



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

MODALIDAD DE ESTUDIOS A DISTANCIA

CARRERA DE DERECHO

TITULO

**“REFORMA DE LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO
INCORPORANDO UN ARTICULO PARA PREVENIR LAS
INVACIONES DE LOS PREDIOS RÚSTICOS EN EL ECUADOR.”**

**TESIS PREVIA A LA OBTENCION DEL
GRADO DE ABOGADO**

AUTOR: LUIS ALFONSO CHOLOTA CHOLOTA

DIRECTOR: Dr. Mg. MARIO GUSTAVO CHACHA VÁZQUEZ

LOJA – ECUADOR

2014

1859

CERTIFICACIÓN

Dr. Mg. Mario Gustavo Chacha Vázquez

**DOCENTE DE LA CARRERA DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD
NACIONAL DE LOJA**

CERTIFICA:

Haber revisado el trabajo de investigación de tesis titulada "REFORMA DE LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO INCORPORANDO UN ARTICULO PARA PREVENIR LAS INVACIONES DE LOS PREDIOS RÚSTICOS EN EL ECUADOR." Por el postulante LUIS ALFONSO CHOLOTA CHOLOTA mismo que cumple con todos los requisitos de fondo y forma, ajustándose de esta manera a las normas estatutarias y reglamentarias de la Universidad Nacional de Loja. Por lo tanto, autorizo su presentación, disertación y defensa.

Loja, Julio del 2014




Dr. Mg. Mario Gustavo Chacha Vázquez
DIRECTOR DE TESIS

AUTORIA

YO, LUIS ALFONSO CHOLOTA CHOLOTA, declaro ser el autor del presente trabajo de tesis y eximo expresamente a la Universidad Nacional de Loja y a sus representantes jurídicos de posibles reclamos o acciones legales, por el contenido de la misma.

Adicionalmente acepto y autorizo a la Universidad Nacional de Loja, la publicación de mi tesis en el Repositorio Institucional- Biblioteca Virtual

AUTOR: LUIS ALFONSO CHOLOTA CHOLOTA

Firma 

Cédula: 1801435783

Fecha:, 11 de Julio de 2014

CARTA DE AUTORIZACION DE TESIS POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TEXTO COMPLETO.

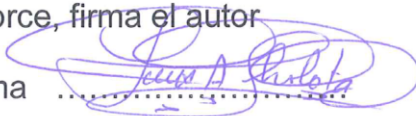
YO, LUIS ALFONSO CHOLOTA CHOLOTA, declaro ser autor de la tesis titulada "REFORMA DE LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO INCORPORANDO UN ARTÍCULO PARA PREVENIR LAS INVACIONES DE LOS PREDIOS RÚSTICOS EN EL ECUADOR." Como requisito para optar por el grado de Abogado, autorizo al sistema bibliotecario de la Universidad Nacional de Loja, para que con fines académicos, muestre al mundo la producción intelectual de la Universidad, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera en el Repositorio Digital Institucional.

Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo RDI, en las redes de información del país y del exterior, con las cuales tenga convenio la Universidad.

La Universidad Nacional de Loja, no se responsabiliza por el plagio o copia de la tesis que realice un tercero.

Para constancia de esta autorización, a los 11 días del mes de Julio de dos mil catorce, firma el autor

Firma



AUTOR: LUIS ALFONSO CHOLOTA CHOLOTA

CEDULA.1801435783

DIRECCIÓN: Ambato Parroquia Picaihua Vía Simón Bolívar-barrio Jerusalén

CORREO ELECTRÓNICO: luis_cholota@hotmail.es

TELEFONO: Cel. 0997186520

DATOS COMPLEMENTARIOS:

DIRECTOR DE TESIS: Dr. Mg. Mario Gustavo Chacha Vázquez

TRIBUNAL DE GRADO: Dr. Mg. Augusto Patricio Astudillo Ontaneda PRESIDENTE

Dr. Mg. Felipe Nepalí Solano Gutiérrez VOCAL

Dr. Mg. Marcelo Armando Costa Cevallos VOCAL

DEDICATORIA:

El actual trabajo investigativo lo dedico especialmente a Dios Padre

Con todo mi afecto y mi amor para las personas que formaron todo en la vida para que yo lograra lograr mis sueños, por motivarme y darme la mano cuando sentía que el camino se finalizaba, a ustedes por siempre mi corazón y mi gratitud.

EL AUTOR

AGRADECIMIENTO

Al concluir mi carrera profesional dejo firmeza de mi sincero agradecimiento a la Universidad Nacional de Loja, por haber abierto sus puertas y ofrecerme la oportunidad de potenciar mis conocimientos como profesional.

Mis sincero agradecimiento al Dr. Mg. MARIO GUSTAVO CHACHA VÁZQUEZ por apoyarme con sus sabios conocimientos y experiencia en el desarrollo del presente trabajo y lograr obtener la recompensa de un gran sacrificio por largos años.

A todos mis maestros de la carrera, quienes con su sabiduría y mística profesional, plasmaron el don de la sabiduría a través de sus sabios conocimientos y experiencia adquirida.

EL AUTOR.

TABLA DE CONTENIDOS

I PORTADA

II. CERTIFICACIÓN

III. AUTORÍA

IV CARTA DE AUTORIZACION

V DEDICATORIA

VI. AGRADECIMIENTO

VII TABLA DE CONTENIDOS

1. TÍTULO.

2. RESUMEN.

2.1 ABSTRACT.

3. INTRODUCCIÓN.

4. REVISIÓN DE LITERATURA.

4.1 MARCO CONCEPTUAL.

4.1.1 La Propiedad

4.1.2 Clasificación de los Bienes

4.1.3 Modos de adquirir el dominio

4.1.4 El Cuasicontrato de Comunidad

4.2 Marco doctrinario.

4.2.1. Historia Agraria y Tenencia de la Tierra en el Ecuador.

4.2.2 Época Prehispánica.

