos jurídicos, o como es el caso de que se podrá apoderarse de la expresión que recalca que el derecho del otro termina donde comienza el suyo porque, debido a que con este implementación normativa, se tendrá una garantía como elemento jurídico

debido a que protegerá al propietario ante situaciones de perjuicio a su propiedad.

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación está enfocado o dirigido hacia personas que de alguna manera se han sentido perjudicadas o que les han vulnerado derechos que mantenían sobre bienes inmuebles asentados en zonas rurales de la provincia del Guayas, cuyo fin de este estudio es encontrar la solución a los conflictos generados al perder la calidad de poseedores, propietarios o tenedores de la tierra que han mantenido a su cargo; por situaciones de conflictos al producirse una invasión en la propiedad, predio de la cual se han valido para su sustento diario al trabajarla y hacerla producir.

Debemos enfatizar que el derecho a la tierra es un hecho ancestral que nace con el ser humano, este anhelo por poner una estaca en algún lugar de la tierra y decir esto es mío, es algo innato en cualquier cultura sobre este mundo que ha venido desarrollándose durante siglos, en donde interviene esta preciada carrera del derecho, carrera plausible, admirable que está encargada de auxiliarnos en situaciones críticas, regula promueve, defiende derechos para que esta vida formada en sociedad pueda tener un equilibrio justo, donde exista esa equidad verdadera, esa dignidad y donde todos podamos integrar la política del buen vivir al obtener o mantener nuestra porción de tierra sin violencia sin atropellos y de una manera ordenada.

CAPÍTULO I

1. EL PROBLEMA A INVESTIGAR.-

1.1.- TEMA

“PROCEDIMIENTO GARANTISTA DE DOMINIO, POSESIÓN Y TENENCIA DE PREDIOS RÚSTICOS, QUE SON OBJETO DE INVASIÓN EN LA PROVINCIA DEL GUAYAS.”

1.2.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El Reglamento General a la Ley de Desarrollo Agrario en su Artículo 24, determina el modo de presentar una denuncia de invasión, en caso de que el propietario, posesionario o tenedor de tierras está siendo objeto de invasión, en la cual debe tanto dirigirse al funcionario de la administración competente para tramitar las denuncias de invasión, siendo esta la Dirección Distrital de Tierras; ya sea Occidental, que comprende las provincias de la Región Costa e Insular o Galápagos; Austral, que comprende las provincias de la Región Sierra; y, Oriental, que comprende las provincias de la Región Oriental.

En la práctica, los requisitos para la presentación de las denuncias de Invasión, están esgrimidas en el Art. 4 de la Resolución Administrativa No. 014, del 13 de marzo del 2013, publicada en el Registro Oficial No. 929 del 09 de abril del 2013, suscrita por el Ab. Hugo Xavier Oliva Lalama, en su calidad de Subsecretario de Tierras y Reforma Agraria del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, la cual en la mayoría de los casos no es cumplida a cabalidad por los abogados en libre ejercicio, ya sea por desconocimiento de la misma o por remitirse únicamente a la norma supletoria que es el Código de Procedimiento Civil; que en su artículo 67 establece la estructura que debe contener una demanda para ser aceptada a trámite, que además, existiendo el pleno conocimiento de documentación que debe incorporarse en la denuncia de invasión es

presentada de forma incorrecta y, en el peor de los casos es omitida, causando dilación dentro del trámite administrativo y malestar tanto emocional como económico a los usuarios quienes plantean una denuncia de invasión.

Habiéndose incorporado la documentación conforme a los requerimientos establecidos en la ley, siendo la más relevante el Testimonio de Escritura Pública y el respectivo Certificado de la Propiedad (en casos de propietarios); Testimonio de Escritura Pública de Declaración Juramentada, detallando el tiempo de posesión (en caso de poseedor o tenedor); a continuación, la administración procede a aceptar al trámite la denuncia de invasión; lo cual, en ese mismo acto se señala una fecha de inspección que tiene como finalidad verificar los hechos denunciados por el accionante, designándose a un funcionario ya sea el caso ingeniero agrónomo y/o abogado, a fin de que se desplace en el predio, en el día y la hora señalada, para identificar la existencia o no de una invasión; como también la citación de los denunciados en el momento de la diligencia.

Es en este punto, es que conlleva a la existencia de conflictos para los delegados a realizar la diligencia de inspección; debido a que, en la mayoría de los casos, los propietarios y más aun posesionarios o tenedores de predios rústicos, desconocen la ubicación, linderación e incluso superficie de sus predios, a razón que muchas veces no constan levantamientos planimétricos de los predios o que éstos existiendo no

constan registrados, resultando compleja la identificación y por ende el desplazamiento de los mismos dentro del predio; como también confusión, por el hecho de que los funcionarios están expuestos a establecer una invasión en un predio que no es del objeto de la denuncia; trayendo a colación además, que en el Art. 4 de la Resolución Administrativa No. 014, antes referida, no señala como requisito la incorporación de un Levantamiento Planimétrico del predio, siendo esto indispensable mucho más aun, en los casos de denuncias presentadas por posesionarios o tenedores.

Lo cual; causa en el informe de inspección, falta de precisión de información y en el peor de los casos ambigüedades que repercuten al momento de analizar el proceso, a efecto de que el Director Distrital de la Subsecretaría de Tierras, adscrita al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, deberá cotejar la identificación del predio con la investigación que se hizo en el mismo, resultando compleja la disquisición sin el resultado concreto de un informe que se haya dado con falencias y limitaciones.

El Director Distrital de Tierras, emitirá una resolución motivada, siendo esto de carácter supremo, de conformidad a lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, que en su literal L del numeral 7 del Art. 76, señala que *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas.”* En tal sentido, debe la administración contener

los elementos idóneos a efecto de que se emita un pronunciamiento justo y favorable a quien está siendo objeto de una invasión para que se le otorguen garantías sobre su predio disponiéndose el desalojo de quienes se han establecido correctamente como invasores.

1.3.- FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Cuáles son los efectos jurídicos que ocasiona el no tener linderación y superficies exactas de los predios rústicos o rurales?

1.4.- DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

CAMPO: Jurídico

AREA: Derecho Agrario

Derecho Administrativo

Derecho Civil

1.4.1.- DELIMITACIÓN ESPACIAL:

El espacio donde se desarrolla nuestra investigación es la Provincia del Guayas, a través de la institución encargada de controlar dichas contingencias de dominio, tenencia y posesión de tierras, siendo esta la Dirección Distrital Occidental de Tierras.

1.4.2.- DELIMITACION TEMPORAL:

El tiempo en el cual se desarrolla nuestra investigación es desde el periodo del año 2010 al año 2014.

1.5.- JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

El presente trabajo de investigación, como introducción justificativa, es de precisar que se relaciona con la economía clásica, en la cual se considera la propiedad privada o el dominio de la tierra, como uno de los tres factores más importantes de producción, siendo los otros restantes el capital y el trabajo; la remuneración que se genera de la propiedad o el control de la tierra, así también, los recursos naturales en ella incluidos los cuales se los conoce como renta, o renta de la tierra.

La propiedad privada, en el caso que nos ocupa; las extensiones de tierra, particularmente los yacimientos mineros y los campos o localizaciones geográficas de especial valor para su uso agrícola o llamados tierras de cultivo, siendo estos para explotación de carácter ganadera o forestal, es de vital importancia destacar que el sector primario que identifica principalmente al paisaje rural; su adquisición o acceso a las mismas, han sido históricamente la causa de todo tipo de controversias o conflictos de carácter sociales, políticos e incluso bélicos, que a más de ser parte de

nuestra historia, es una problemática que se observa aun en los presentes tiempos.

Es de fundamentar que la propiedad privada es el bien que se considera hoy como más alterado por la intervención humana, por ser el componente del capital; así también como un componente de un factor natural más amplio o recurso natural o capital natural; consecuentemente, en el sentido económico del término de la tierra, no es producto por el trabajo humano, sino sólo de las fuerzas de la naturaleza, por lo que los Georgistas (seguidores de Henry George) sostienen que esto implica una curva de demanda inelástica perfecta sugiriendo que un impuesto sobre la propiedad agraria que recupere en beneficio público la renta de la tierra, no afectaría al coste de oportunidad del uso de la tierra, sino que sólo haría decrecer el valor de su posesión; en tal sentido, este punto de vista se apoya en la evidencia de que aunque la tierra puede entrar y salir del mercado, la disponibilidad de tierra en el mercado no muestra relación con su precio, o también muestra una relación inversa.

Así también es considerable que aunque la tierra, en el caso específico los yacimientos minerales; deben ser primeramente descubiertos, en orden a tener valor o ser puestos en uso; ya que es de precisar que, generalmente los frutos de los descubrimientos científicos, por el hecho de que sean leyes naturales o yacimientos minerales, no pueden en justicia ser monopolizados en beneficio de rentas privadas.

La estructura de la propiedad de la tierra, como parte esencial de la estructura agraria, define en buena medida los paisajes rurales; especialmente, a través del tamaño y forma de las parcelas y sus límites o cercamientos, lo cual se ve puede apreciar mediante un informe técnico de Levantamiento Planimétrico.

Según la característica de la propiedad; en cuanto a las extensiones de tierra, esta puede ser objeto de propiedad privada o de propiedad institucional del Estado, también del municipio o de distintas corporaciones; así también de propiedad individual, o de propiedad colectiva y de aprovechamiento común, como bienes propios, comunales, etc.

Según el tamaño de la propiedad se puede definir la gran propiedad establecida regularmente como el latifundio y la pequeña propiedad singularizada como el minifundio; precisando que, la gran propiedad puede transformarse y evolucionar hasta la pequeña propiedad, si el sistema de herencia favorece la partición, o si se produce su venta o cesión a los campesinos que la trabajan; como también, la pequeña propiedad puede transformarse y evolucionar hasta la gran propiedad, si el sistema hereditario favorece la concentración, o si los señores feudales y del Antiguo Régimen consiguen establecer considerados como "*costos redondos*", o si se producen fenómenos de compra de tierras contiguas por los capitalistas rurales los cuales se dan por distintos motivos, como

su bajo precio o por la posibilidad de establecer sistemas de plantación demandados por el mercado.

De igual forma, la colectivización ha sido la respuesta a la propiedad de la tierra en las revoluciones socialistas; como es en el caso de la Unión Soviética, en donde se experimentó con los sistemas de koljós y sovjós, desaparecidos con la transición al capitalismo; debido a que, el anarquismo considera que nadie, ni un particular ni un Estado, puede apropiarse de la tierra y defienden un sistema de usufructo basado en la posesión y el uso; a razón de que, las experiencias de colectivización anarquista durante la llamada revolución social española de 1936 tuvieron un alcance limitado por causa de su coincidencia con la guerra civil. Consecuentemente, la colectivización del campo o las extensiones de tierra, protagonizada por el Partido Comunista no se está viendo tan afectada como el sector industrial y urbano en la peculiar transformación socioeconómica que en este caso China está experimentando desde los años ochenta. Por lo que es evidente que en distintas zonas del mundo, y particularmente en América, siguen existiendo sistemas tradicionales de explotación colectiva de la tierra de raíces indígenas.

Así también, en cuanto a la subdivisión de la propiedad de la tierra, siendo esta la ocupación de pequeñas porciones de terreno por gran cantidad de campesinos, con el objetivo de trabajar y producir en ellas, es de considerar que esta se ha dado debido a que generalmente, estas tierras

han sido consideradas como baldías, realengas o grandes latifundios poco productivas, que han sido añoradas por los agricultores incluso hasta la actualidad.

Por las consideraciones antes expuestas, se manifiesta que la presente investigación, se justifica además por la etapa neo constitucional en la que vivimos, puesto a que nuestra Carta Magna establece como derechos del buen vivir, en que la ciudadanía debe desarrollarse en un entorno o hábitat seguro y saludable, en el cual pueda asegurarse su libre desenvolvimiento dentro de la nación referente al dominio, posesión y tenencia de la cosa; la cual, el Código Civil la pormenoriza en cosas corporales e incorporales, siendo esto garantizado también por la Constitución de la República del Ecuador, los derechos recaídos sobre determinadas cosas, que tienen las personas ya sean naturales o jurídicas; en el caso que nos ocupa, predios rurales.

En tal sentido, habiéndose expresado sobre la protección de derechos referentes a la propiedad privada, es necesario recalcar que la plena ejecución de los mismos es mediante la mejora continua o implementación de normas que garanticen la seguridad del dominio, posesión y tenencia de predios rústicos; quienes, los beneficiarios directos son la ciudadanía en general; por lo cual, no debe caber la menor duda de reformar una disposición; de la jerarquía que fuese, si esta va a salvaguardar derechos de las personas naturales o jurídicas.

Otra justificación la podemos encontrar en la implementación de normas jurídicas destinadas a mejorar el procedimiento para hacer efectivo los derechos, porque a más de garantizar la ejecución de tales garantías a la propiedad, posesión y dominio, favorece al administrador facilitándole el trabajo; en este caso, un funcionario que tiene la competencia de sustanciar trámites de invasión por asentamientos irregulares en predios rústicos privados, ya que existiendo mejores elementos de convicción sus resoluciones garantistas del derecho, serán aplicados de manera correcta.

La parte técnica de limitación de la tierra, justifica nuestra investigación por ser conveniente facilitar a quienes están designados a verificar o hacer un examen visual sobre la situación de los predios rústicos, ya que si se les provee las herramientas necesarias para su buen desenvolvimiento, esto conllevará a que su informe técnico sea prolijo, concomitantemente traerá como consecuencia que el Director Distrital Occidental de Tierras, emita una resolución garantizando el dominio, posesión, tenencia; de ser el caso, a quien corresponda.

1.6.- SISTEMATIZACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

1. Crear un proyecto de resolución administrativa en la cual, se establezca como requisito que a más de que se solicite al peticionario adjuntar copias certificadas, se incorpore un levantamiento planimétrico del predio rústico objeto de la supuesta invasión.

2. Presentada la denuncia de invasión la administración procede por medio del departamento de archivo a abrir un expediente de invasión, en el cual le asignará un número de proceso, a fin de ser identificado correctamente, para en lo posterior transferirlo al departamento de sustanciación, para su respectivo análisis conforme a derecho.

3. El abogado sustanciador procederá a calificar la denuncia, la misma que en el caso de que reúna los requisitos, deberá también estar aparejado un levantamiento planimétrico; el cual se pondrá en conocimiento de los técnicos a fin de que se realice la verificación de los hechos denunciados, conforme las precisiones contenidas en el mismo.

4. En caso de que la denuncia no cumpla los requisitos se dispondrá de conformidad al Estatuto de Régimen Administrativo de la Función Ejecutiva donde se ordena durante el término de diez días completar la denuncia de invasión, so pena de declararse desistida su denuncia.

5. Siendo el día y hora señalada para la inspección al predio rústico, los técnicos designados para la diligencia procederán a comparar el levantamiento planimétrico constante de autos del expediente administrativo de invasión, con el predio objeto de controversia.

6. La ley establece que se citará a los denunciados mediante boleta al momento de la inspección, dicha diligencia que deberá cumplirse a

cabalidad por incluso ser un precepto conocido como el debido proceso, siendo este establecido en la Constitución de la República del Ecuador.

7. Realizada la diligencia las autoridades designadas para la realización de la inspección procederán a emitir un informe, el cual contendrá información referente a las personas que hayan comparecido, la ubicación del predio, linderación, área total, recursos hídricos, explotación del predio, ocupantes del predio y conclusiones, estas tres últimas determinaran la existencia o no de la invasión.

8. Presentado el informe técnico de inspección, la administración procederá a correr traslado del mismo dentro de un término prudencial, a fin de que se acepte o se solicite una aclaración al mismo.

9. En caso de solicitarse aclaración se dispondrá que los funcionarios se pronuncien sobre las aclaraciones objeto de su petitorio; caso contrario, el proceso pasa a autos para resolver.

10. De haberse corroborado el dominio de la parte denunciante y verificado la denuncia de invasión, el Director Distrital Occidental de Tierras garantizar la integridad del predio rústico objeto de la invasión.

1.7.- OBJETIVO GENERAL DE LA INVESTIGACIÓN

Diseñar un Proyecto como alcance de Resolución Administrativa No. 14 que regula el procedimiento de los trámites de invasión, en la que en la misma se establezcan mejoras en el instructivo de la sustanciación de los procesos; así también, los requerimientos para tramitar las denuncias de invasión de predios rústicos.

1.8.- OBJETIVOS ESPECIFICOS DE LA INVESTIGACION

Estudio y análisis exhaustivo del procedimiento que se realiza para admitir a trámite la denuncia de invasión; como también, los requerimientos que se solicitan actualmente, además de los parámetros a seguir por parte del aparato administrador de justicia, siendo en este caso la Dirección Distrital de Tierras.

Diagnosticar sobre la realidad del problema de invasión, a fin de poder verificar sobre la existencia o no del mismo, o de ser el caso, las razones por las cuales se originaron, conforme las circunstancias fácticas del entorno.

Analizar legislaciones de países vecinos a fin de tener referencia del manejo oportuno y beneficioso referente a estos conflictos de dominio, posesión y tenencia de la tierra.