4.3 Marco jurídico de la ley de Desarrollo Agrario

4.3.1 El Derecho de Propiedad en la Constitución Ecuatoriana.

4.3.2 Las Invasiones

5. MÉTODOS Y MATERIALES

5.1 Método inductivo y deductivo.

5.2 Técnicas y materiales

6. RESULTADOS

6.1 Resultado de la aplicación de las encuestas

6.2 Resultado de la aplicación de las entrevistas

6.3 Estudio de casos.

7. DISCUSIÓN

7.1 Análisis jurídico y crítico de la problemática

7.2 Verificación de objetivos

7.2.1 Objetivo general

7.2.2 Objetivos específicos

7.3 Contrastación de hipótesis

7.3.1 Contrastación de subhipótesis

7.4 Fundamentación jurídica para el proyecto de reforma a la ley de Desarrollo
Agrario

8. CONCLUSIONES

9. RECOMENDACIONES

9. 1 PROPUESTA DE REFORMA

10. BIBLIOGRAFÍA

11. ANEXOS

ÍNDICE

1. TITULO

**“REFORMA DE LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO INCORPORANDO
UN ARTICULO PARA PREVENIR LAS INVACIONES DE LOS PREDIOS
RÚSTICOS EN EL ECUADOR.”**

2. RESUMEN

La tierra tuvo, tiene y tendrá siempre un lazo fuerte para las personas y grupos de toda sociedad. La disputa por el recurso tierra y por el derecho de usarla, las incidencias de las relaciones del ser humano con la tierra, son hechos característicos que se repiten a lo largo de la historia del hombre.

La Constitución de la República del Ecuador en sus Art. 321 en lo referente a Tipos de Propiedad establece El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental”¹.

La Ley de Desarrollo Agrario, en su Art. 28 establece “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 y demás leyes pertinentes.”²

En el Ecuador, personas mal asesoradas invaden terrenos sea de particulares o del Estado, generando conflictos de difícil solución. El legislador ecuatoriano no ha sido diligente al dar solución a este problema y crear leyes claras que garanticen la propiedad privada.

En la presente investigación jurídica realizo un estudio pormenorizado de marco teórico y legal en lo referente a la propiedad y a las invasiones de los

¹ CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. Asamblea Nacional Constituyente. Año 2008. Pág. 56.

² LEY DE DESARROLLO AGRARIO. Año 2005. Pág. 6.

predios rústicos del Ecuador, para poder ofrecer una propuesta jurídica que evite se sigan produciendo estos problemas

2. 1 Abstract

The land had, has and will always have a strong bond to people and groups throughout society. The dispute for land and the right to use, the impact of relations between human beings and the earth, are characteristic features that are repeated throughout human history.

The Constitution of the Republic of Ecuador in its Article 321 in relation to types of property states "The State recognizes and guarantees the right to property forms public, private, community, state, association, cooperative, mixed and to be meet their social and environmental. "

Agrarian Development Act, in article 28 provides "The State guarantees the integrity of farm holdings. In case of invasions and land grabs, the provisions of the Constitution and other laws."

In Ecuador, people invade land is ill-advised individuals or the state, creating intractable conflicts. The Ecuadorian legislature has not been diligent in finding solutions to this problem and create clear laws guaranteeing private property.

In this legal research conducted a detailed study of theoretical and legal framework regarding property and rural land invasions of Ecuador, to provide a legal proposal that avoids these problems continue to occur.

3. INTRODUCCIÓN

Para el desarrollo de mi tesis de abogado, he realizado una prolija investigación en torno al tema planteado, comienzo con la revisión de literatura, de definiciones acerca de las invasiones, la propiedad en el Ecuador, clases de propiedad, la clasificación de los bienes y modos de adquirir el dominio.

En el marco jurídico realizo un estudio de la propiedad en la Constitución de la República del Ecuador, Código Civil, análisis a la Ley de Desarrollo agrario. En el marco doctrinario de mi investigación jurídica, me refiero a la tenencia de tierra en el Ecuador, su historia, su régimen y analizo diferentes disposiciones legales en el ámbito internacional en lo referente al derecho de la propiedad privada; y, trato casos sobre invasiones.

En lo relacionado a la metodología para poder desarrollar la presente investigación jurídica he utilizado los métodos científico, empírico, inductivo y deductivo y por tratarse de una investigación analítica he utilizado la hermenéutica dialéctica.

En esta primera sección, en lo concerniente al punto tres, realizo la investigación de campo con el resultado de la aplicación de las encuestas, aplicación de entrevistas y el estudio de casos.

Al final de la primera sección en lo referente a la discusión realizo un análisis de la problemática, verifico objetivos y contrasto la hipótesis.

En la segunda sección de mi investigación jurídica, realizo las conclusiones, recomendaciones y la correspondiente propuesta jurídica; además, los fundamentos que me ayudaron a poder plantear el proyecto de reformas a la Ley de Desarrollo Agrario y de esta manera dejar consignado el propósito del presente trabajo.

4. REVISIÓN DE LITERATURA

4.1 Marco Conceptual

4.1.2 La Propiedad.

Según el Diccionario de la Lengua Español propiedad es “el dominio o derecho que tenemos sobre las cosas que nos pertenecen, para usar y disponer de ellas libremente, o de reclamarlas si están en poder de otros. Cosa que es objeto del dominio, cualidad o atributo de una persona o cosa, imitación perfecta.”³

Hoy resulta difícil articular un discurso unitario sobre el tema de la propiedad, debido a la diversidad de formas que asume: privada, pública, mixta y social como a la conciencia de la historicidad y por consiguiente, a la necesidad.

En Derecho, la propiedad es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien.

El objeto del derecho de propiedad está constituido por todos los bienes susceptibles de apropiación. Para que se cumpla tal condición, en general, se

³ DICCIONARIO LAROUSE. Ediciones Larouse. Paris. Año 2003. Pág. 744

requieren tres condiciones: que el bien sea útil, ya que si no lo fuera, carecería de fin la apropiación; que el bien exista en cantidad limitada, y que sea susceptible de ocupación, porque de otro modo no podrá actuarse.

El derecho de propiedad es el más completo que se puede tener sobre una cosa: la propiedad se halla sometida a la voluntad, exclusividad y a la acción de su propietario, sin más límites que los que marca la Ley o los provocados por "la concurrencia de varios derechos incompatibles en su ilimitado ejercicio"^[4] (limitaciones de carácter extrínseco). No obstante, el reconocimiento de que la propiedad, como institución, está orientada a una función social, implica que en la actualidad existan limitaciones intrínsecas o inherentes al derecho; así como obligaciones que se derivan de la propiedad en sí.