1.9.- LIMITES DE LA INVESTIGACION

El límite de esta investigación se dirige a mantener y precautelar los derechos consagrados en la Constitución de la República del Ecuador que recaen sobre los sujetos inmersos en este presente estudio, a los que los conocemos o los denominamos invasores, los cuales por tratarse de un tema de carácter civil, administrativo nos limitamos exclusivamente a este campo por lo que no procede por ninguna circunstancia la privación de libertad para los sujetos en los cuales recae la figura de invasores al no considerarse un tema de carácter penal.

Por lo tanto, lo único que procede al encontrarse en una situación de esta naturaleza es el desalojo inmediato de los identificados como invasores, previa denuncia presentada ante la Dirección Distrital de Tierras, que siendo la autoridad competente, verificará el hecho y dispondrá el desalojo para quienes se encuentren asentados en la propiedad afectada, según lo dispone el art. 24 del REGLAMENTO GENERAL A LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO.

1.10.- IDENTIFICACION DE LAS VARIABLES

- Aplicar mejoras al procedimiento administrativo de invasión de predios rústicos, a fin de que se pueda sustanciar el proceso en legal y debida forma.

- Determinación del predio objeto de la denuncia, mediante un levantamiento planimétrico; siendo este un documento elaborado por un profesional de la materia, en el que permitirá conocer la ubicación geográfica exacta del predio en cuestión.

1.11.- HIPOTESIS GENERAL Y PARTICULARES

Al mejorar el procedimiento administrativo en controversia, referente a los trámites de invasión se generará seguridad jurídica y tranquilidad a los propietarios de los predios rústicos, a razón de que estos estarán respaldados por un eficiente sistema que garantizará su calidad de propietarios ante controversias que amenacen su calidad de señor y dueños de los predios que a la vez son su trabajo y su sustento diario de vida.

Por lo tanto al reformar el procedimiento administrativo, se obtiene la celeridad del proceso, logrando que el usuario tenga una vía más ágil y a la vez fácil de seguir para resolver las controversias que se presenten en sus predios.

Para esto debemos delimitar la propiedad; la autoridad competente debe tener la facilidad de interpretación de la extensión de tierra en controversia para lo cual necesitan la demarcación de los linderos pertenecientes a los predios.

1.12.- OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

VARIABLES	DIMENSION	INDICADORES
<p>Aplicar mejoras al procedimiento administrativo de invasión de predios rústicos.</p>	<p>Generación de seguridad jurídica y tranquilidad a los propietarios de los predios.</p>	<p>Eficiente sistema que garantizará:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Su calidad de propietarios ante controversias que amenacen su calidad de señor y dueños de los predios.
<p>Determinación del predio mediante un levantamiento planimétrico; documento que permitirá conocer la ubicación geográfica exacta del predio en cuestión, para verificar los hechos denunciados.</p>	<p>Delimitar la propiedad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tener la facilidad de interpretación de la extensión de tierra en controversia. • Demarcación de los linderos pertenecientes a los predios.

CAPÍTULO II

2.- FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

Es importante establecer que la propiedad privada en el Ecuador, ha sido objeto de desarrollo y cambios que han sido estructuralmente adecuándose a la situación jurídica de las personas, en la cual se ha podido evidenciar que la propiedad privada recaída en predios rústicos es de mucho interés por la sociedad, a razón de que mediante la agricultura o debida explotación que equivale a la función social de la misma, resulta beneficioso económicamente para quienes la usufructúan, y consecuentemente para la comunidad en general quienes son los que se benefician por el producto que emerge de la tierra.

2.1.- ANTECEDENTES REFERENCIALES Y DE INVESTIGACIÓN

Es imprescindible considerar la importancia que la ley le confiere al derecho de propiedad recaído a las personas; un derecho que incluso desde tiempos remotos, ha ganado terreno en la sociedad, debido a las diversas alarmas sociales que ha generado la consecución de los mismos, como también la implementación de las normas que regulen a las personas en cuanto a la obtención de la propiedad privada como también el respeto que debe dárseles a las personas que los han adquirido conforme lo establecido por quienes han sido los encargados de

generar leyes o hacer respetar las normas estipuladas; generando el orden en la sociedad, con la existencia de diversas normas, principalmente la Civil; existiendo además, las normas sancionatorias para quienes vulneran este derecho a la propiedad.

2.1.1.- INTRODUCCIÓN A LA PROPIEDAD PRIVADA

Establecemos algunos contenidos, a fin de que sean considerados, debido a que son muy importantes en el desarrollo del presente trabajo, el cual versa sobre materia de bienes; en caso específico, los bienes de propiedad privada.

En el sentido más amplio, la propiedad privada es una pertenencia de una cosa o cuerpo cierto, o conocidos también como bienes, los cuales se clasifican en bienes muebles e inmuebles. En el caso que nos ocupa, una parcela de tierra es un bien inmueble, contenido de una extensión de tierra superficial medido en hectáreas. Puede decirse por lo tanto que, los predios son lotes de terreno delimitados; y en este caso, el predio rústico, es aquel que se encuentra fuera del perímetro urbano.

El origen etimológico del término predio deriva de la palabra "*praedium*", que se encuentra descrito de la siguiente forma: El prefijo "*prae*", que puede traducirse como "ANTES"; y, el sustantivo "*aedes*", que es sinónimo de "CASA O TEMPLO".

Originalmente la palabra “*praedium*” se refería a terrenos antes de ser edificados y que no tenían nada que ver con el sustantivo “*aedes*”, ni con estancias ni templos, a razón de que eran predios que eran únicamente explanadas, y no construidos. Consecuentemente, en lo posterior en derecho romano, se llamó “*praedium*” a cualquier terreno, edificado o no, lo cual se aplica hasta en la actualidad. También se determinó una persona encargada al cuidado de los predios, siendo estos conocidos como “*praes*” quienes estaban en su control, quienes respondían ante un magistrado; sin embargo, el término “*praedium*” es un término jurídico que se refiere a la propiedad, finca rústica o bien raíz de la suficiente capacidad para ser objeto de garantías económicas o cauciones préstamos, etc.

Desde un punto de vista general, un predio rústico o finca, es una extensión de tierra que tiene como objetivo principal la explotación agrícola y que por ende conlleva a una estabilidad económica familiar por el mismo, debido a las labores de cultivo de la tierra. A lo largo de la historia, se ha asociado de manera errónea la posesión de tierra con la riqueza; porque de manera errónea, ya que existían únicamente propietarios y no explotaban las mismas; no dándole la función primordial a la tierra que es la función social, y únicamente en aquellos remotos tiempos, se ha especulado que contar con un predio de grandes dimensiones conocidos como haciendas, equivale a ser una persona con mucho nivel económico y próspero.

2.1.2.- PROPIEDAD PRIVADA EN LA ANTIGÜEDAD

Desde la antigüedad se ha demostrado que cuando el hombre apareció en la tierra, se evidenció la existencia de los productos resultantes de la naturaleza, como también de los territorios y su necesidad de articularlas, pero sintió además que era necesario que ciertas cosas le pertenecieran en exclusividad. Primero indudablemente las muebles, en su vida nómada, cazadora y recolectora, y luego las inmuebles, teniendo esa necesidad imperiosa de poder hacer con ellas lo que les considere necesario. En tal sentido se apoderó de tales bienes por el medio de la apropiación, seguramente tomando lo que necesitaba, y disputándose con otros los bienes escasos, decidiéndose por la fuerza las pertenencias de cada uno.

Es de conocimiento general que, la delimitación de los primitivos estados en cuanto al acceso de la tierra, fue realizada por la violencia, continuando en lo posterior la delimitación en el transcurso del tiempo, hasta que en la Edad Moderna se originó la institución de la legislatura, en el sentido de regular a la sociedad, proporcionando en las personas una alternativa pacífica, para la solución de los conflictos territoriales.

Se destaca además que desde el punto del derecho canónico resalta lo dispuesto en La Biblia hebrea, estableciéndose en los diez mandamientos uno de los más relevantes para regular el respeto al bien común, siendo

este el: “*No robar*”, que hace alusión al reconocimiento de la propiedad privada, ya que incluso en Egipto, en la época remota, todos los bienes eran de pertenencia del Faraón, en cambio, entre los griegos se reconoció la existencia de la propiedad privada.

En la antigua Roma, en un principio la tierra fue de propiedad de las gens, o sea, de grupos de familia que poseían un antepasado común, siendo imprescindible acotar que al formarse la “*civitas*”, el derecho de propiedad privada sobre los fundos o lotes de terreno y cosas le correspondió al “*pater*”, considerado como jefe de cada familia romana, independientemente de la voluntad del estado; ya que en Roma el derecho de propiedad privada, pareció comprender primero a los terrenos, y demás cosas destinadas a la actividad agrícola, siendo las primeras cosas susceptibles de apropiación privada amparada por el derecho civil, las que llamaron “*res mancipi*”, que eran los fundos itálicos y construcciones edificadas sobre los mismos, así también los esclavos, los diferente tipo de animales que pudieron hacerlos útiles en las labores requeridas; así también, las servidumbres rústicas. Destacando además que, los romanos llamaron a la propiedad como “*mancipium*”, siendo su resultado etimológico como se detalla a continuación “*manus*” que significa poder y “*capere*” que es tomar.

Cuando Roma creció por consecuencia de las conquistas, la propiedad de la tierra en la península itálica, fue otorgada a los particulares, en

propiedad quiritaria, o de derecho civil, por las demarcaciones que realizaron los agrimensores, que tuvieron representación sagrada. Sin embargo las tierras de las provincias, nunca fue entregada en propiedad privada, ya que eran del “*populus*”, o eran del César. Además, entre los pueblos germanos la distribución de las tierras fue otorgada por concesión estatal.

En la Edad Media, la posesión sobre la tierra se convirtió en símbolo de poder, pero no se convertía en propiedad, sino más bien el rey era la persona que cedía parte de los territorios para su gobierno, administración y explotación hacia los señores feudales, y estos a su vez volvían a distribuirlos, siendo los únicos dueños el rey o la iglesia.

Los Burgueses, fueron los propietarios de las fábricas, que habían acumulado riquezas en la Edad Moderna, con el desarrollo del comercio y la aparición de las fábricas, en la Revolución Industrial, quienes también obtuvieron al protagonizar la Revolución Francesa, en la Declaración de los Derechos del hombre y del Ciudadano, la consagración de la propiedad privada, entre los derechos naturales del hombre, es decir, los que nacen con él, y no dependen de la concesión estatal.

El concepto de propiedad privada está profundamente radicado en el mundo occidental, y la mayoría de las legislaciones modernas, lo consideran un derecho natural subjetivo.

El socialismo, corriente opuesta al capitalismo, potenciado desde la revolución industrial, sostuvo contrariamente, que la propiedad de los medios de producción debía ser no únicamente que favorezca a la minoría; más bien que sea colectiva.

Carlos Marx mantuvo que la propiedad privada no debería existir, siendo este punto de vista opuesto al de los anarquistas quienes no apoyaron al hecho de suprimir la propiedad privada, cuando fue obtenida legalmente, aunque resguardaron la asociación de los propietarios para buscar el bien común. Por lo que Proudhon, reconocido anarquista mutualista, recibió agudas críticas de Marx, pero fue elogiado por su obra "*¿Qué es la propiedad?*" donde la calificó como un robo.

El derecho sobre la propiedad de cada uno, fue en Roma un derecho absoluto, a tal extremo que el dueño podía hacer con su cosa lo que quisiera, aún en detrimento de derechos de terceros; para en su posterior, comprender que el avasallamiento de derechos de otros, colocaba al hombre en total indefensión, frente a otros derechos, incluso el de la propiedad de los demás. Siendo la propiedad un derecho de carácter perpetuo, es constituido en un interés personal, sin embargo no debemos dejar de reconocer el concepto de bien común; así también, de la función social que la propiedad cumple, considerándose que por razones de interés general, si es necesario expropiar este derecho, el propietario debe ser indemnizado por este cambio jurídico.

La propiedad privada ha sido cuestionada por varias corrientes políticas de izquierda como el anarquismo, el comunismo y el socialismo; así también, según la teoría socialista, se mantiene plenamente que, la propiedad de los medios de producción debe ser común y de fácil acceso comunitario, esto se da debido a que está en claro el contraste con el liberalismo económico que propone la privatización de la propiedad. Consecuentemente existen corrientes políticas que postulan tratamientos intermedios de la propiedad como son el caso de la economía social de mercado o el socialismo de mercado.

En la Revolución Liberal, la forma en que se establece si los campesinos o los señores son las personas quienes acceden a la plena propiedad es una cuestión importante debido a la desvinculación y la desamortización de las tierras del clero o las tierras comunales. Desde los inicios del siglo XX, los programas de reforma agraria, que se han diseñado para la redistribución de la propiedad y/o el uso de la tierra, son un vivo reflejo de la respuesta a la desigualdad del reparto de la tierra y al fenómeno social llamado hambre de tierra, siendo este determinado por la lucha de los campesinos y distintos grupos sociales por acceder a la misma, por lo cual, suelen ser objeto de gran controversia; en consecuencia, se puede apreciar que los conflictos sobre la renta económica en cuanto a la producción de la tierra, además de los yacimientos mineros han contribuido a desatar muchas guerras civiles en todo el mundo, en sentido específico, particularmente en África.

2.1.3.- EL NACIMIENTO DE LA PROPIEDAD PRIVADA EN EL ECUADOR

El nacimiento del Estado Ecuatoriano en 1830, fue el nacimiento de un Estado corporativista, al servicio de los intereses de dos grupos, los hacendados y los militares, ya que su primera constituyente es el producto de una reunión de “padres de familia” del territorio ecuatoriano, donde no cabe la menor duda que existía una clase, o una raza totalmente ausente, siendo esta los indígenas y los pobres en general.

Los indígenas y personas sin recursos económicos, siendo la mayoría; de ninguna manera tuvieron una participación en este “punto de inicio” o en otras palabras pacto inicial, y se vieron ligados de manera obligatoria a cumplir los preceptos de este convenio entre elites, en condiciones de sumisión; provocando además, el afianzamiento del “Sistema Hacienda”.

La Hacienda, que remonta al período del año 1820 al 1949, es la institución básica de la formación de la República Ecuatoriana; siendo entendido por esta, según palabras de Hurtado como: “...*toda unidad de producción agrícola que usa mano de obra dependiente y que explota la tierra y el trabajo de manera tradicional.*”, conformándose de manera gradualmente en la Colonia desde el Siglo XVIII y XIX donde se adopta principalmente sus características que la marcan como tal; sin embargo,

La Hacienda se forma por el medio de la compra, donaciones, matrimonio, mayorazgos, el despojo y la herencia.

En cuanto a las regiones más importantes de nuestra nación, se individualiza lo acaecido en la región sierra, en el sentido de que la hacienda se afianza y se establece por la falta de títulos de propiedad de dichas tierras por parte de los indígenas, las mismas que cayeron en manos de criollos, quienes se apropian también de las tierras del Rey.

En cuanto a la región costa, es de precisar que con el apogeo del cacao, se ampliaron con las tierras colonizadas y la tierra de los pequeños labradores, resultando como producción, la concentración de la tierra en pocas manos, siendo la mayoría de hacendados, herederos de los encomenderos y la iglesia.

Así también, la ocupación de mano de obra de la hacienda en la región sierra, se basó en el concertaje, debido a que se autorizó a que los indios concierten libremente su trabajo por semanas o por días; consecuentemente, con el tiempo por este contrato ordinariamente vitalicio; un campesino que carece de tierra se comprometería a trabajar para un hacendado todo el año o la mayor parte de él, extendiéndose estas obligaciones a sus respectivas familias que debían colaborar con la mayoría de las faenas agrícolas; así también, en prestar periódicos servicios domésticos, en el aspecto de que sus hijas trabajaban como

servicias y él como un huasicama que eran aquellos indios cuidadores de la casa del amo.

Toda esta situación opresiva estaba fundamentada con la prisión por deudas, que facultaba encarcelar a los campesinos que según el patrono, no cumplían con sus obligaciones; por lo que, la explotación al indio, al campesino, al montubio; se basó mayoritariamente en la propiedad de la tierra, y la dependencia total del peón a la hacienda; debido a que la sociedad en general se basa en la explotación de estas clases; siendo esta explotación y abuso ejercido por el hacendado conocido como el gamonalismo.

La Hacienda fue así también como medio económico, el cual era empleado prioritariamente por el poder político; ya que siendo los hacendados quienes ejercieron el poder de manera directa o indirectamente; por lo que, en la naciente República, los hacendados fueron los Presidentes, los Ministros, los diputados; es decir la elite dominante; consecuentemente, la estructura de la autoridad ejercida por personas que ostentan cargos en el gobierno, fue primeramente de carácter familiar; entendido esto como un jefe de familia como principal y sus parientes como autoridades secundarias, para en su posterior, ser el hacendado, más que una autoridad laboral, ya que actúa de Juez, de Policía y de Legislador; regulándose además del trabajo, la vida privada de sus peones, siendo la cabeza de una sociedad paternalista, opresora,

protectora y autocrática; donde su autoridad no es cuestionada por los campesinos que ven al hacendado como un ser superior; y este lo considera natural por los beneficios que este entrega a quienes eran denominados como los peones.

El hacendado era considerado como la persona que tiene todo el poder; una especie de cacique, que por la propiedad de la tierra, influencia en la vida económica y social tiene el poder político; que es una especie de señor feudal con restricciones; que basa su poder para llegar a gobernar, en una asidua política que no es más que su campo de influencia, el que utiliza para acumular más poder, por lo que es necesario precisar que para el pueblo campesino, el interés de la patria no es más que el interés de su patrono, debido a que aquí están las bases del caudillismo político y la raíz de lo que sería el populismo.

Es necesario precisar que en los inicios del Estado Ecuatoriano, el indio y el cholo, eran considerados no más que el ganado o la tierra; más bien un medio y no un fin; en contrapunto con lo que ha sido considerado como el mayorazgo, o vínculo de mayorazgo, es una institución del antiguo derecho castellano que permitía mantener un conjunto de bienes vinculados entre sí de manera que no pudiera nunca romperse este vínculo; en tal sentido, los bienes así vinculados pasaban al heredero, normalmente el mayor de los hijos, de forma que el grueso del patrimonio de una familia no se diseminaba, sino que sólo podía aumentar.

2.1.4.- LOS TERRATENIENTES

Los terratenientes eran considerados como los poseedores de grandes extensiones de tierra que habían mantenido el poder económico y político durante la primera parte del siglo; es decir, básicamente explotaban parte de sus tierras con mano de obra asalariada la cual era ejecutada por parte de los indios y mestizos, y en algunos casos con mano de obra esclava; en tal virtud, los terratenientes no estaban interesados en un cambio en las leyes relacionadas con la propiedad agraria, ni en que se aboliera la esclavitud, debido a que consideraron que sus intereses económicos iban a ser perjudicados.

Así también, los terratenientes eran personas que tenían la tierra para que otros la trabajen y sacar sus propias ventajas, se dio la injusticia, la inequidad, unos poderosos y otros eran los simples peones de los grandes hacendados que vivían en opulencia viajando a Europa disfrutando de los lujos a costa de los pobres quienes cultivaban la tierra; en tal sentido, toda esta realidad se daba con el aval de las autoridades como jefes políticos, e incluso con los curas quienes eran aliados también con los gobiernos de turno los cuales hasta se aprovechaban cobrando de todos los actos religiosos como es el caso de los matrimonios, bautismos, dicha gente no pudiente que no solo estaban para sembrar, servir a los terratenientes sino también para pagar; y, si no pagaban eran maltratados y además llevados a la cárcel.

2.1.5.- FEUDALISMO

Siendo esta una determinación que forma parte en nuestra historia que comprende a nivel mundial; es de manifestar que, el régimen Feudal surge como un resultado de la desintegración del régimen esclavista, en consecuencia de un resultado de la desintegración del régimen de la comunidad primitiva, situación fáctica que se vive en algunas regiones de nuestro planeta.

Las fuerzas de productividad en cuanto al régimen feudal se caracterizaron por la prioritaria importancia de la agricultura sobre la industria y del campo sobre la ciudad, en razón de que gracias a la fundición y elaboración del hierro, se perfeccionaron los instrumentos de producción para el trabajo destinado a la producción de la tierra, ya que aparecen diversos implementos como la reja de hierro la hoz, la guadaña y la azada; además, se inventó el molino de viento, se perfeccionó el molino de agua y la prensa para la uva; debido a que estos instrumentos mejoran los métodos de cultivo de la tierra dando origen a la horticultura, la fruticultura y vinicultura.

Las relaciones de producción bajo el régimen feudal se caracterizan por la existencia de la propiedad privada del señor feudal sobre los medios de producción referente a la tierra, bosques, ganado, herramientas y la propiedad parcial sobre los trabajadores, sobre los siervos, a quienes el

señor feudal podía comprarlos, venderlos, castigarlos; con la limitante de que ya no le asiste el derecho a darles muerte.

La mayor parte de la riqueza generada por el siervo es acaparada por el señor feudal en forma de renta del suelo, además el siervo o campesino debía cumplir con una serie de tributos para el Estado y los diezmos para la iglesia, dicha renta que se reviste de tres formas: renta en trabajo, en especies y en dinero.

En cuanto a la renta del trabajo, el siervo o campesino está obligado a trabajar varios días a la semana en la hacienda del señor feudal, y el resto del tiempo se dedicaba a cultivar su parcela de tierra.

Referente a la de especies, el siervo o campesino estaba obligado a suministrar regularmente al señor feudal cereales, ganado, aves y otros productos, a cambio del uso de la tierra.

Así también sobre la renta de dinero, el siervo o campesino debía pagar al señor feudal una cantidad de dinero por el uso de la tierra; en tal sentido, para mantener estas injustas relaciones económicas, los señores feudales crearon una serie de concepciones ideológicas, ante todo el plano religioso; así como una serie de instituciones, como fueron el estado y la iglesia, que estaban encaminadas a justificar este régimen de servidumbre.

Es importante precisar que el feudalismo en el Ecuador se extiende desde la conquista española que data desde el año 1534 hasta la revolución liberal referida en el año 1895; en consecuencia, a las series de revoluciones burguesas, ya que el régimen feudal va siendo sustituido por otro más progresivo; como es el capitalismo.

2.1.6.- EL FEUDALISMO EN EL ECUADOR

Durante los siglos XVIII y XIX se estableció la colonia en el Ecuador, en la cual los jesuitas; quienes han sido parte de la orden religiosa de la Iglesia Católica, fundada en el año 1534 por Ignacio de Loyola, poseyeron grandes extensiones de tierra, lo que les permitía contar con un gran poder económico, social y político; consecuentemente, en determinado tiempo, los campesinos estaban obligados a trabajar a cambio de protección a su integridad personal, como también alimento, hogar y parcelas que se les daba para satisfacer sus necesidades y la de sus familias; por lo cual, la religión tuvo una gran influencia en nuestros antepasados para que los indígenas permanezcan atados mucho tiempo en las parcelas, a efecto de las múltiples necesidades que tenían.

Es de considerar además que, los campesinos empezaron a perfeccionar sus instrumentos de trabajo destinados a la tierra, a fin de lograr obtener una mayor cantidad y calidad de productos; por lo que debido a la explotación y a la falta del desarrollo comercial, los campesinos también

comenzaron a organizarse para realizar movimientos como el de las alcabalas y de los estancos, quedando así libres del yugo feudal y de la servidumbre, pero cayendo en la explotación que se gestó dentro del feudalismo.

2.1.7.- CARACTERÍSTICAS DEL FEUDALISMO

1.- Durante el periodo feudal, la economía era autárquica, es decir, se producía sólo lo necesario para el consumo únicamente del comúnmente denominado como feudo.

2.- La base de la riqueza la constituía la propiedad de la tierra ya que era considerado como más rico a la persona quien tuviera mayor extensión de tierras y debiéndose considerar que la base de la producción era la agricultura.

3.- Como no se producía excedente no existía el comercio; por lo cual, los emisarios del señor feudal eran quienes recogían los impuestos en especie y les dejaban a los campesinos escasamente los productos necesarios para sobrevivir.

4.- Se verificó que como consecuencia de la inexistencia del comercio en aquellos remotos tiempos, no existía circulación monetaria entre feudo y feudo.

2.1.8.- EL HUASIPUNGO

El “*huasipungo*”, es una voz de la lengua quichua que designa a la institución socioeconómica de trabajo precario impuesta por los colonizadores españoles en las tareas agrícolas del altiplano andino, la misma que ha sido mantenida durante toda la época colonial, y buena parte del período republicano por los señores de la tierra, hasta que vinieron los procesos de reforma agraria, es decir que a partir de los años 50 del siglo pasado, fue la razón por la que se eliminaron las diversas formas precarias de tenencia del de la tierra.

Se destaca además que, esta palabra proviene de las voces quichuas que son “*huasi*”, que significa casa, y “*pungu*”, que se refiere a puerta o entrada; señalándose la modalidad feudal y explotadora de trabajo precario de la tierra que establecía justamente al indio como un verdadero siervo.

Se precisa además que referente a esta terminología existió un pronunciamiento por parte del expresidente ecuatoriano Luis Cordero, quien en su Diccionario Quichua, el cual fue publicado en el año 1892, definió a la palabra huasipungo como “*la porcioncilla de tierra que cultiva el indio en derredor de su choza*”. Así también, el señor Carlos Joaquín Córdova, en su “Diccionario de ecuatorianismos”, establece que la palabra huasipungo se define como “*la pequeña superficie de terreno que el*

dueño de hacienda da al peón trabajador de la misma” o también como la *“pequeña parcela de tierra donde planta la choza el indio en terreno de propiedad del patrón”*, terminologías que son muy consideradas en la actualidad, como muestra de pedagogía referente a nuestras raíces ancestrales.

El sistema del huasipungo consistía en la cesión de una pequeña parcela de tierra que hacía el patrono al trabajador agrícola para que éste levantara en ella su vivienda generalmente una choza, la cultivara con su familia y se pagara con sus frutos las horas de labor que entregaba al dueño de la hacienda.

El huasipungo además fue una institución propia del feudalismo tardío que trajeron a la América india los conquistadores europeos, juntamente con la gran propiedad señorial y del clero, los tributos en beneficio de los señores de la tierra y la servidumbre del indio; ya que por lo general, el huasipungo se afincaba en suelos poco fértiles situados en las alturas de los páramos; así también, a cambio de su permiso para cultivarlos y de un mísero salario adicional, el indio y su familia entregaban mano de obra casi gratuita al dueño de la heredad, en que el indio se obligaba a trabajar varios días a la semana en las tierras de su amo en pago por el uso de su parcela, que generalmente iba acompañado de la permisión para recolectar leña y para pastar sus pocas cabezas de ganado en los páramos.

Los denominados huasipungueros que así se los conocían a los trabajadores sometidos a esta relación laboral, eran considerados como la fuente principal de mano de obra en las haciendas señoriales de los Andes; en el sentido de que trabajaban para el patrono desde cuatro, cinco y hasta siete días a la semana; por lo que estaban permanentemente a su disposición y, además de su trabajo regular, debían prestar servicios especiales, como las mingas y los turnos de huasicamía; es decir, el cuidado de la casa de la hacienda, animales domésticos y utensilios del patrono.

El huasipungo fue considerado durante mucho tiempo como un elemento fundamental del modo de producción rural en la serranía andina; dado a que, su origen histórico se encuentra en los inicios de la conquista española, a partir del siglo XVI, en que los colonizadores blancos se apropiaron de las mejores tierras de cultivo y establecieron en ellas sus haciendas servidas por la mano de obra barata de los indios; en consecuencia, la nueva aristocracia de los criollos ricos, consolidó el sistema y sus descendientes lo mantuvieron por cerca de quinientos años, aun después de conquistada la independencia de España. La vida de los indios de la serranía andina, convertidos desde la conquista española en siervos de la tierra que se enajenaban juntamente con ésta como si fueran semovientes, inspiró buena parte de la novela indigenista latinoamericana; siendo esta probablemente la obra más representativa de este género como la escribió el ecuatoriano Jorge Icaza que se titula

precisamente "*Huasipungo*", aparecida en 1934 y traducida a varios idiomas; siendo esta la gran novela del indio de la altiplanicie ecuatoriana, en que el autor narra sin concesiones ni eufemismos, con el recio lenguaje de los propios indios, su desgraciada situación; razón por la cual hizo exclamar al escritor Juan Montalvo quien manifestó: "*Si mi pluma tuviese don de lágrimas, yo escribiría un libro titulado 'el indio' y haría llorar al mundo*". Así también, Icaza describe la hacienda, el huasipungo, la aldea cercana, la autoridad política de la parroquia a órdenes del propietario, la complicidad del cura con el terrateniente y la explotación cruel de los peones. En que se establece que cuando el amo vendió su hacienda a una empresa extranjera, con indios y todo, estos se rebelaron ante la orden de ser desalojados de la tierra en que nacieron y vivieron; y concomitantemente, al grito de "*¡ñucanchic huasipungo!*", que quiere decir "*el huasipungo es nuestro*", se levantaron multitudinariamente contra el patrón y el gringo que la compró para terminar por ser reprimidos a sangre y fuego por la fuerza pública al servicio del terrateniente. En la región de la sierra, los indios sufrieron diversas clases de insultos porque desde que llegaron los españoles la situación de los dueños de la tierra pasó a ser un sueño que murió día a día con el maltrato a los mismos, en que la pobreza se agudizó debido a que de lo único que podían tomar para su alimentación era de un pequeño pedazo de terreno llamado el huasipungo; en tal virtud, nuestros indios fueron esclavos de los curas y patrones que los vieron como animales que no merecían ni un solo trato digno de un ser humano.

2.1.9.- SÍNTESIS DEL PRESENTE ANTECEDENTE REFERENCIAL Y DE INVESTIGACIÓN

El ser humano; desde sus inicios datados por innumerables estudios científicos, refleja su vinculación con la tierra, sea esta por un interés de sobrevivencia, económico; el cual ha variado dependiendo a las épocas, como encontrar en ella un sentido de bienestar o un valor simbólico.

En la distribución de la generación de riquezas, en la provincia del Guayas se refleja un 80% de producción, relacionada únicamente al uso de la tierra; ya sea este mediante la explotación del suelo para uso agrícola, acuícola, habitacional, de minería, etc.; no está de más considerar que, en relación a las estadísticas, es de conocimiento público, que se conoce que el mayor porcentaje de las hectáreas productivas está en la Costa, y es aún mucho mayor en el resto del país en referencia a la región de la Sierra, Amazonía e Insular.

Esto resulta de gran interés para la población o a la sociedad ecuatoriana, en el sentido de surgir su interés en generar riquezas, cambiando su modo de vida incluso, para inmiscuirse al sector productivo de la tierra; sin embargo, nunca faltan personas inescrupulosas; ya sean naturales o jurídicas, que lo quieren hacer a través de la mala fe, intentando violentar el derecho de otras personas recaídos sobre determinados bienes de carácter rústico.

Además se debe considerar que, en la actualidad se originan invasiones sin intención de causarlas, o también de manera inconsciente, a razón de que propietarios o posesionarios de predios rústicos, no han establecido una correcta linderación en sus predios, lo cual conlleva que sin objeto de causar daño emplean un predio continuo o colindante en sus labores o el uso en un predio que no es suyo.

Se expone además que, existen incluso en la actualidad escrituras inscritas en el registro de la propiedad, de predios en los cuales se detalla que su superficie no refleja exactitud; por ejemplo: El predio ubicado en el sector Potrillo tiene un área de dos hectáreas más o menos. Este tipo de situaciones dificultan el obrar de quienes verifican los hechos que por denuncias de invasión se requieran diligenciar, lo cual es una muestra de que el propietario, posesionario o tenedor desconoce la individualidad del predio, determinándose una intromisión a un predio rústico del que no tiene derechos, pero separada de la mala fe.

Dentro del libre ejercicio profesional en el área agraria, se ha podido determinar que en el trámite administrativo de invasión, la inspección al predio rústico juega un rol importante al momento de resolver el conflicto, ya que tanto la documentación incorporada al expediente en que el denunciante justifica la calidad con la que comparece; como la verificación de los hechos denunciados, son elementos esenciales de convicción al momento de la disquisición del expediente.

Por lo cual, las mejoras a las normas que se establezcan dentro de la legislación ecuatoriana, o cualquier reforma de carácter administrativo, si van a generar un beneficio a la sociedad, serán siempre bienvenidas para la ciudadanía; más aún, si favorece a los campesinos; personas a veces de escasos recursos, que la explotación de la tierra son su medio de subsistencia, siendo esto importante para la alimentación de la población, y que favorece de manera directa con los productos de la tierra.

Ruiz Massieu Mario, escritor y figura en la política mexicana expresa que: *“Muchos países subdesarrollados o en vías de desarrollo han tenido que reformar sus estructuras básicas para reordenarlas por razones primarias de justicia social y exigencia de carácter económico.”* A razón de esto no está de más mencionar que nuestro país a razón de que está evolucionado positivamente en el ámbito jurídico, le conviene adoptar diversas posturas, medidas o reformas legales que fortalezcan los medios o las vías de cumplimiento de los derechos sobre los cuales a muchos habitantes nos convendría debido a que nos beneficiamos de manera directa e indirecta.

2.2.- MARCO TEÓRICO REFERENCIAL

La propiedad privada, que versa sobre predios rústicos en nuestro país, ha sido regulada por diversas normas; las cuales, en este proyecto de investigación se pormenorizarán cronológicamente a continuación:

2.2.1.- DECRETO DE MANOS MUERTAS

En la República del Ecuador, específicamente en el gobierno de José Eloy Alfaro Delgado, quien fue presidente por dos ocasiones; siendo estos, los períodos del año 1897 al 1901; como también, del año 1906 al año 1911, se expidió en la fecha del 6 de noviembre de 1908 la Ley de Beneficencia, que se conoce comúnmente en la actualidad como "Ley de manos muertas", el cual en su primer artículo manifestada lo siguiente: "*Decláranse del Estado todos los bienes raíces de las comunidades religiosas establecidas en la República*". Así también, en su segundo artículo se señaló que: "*Adjudícanse las rentas de los bienes determinados en el artículo primero a la beneficencia pública*". En tal sentido, la mitad de las rentas generadas por parte de esos bienes fueron destinadas para la sustentación de las masas en el ámbito religioso y religiosas quienes se consideraban despojados de ellos; consecuentemente, la otra mitad fue dirigida para los hospitales y diversas obras sociales.