En doctrina jurídica, especialmente aquellos ordenamientos con importante influencia latina, se considera que el dominio o propiedad está integrado por tres facultades o derechos:

El llamado derecho de propiedad privada se ha convertido en los últimos tiempos en tema de acalorado debate donde no siempre es la razón la que logra sobreponerse al juego de las pasiones e intereses individuales o de grupo. Son muy conocidas las ideas revolucionarias que Marx dio a finales del siglo pasado sobre el derecho de propiedad, sintetizaba su tesis en la abolición de la propiedad privada.

En los últimos años la discusión sobre el concepto de propiedad se ha introducido en los diversos ambientes a través de los planteamientos del socialismo cristiano del tercermundismo y el socialismo del siglo XXI.

La propiedad se distingue del mero uso de los bienes pues quien utiliza una cosa no necesariamente puede disponer de ella, incluso transferirla a otra persona. La propiedad supone en consecuencia el dominio pleno sobre el objeto.

Se puede definir a la propiedad o dominio como el derecho por el cual una persona puede usar y disponer de una cosa.

Este derecho de propiedad se ejerce sobre dos tipos de bienes: primero: los llamados bienes de consumo, que son aquellos objetos cuyo uso implica su desgaste y su consecuente destrucción, como ser los alimentos o la vestimenta; y, en segundo lugar, los bienes de producción o bienes de capital, esto es, aquellos objetos que no están destinados al consumo, sino que se emplean en la producción de otros bienes, por ejemplo las máquinas.

Otra distinción existente es entre propiedad privada y propiedad pública. La primera corresponde y es ejercida por los individuos y grupos intermedios de la sociedad. La segunda constituye el patrimonio del Estado, el cual reserva ciertos bienes materiales sustrayéndolos a la propiedad individual. En este sentido propiedad pública equivale a una no propiedad.

Según la Enciclopedia SALVAT: propiedad (de propio) es “el derecho o facultad de gozar y disponer de una cosa con exclusión del ajeno arbitrio y de

reclamar la devolución de ella si está en poder de otro. Cosa que es objeto del dominio, sobre todo si es inmueble o raíz. Atributo o cualidad esencial de una persona o cosa.”⁴

Existen otras clasificaciones progresistas de propiedad, el régimen de comunismo primitivo, la propiedad socialista y la propiedad con función social.

es el derecho de uso sobre la cosa. El propietario tiene el derecho a servirse de la cosa para sus intereses y de acuerdo con la función social del derecho, siempre y cuando esas conductas no violen preceptos legales ya establecidos o causen lesiones a los derechos de otros propietarios.

Por ejemplo, bajo el principio del *ius utendi* no podría un propietario de un bien inmueble justificar la tenencia de una plantación de marihuana, al estar prohibida por la mayoría de los ordenamientos jurídicos. De la misma forma, un empresario no puede justificar bajo este principio ruidos excesivos típicos de una actividad industrial en una zona residencial, que hagan intolerable la vivencia de los demás vecinos.

La Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 321 establece.” El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas: pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental.”⁵

⁴ ENCICLOPEDIA SALVAT. Edición Salvat. Madrid España. Año 1999. Pág. 23.

⁵ CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. Asamblea Nacional Constituyente. Año 2008, Pág. 58.

El Código Civil en el Art. 599, inciso primero, define a la propiedad como “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.”⁶

4.1.3 Clasificación de los Bienes.

El Código Civil no da una definición de lo que debe entenderse por cosa, ni tampoco de lo que haya de entenderse por bien. Acertadamente deja la precisión de estos conceptos a la doctrina. No es, pues, exacto afirmar que en el estudio de estas materias tenga uno que verse constreñido por el rigor de una definición legal, sino que basta fijar tales conceptos a la luz de los principios jurídicos generales.

Los bienes privados son a la vez sustraíbles y excluibles. Los derechos a los bienes privados se dan a cambio por dinero y después éstos están protegidos por ley contra el uso por cualquier otra persona. La mayoría de los bienes de consumo, como la electrónica y los alimentos caen bajo esta categoría. Una característica común de los bienes privados es que casi siempre se hacen con fines de lucro.

El que por sí propio o mediante una fuerza externa es movable o transportable de un lado a otro, siempre y cuando el ordenamiento jurídico no le haya conferido carácter de inmueble por accesión se requiere decir con este último

⁶ CODIFICACIÓN DEL CÓDIGO CIVIL. Corporación de Estudios. Quito Ecuador. Año 2008. Pág. 87

de que se consideraron así a las partes sólidas o fluidas que están separadas del suelo (las piedras, tierras, metales, etc.)

El artículo 531 de Código Civil expresa que los bienes son muebles:

Por su naturaleza

Expresa el artículo 532 "Son muebles por su naturaleza los bienes que

- Pueden cambiar de lugar, bien por sí mismo o movidos por una fuerza exterior.
- Por el objeto a que se refieran o por determinarlo así la ley.

El artículo 534 "Los materiales provenientes de la demolición de un edificio y los reunidos para construir uno nuevo, son muebles mientras no se hubieran empleado en la construcción"

Por el objeto a que se refieren o por determinarlo así la ley

Expresa el artículo 533 "son muebles por el objeto a que se refieren o por determinarlo así la ley":

- Los derechos
- Las obligaciones
- Las acciones que tienen por objeto cosas muebles.
- Las acciones o cuotas de participación en las sociedades civiles y de comercio, aunque estas sociedades sean propietarias de bienes inmuebles, en este último caso, dichas acciones o cuotas de participación se reputaran muebles hasta que termine la liquidación de la sociedad.

El Art. 583 del Código Civil hace apenas una descripción de los bienes, y cuando dice que estos consisten en cosas corporales o incorporeales, está

dando aplicación a los conceptos teóricos expresados atrás, con toda exactitud, porque se está afirmando que los bienes son cosas, lo que realmente es así.

En el Código Civil figuran indistintamente las palabras bienes y cosas. Pero con ello no se incurre en ningún error conceptual, sino que solo se hace uso del lenguaje figurado llamado sinécdoque, en cuanto se emplea el género por la especie. De modo que cuando el Código usa la palabra cosa hay que entender que está refiriéndose a ella en cuanto realice el concepto de bien.

Bienes corporales son todos aquellos que tienen existencia material, física, comprobable por los sentidos.

Bienes incorporales son todos los que tienen existencia real, pero que no es comprobable por los solos sentidos, porque consisten en algo que no es perceptible por ellos, cuya esencia es inmaterial, intelectual, el resultado de un razonamiento. Esa esencia es un valor real, susceptible de apreciación económica, pero intangible, que forma parte de un patrimonio y es objeto adecuado de operaciones jurídicas, pero que no es individualizable en el espacio. Ejemplo típico de esta clase de bienes es el producto ideal de la actividad de un inventor.

Al establecer esta primera clasificación de los bienes, el Código Civil usa una expresión sintética cuando dice que las cosas corporales consisten en meros derechos, con lo cual quiere dar a entender que si el producto de la inteligencia o del arte no es objeto de relaciones jurídicas, carecerá de interés para el derecho.

Los bienes corporales pueden ser muebles o inmuebles. Los bienes muebles son aquellos que pueden transportarse de un lugar a otro, ya sea por su propia fuerza natural, como sucede con los animales (que por eso se llaman semovientes), o bien por una fuerza exterior a ellos, como ocurre con los seres inanimados, y siempre que ese movimiento transportador se realice sin deterioro de su forma y naturaleza.

Los bienes muebles pueden ser fungibles o no fungibles, según la clasificación establecida en el Art. 593 del Código Civil. Conforme a él, son fungibles aquellos bienes a los que no puede hacer el uso conveniente a su naturaleza sin que se destruyan; y serán no fungibles los demás.

De acuerdo con el sentido natural del adjetivo fungible, la definición dada por el Código es exacta, porque fungible es todo aquello que es consumible por el primer uso que se haga conforme a su naturaleza. Sin embargo, considerada la cuestión a la luz de la teoría jurídica, el concepto expresado es incompleto ya que en él no quedan comprendidos otros bienes que, aunque de hecho no se consumen por el primer uso, jurídicamente son tratados como si ese consumo se produjera; y al contrario, hay otros bienes que aunque realmente y conforme a su naturaleza, al hacer de ellos el uso para el cual han sido destinados, se consumen, en ciertos casos son tratados jurídicamente como si fueran no fungibles.

La expresión bienes fungibles significa, por consiguiente, los bienes muebles de que no puede hacerse el uso adecuado a su naturaleza sin consumirlos y aquellos en reemplazo de los cuales se admite legalmente

otro tanto de igual calidad. Así, pues, los bienes fungibles pueden ser de dos clases:

Aquellos que, por su propia naturaleza, lo son porque no pueden ser usados para el fin a que ella los destina sin que desaparezcan o se trasformen en otros. Por ejemplo, el pan: su propia naturaleza lo destina para alimento, y al ser usado para ese fin, necesariamente desaparece como pan.

Aquellos que, aunque no realizan el anterior concepto, son considerados jurídicamente como si fueran fungibles al admitirse que por voluntad de las partes sean remplazados unos por otros, en igual cantidad y en idéntica calidad.

Para obtener, pues, una noción completa de lo que debe entenderse por bienes fungibles, en el campo jurídico, hay que combinar las dos clases de que acaba de hablarse y así podrá integrarse el concepto verdadero, completando al mismo tiempo la definición dada por el Código Civil.

Con este criterio podría decirse que bienes fungibles son los bienes muebles en que todo individuo equivale a otro cualquiera de la misma especie, pudiendo sustituirse unos por otros, en la misma cantidad y en idéntica calidad, con fundamento en su propia naturaleza o en la voluntad de las partes.

Bienes inmuebles son aquellos que no pueden trasportarse de un lugar a otro por su propia fuerza ni por una fuerza extraña y los que, siendo

muebles por naturaleza, se consideran como inmuebles por haberlo dispuesto así la ley, con fundamento en razones de hecho.

Del anterior concepto se deduce que, para efectos jurídicos, lo comprendido en la expresión bienes inmuebles es vario, o sea, que ella no se aplica a una sola clase de bienes, sino que abarca bienes de distinta naturaleza pero que tienen de común ser estimados como inmuebles.

Todos los objetos muebles que el propietario han destinado a un terreno o edificio para que permanezcan con él constantemente, o que no se puedan separar sin romperse o deteriorarse la parte del terreno o edificios a que estén sujetos

4.1.4 Modos de adquirir el dominio.

Según el Código Civil, en su Art. 603, establece que los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

Una persona adquiere un derecho cuando lo hace propio; es decir, cuando tal derecho llega a formar parte de su acervo patrimonial. Esclarecer como ocurre este importantísimo fenómeno jurídico es tarea de la teoría de los modos de adquirir que ocupa considerable espacio en los distintos ordenamientos del derecho civil.

Modo de adquirir es la causa inmediata que incorpora un derecho al patrimonio personal. Generalmente es un hecho al cual la ley le atribuye la virtud de generar derechos. A cada uno de los modos de adquirir corresponde un hecho típico que lo caracteriza y lo distingue de los demás;

así, el hecho propio de la ocupación es la toma de posesión de una cosa sin dueño, el de la accesión es la unión de dos cosas pertenecientes a diferentes dueños, una de las cuales es principal y otra accesoria; el de la tradición es la entrega recepción de una cosa, en los bienes muebles consiste en la entrega material de la cosa y en los bienes inmuebles se cumple con la inscripción en el Registro de la Propiedad; el de la sucesión por causa de muerte es el fallecimiento de una persona que ha poseído bienes; y, el de la prescripción es la posesión de una cosa que está en el comercio durante cierto tiempo y con los requisitos determinados en la ley, pasa a pertenecerle.

4.1.5 El Cuasicontrato de Comunidad.

De ordinario, los derechos subjetivos o poderes jurídicos radican en un solo titular y presentan la figura del derecho individual.

Sucedec también que un mismo derecho o poder jurídico radique en varios sujetos, de lo cual resulta la figura de la comunidad o derecho colectivo.

Comunidad y copropiedad no son términos idénticos. Hay comunidad cuando un mismo derecho corresponde conjuntamente a varios hitos. Hay copropiedad cuando la comunidad está referida al derecho de propiedad.

Los elementos necesarios de la comunidad son los siguientes, a) unidad de objeto, o lo que es igual, indivisión material del mismo, b) pluralidad de

sujetos; c) identidad cualitativa de pretensiones jurídicas; y d) llamamiento simultáneo.

La temática de la comunidad sugiere diversos problemas tales como los casos de indivisibilidad de la cosa común; las relaciones de los comuneros entre sí y de éstos con el mundo jurídico exterior, etc. Ahora bien, el planteamiento y solución de estas cuestiones depende de la manera de considerar la naturaleza jurídica de la comunidad.

La comunidad y la sociedad son dos situaciones jurídicas muy semejantes entre sí.