Posteriormente en el año 1910 se expidió una ley que autorizó la venta de los diversos terrenos que se encontraban adyacentes a las iglesias y demás conventos con el objeto de invertir en la defensa nacional. Es de considerar que a pesar de las administraciones gestionadas por la referida revolución de Eloy Alfaro, no progresó en el ámbito de los cambios estructurales del dominio, posesión y tenencia de la tierra, como también

de la destinación o de la distribución de las mismas, las cuales fueron enfocadas a favor de las clases populares y campesinas.

Las "*manos muertas*" se tenía considerado a todos los bienes y las extensiones de tierras que pertenecían a la iglesia católica, como también a diversos ayuntamientos; los cuales no se podían comprar ni vender a personas particulares, por haberse estipulado en ellos el tener una destinación específica; siendo que, en su origen se refería tanto a los bienes de tipo civiles como a los eclesiásticos, sin embargo en su mayoría de los casos se utilizó principalmente para identificar la propiedad de la Iglesia Católica.

Tal es el caso que, las manos muertas al ser considerados como los bienes que conforman al peculio eclesiástico de las instituciones de carácter religioso, estas gozaban de estar bajo la seguridad y cuidado de la Monarquía Hispánica; consecuentemente, no los obispos, priores y abades los podían transferir a las personas ya sean naturales o jurídicas; es decir que, las autoridades de la Iglesia Católica que lo hiciesen estaban expuestos a ser suspendidos de la orden religiosa o incluso a ser excomulgadas.

Además, es de destacar que la personas quien adquiriese los referidos bienes denominados "*manos muertas*" los perdía; por lo cual, únicamente

se podría proceder legalmente contra la persona quien se los había comprado o vendido, mas nunca contra la orden eclesiástica.

Por los antecedentes expuestos es de destacar que la Orden Eclesiástica llegó a recibir diversos tipos de crítica ilustrada, sobre todo cuando se actuaron concomitantemente con la forma de gobierno autoritario en que comenzaron a efectuar intentos de realizar la venta de los bienes pertenecientes a manos muertas, sabiendo que no los podían vender, por lo cual a veces se quedaron sólo en diversos proyectos o trabajos ejecutados en corta medida, siendo estos otorgados por el Papa y la clase sacerdotal local como una contribución al mantenimiento de la monarquía en una situación financiera precaria.

Provenientemente se señala que de la existencia de la revolución liberal en cuanto a que el programa de venta de bienes de propiedad del orden eclesiástico se cumpla en toda su cabalidad, como se ejecutó en el desarrollo de la Revolución francesa, comprendida dentro de año 1789; como también, referente al gobierno de Mendizábal que data de los años 1835, en el país de España; es de destacar que, este posterior programa no consumó sus expectativas en el sentido de configurar la existencia de una clase media, ya que únicamente benefició a la acumulación de bienes que conformaron parte de una oligarquía, lo cual condujo a grandes pérdidas de tesoros culturales, siendo estos edificios, entidades e incluso obras de arte.

2.2.2.- LEY DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN

Sustentándose en la conformación del sistema hacendal, se expidió la primera Ley de Reforma Agraria y Colonización (11.07.1964), en el año 1964 por la Junta Militar de Gobierno, así también creándose el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC); es resaltante que dicha Ley de Reforma Agraria y Colonización, se ajustó a la demanda interna de las comunidades e ínfulas externas que ejercían presión en tiempos aquellos en América Latina; sin embargo, esta ley disponía específicamente a un reconocimiento de derechos recaído a los huasipungos, conforme lo antes detallado en este proyecto de investigación. Consecuentemente, se manifiesta que esta ley no reconoce a las necesidades urgentes relevantes a la distribución equitativa de la tierra, o referente a una reestructuración agraria en el Ecuador, en virtud de esto se entregaron tierras que no eran aptas para la explotación de la agricultura, a razón de que se adjudicaron por lo general, títulos individuales y no comunales, acentuándose de esta manera la mercantilización de la tierra.

Teniendo claro de la importancia establecida en el principio de la función social de la tierra o explotación de la misma, esta aplicabilidad de la propiedad, es la cual regula el nuevo concepto del derecho a la tierra, en el sentido de que ésta debe rendir según su potencialidad productiva dentro de ciertos límites de extensión que se permite poseer a un sólo

propietario de tierras, con la finalidad de que vayan desapareciendo los latifundios, que son las tierras conocidas como inoficiosas y deficientemente explotadas, como también los minifundios sin manejo técnico.

La transformación o implementación de la Ley de Reforma Agraria y Colonización, se expidió en mérito del cambio que debía realizarse en la cartera de estado, referente a quienes estaban inmersos en situaciones de dominio, posesión y tenencia de la tierra, siendo esto que se fundamentó en las siguientes determinaciones que cambian el estado jurídico de la propiedad:

1. Expropiación de las extensiones de tierras explotadas en forma absentista y/o defectuosa;
2. Reversión de las extensiones de tierras incultas o que no han sido explotadas, sin cumplir la función social de la misma, es decir que vuelvan a formar parte del patrimonio del Estado, considerando como tales aquellas que han permanecido inexploradas por diez años, con exclusión de las extensiones de tierras en reserva;
3. Revisión de los actos administrativos de adjudicaciones y venta de tierras dadas por el Estado en las que no se ha acatado con las disposiciones legales establecidas;

4. Eliminación de las diversas formas precaristas de dominio, posesión y tenencia de la tierra con fines agrícolas;
5. Composición del minifundio;
6. Legalización de la posesión pacífica de la tierra; a través de un requerimiento planteado al Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC);
7. Injerencia en las haciendas que conforman el patrimonio del Estado; y,
8. Promoción de fraccionamientos de propiedades privadas que se ajusten a los lineamientos de la Ley

La expedición de esta Ley de Reforma Agraria de año 1964, se originó debido a cuatro hechos predominantes, siendo estos los que se detallan a continuación:

- a) La existencia de la imperiosa necesidad del hombre sobre la tierra, especialmente en la zona andina o región sierra, lo cual se dio como resultado de la concentración de la propiedad territorial de la tierra y los problemas del minifundio como contrapartida de tal concentración.

- b) El advenimiento o aparición del proceso revolucionario de Cuba, como manifestación de una situación sociopolítica acaecida en la América Latina.
- c) La integración de la denominada Alianza para el Progreso, como una contestación del proceso cubano.
- d) La toma del poder político en el Ecuador por medio de una dictadura militar registrada en el año de 1963, que pone en vigencia la primera Ley de Reforma Agraria y Colonización en el país.
- e) Específicamente en la fecha del 11 de julio de 1964, a través del Decreto 1480, la Junta Militar de Gobierno por las circunstancias antes expuestas resuelve expedir la Ley de Reforma Agraria y Colonización.

2.3.- MARCO LEGAL

A fin de garantizar los derechos de la ciudadanía, nuestra legislación ofrece el procedimiento administrativo para su cumplimiento, dotándolo de una institución gubernamental competente para hacerlos efectivo, como también los pasos a seguir cuando las personas se encontraren inmersas en esta situación; tal es el caso, que en el Reglamento General a la Ley

de Desarrollo Agrario, en su Art. 24 señala: *“El propietario, posesionario o tenedor de tierras que fueren invadidas, denunciará el hecho al Director Ejecutivo del INDA o al funcionario del INDA que esté expresamente delegado por el Director Ejecutivo. (Hoy Direcciones Distritales Occidentales de Tierras). Además siendo para el Estado prioridad; el bien común de la sociedad, se establecen otras legalidades; como es el caso de la Ley de Desarrollo Agrario que en su Art. 24 se esgrime: “El Estado garantiza la propiedad de la tierra conforme a lo establecido en los artículos 267 y 269 de la Constitución.”; incluso en el Art. 28 ibídem manifiesta: “El Estado garantiza la integridad de los predios rústicos. En caso de producirse invasiones y tomas de tierras, se aplicarán las disposiciones de la Constitución de la República del Ecuador y demás leyes pertinentes.”; en tal sentido, en mérito de las disposiciones antes descritas que amparan a los derechos de la ciudadanía referente a los bienes, específicamente los predios rústicos, se pone en consideración la siguiente fundamentación:*

En nuestra legislación ecuatoriana; en este caso, el Libro II del Código Civil, se regula a la sociedad referente a los bienes y de su dominio, posesión, uso, goce y limitaciones, estableciendo un rol importante dentro del marco jurídico de la nación, detallando la modalidad de aplicación de las figuras jurídico sociales que se pueden presentar; así también, de las solemnidades para la ejecución de estos derechos que se llegaren adquirir por movimientos mercantiles.

El Código Civil en su Art. 599 señala que el *“El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.”*; es decir, que es una facultad o capacidad que se le otorga a una persona para a diferencia de otras, hacer el uso de específica cosa conforme lo considere pertinente o a su antojo; sin embargo, debiéndose tener en cuenta las infracciones que por el uso puedan darse conforme a otras normas de carácter penal y demás leyes especiales.

Así también, al dominio se le conoce como propiedad privada, que se refiere habitualmente a todos aquellos bienes de los que pueden ser titulares los particulares, individual o colectivamente. No obstante, esporádicamente el Estado o cualquier otro ente de derecho público puede ser titular o propietario de bienes de propiedad privada y actuar como si fuera un particular.

Siendo reconocido el dominio por diversos criterios, es menester destacar que el Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales Manuel Ossorio, establece lo siguiente *“Poder que uno tiene de usar y disponer libremente de lo suyo. Derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona. Plenitud de los atributos que las leyes reconocen al propietario de una cosa para disponer de ella. “Plena in re potestas”: total potestad sobre una cosa.”*

En cuanto a la posesión, el Código Civil en el Art. 715 dispone que *“Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.”*

La posesión es una figura jurídica por la cual se profesa ánimo de señor y dueño sobre una cosa; en este caso específico, un predio rústico, con el propósito de conseguir la propiedad por prescripción, con el transcurrir del tiempo; siendo este un modo de adquirir el dominio, de conformidad a lo señalado en el Art. 603 del Código Civil: *“Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción”*.

Entonces; en temas de posesión de tierras, la persona que posea el predio rústico, debe ejercer el ánimo de señor dueño; es decir, efectuar todos los actos propios de una persona que es propietaria tales como el mantenimiento y conservación de un predio rústico; no siendo indispensable que el poseedor tenga la tierra por sí mismo, pudiendo otra persona tenerla a nombre del poseedor, como cuando se da un predio o vehículo en arrendamiento por el propietario o en este caso un poseedor de determinado bien.

En la posesión, es necesario manifestar que es una presunción en la cual el poseedor es considerado el propietario mientras no se demuestre lo

contrario; consecuentemente esta figura jurídica ha sido implementada por el legislador a efecto de que en caso de los legítimos propietarios de predios rústico; dejándolo a libre exposición, exista otra persona la posea, ejecutando acciones de cuidado, conservación, mejora; siendo una decisión justa, que el paso del tiempo, se le conceda conseguir la titularidad del predio rústico; a razón de haber invertido tiempo y dinero en la conservación del mismo.

A efecto de no mal interpretarse el derecho de posesión, es relevante manifestar de la existencia de dos clases de posesión; siendo estas la posesión regular y la irregular; por lo cual, se hacen las siguientes observaciones:

La posesión regular se da mediante título justo y se posee de buena o incluso mala fe, siendo el justo título un instrumento traslativo de dominio como la venta, la donación entre vivos, la permuta; considerándose a las figuras tanto de ocupación, accesión y la prescripción constitutivos de dominio.

La posesión irregular es aquella que no consta con las formalidades establecidas en la ley; como los estipulados para efecto de la posesión regular, tales como la falsedad de documentos; o también los nulos, realizados con las solemnidades de la ley, pero adolecen de estar viciados de nulidad.

En el caso específico, es indispensable detallar la existencia de la posesión violenta y la clandestina, siendo la primera ejecutada empleando la fuerza y la segunda la que se hace de manera oculta a todo el que tiene el derecho recaído sobre un bien reconociendo un dominio que no es suyo.

En caso de la existencia de una controversia entre un poseedor y un propietario de un predio rústico; el Director Distrital de Tierras, a efecto de garantizar la propiedad deberá considerar lo establecido en el segundo numeral del Art. 715 del Código Civil, señalando: *“El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.”*; siendo ponderativo el ejecutar un derecho jerárquicamente superior esgrimido en la Constitución de la República del Ecuador; *a contrario sensu*, en el caso de presentarse conflicto entre un poseedor y tercera persona alegando sin justificación ciertos derechos sobre el predio rústico; debería considerarse, de acuerdo al principio de posesión denominado *“Indubio pro possessore”*, que significa: *“En caso de duda acerca de la propiedad de una cosa, es mejor la condición del poseedor”*, siendo importante este principio al momento de garantizar la propiedad; en casos de posesión, el cual se determina mediante una inspección prolija al predio en conflicto.

En razón de la tenencia, se pone en consideración que según lo define el Código Civil ecuatoriano en su Art. 729.-*“Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del*

dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuaria, el usuario, el que tiene el derecho”.

Es decir, la tenencia es el hecho de una persona; sea esta natural o jurídica, tener en su poder un bien en el sentido de un título atribuido a otra persona propietaria de dicho bien.

Ejemplo, una persona en calidad de tenedor es aquella que únicamente concibe el *corpus*; siendo solo la tenencia material del bien, reconociendo para sí y para la sociedad que es otro quien tiene un derecho prioritario sobre el mismo, como el caso de un arrendatario sobre el bien objeto de arriendo; por lo cual, carece del *animus* que debe presentar una persona; ya sea natural o jurídica, para acogerse a las formalidades establecidas en la ley; las cuales son requeridas para tener poder así tener un derecho posesorio.

Habiéndose exhibido la normativa que identifica las diversas posturas atribuidas tanto a los propietarios, poseedores y tenedores, podríamos mencionar que están expuestas a cambiar su figura jurídica; en este caso, perjudicando derechos adquiridos recaídos en los propietarios, que incluso tienen un valor afectivo, que están siendo objeto de invasión.

Siendo la invasión, el hecho y efecto de interrumpir, entrar por la fuerza y ocupar irregularmente un espacio o lugar específico sobre el cual está

recaído un derecho en una determinada persona. También se refiere a aquello que ingresa y se propaga en un lugar o medio, de manera injustificada en funciones ajenas o de un consentimiento, con la finalidad de apoderarse del mismo.

Para tal efecto, el Reglamento General de la Ley de Desarrollo Agrario, manifiesta en su Art. 23.- *“Se entiende como invasión la ocupación actual; con violencia o clandestinidad, de tierras rústicas de propiedad privada, comunitarias, del Estado y demás entidades del Sector Público.”*

Es de esta manera, que legalmente se niega la violación de derechos recaídos en predios rústicos; proveyendo además, la facultad de plantear un trámite de Invasión dentro de un procedimiento administrativo dirigido a garantizar el dominio, posesión y tenencia de los predios rústicos, ordenando el desalojo de personas extrañas a los mismos.

MARCO CONCEPTUAL

Propiedad Privada.-

Algo privado, es lo particular y personal de cada individuo (y que, por lo tanto, no pertenece a la propiedad estatal o pública). Si una clínica pertenece a un empresario, se trata de una clínica privada; en cambio, si una clínica se encuentra bajo la órbita del Estado, estamos ante una clínica estatal.

En el ámbito del derecho el concepto de propiedad privada hace referencia al poder jurídico completo de una persona sobre una cosa. La forma en que esta idea se plasma en la realidad a través de las leyes ha cambiado a lo largo de la historia, como veremos a continuación.

Según la filosofía, la propiedad privada es un derecho que tienen los individuos y que surge del fundamento que determina que el ser humano es un ser que tiene por naturaleza; lo cual significa que es un individuo capaz de transformar la materia: no se limitan a usar, crean nuevos valores hasta entonces inexistentes. La filosofía afirma que la posibilidad de poseer una propiedad privada supone una protección de la persona ante el eventual avance del Estado y de sus dirigentes políticos.

En la antigüedad, sin embargo, la propiedad privada no era individual, sino colectiva (de tribus o comunidades). Recién a partir de la Edad

Media, con la posesión individual de la tierra, este concepto comenzó a desarrollarse según los parámetros que conocemos en la actualidad.

(tomado del diccionario online definición.de)

Daño:

Delito consistente en causar daños de manera deliberada en la propiedad ajena. (Descripción de Cabanellas)

Civil:

La aptitud general para ser sujeto de derechos y obligaciones en la esfera del Derecho Privado; y, más comúnmente, en el ámbito tradicional del Derecho Civil, en las relaciones jurídicas familiares, reales, contractuales, obligatorias y sucesorias. (Descripción de Cabanellas)

Cauciones:

Voz lat. Caución. En el Derecho Romano era la garantía o el compromiso constituido mediante estipulación con otra persona. Documento en que constaba la constitución o extinción de un negocio jurídico. Fianza. (Descripción de Cabanellas)

Hacienda:

Patrimonio, conjunto de bienes de una persona. | Predio rústico. | Ministerio de Hacienda., ganado vacuno, caballar y lanar de una estancia o granja. | ant. Hecho, acción, obra. | Negocio o asunto que interesa a varios. (Descripción de Cabanellas)

Anarquismo:

Desorden y perturbación de un Estado por debilidad, falta o supresión de la autoridad. | Forma social sin gobierno alguno.

Socialismo:

El concepto de *socialismo* es definido como un sistema de organización económico y social, cuya base es que los medios de producción sean parte del patrimonio colectivo y sea el mismo pueblo quien los administre. Algunos de los objetivos principales de un orden socialista son la justa repartición de los bienes y una organización racional de la economía. Para ello plantea la eliminación de la propiedad privada y la extinción de las clases sociales. (Tomado de pagina online: concepto de)

Comunismo:

Podemos definir el comunismo tanto como una ideología política como un sistema de organización social que implica la desaparición de las clases sociales, la planificación económica y comunitaria, la abolición de la propiedad privada sobre los llamados medios de producción y también sobre el trabajo mismo.

El comunismo propone la colectivización de los medios de producción y la repartición equitativa del trabajo y bienes. Las bases del comunismo fueron fundadas por Engels y Marx como una nueva forma de interpretar la historia.

El gobierno comunista ideal presupone la ausencia de un gobierno coercitivo que debería luchar contra la propiedad privada y la acumulación del capital a través de la revolución. Algunos expertos rastrean el origen de algunas bases del comunismo en las primeras comunidades cristianas, incluso en la República de Platón. (Tomado de pagina online: concepto de).

Jefes políticos:

El que tenía el mando superior de una provincia en la parte gubernativa, como ahora el gobernador civil. (concepto del diccionario abierto)

Agrario:

Lo que pertenece al campo y, extensivamente, cuanto hace relación con la agricultura. *Derecho Agrario, Leyes agrarias y legislación agraria* se dice del conjunto de disposiciones dictadas por los poderes públicos para resolver el *problema agrario*. | (Diccionario Cabanellas.)

CAPÍTULO III

3.- METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1.- MÉTODOS DE LA INVESTIGACIÓN

Los métodos de la investigación son el deductivo, analítico y cualitativo; ya que nuestro objetivo principal es analizar la problemática jurídica y social para la obtención de una mejor gestión en pro del buen desenvolvimiento en el aspecto procesal administrativo que por presentación de denuncias de invasión de predios rústicos de la provincia del Guayas se ventilan en la Dirección Distrital Occidental de Tierras de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria.

DEDUCTIVO

Se basa en la simple lógica y en el pensamiento crítico, lo que también podemos considerar como razonamiento pragmático, en el sentido de que nos da la premisa de poder partir desde algo de manera amplia para ulteriormente enfocarnos en lo particular. Por ejemplo; si partimos desde la afirmación de que si en una hacienda hay vacas pues deducimos que de ahí sale la materia prima para el queso, resultando que es una conclusión lógica de fácil interpretación, por eso deducimos cual es la materia prima.

ANALÍTICO

Esta investigación nos permitirá desmembrar toda la información hasta su más mínima expresión, es así que para comprender la esencia del tema es necesario analizar cada parte de sus elementos y entonces podremos entender la naturaleza del texto.

CUALITATIVA

Nos permite analizar minuciosamente la información de datos que no son cuantitativos, obtenidos a través de la recopilación de reseñas, noticias, datos para mostrar lo más significativo que contribuya al tema motivo de estudio, esto es lo contrario a lo cuantitativo, que viene a ser los datos numéricos que ayudan a examinar datos e información.

3.2.- POBLACIÓN Y MUESTRA

“Una población es un conjunto de elementos que presentan una característica común” (Castillo)

También se define “una población es un conjunto de todos los elementos que estamos estudiando, acerca de los cuales intentamos sacar conclusiones” (Levin & Rubin 1996)

La modalidad de investigación de campo se realizará a la población propietarios de predios rústicos y a los técnicos del MAGAP.

Cuadro N° 1 POBLACION

POBLACIÓN DE ESTUDIO	UNIVERSO
Propietarios de predios rústicos	11.198
Técnicos MAGAP	60
TOTAL	11.258

Fuente: Información en base a datos estadísticos confidenciales del
MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González
Arcentales

Llamamos Muestra a una porción de la población a estudiar que sirve para representarla. (Spiegel, 1991).

Una muestra debe ser definida en base de la población determinada, y las conclusiones que se obtengan de dicha muestra solo podrán referirse a la población en referencia, (Cárdenas 1974, 2015)

Nuestra porción del universo está enfocada a los propietarios de los predios rústicos y a los técnicos del MAGAP.

- Muestra de Propietarios de Predios Rústicos. (creative Research Systems, <http://www.surveystsoftware.net/sscalce.htm>,2014)

Precisar Tamaño de Muestra

Nivel de Confianza: 95% 99%

Intervalo de Confianza:

Población:

Tamaño de Muestra preciso:

- Muestra de Técnicos del MAGAP. (creative Research Systems, <http://www.surveystsoftware.net/sscalce.htm>,2014)

Precisar Tamaño de Muestra

Nivel de Confianza: 95% 99%

Intervalo de Confianza:

Población:

Tamaño de Muestra preciso:

3.3.- TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

La observación es primordial para toda investigación que se vaya a realizar. Consecuentemente, es necesario analizar, detenidamente, en cualquier modelo, por lo que se realiza la recogida de información dentro de cualquier trabajo de investigación, siendo técnica de la observación, en algún evento la característica que comúnmente se realiza, debido a que induce al investigador que se formulen una o varias hipótesis para poder así establecer una concreta exanimación de las circunstancias fácticas del objetivo.

ENTREVISTA

Es una técnica antigua, la cual ha sido utilizada desde hace mucho tiempo en la psicología y consecuentemente desde su notable desarrollo en la implementación de materias como es el caso de la sociología y en educación; y muchas más. De hecho, es discerniente que en la aplicación de estas ciencias, la entrevista constituye una técnica indispensable porque permite obtener datos que de otro modo serían muy difíciles conseguir. Así también, es una técnica para obtener datos que consisten en un diálogo entre dos personas: El entrevistador "investigador" y el entrevistado; se realiza con el fin de obtener información de parte de este, que es, por lo general, una persona entendida en la materia de la investigación.

ENCUESTA

Es una técnica que permite obtener información y se requiere para identificar las diversas necesidades y problemáticas, el lenguaje para una encuesta debe ser claro, se debe respetar el lenguaje que se utiliza para el entrevistado.

Se puede aplicar a sectores más amplios del universo, de manera mucho más económica que mediante entrevistas. Varios autores llaman cuestionario a la técnica misma. Los mismos u otros, unen en un mismo concepto a la entrevista y al cuestionario, denominándolo encuesta, debido a que en los dos casos se trata de obtener datos de personas que tienen alguna relación con el problema que es materia de investigación.

PROCEDIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

Para desarrollar la investigación se seguirán los siguientes pasos:

- Dentro del territorio que se investigará será a los Propietarios de los Predios afectados por invasores y a los Técnicos responsables de la verificación de Predios en los casos de denuncias por invasión de propiedades.

Estas encuestas se constituyen de diez preguntas en cada caso. Luego de eso se reunirá todo sobre lo encuestado anteriormente para proseguir

a buscar una solución al problema que tiene esta área. Gracias a los datos que han sido proporcionados por las encuestas, en consecuente oportunamente procederemos a realizar la elaboración de los gráficos estadísticos.

3.4.- RECURSOS: FUENTES, CRONOGRAMAS, Y PRESUPUESTOS PARA LA RECOLECCION DE DATOS

RECOLECCIÓN DE DATOS

Se ha solicitado a diversos Propietarios de los Predios rústicos que se encuentran circunscritos dentro de la Provincia del Guayas, los mismos que son parte fundamental para desarrollar este proyecto de investigación para así poder recaudar la información requerida a través de diversos tipos de recursos de investigación, siendo en este caso uno de los predominantes como son las entrevistas y encuestas para con esto elaborar las respectivas conclusiones que nos permitirán obtener una base firme en la recolección de datos para así fundamentarnos articuladamente con el resultado de la información eficientemente adquirida y así ulteriormente poder darle una eficiente solución al problema que se ha planteado. Consecuentemente debido a la recolección de la información será veraz y oportuna por la elaboración de las diversas preguntas que se formularan siendo de carácter específicas o cerradas.

3.5.- TRATAMIENTO DE LA INFORMACION – PROCESAMIENTO Y ANALISIS

PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS

A través de un método para ordenarlo, ya tenemos la información recopilada capturada por los encuestados, luego se descompone la investigación, la misma que se representa los datos obtenidos se representará por medio de los gráficos estadísticos.



3.5.1. Encuestas dirigidas a diversos propietarios de predios rústicos de la Provincia del Guayas

Pregunta 1.- ¿Considera usted que los trámites de denuncia por invasión de terrenos son efectuados en un tiempo corto?

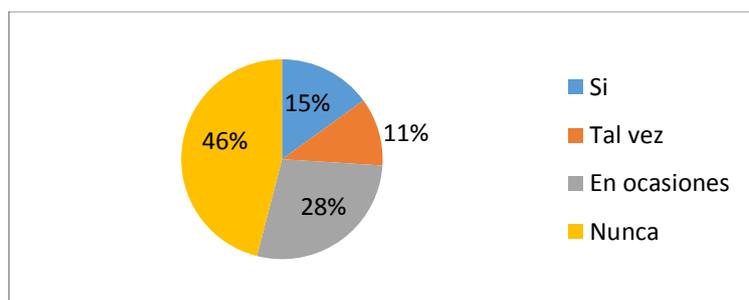
Tabla N° 1

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	14	15%
B	Tal vez	11	11%
c	En ocasiones	27	28%
D	Nunca	43	46%
TOTAL		95	100%

Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafico N°1



Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Análisis: Se puede constatar que los trámites nunca son despachados en periodos cortos con un 46%, en ocasiones tienen un 28%, un tal vez tienen 11% y un si el 15%.

Pregunta 2.- ¿Sabe usted si alguna vez le han invadido su propiedad?

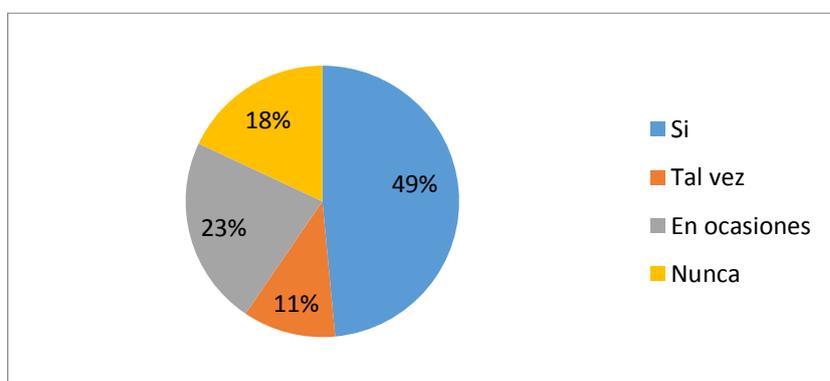
Cuadro N° 2

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	46	49%
B	Tal vez	10	11%
C	En ocasiones	22	23%
D	Nunca	16	18%
TOTAL		95	100%

Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafico N°2



Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Análisis:El 49% considera que ha sido víctima de la invasión de sus propiedades, con un 11% consideraron que tal vez, en ocasiones sea un 22% y un 18% nos comunican que nunca han tenido este inconveniente.

Pregunta 3.- ¿Cree usted Que sus linderos están bien delimitados?

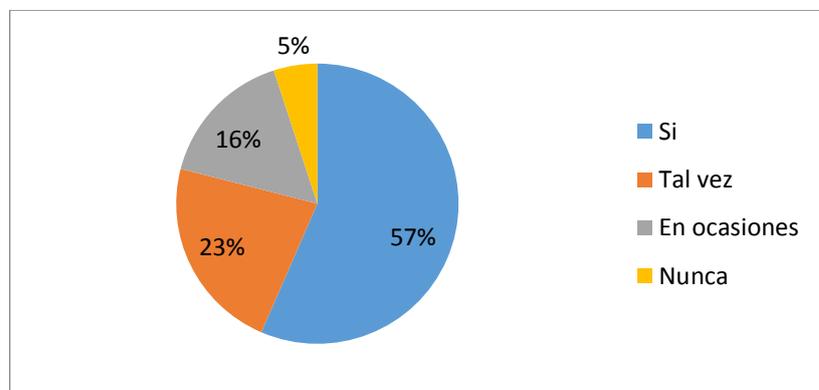
Tabla N° 3

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	56	57%
B	Tal vez	22	23%
C	En ocasiones	15	16%
D	Nunca	4	5%
TOTAL		95	100%

Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafico N° 3



Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Análisis: Los propietarios están convencidos en un 57% que sus predios están delimitados, un 23% creen que tal vez estén delimitados, en ocasiones creen un 16%, y nunca con un 5% no estar delimitados los predios.

Pregunta 4.- ¿Considera usted Necesario crear un proceso más fácil para delimitar los predios?

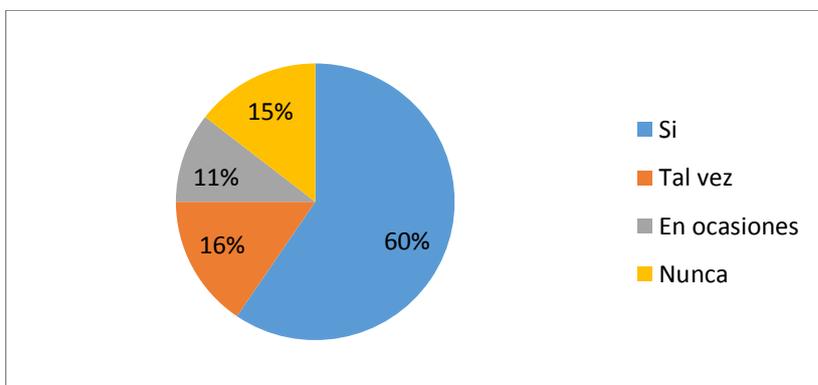
Tabla N° 4

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	59	60%
B	Tal vez	15	16%
C	En ocasiones	10	11%
D	Nunca	13	15%
TOTAL		95	100%

Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafico N° 4



Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Análisis.-

El 60% se encuentran en total acuerdo, con un 16% tal vez, 11% en ocasiones y 15% nunca de los propietarios están conscientes que es necesario crear algún método que agilite el trámite.

Pregunta N° 5.- ¿Conoce algún caso cercano que haya tenido problemas referente a invasión en la propiedad?

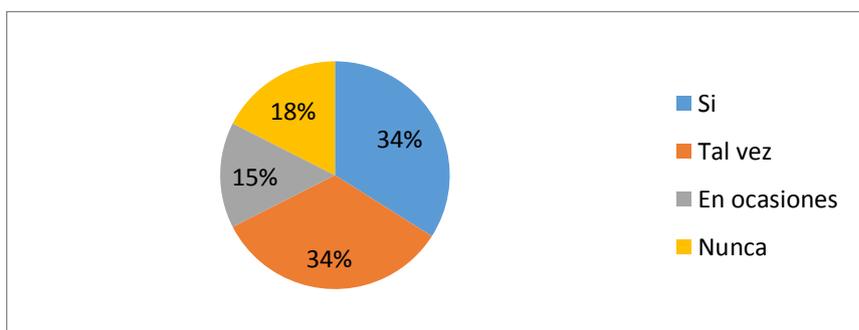
Tabla N° 5

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	33	34%
B	Tal vez	34	34%
C	En ocasiones	14	15%
D	Nunca	16	18%
TOTAL		95	100%

Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafico N° 5



Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Analisis

En un 34% conocen casos cercano de invasión de propiedad, un 33% creen que tal vez, en ocasiones estará el 15% y nunca con un 18% conocen casos de cerca sobre la invasión de tierras.

Pregunta 6.- ¿Cree usted. que al pedir otros requisitos favorecerá la rapidez del proceso?

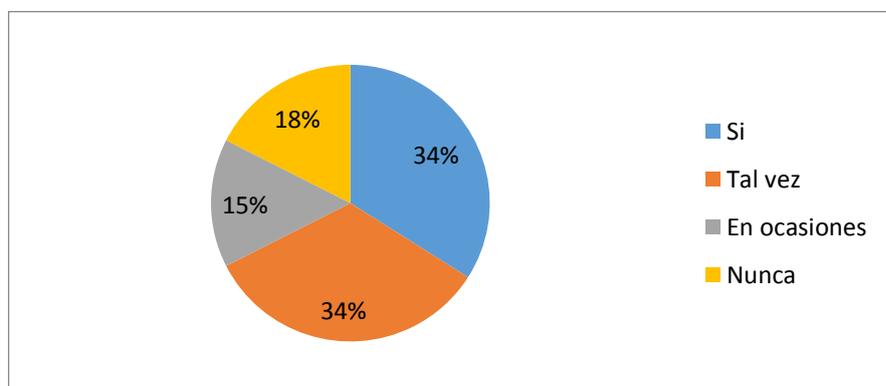
Tabla N° 6

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	33	34%
B	Tal vez	32	33%
C	En ocasiones	14	15%
D	Nunca	16	18%
TOTAL		95	100%

Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafico N° 6



Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Análisis

Los propietarios creen en un 34% si consideran que al pedir otros requisitos agilizará el trámite, mientras que un 33% piensan que tal vez, un 15% en ocasiones y un 18% creen que esto no ayudará nunca.

Pregunta 7.- ¿Permitiría que algún profesional mida su predio?