El Código Civil, dispone en el Art. 2.205 que el derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común es el mismo que el de los socios en el haber social.

Estas disposiciones del Código Civil significan que la sociedad y la comunidad producen algunos efectos análogos.

Hay otras diferencias notables entre sociedad y comunidad. La sociedad dice el Art. 1957. Inc. 2o. del Código Civil, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados; en tanto que entre comunidad y persona jurídica existe una antítesis inconciliable.

La sociedad tiene un fin de lucro; es un contrato en que dos o más personas estipulan poner algo en común con el fin de dividir entre sí los beneficios que de ello provengan. El fin de la comunidad es, en cambio la mera conservación y aprovechamiento de la cosa común.

La comunidad proviene de un simple hecho, y se realizó, sin que los comuneros o copropietarios persiguieran un propósito común.

La doctrina jurídica ha elaborado diversos sistemas relativos a la comunidad. Casi todos se inspiran en los dos tipos clásicos: la comunidad romana y la comunidad germánica.

Los romanos usaron el vocablo "communio" para designar un tipo de relación jurídica en la cual a varios sujetos corresponden derechos iguales sobre el mismo objeto.

Los intérpretes del Derecho Romano prefirieron usar los términos "condominios" o también "copropietas". Atendieron de preferencia al caso más importante de comunidad, que es aquél en que los derechos están referidos a la propiedad de la cosa.

En la comunidad romana la cosa u objeto se halla en indivisión, y la parte de cada comunero no es material, sino ideal. Es una cuarta parte que se representa por un quebrado: la suma de las partes alícuotas compone la unidad.

Cada comunero puede disponer libremente de su cuota, aun sin el consentimiento de los demás comuneros.

La indivisión es transitoria porque cada comunero tiene la "actio communi dividundo" o acción de partición, con la cual se pone término a la comunidad.

En el sistema germánico, llamado de propiedad en mano común, la situación es diversa. Las comunidades de propiedad en mano común se encuentran en las normas sobre la sociedad, en la comunidad de bienes matrimoniales y en la comunidad de herederos. En tanto las cosas pertenezcan a estas masas patrimoniales comunes, existe en todo caso una propiedad en mano común. También en estos casos los comuneros tienen participaciones en la propiedad, pero estas participaciones no pueden expresarse siempre cuantitativamente en cuotas. El comunero no puede disponer de su participación ni solo ni con el asentimiento de los demás. Sólo cabe disponer de la totalidad de la cosa por todos los comuneros conjuntamente, o bien, sobre cuotas determinadas en las que cada comunero tendrá a su vez una participación.

El sistema romano de comunidad es el inspirador de la mayor parte de los códigos latinos.

El sistema germánico se encuentra principalmente en el derecho civil alemán, pero hay que advertir que en este Derecho no es extraño el sistema romano. Dispone el Código alemán que si la propiedad de una cosa corresponde a varias personas en común, se tratará de una comunidad por cuotas o de una comunidad en mano común. En la duda, se presume la comunidad por cuotas.

El Código Civil, ecuatoriano adoptó el sistema romano de comunidad, con la diferencia de que mientras la división de la cosa común tenía para los romanos

efecto translativo, en el sistema del Código tiene efecto meramente declarativo.

Sin embargo, la comunidad y su especie la copropiedad no está tratada en el Código Civil de modo sistemático. Se encuentran disposiciones dispersas que regulan los diversos aspectos o modalidades del estado de indivisión.

En atención al objeto sobre que recae la comunidad, a la fuente o causa que le da origen y a la duración del estado de indivisión, suelen distinguirse:

1º.) Comunidad singular y universal. — Esta denominación atiende al carácter singular o universal de la cosa que pertenece, proindiviso, varios sujetos. A las dos se refiere el Art. 2204, del Código Civil que dice: “la comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato.”⁷

2º.) Comunidad incidental. — Se considera, bajo este epígrafe, la fuente u origen de la indivisión. Es la "communio incidens" producida por un acontecimiento independiente de la voluntad de los comuneros.

En el Código Civil se encuentran algunos casos de comunidad incidental así, la comunidad hereditaria originada en la muerte del causante también la comunidad que resulta de la especificación cuando la materia del

⁷ CODIFICACIÓN DEL CÓDIGO CIVIL. Corporación de Estudios. Quito Ecuador. Año 2012. Pág. 292.

artefacto es en parte, ajena, y en parte propia del que la hizo o mandó hacer, y las dos partes no pueden separarse sin inconveniente (Art. 678, inc. 4o.); y la comunidad de la cosa que se forma por la mezcla de materias áridas o líquidas pertenecientes a diferentes dueños (art. 679, inc.

3º.) Comunidad voluntaria. — Se da el nombre de comunidad voluntaria a la que proviene de un acto o contrato realizado por dos o más personas, voluntariamente.

Hay que advertir que, según el inc. 2o. del Art. 1.338 del Código Civil, no puede estipularse proindivisión por más de cinco años; pero cumplido este término podrá renovarse el pacto.

4º.) Comunidad forzosa. — Hay casos de indivisión forzosa impuesta por la ley en atención a la naturaleza especial de ciertas cosas. Así ocurre con la medianería, la propiedad fiduciaria, los derechos de servidumbre, el patrimonio familiar, etc.

Los casos de indivisión forzosa son de excepción; por consiguiente tienen que estar expresados en la ley.

4.2 Marco Doctrinario

4.2.1 Historia Agraria y Tenencia de la Tierra en el Ecuador.

La transformación del hombre nómada en sedentario dio origen a los primeros asentamientos humanos en las distintas regiones del mundo. En ello,

la agricultura y el pastoreo desempeñaron un papel determinante. Los recursos naturales existentes como el agua, la fertilidad de las tierras, así como el clima, la flora y la fauna existentes fueron claves en el surgimiento de las primeras aldeas y ciudades que el hombre erigió.

La presencia del hombre en la República del Ecuador se remonta a más de 20 mil años, sin embargo, los primeros asentamientos de población se registran a partir de la Revolución Agrícola hace unos 5 o 6 mil años. Durante el periodo (1500-1150 a.C.) la cordillera de los Andes estaba habitada por una población distribuida en algunos sitios. En la región Interandina la población inicial se ubicó en las aldeas.

Fue así como el paisaje y el ecosistema original de la zona de influencia de la región Interandina parte de la costa y del Oriente, ante la presencia del hombre, comenzaron a transformarse a través del tiempo hasta adquirir las características actuales.