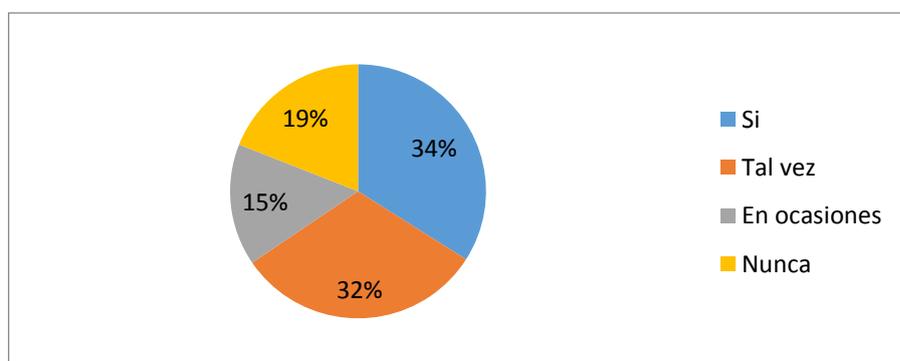
Tabla 7°

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	33	34%
B	Tal vez	30	31%
C	En ocasiones	14	15%
D	Nunca	17	19%
TOTAL		95	100%

Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafico N° 7



Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Análisis

Los propietarios consideran que si dejarían que un ingeniero agrónomo, mida su propiedad, 34%. en algunos casos el 32 % tal vez, en ocasiones un 15% consideran que nunca un profesional tomará las medidas del predio. 19%

Pregunta 8.- ¿Considera usted que la medición de manera tradicional es la más factible?

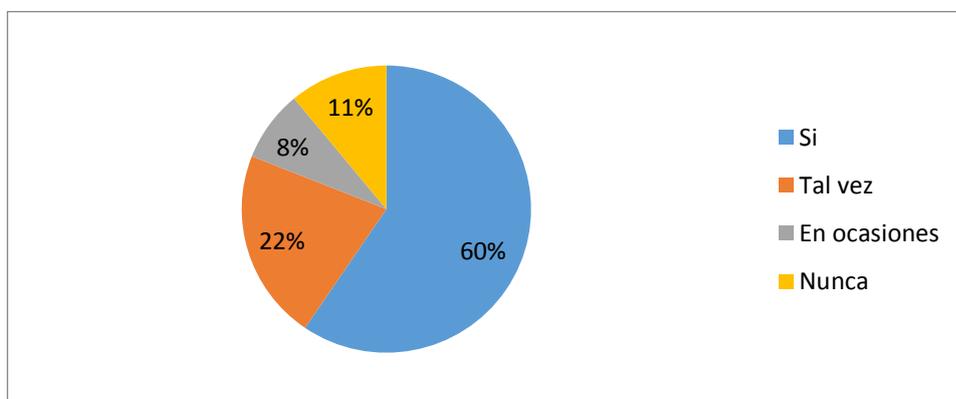
Tabla N° 8

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	20	21%
B	Tal vez	59	60%
C	En ocasiones	7	8 %
D	Nunca	9	11%
TOTAL		95	100%

Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Gráfico N° 8



Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Análisis: Los propietarios consideran que si en un 20%,tal vez en 60% en ocasiones 8% y 11% creen que nunca es viable.

Pregunta 9.- ¿Usted sigue actualmente algún proceso de invasión de tierras

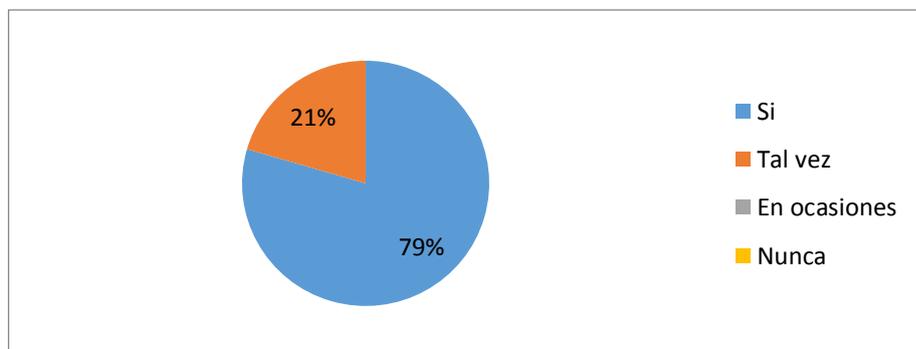
Tabla N° 9

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	77	79%
B	Tal vez	0	0%
C	En ocasiones	0	0%
D	No	0	21%
TOTAL		95	100,00%

Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafico N° 9



Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Análisis

Los propietarios tienen un 79% tienen predios que están comprendido dentro de un proceso administrativo de invasión, el cual fue presentado por una denuncia, un 21% no

Pregunta 10.- ¿Cree usted. necesario implementar un nuevo método de medición a los predios?

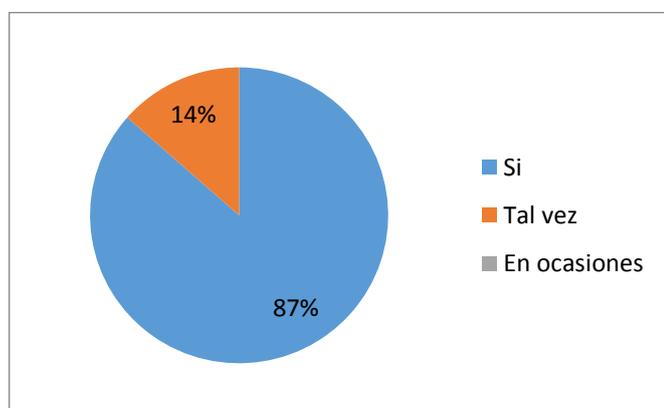
Tabla N° 10

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	82	86%
B	Tal vez	13	14%
C	En ocasiones	0	0%
D	Nunca	0	0%
TOTAL		95	100, %

Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafico N° 10



Fuente: Propietarios de Predios de Provincia del Guayas

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Analisis

Los propietarios creen en un 86% que se debe implementar un nuevo método de medición, y un 14% creen que sería bueno tal vez.

Encuestas dirigidas a los técnicos del Ministerio de
Agricultura Ganadería y Pesca



3.5.2. Encuestas dirigidas a los Técnicos del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca

Pregunta 1.- ¿Usted está de acuerdo en seguir usando el antiguo método de medición de predios?

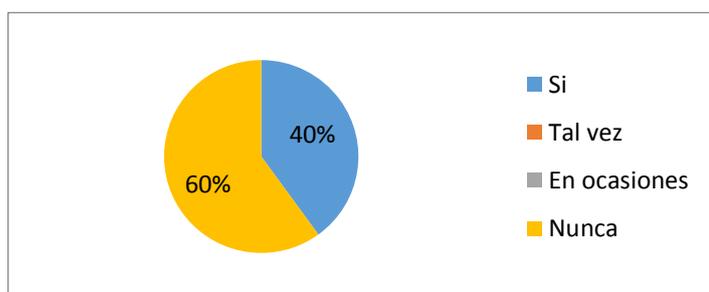
Tabla 11.-

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	15	40%
B	Tal vez	0	0%
C	En ocasiones	0	0%
D	Nunca	22	60%
TOTAL		37	100%

Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Gráfico 11.-



Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Analisis.-

El 60% de los tecnicos del MAGAP opinan que ya no quieren utilizar el metodo antiguo y el 40% quieren seguir usando el metodo antiguo.

Pregunta 2.- ¿Está de acuerdo con la implementación de un nuevo método para obtener medidas de los predios?

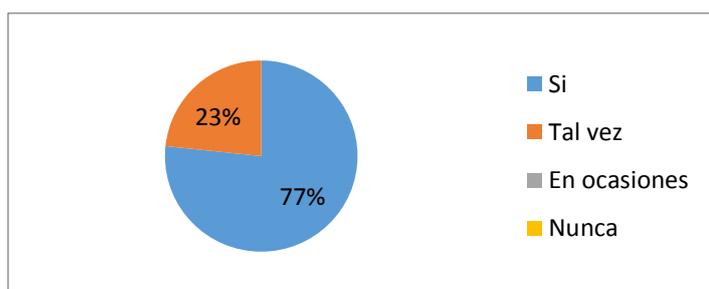
Tabla N° 12

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	33	77%
B	Tal vez	4	23%
C	En ocasiones	0	0,0%
D	Nunca	0	0,0%
TOTAL		37	100,0%

Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafico N° 12



Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Análisis: Los técnicos del MAPAG están de acuerdo en 77% que deben tener un mejor método para medir predios, y el 23% creen que tal vez pueden implementarlo.

Pregunta 3.- ¿Considera usted que le toma mucho tiempo medir de forma tradicional?

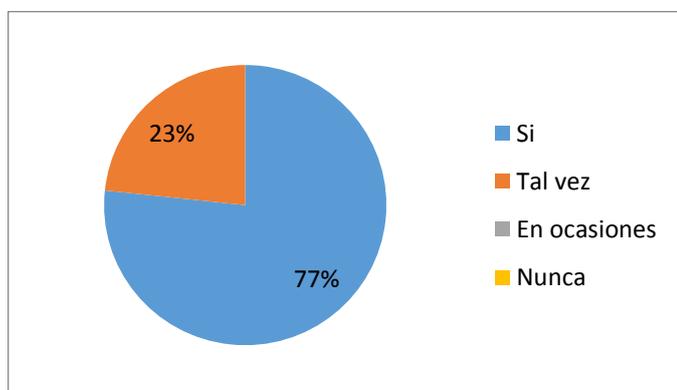
Tabla N° 13

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	28	77%
B	Tal vez	9	23%
C	En ocasiones	0	0%
D	Nunca	0	0%
TOTAL		37	100%

Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafica N°13



Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Analisis

Los encuestados creen el 77% que les toma mucho tiempo las mediciones de los predios y un 23% restantes creen que tal vez les tome un tiempo considerable tiempo la medicion.

Pregunta 4.- ¿Conoce usted los levantamientos planímetros?

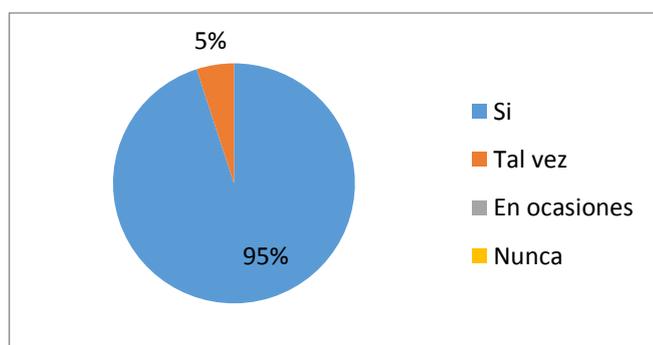
Tabla N° 14

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	35	95%
B	Tal vez	2	5%
C	En ocasiones	0	0%
D	Nunca	0	0%
TOTAL		37	100%

Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafico N° 14



Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Analisis

Los encuestados en un 95% si conocen sobre levantamientos planimetricos y solo 5% creen conocerlo.

Pregunta 5.- ¿Considera usted Indispensable un levantamiento planímetro para una óptima verificación de los predios?

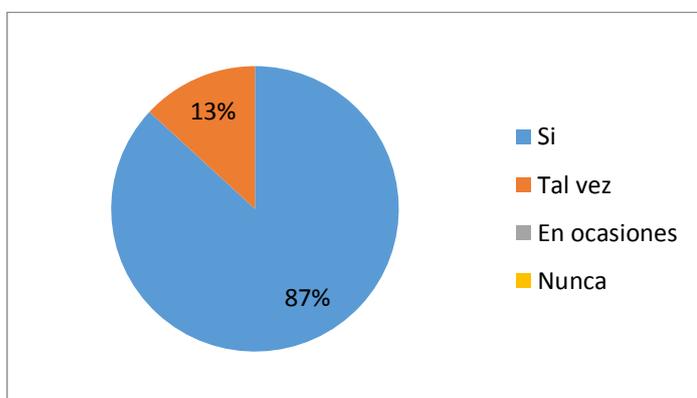
Tabla N°15

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	32	87%
B	Tal vez	5	13%
C	En ocasiones	0	0%
D	Nunca	0	0%
TOTAL		37	100%

Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafico N° 15



Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Analisis El 87% de los encuestados piensan que si es indispensable un levantamiento planimetrico y 13% piensan que tal vez sea necesario.

Pregunta 6.- ¿Cree usted que al obtener el levantamiento planimétrico ahorraría recursos, materiales y tiempo?

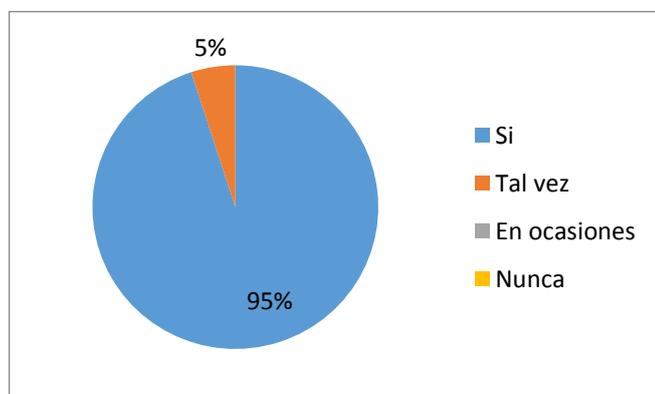
Tabla N° 16

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	35	95%
B	Tal vez	2	5%
C	En ocasiones	0	0,00%
D	Nunca	0	0,00%
TOTAL		37	100,00%

Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafico N° 16



Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Análisis: Los técnicos creen en un 95% que al obtener un levantamiento planimétrico, les ahorraría materiales y recursos, mientras que un 5% piensan que tal vez podría funcionar.

Pregunta 7.- ¿Cree usted que al implementar este método de levantamiento, beneficiará al propietario?

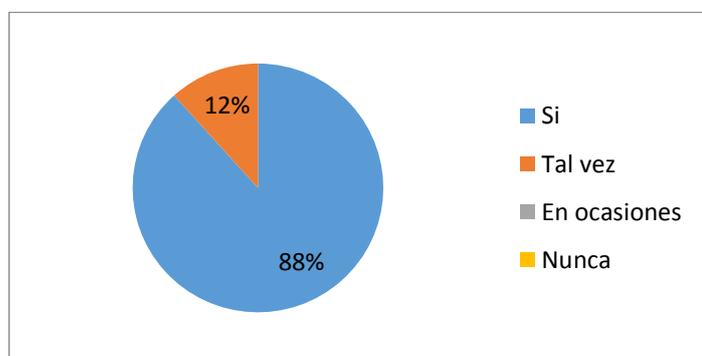
Tabla N° 17

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	33	88%
B	Tal vez	5	12%
C	En ocasiones	0	0%
D	Nunca	0	0%
TOTAL		37	100%

Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafico N° 17



Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Análisis

Los técnicos del MAGAP creen en un 88% que es un beneficio implementar el levantamiento planimétrico y un 12% se siente en duda.

Pregunta 8.-

¿Considera usted que el levantamiento planimétrico es confiable?

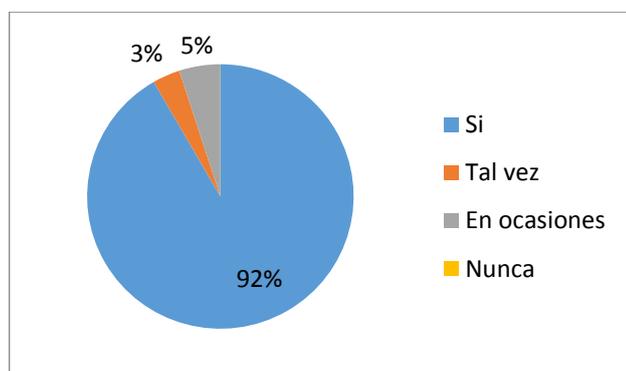
Tabla N°18

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	34	92%
B	Tal vez	1	3%
C	En ocasiones	2	5 %
D	Nunca	0	0%
TOTAL		37	100,00%

Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafico N° 18



Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Análisis: Para los encuestados creen en un 92% que el levantamiento es confiable, el 3% creen que tal vez y un 5% en ocasiones.

Pregunta N° 9 ¿Ha realizado usted una verificación de predios con un levantamiento planimétrico?

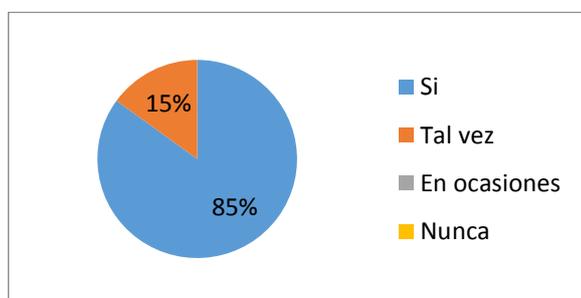
Tabla N°19

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	31	85%
B	Tal vez	6	15%
C	En ocasiones	0	0%
D	Nunca	0	0%
TOTAL		37	100 %

Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafico N° 19



Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Análisis

En 85% los encuestados si han realizado un levantamiento planimetrico, y un 15% tal vez conoce de sobre este levantamiento.

Pregunta 10.- ¿Considera usted que le dará mayor facilidad de resolver algún trámite el contar con un levantamiento planimétrico?

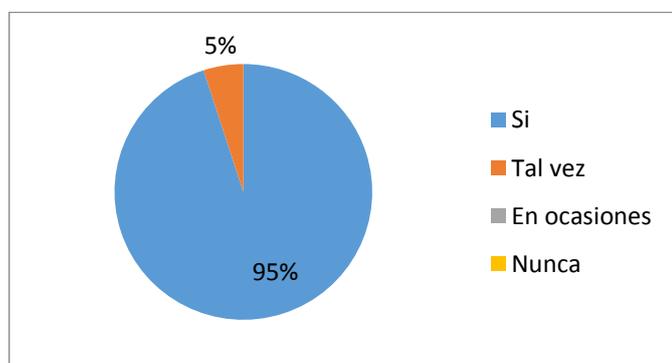
Tabla N° 20

Orden	Alternativas	Frecuencia	%
A	Si	35	95%
B	Tal vez	2	5%
C	En ocasiones	0	0%
D	Nunca	0	0%
TOTAL		37	100%

Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Grafico N° 20



Fuente: Técnicos del MAGAP

Elaborado: Byron Nelson Balarezo Zurita y Michael Davis González Arcentales

Analisis

En un 95% genera mayor facilidad de resolver los tramites de levantamiento planimetrico y un 5% creen que tal vez les de facilidad.

3.6.- PRESENTACION Y RESULTADOS

CONCLUSIONES:

El resultado de la investigación de campo realizada a los Propietarios de los Predios y a los Técnicos asignados de la investigación y verificación de campo nos conlleva a las conclusiones que se mencionan a continuación:

- a) La mayor cantidad de los propietarios de los predios rústicos alegan que los trámites administrativos de invasión no se efectúan a corto tiempo.
- b) Los propietarios de los predios en su mayoría afirman que sus propiedades han sido invadidas y que se debería crear un nuevo método más fácil para delimitar los predios de sus propiedades, por el hecho de que su desconocimiento de los linderos, ocasiona inconvenientes con los límites de los propietarios contiguos a sus predios.
- c) Conocen además que el no tener una delimitación clara y precisa de sus propiedades causa diversos problemas de invasión en los predios.
- d) Se pudo establecer que la mayoría de los Propietarios de los predios creen que se debería cambiar el método tradicional de

medición exacta de tierras para así poder tener seguridad sobre las correctas medidas del área que poseen sus respectivas propiedades.

- e) La Dirección Distrital Occidental de Tierras, siendo la autoridad competente para tener conocimiento de las denuncias presentadas por predios circunscritos en la jurisdicción de la provincia del Guayas, mediante la delegación de los técnicos para realizar las verificaciones de campo en el predio objeto de la invasión, se pudo establecer que les resulta complicado ubicarse dentro del predio objeto de la denuncia de invasión.

CAPÍTULO IV

4.- LA PROPUESTA

En vista de la importancia que el Estado confiere a la titularidad de dominio, tenencia y posesión de extensiones de tierra o predios rústicos; considerados como propiedad privada, es imprescindible exponer de las mejoras que deben proponerse para garantizar el cumplimiento de dichos compromisos sectoriales, por lo que debiendo el mencionado Estado de garantizarlos; consecuentemente generará políticas que se comprometan a idear y proponer normativas que plenamente ayuden a garantizar dicha cobertura de protección establecida en la Ley; por lo cual, es justamente que el presente proyecto de investigación, en pro de favorecer a los propietarios; específicamente de predios rústicos situados en la provincia del Guayas, propone establecer un coadyuvante como requisitos opcional para la tramitación de un proceso administrativo de invasión; en el cual, se propone que se incorporará en la resolución administrativa ya establecida; referente a este tipo de procesos, un requisito más, que va a proporcionar para la administración, en este caso la Dirección Distrital de Tierras, los elementos plenos para poder sustanciar de correcta forma los mentados procesos; conllevando incluso a que la misma institución administrativa de la Cartera de Estado, pueda facilitar la ejecución plena de los derechos recaídos a los propietarios; como también, la evacuación rápida de los requerimientos administrativos, y la inexistencia de procesos

administrativos que se queden rezagados por considerarse discontinua su tramitación, por su imposible verificación.

4.1.- TITULO DE LA PROPUESTA

Incorporar en la Resolución Administrativa un requerimiento para admitir a trámite la denuncia de invasión; siendo este, un levantamiento planimétrico donde se indique la superficie y linderación del predio objeto de la denuncia.

4.2.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

Nuestra propuesta parte de la detección realizada a través de la investigación de campo, donde hemos constatado la necesidad que poseen los propietarios de los predios que se encuentran afectados por invasiones por incluso no tener delimitada su propiedad; lo cual conlleva a causar daños materiales al denunciante vulnerando el derecho de propiedad, tenencia o posesión del predio, generando la intranquilidad y el irrespeto a la propiedad privada. Es necesario además destacar que actualmente para presentar una denuncia de invasión, esta debe cumplir con los requisitos que establece la Resolución Administrativa No. 14, publicada en el Registro Oficial No. 929 del 09 de abril del 2013, antes mencionada, y demás requisitos establecidos en el Art. 24 del Reglamento General a la Ley de Tierras Baldías.

Actualmente en la consecución de la diligencia de inspección por parte de los Técnicos responsables, quienes son los encargados de verificar los predios denunciados; no pueden constatar ni confirmar el área de esa propiedad, por cuanto no cuentan con las coordenadas que permitan verificar el área que está siendo objeto de invasión.

Por lo expuesto se debe realizar una reforma en la resolución administrativa No. 14, referente a los procedimientos de invasiones de predios rústicos, debido a que se ha podido comprobar que es necesario realizar un levantamiento planimétrico, donde se indique la superficie y linderación detallada del predio objeto de la denuncia, en que permitirá agilizar el cumplimiento de los plazos establecidos en los trámites referentes a la legalización de los predios.

4.3.- OBJETIVO GENERAL DE LA PROPUESTA

Incrementar como requisito para aceptación al trámite administrativo de invasión, un levantamiento planimétrico que indique las coordenadas exactas, la superficie y linderación de la propiedad del denunciante, con la finalidad de que se lleve a cabo una diligencia de verificación de los hechos denunciados eficiente, que pueda exponer los elementos de convicción necesarios para emitir un criterio, y consecuentemente una resolución administrativa dictada por el Director Distrital de Tierras, apegada a derecho.

4.4.- OBJETIVO ESPECIFICO DE LA PROPUESTA

- Agilitar en el proceso garantista, la solución a los conflictos generados al perder la calidad de nudos propietarios de la tierra, que han mantenido a su cargo.
- Resolver la necesidad del demandante, a través de una solución que permita verificar el área de un predio de forma exacta y se pueda lograr un reconocimiento de la propiedad.
- Desplegar una estrategia para la incorporación del requerimiento en las inspecciones de los predios mediante un levantamiento planimétrico.
- Facilitar las diligencias de inspecciones, ya que con el levantamiento planimétrico podrán comparar la información que contenga el título de propiedad con el documento de las respectivas coordenadas.

4.5.- HIPOTESIS DE LA PROPUESTA

Nuestro proyecto logrará a través de la incorporación de un levantamiento de información planimétrica opcional otorgado por el denunciante, donde se manifieste la superficie que posee la propiedad y los linderos que

ocupa el predio objeto de la denuncia; proporcionando así una mejora del servicio que se sustancia en la Dirección Distrital de Tierras, siendo esta la entidad gubernamental competente para el mismo, en caso de existir conflictos dados en predios rústicos; consecuentemente, se logrará resolver los problemas en los tiempos programados de manera eficiente, a fin de que se evite la acumulación de procesos y mermar denunciantes o usuarios insatisfechos por no obtener servicios efectivos o de calidad, entregados en el tiempo pertinente.

4.6.- LISTADO DE CONTENIDOS Y FLUJO DE LA PROPUESTA

- **Antecedentes**
- **Considerando**
- **Reforma**
- **Resuelve**
- **Disposición final**

4.7.- DESARROLLO DE LA PROPUESTA

Antecedentes.

Nuestra propuesta está siendo desarrollada para beneficiar a las personas que están siendo objeto de invasión de tierras, y han cumplido con los requerimientos necesarios pero no han podido solucionarlo,

porque no encuentran una herramienta que pueda hacer comprobar la información del título de propiedad versus la realidad del predio.

Se necesita incorporar como requerimiento opcional para admitir el trámite de un proceso administrativo de invasión la pretensión de un levantamiento planimétrico donde se indique la superficie y linderación del predio objeto de la denuncia de invasión en la Resolución Administrativa, porque hay problemas de vulnerabilidad de los derechos a la propiedad privada, que no permite de cierta forma el desarrollo habitual de las actividades en el agro. Ha sido un obstáculo en la correcta administración de la Justicia, debido a la falta de este requerimiento ha retrasado y ha detenido la sustanciación de las causas administrativas, por no poder determinar el área inmersa en la controversia; ya que los administradores de justicia no poseen la información necesaria para poder resolver en derecho

La presente propuesta se basa en la implementación de un requerimiento, de carácter opcional el cual es considerado como una ampliación a la referida resolución administrativa, es de discurrir que fue suscrita por el Subsecretario de Tierras y Reforma Agraria del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, en base a las atribuciones conferidas en la ley; en tal sentido, la misma se fundamenta en base a los siguientes términos, siendo su proceder conforme se detalla a continuación:

REFORMA A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 14, SUSCRITA
POR EL AB. HUGO XAVIER OLIVA LALAMA, DEL 13 DE MARZO DE

2013

SUBSECRETARIO DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA

MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y
PESCA

CONSIDERANDO:

Que, así también referente al Art. 226.- de la Constitución de la República del Ecuador determina que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”.*

Que, el Art. 227.- de la Constitución de la República del Ecuador estipula que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”.*

Que, Art. 154.- de la Constitución de la República del Ecuador determina que: *“A las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión.”*

Que, Mediante Decreto Ejecutivo No. 373 de 28 de mayo del 2010, publicado en el Registro Oficial No. 206 de 3 de junio del 2010, el Presidente de la República, en ejercicio de sus facultades que le confiere el Art. 147, numerales 5 y 6 de la Constitución de la República suprimió el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario, INDA y transfirió las competencias, atribuciones, funciones, administración y ejecución de políticas agrarias, patrimonio, derechos y obligaciones al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, creando para ello, la Subsecretaría de Tierra y Reforma Agraria STRA;

Que, el Art. 99 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva (ERJAFE), establece que: *“Los actos normativos podrán ser derogados o reformados por el órgano competente para hacerlo cuando así se lo considere conveniente. Se entenderá reformado tácitamente un acto normativo en la medida en que uno expedido con posterioridad contenga disposiciones contradictorias o diferentes al anterior.”*

Que, el Art. 114 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva (ERJAFE), dispone que: *“es responsabilidad de los titulares de las unidades administrativas y el personal al servicio de la Administración Pública Central que tuviesen a su cargo la resolución o el despacho de los asuntos, serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los 25 interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad o retraso en la tramitación de procedimientos.”*

Que, entre las atribuciones que asume la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria (SSTRA) por Disposición del Decreto No. 373, con relación al artículo 42 de la Ley de Desarrollo Agrario se encuentran: *“Tramitar de conformidad con la Constitución de la República y demás leyes pertinente, las denuncias de invasiones o tomas de tierras que le sean presentadas.”*

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento General de la Ley de Desarrollo Agrario se entiende como invasión: (...) *La ocupación actual, con violencia o clandestinidad, de tierras rústicas*

de propiedad privada, comunitarias, del Estado y demás entidades del Sector Público.”.

Que, acorde a lo dispuesto en el artículo 24 de la norma IBIDEM que trata de la denuncia de invasión, determina: *“El propietario, posesionario o tenedor de tierras que fueren invadidas, denunciará el hecho al Director Ejecutivo del INDA o al funcionario del INDA que esté expresamente delegado por el Director Ejecutivo (...)”.*

Que, el señor Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, emite el acuerdo Ministerial No. 718 de 15 de diciembre del 2010, con el fin de impulsar la transparencia, agilidad y eficacia de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, y asegurar a los usuarios la oportunidad en el servicio, el despacho puntual y apegado a derecho de los asuntos que son de competencia institucional;

Que, con el objetivo de lograr que los procesos de denuncias de invasión sean más ágiles y oportunos, es fundamental estandarizar los parámetros y características del procedimiento para tramitar las denuncias de invasión, llevadas a cabo por las Direcciones Distritales de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 89 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva (ERJAFE), que

señala: *“Los actos administrativos que expidan los órganos y entidades sometidos a este estatuto se extinguen o reforman en sede administrativo de oficio o a petición del administrado.”.*

En estricto cumplimiento de las facultades constitucionales, legales y reglamentarias el suscrito Subsecretario de Tierras y Reforma Agraria;

RESUELVE:

Art. 4.1.- Refórmese el Art. 4 del capítulo II de la Resolución Administrativa No. 14, en el sentido de que como REQUISITO OPCIONAL PARA TRAMITAR UNA DENUNCIA DE INVASIÓN, se solicite la incorporación de un Levantamiento Planimétrico del predio objeto de la denuncia de invasión, el mismo que deberá ser adoptado, ya sea por las personas naturales o jurídicas en caso de propietarios, tenedores o posesionarios de tierras. En lo demás estese estrictamente en lo contemplado en la referida resolución.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- Encárguese la ejecución y cumplimiento de la presente resolución administrativa a las Delegaciones Provinciales y Direcciones Distritales que forman parte de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria.

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición.

4.8.- IMPACTO/PRODUCTO/BENEFICIO OBTENIDO

4.8.1.- IMPACTO

El impacto de nuestro proyecto es llegar resolver los casos de invasión con mayor celeridad, agilidad y eficacia conociendo junto a la demanda la extensión del bien inmueble inmersa en el litigio dando como resultado una pronta solución a los problemas de invasión, restituyendo la garantía jurídica a los propietarios, poseedores o tenedores de un predio.

En el futuro lo que se quiere lograr es una economía procesal ya que los administradores de justicia, van a resolver en plazos cortos, logrando que el demandante obtenga la satisfacción de resolver sus conflicto y así también el Estado como tal tendrá su beneficio, ya que se evitara el gasto de costas, recursos, materiales y movilización.

4.8.2. PRODUCTO

El producto de este proyecto se resuelve en incrementar como requisito de la Resolución Administrativa No. 14, específicamente en lo referente a

las inspecciones que se realizan en los predios, siendo este caso un levantamiento planimétrico que indique las coordenadas exactas, la superficie y linderación de la propiedad del denunciante objeto de su requerimiento.

4.8.3. BENEFICIO OBTENIDO

- Reducción en el tiempo del trámite.
- Celeridad en la administración de justicia.
- Transparencia en la verificación de los linderos.
- Dictar administrativos apegados a derecho.

4.9.- VALIDACION DE LA PROPUESTA

Mediante esta propuesta hemos constatado que es necesario contar con un levantamiento planímetro, ya que nos proporciona la facilidad en la verificación y evita el retraso en la identificación de los linderos del predio que se denuncien. Tenemos además, la plena seguridad de ejecutar una disposición que nos dé como resultado una resolución favorable para la satisfacción de las pretensiones del actor.

4.10. CONCLUSIONES

Con los antecedentes antes mencionados se puede concluir que existen falencias en este trámite administrativo, hemos encontrado además este

vacío legal que nos impide identificar la correcta ubicación de la cosa inmersa en este proceso. Para restituir un derecho es necesario tener conocimiento amplio del contenido de la denuncia, como de la causa objeto de la pretensión.

4.11. RECOMENDACIONES

Que se expidan las normativas en que se incorporen dentro de la Resolución Administrativa un inciso como requerimiento de adjuntar a la denuncia el levantamiento planimétrico que contendrá la superficie, la linderación y las coordenadas del predio que se denuncie.

BIBLIOGRAFÍA

- -EZEQUIEL ANDER EGG, “Métodos y Técnicas de la Investigación social” Tercera Parte, Grupo Editorial Lumen Hvmanitas.
- -Derecho Agrario Revolucionario, Ruiz Massieu Mario, Primera Edición: 1990.
- -Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales, Manuel Ossorio, Primera Edición Electrónica.
- Constitución de la República del Ecuador.
- Código Orgánico Integral Penal.
- Código Civil.
- Ley de Desarrollo Agrario.
- Reglamento General a la Ley de Desarrollo Agrario.
- Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva.

- Resolución Administrativa No. 014 publicada en el Registro Oficial No. 929 del 09 de abril del 2013.

LINKOGRAFÍA

Lee todo en: La Propiedad Privada | La guía de Historia

<http://www.laguia2000.com/el-mundo/la-propiedad-privada#ixzz3gS9jx6m0>

Lee todo en: La Propiedad Privada | La guía de Historia

<http://www.laguia2000.com/el-mundo/la-propiedad-privada#ixzz3gS8VIEEO>

<https://sites.google.com/site/megalexec/diccionario-juridico/diccionario-juridico-cabanellas/-c>

<http://definicion.de/?s=da%C3%B1o>

<http://concepto.de/>

https://es.wikipedia.org/wiki/Sistema_de_posicionamiento_global

ANEXOS



Universidad Laica
VICENTE ROCAFUERTE
de Guayaquil

MODELO DE ENCUESTA PARA PROPIETARIOS DE PREDIOS

INSTRUCTIVOS

EL TRABAJO DE CAMPO NO TIENE EFECTOS AL ENCUESTADO PERMITIRA RECOGER SU VISION DEL TEMA A INVESTIGAR EN TAL VIRTUD LE SOLICITAMOS LEER DETENIDAMENTE Y CONTESTAR DE LA FORMA QUE REFLEJE SU VISION DEL TEMA. LA RESPUESTA REFLEJA SU VISION DEL TEMA. LA INFORMACION RECADADA SERA DE ABSOLUTA RESERVA.