4.2.2 Época Prehispánica

En el Ecuador, la acción transformadora del paisaje por el hombre se inició en la época prehispánica con el surgimiento de las grandes culturas mesoamericanas. Estas culturas sedentarias, de economía agrícola, al adaptar el hábitat a sus necesidades, crearon el paisaje rural. Desmontaron los campos para cultivar la tierra, condujeron el agua por acequias para su riego, construyeron chinampas sobre los lagos intrandinos, acarrearón piedras para la construcción de sus monumentales centros ceremoniales y trazaron caminos. La acción del hombre prehispánico sobre la naturaleza fue más

intensa en la zona mesoamericana, dejando casi intacto el paisaje natural de las zonas ocupadas por los grupos nómadas.

Alrededor de cada aldea hubo un área de terreno como tierra del poblado que incluía tierra laborable, monte y tierras de cacería.

No pastos, desde luego por no haber ganado. Irrigación incipiente; pero con derechos claramente bien definidos sobre el uso del agua. Cada clan ocupó una parte de tierra definida dentro de la aldea, parte que le correspondió en tenencia perpetua e inalienable para uso de sus miembros y se denominaba calpulli o tierra del dan.

La tierra estaba en aquella época repartida, en cada poblado, en dos grandes grupos. Por un lado, las que pertenecían al rey, los nobles y los guerreros destacados por otro, aquellas que pertenecían al pueblo.

La tierra, a su vez, incluía las parcelas de labor donde se practicaba una agricultura de subsistencia para los miembros del grupo, y otros tres tipos de tierra, de extensión variable según las necesidades, que se destinaban una para la guerra, otra para los dioses y otra para los servidores del palacio. Los tres tipos de tierras incluían montes, tierras laborables y de cacería, y con su producción se contribuía a los gastos de la comunidad, así como para obtener productos con los cuales financiar la guerra, las ofrendas a los dioses y alimentar a los servidores del palacio.

Lotes de cada familia dentro se encontraban bien delimitados por medio de cercas de piedra o de magueyes. Desgraciadamente se carece de datos sobre la extensión de las parcelas que en cada barrio se asignaban a cada familia;

lo más probable es que no hubiese regla, por que la calidad de las tierras y la densidad de la población seguramente modificaron, con el tiempo, las primitivas asignaciones.

La diferencias de clase se reflejaban fielmente en la distribución de la tierra: el monarca era el dueño absoluto de todos los territorios sometidos a sus armas, y la conquista, el origen de su propiedad; cualquier otra forma de posesión o de propiedad territorial emanaba del rey, de tal suerte que cuando un pueblo enemigo era derrotado el monarca vencedor se apropiaba de las tierras de los vencidos que mejor le parecía; de ellas, una parte la separaba para sí, otra la distribuía bajo ciertas condiciones, entre los guerreros que se hubiesen distinguido en la conquista, y el resto, lo daba a los nobles de la casa real o lo destinaba a los gastos del culto, a los de la guerra, o a otras erogaciones públicas.

Si se realiza una revisión de los conocimientos disponibles sobre las comunidades campesino indígena, se encuentra un relativo interés en la década de 1980, durante el auge de los estudios agrarios. En la década final del siglo XX, fue muy poco lo que se continuó en el tema. Sin embargo, la paradoja es que la comunidad se tornó un aspecto central de la movilización política y las demandas de las organizaciones étnicas junto a la noción de nacionalidad indígena. Se había descubierto el potencial político de la comunidad indígena como sujeto alternativo en el desarrollo rural y en la politización de la población rural cuando se extinguía el viejo orden agrario.

Mientras en los años ochenta del pasado siglo, se trataban de identificar los rasgos socio-organizativos y productivos de las comunidades, había varios supuestos que aludían a la naturaleza histórica y a ciertas continuidades que contribuyeron a un conjunto de ideas que siendo útiles para los movimientos étnicos, terminaron por convertirse en creencias sobre las comunidades. Estas ideas sobre todo subrayaban el carácter de la propiedad comunitaria, las tradiciones del trabajo comunal y su naturaleza igualitaria. Este énfasis en lo comunal, ocurría precisamente cuando los cambios agrarios, ponían en el tapete el deterioro de los recursos que manejaban las comunidades campesinas, junto con la erosión de las prácticas de reciprocidad e intercambio laboral a su interior.

El objeto de este texto es el situar los procesos de larga duración que definieron la contextura de la comunidad indígena y mestiza desde el siglo XIX hasta mediados del siglo XX. La perspectiva que aquí se asume, es la de entender a la comunidad como una institución que se fue configurando desde los derechos comunales a la tierra y los conflictos por la definición de esos derechos.

Estos se refieren a la propiedad común que fue estatuida en la legislación colonial. La comunidad es una construcción histórica en la que las nociones de propiedad comunal definieron un sujeto colectivo que se apropió de determinadas percepciones jurídicas en torno a derechos de tipo objetivo.

Los derechos a las tierras comunales son el sustento para la estructuración de comunidades.

Pero esto supone la existencia de autoridades comunales, relaciones con la autoridad del Estado y formas privadas y colectivas de apropiación de los recursos. Fue un largo recorrido que lo concebimos como la construcción legal de la comunidad. Esto quiere decir que ésta es una elaboración jurídica que supone una serie de normas jurídicas que fueron perfilando la institución comunal. Las normas jurídicas y su correspondiente institucionalidad de origen colonial, evolucionaron hacia intentos de formalización jurídica en la época republicana, con la aspiración hacia la universalización de derechos, en el seno de una sociedad de rasgos estamentales.

Por otra parte, la comunidad está situada dentro del marco de la constitución de un espacio político que supone la trama del poder estatal. Se halla sujeta a las pautas de organización del poder local, principalmente en torno a la división política administrativa que define una estructuración y jerarquización del Estado. Es así que aparece lo relativo a la administración de poblaciones como una fórmula construida por modos prácticos de dominación hacia los pueblos que se construyeron como prácticas situadas en los niveles locales de poder.

4.3 Marco jurídico

4.3.1 El Derecho de Propiedad en la Constitución Ecuatoriana.

La propiedad es uno de los temas que más controversia provoca en los círculos políticos y jurídicos. De la determinación de su carácter de derecho,

de su alcance y limitaciones, depende en mucho la definición de las ideologías y de los sistemas políticos y económicos que rigen a los estados.

La Constitución de la República se refiere a la propiedad en varios lugares. En el Art. 66 numeral 26 se reconoce “El derecho a la propiedad, en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.”⁸; En otra parte en el Art. 321 de la Constitución expresa lo siguiente “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.”⁹. El Art. 66 se ubica en el Capítulo Sexto del, que trata "De los Derechos de libertad", mientras que el Art. 321 está incorporado al Capítulo sexto que trata del trabajo y producción, sección primera.

Este tratamiento constitucional de la propiedad no comporta una simple cuestión de orden, sino que de él puede deducirse la doctrina que presenta la Constitución de la República respecto de este derecho. En efecto, la Constitución de la República concibe a la propiedad como un derecho civil, desde el plano del individuo, y en cuanto es un medio para lograr el pleno desenvolvimiento moral y material de la persona. Esta filosofía se deduce claramente, que establece el principio general de reconocimiento de derechos fundamentales por su derivación de la naturaleza de la persona y por su

⁸ CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. Asamblea Nacional Constituyente. Año 2008, Pág. 16

⁹ Ibídem. Pág. 56.

adecuación al bien de la misma. Desde este plano, la propiedad tiene vínculos con otro derecho fundamental, con el de una vida digna, al tenor del de la Constitución de la República, pues la propiedad es expresión objetivada de la fuerza creadora del hombre, a través de su labor e ingenio.

EL DERECHO DE ASCESIÓN RESPECTO DE LOS BIENES INMUEBLES

El propietario puede hacer en su suelo o debajo de él toda construcción, siembra, plantación o excavación y sacar por medio de ellas todos los productos posibles, salvo las excepciones establecidas en el capítulo de las servidumbre prediales y lo que dispongan leyes especiales y los reglamentos de policía.

Toda construcción, siembra, plantación u otras obras sobre o debajo del suelo, se presume hecha por el propietario a sus expensas, y que le pertenece. Mientras no consiste lo contrario, sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos por terceros.

El propietario del suelo que ha hecho construcciones, plantaciones u otras obras con materiales ajeno, debe pagar su valor. Quedará también obligado, en caso de mala fe o de culpa grave, al pago de los daños o perjuicios: pero el propietario de los materiales no tiene derecho a llevárselos, a menos que pueda hacerlo si destruir la obra construida o sin que parezcan las plantaciones.

El propietario del fundo donde se edificase, sembrare o plantare por otra persona, hace suya la obra; pero debe pagar, a su elección, o el valor de los materiales, el precio de la obra de mano y demás gastos inherentes a la obra, o el aumento de valor adquirido por el fundo. Sin embargo, en caso de mala fe, el propietario puede optar por pedir la destrucción de la obra y hacer que el ejecutor de ella deje el fundo en sus condiciones primitivas y le repare los daños y perjuicios.

Si tanto el propietario como el ejecutor de la obra hubiere procedido de mala fe, el primero adquirirá la propiedad de la obra, pero debe siempre rembolsar el valor de esta.

Si el valor de la construcción excede evidentemente el valor del fundo , el propietario puede pedir que la propiedad de todo se le atribuya al ejecutor de la obra, contra pago de una justa indemnización por su fondo y por los daños y perjuicios que se le hubieren ocasionado.

CC. Art. 559. Si en la construcción de un edificio se ocupare de buena fe una parte del fundo contiguo, y la construcción se hubiere hecho con conocimiento y sin oposición del vecino, el edificio y el área podrán declararse propiedad del constructor, quien, en todo caso, quedará obligado a pagar el propietario del suelo el valor de la superficie ocupada, los daños y perjuicios.

De no haber habido conocimiento por parte del vecino, el constructor, fuera del pago de los daños y perjuicios. Está en la obligación de pagar a aquél el duplo del valor de la superficie ocupada.

Si las plantaciones, siembras o construcciones se han ejecutado por un tercero con materiales no tiene derecho a reivindicarlo; pero puede exigir indemnización del tercero que hizo uso de ellos, y también del propietario del suelo, mas sólo sobre la cantidad que este último quede debiendo al ejecutor de la obra.

Las agregaciones o incrementos de terreno que se forma sucesiva e imperceptible en los fundos situados a orillas de los ríos o arroyos, se llaman aluvión, y pertenece a los propietarios de estos fundos.

El terreno abandonado por el agua corriente que insensiblemente se retira de una de la ribera descubierta. El dueño de la otra ribera no puede reclamar el terreno perdido.

Los dueños de las heredades confinantes con lagunas o estanques, adquieren el terreno descubierto por la disminución natural de las aguas.

Si un río arranca por fuerza súbita parte considerable y conocida de un fundo ribereño, y la arroja hacia un fundo inferior, o sobre la ribera opuesta, el propietario de la parte desprendida puede reclamar la propiedad dentro de un año. Pasado este término no se admitirá la demanda, a menos que el propietario del fundo al cual se haya adherido la parte desprendida no hubiere aun tomado posesión de ella.

Las islas, islotes y otras formaciones de la capa terrestre, que aparezcan en los ríos o lagos interiores navegables, o en los mares adyacentes a las costas de Venezuela, pertenecen a la nación.

Cuando en un río no navegable se forme una isla u otra agregación de terreno, corresponderá a los dueños de cada ribera la parte que quede entre ella y una línea divisoria tirada por medio del cauce, dividiéndose entre los dueños de cada ribera, proporcionalmente a la extensión del frente de cada heredad, a lo largo del río.

Las disposiciones de los dos artículos anteriores no se aplican al caso en que las islas y demás agregaciones de terrenos de que se trata en ellos, provengan de un terreno de la ribera transportado al río por fuerza súbita. El propietario del fundo del cual se halla desprendido el terreno, conservará la propiedad del mismo.

Si un río, variando su curso, rodea, haciendo una isla, el todo o parte de un fundo ribereño, el dueño conservará la propiedad del fundo rodeado.

Hoy, la propiedad deja de ser el derecho subjetivo del individuo, y tiende a convertirse en la función social del detentador de capitales inmobiliarios e inmobiliarios. La propiedad implica, para todo detentador de una riqueza, la obligación de emplearla para acrecer la riqueza social, y, merced a ella, la interdependencia social. Sólo él puede cumplir cierto menester social. Sólo él puede aumentar la riqueza general, haciendo valer la que él detenta. Se halla, pues, socialmente obligado a cumplir aquel menester, a realizar la tarea que le incumbe en relación a los bienes que detenta, y no puede ser socialmente protegido si no la cumple, y sólo en la medida en que la cumple.

La función social de la propiedad también implica un rol activo del Estado en la regulación de la misma, a más de que le faculta para definir los intereses

sociales a los que se subordina. En primer término, la propiedad que se reconoce y garantiza para la organización de la economía- debe guardar congruencia con los principios rectores de esta última. A más de ello, los criterios de protección del medio ambiente y del desarrollo sustentable, de promoción de la agricultura y de la vivienda, de defensa del patrimonio cultural, entre otros, definen los intereses sociales que regulan el derecho de propiedad.

Las leyes también pueden establecer otros intereses sociales que regulan y limitan el derecho de propiedad, como es el caso del turismo, de la defensa nacional, de la electrificación, de la vialidad, y otros más que se encuentran establecidos en diversas disposiciones normativas.

4.3.2 Las Invasiones.

Tratar sobre las invasiones, es tratar de uno de los problemas más delicados, desde el ángulo jurídico y social.

Las normas legales que tratan este punto del Derecho son: La Constitución Política, el Código Penal, la Ley de Fomento y Desarrollo Agropecuario y su Reglamento y la actual Ley de Desarrollo Agrario.

La Ley de Fomento y Desarrollo Agropecuario.

Esta Ley fue promulgada en el R.O.No. 792 del 15 de marzo de 1979, la misma que se encuentra en parte en vigencia, a pesar de que hoy rige la Ley de Desarrollo Agrario, publicada en el R.O.No. 461 del 14 de junio de 1994.

El Art. 89 de dicha ley, disposición que está en vigencia dice: "El Estado por medio de los organismos y autoridades competentes, garantizará la integridad de los predios rústicos, aún con el empleo de la fuerza pública, cualquiera que sea el Estado de explotación de los mismos; sin perjuicio de lo dispuesto en los "Arts. 35 inciso 3o. y 39 de la Ley de Reforma Agraria y en el Art. 30 de su Reglamento General".¹⁰

O sea que ratifica la garantía constitucional del derecho a la propiedad privada.

Bien común

Es "todo un conjunto de condiciones sociales que permite a lo ciudadano el desarrollo expedito y pleno de su propio perfección" (Juan XVIII, Mater et Magistra, 65). Es bien del conjunto de los hombres que forma la sociedad política. Por lo mismo que es común, todo y cada unos de los integrantes de la sociedad política participan de él y de él se benefician. Por ejemplo, el hospital de una ciudad determinada no es utilizado por el resto del país. Y, sin embargo, ese hospital forma parte del bien común y también me favorece a mí porque, aunque no viva en esa ciudad, como ciudadano y miembro de ese país, me beneficia que la salud pública esté protegida en todo el país. Para el logro del bien común, la sociedad política debe crear un conjunto de condiciones sociales concreta que le permitan a cada hombre- y a todos los hombres- el pleno desarrollo de sus capacidades y aptitudes y la realización de su perfección personal y social. En otras palabras, en otras, la

¹⁰ Ley de Reforma Agraria

sociedad política debe asegurarle a sus miembros las mejores condiciones para su desarrollo pleno como seres humanos.

Características.

1. La **universalidad**, pues se extiende a todos los miembros, ayudándoles en su perfeccionamiento.
2. La **comunicabilidad**, pues su contenido se vierte sobre cada miembro, ayudándole a su perfeccionamiento.
3. La **Proporcionalidad**, que se comunica a cada individuo según la aptitud y necesidad de cada uno

Procedimiento a seguir para denunciar un caso de Invasión hay que seguir los siguientes pasos:

Todas las partes de una sociedad debe crearse armónicamente, pero también proporcionalmente y proporcionadamente.

Primicia del bien común

El bien común de la sociedad es superior a los bienes particulares o personales porque el bien del todo es superior al de la parte.

El bien común es el bien de la sociedad política, que es perdurable, mientras que los bienes particulares o personales son los bienes individuales de los hombres que constituye esa sociedad y que son temporales infinitos.

El bien común es extrínseco a la sociedad y el bien particular es intrínseco. Y el bien extrínseco es superior al intrínseco porque lo comprende.

Bien contractual

Todo aquel que sea susceptible de poder constituirse en el objeto de un determinado contrato.

Bien de dominio público

Aquellos destinados a un uso público, como los ríos, las playas, los caminos, así como aquellos en que el Estado ejerce la privatización como los museos, fortalezas. Son de uso público o de uso privado de la nación.

Bien de dominio privado

Aquellos destinados a un uso público, como los ríos, las playas, los caminos, así como aquellos en que el Estado ejerce la privatización como los museos, fortalezas. Son de uso público o de uso privado de la nación.

Bien de dominio privado

Expresa el artículo 541: "los terrenos de las fortificaciones o de las murallas de plazas de Guerra que no tenga ya ese destino, y todos los demás bienes que dejan de estar destinados a uso público y a la defensa nacional pasan del dominio público al dominio privado", aquel cuya propiedad pertenece a un particular.

Bien Semoviente.

Aquel que puede moverse por sí mismo, y como eso únicamente pueden hacerlo los animales a ellos se refiere tal concepto y jurídicamente se

equiparan a los bienes muebles. Dentro de la clasificación bipartita de los bienes en muebles e inmueble, los semovientes se incluyen tradicionalmente en los primeros de los dos grupos.

El propietario o tenedor de tierras que fueren invadidas denuncia el hecho al Director Ejecutivo del de la Subsecretaría de Tierras o al respectivo Director Distrital.

Estas autoridades verifican en 24 horas los hechos denunciados. Pero antes de mencionar el siguiente paso es menester señalar que la Denuncia de Invasión, debe contener lo siguiente:

- a. El lugar donde se encuentra el inmueble;
- b. La fecha en que tuvo lugar la invasión;
- c. El modo como se realizó la invasión;
- d. De ser posible la nómina de los invasores y de sus dirigentes.

Si se comprueba la invasión, se dispone el desalojo inmediato de los invasores, contando con la intervención de la Policía, que además está encargada de resguardar las instalaciones y cultivos de esas tierras.

Las autoridades de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, ofician al Intendente General de Policía o al Comisario Nacional, quien debe proceder de inmediato al lanzamiento.

4.3.3 Diversas sanciones.

El Art. 91 de la Ley de Fomento y Desarrollo Agropecuario, establece que el funcionario, que reciba la