N°	PREGUNTA	SI	TALVEZ	EN OCASIONES	NUNCA
1	¿Cree usted que los trámites de denuncia por invasión de terrenos son efectuados en un tiempo corto?				
2	¿Considera usted que alguna vez le han invadido su propiedad?				
3	¿Cree usted Que tiene sus linderos delimitados?				
4	¿Considera Ud. Necesario crear un proceso más fácil para delimitar los predios?				
5	¿Conoce de un caso cercano que haya tenido problemas respecto a los				

	linderos?				
6	¿Cree Ud. que al pedir otros requisitos favorecerá la rapidez del proceso?				
7	¿Permitirá que algún profesional mida los previos?				
8	¿Considera usted que la medición de manera tradicional es la más factible o debería cambiar?				
9	¿Usted posee predios que se encuentran en denuncia?				
10	¿Cree Ud. necesario implementar un nuevo método de medición exacta de los predios?				



Universidad Laica
VICENTE ROCAFUERTE
de Guayaquil

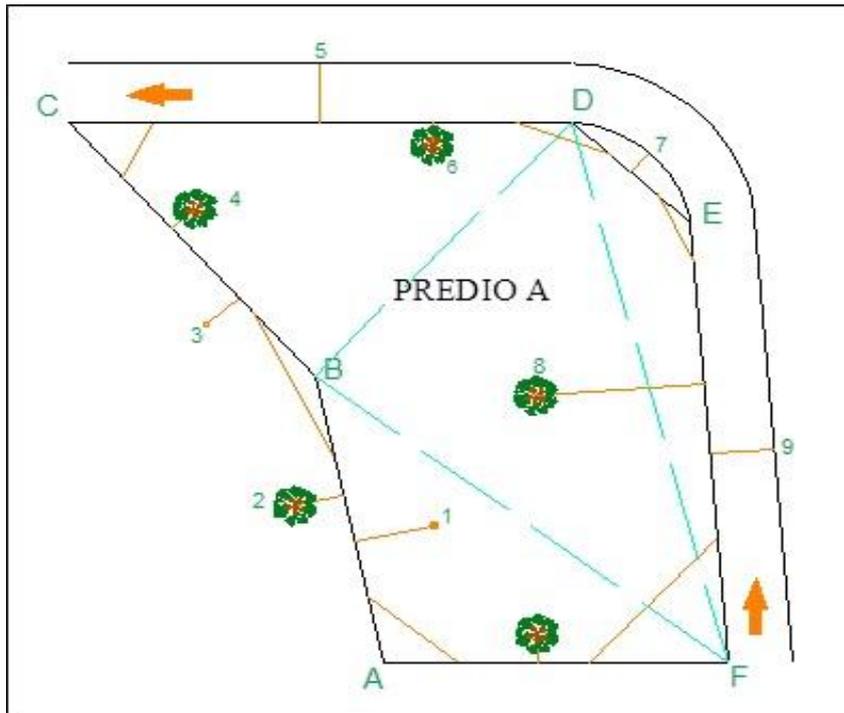
MODELO DE ENCUESTA PARA TECNICOS DEL MAGAP

INSTRUCTIVOS

EL TRABAJO DE CAMPO NO TIENE EFECTOS AL ENCUESTADO PERMITIRA RECOGER SU VISION DEL TEMA A INVESTIGAR EN TAL VIRTUD LE SOLICITAMOS LEER DETENIDAMENTE Y CONTESTAR DE LA FORMA QUE REFLEJE SU VISION DEL TEMA. LA RESPUESTA REFLEJA SU VISION DEL TEMA. LA INFORMACION RECABADA SERA DE ABSOLUTA RESERVA.

N°	PREGUNTA	SI	TALVEZ	EN OCASIONES	NUNCA
1	¿Usted está de acuerdo en seguir usando el antiguo método de medición de Predios?				
2	¿Está de acuerdo con la implementación de un nuevo método para obtener medidas de los predios?				
3	¿Considera Usted Que le toma mucho tiempo medir de forma tradicional?				
4	¿Conoce usted sobre los levantamientos planímetros?				
5	¿Considera usted Indispensable un levantamiento planímetro para una óptima				

	verificación de los predios?				
6	¿Cree usted que al obtener el levantamiento planimétrico ahorraría recursos, materiales y tiempo?				
7	¿Cree usted que al implementar este método de levantamiento, beneficiará al propietario?				
8	¿Considera usted que el levantamiento planimétrico es confiable?				
9	¿Ha realizado usted una verificación de predios con un levantamiento planimétrico?				
10	¿Considera usted que le dará mayor facilidad de resolver algún trámite el contar con un levantamiento planimétrico?				



FORMA TRADICIONAL



GPS SOBRE ESTACA OBTENIENDO CORDENADAS.



NOTIFICACION A PRESUNTOS INVASORES.





El sistema de posicionamiento global (GPS) es un sistema que permite determinar en todo el mundo la posición de un LUGAR con una precisión de hasta centímetros, aunque lo habitual son unos pocos metros de precisión. El sistema fue desarrollado, instalado y empleado por el Departamento de Defensa de los Estados Unidos. Para determinar las posiciones en el globo, el sistema GPS está constituido por 24 satélites y utiliza la trilateración.

El GPS funciona mediante una red de 24 satélites en órbita sobre el planeta tierra, a 20 200 km de altura, con trayectorias sincronizadas para cubrir toda la superficie de la Tierra. Cuando se desea determinar la posición, el receptor que se utiliza para ello localiza automáticamente como mínimo cuatro satélites de la red, de los que recibe unas señales indicando la identificación y la hora del reloj de cada uno de ellos. Con base en estas señales, el aparato sincroniza el reloj del GPS y calcula el tiempo que tardan en llegar las señales al equipo, y de tal modo mide la distancia al satélite mediante el método de trilateración inversa, la cual se basa en determinar la distancia de cada satélite respecto al punto de

medición. Conocidas las distancias, se determina fácilmente la propia posición relativa respecto a los satélites. Conociendo además las coordenadas o posición de cada uno de ellos por la señal que emiten, se obtiene la posición absoluta o coordenadas reales del punto de medición. También se consigue una exactitud extrema en el reloj del GPS, similar a la de los relojes atómicos que llevan a bordo cada uno de los satélites.

Levantamiento Planimétrico.

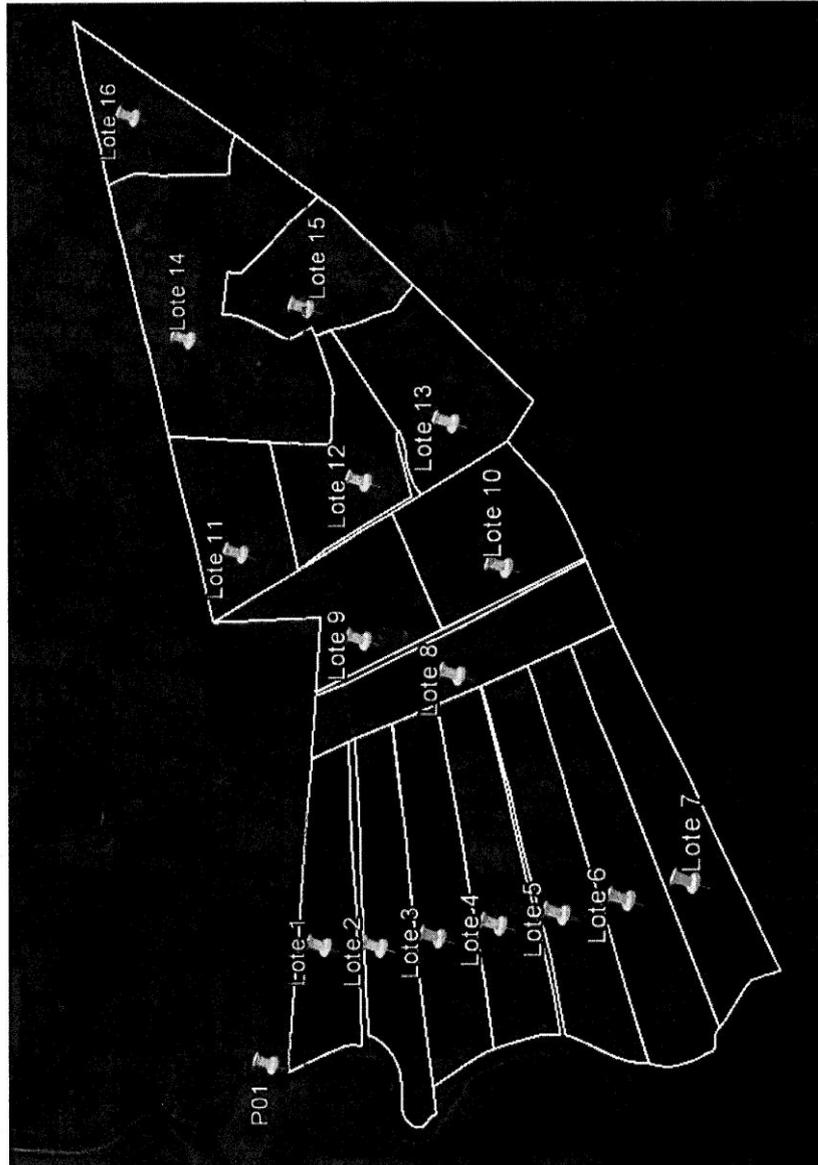
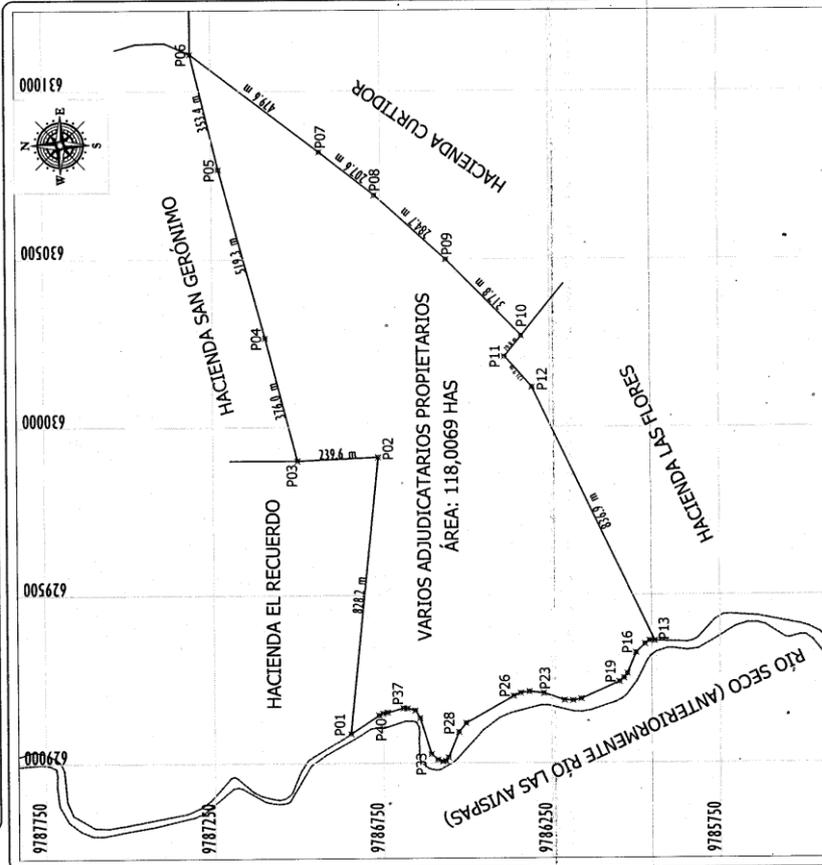


Foto 17. Polígono de color blanco que indica ocupar los adjudicatarios propietarios.



LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

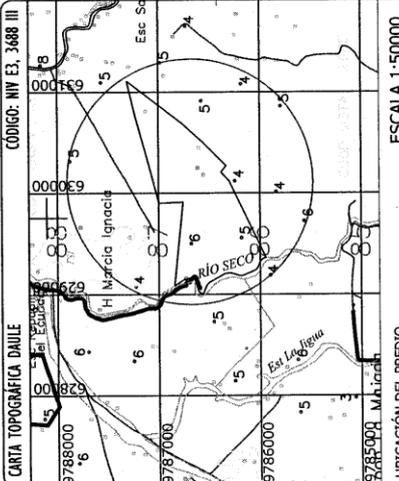


ESCALA GRÁFICA: 0 500 1000 1500 2000m

SUBSECRETARÍA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA (STRA)



 COORDENADAS PLANAS :
 FORMATO DE POSICIONAMIENTO UTM
 DATUM DEL MAPA WGS - 84
 ZONA 17 - SUR



NOMBRE DEL POSESIONARIO:

VARIOS ADJUDICATARIOS PROPIETARIOS

PROVINCIA:	GUAYAS	CANTÓN:	SAMBORDÓN	PARROQUIA:	TARIFA
SECTOR:	LAS PLAYAS	ESCALA:	1:15000	FECHA:	11-07-2015
USURARIO DEL PREDIO:		ÁREA TOTAL:			
LAS PLAYAS		118.0069 Ha			

ELABORADO - REVISADO Y APROBADO POR:

 ING. AGR. JULIO CESAR RODRÍGUEZ
 Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria

DATOS DEL INFORME DE LINDERACIÓN

Provincia	Cantón	Parrquia	Sector
GUAYAS	SAMBORONDON	TARIFA	LAS PLAYAS
Nombre del poseionario			Nombre del predio
VARIOS ADJUDICATARIOS PROPIETARIOS			LAS PLAYAS

COLINDANTE NORTE

Del P01-P02 con una distancia de 833.2 m rumbo S 84° 02' 02" E HACIENDA EL RECUERDO; Del P02-P03 con una distancia de 239.6 m rumbo N 02° 33' 27" O HACIENDA EL RECUERDO; Del P03-P04 con una distancia de 376.0 m rumbo N 75° 38' 44" E HACIENDA SAN GERÓNIMO; Del P04-P05 con una distancia de 319.3 m rumbo N 74° 50' E HACIENDA SAN GERÓNIMO; Del P05-P06 con una distancia de 353.4 m rumbo N 76° 34' 31" E HACIENDA SAN GERÓNIMO;

COLINDANTE SUR

Del P06-P07 con una distancia de 479.6 m rumbo S 37° 31' 19" O HACIENDA CURTIDOR; Del P07-P08 con una distancia de 207.6 m rumbo S 38° 15' 40" O HACIENDA CURTIDOR; Del P08-P09 con una distancia de 384.7 m rumbo S 42° 07' 15" O HACIENDA CURTIDOR; Del P09-P10 con una distancia de 317.8 m rumbo S 45° 44' 53" O HACIENDA CURTIDOR; Del P10-P11 con una distancia de 79.8 m rumbo N 31° 01' 35" O HACIENDA LAS FLORES; Del P11-P12 con una distancia de 121.9 m rumbo S 47° 59' 45" O HACIENDA LAS FLORES; Del P12-P13 con una distancia de 836.9 m rumbo S 64° 32' 42" O HACIENDA LAS FLORES;

COLINDANTE ESTE

P07. Vértice formado entre Hacienda San Gerónimo y Hacienda Curtidor.

COLINDANTE OESTE

Del P13-P14 con una distancia de 14.6 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P14-P15 con una distancia de 17.2 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P15-P16 con una distancia de 37.7 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P16-P17 con una distancia de 67.3 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P17-P18 con una distancia de 16.8 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P18-P19 con una distancia de 17.8 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P19-P20 con una distancia de 25.4 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P20-P21 con una distancia de 24.5 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P21-P22 con una distancia de 43.5 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P22-P23 con una distancia de 64.8 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P23-P24 con una distancia de 22.7 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P24-P25 con una distancia de 26.3 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P25-P26 con una distancia de 67.8 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P26-P27 con una distancia de 80.6 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P27-P28 con una distancia de 34.0 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P28-P29 con una distancia de 9.3 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P29-P30 con una distancia de 13.1 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P30-P31 con una distancia de 25.6 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P31-P32 con una distancia de 16.1 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P32-P33 con una distancia de 26.9 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P33-P34 con una distancia de 111.4 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P34-P35 con una distancia de 11.5 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P35-P36 con una distancia de 24.6 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P36-P37 con una distancia de 14.2 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P37-P38 con una distancia de 48.3 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P38-P39 con una distancia de 99.6 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P39-P40 con una distancia de 13.0 m rumbo Siguiendo su Curso RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS); Del P40-P01 con una distancia de 8 m rumbo RÍO SECO (ANTERIORMENTE RÍO LAS AVISPAS);

ELABORADO - REVISADO Y APROBADO POR:


 INSAE LUIS GERARDO
 SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA

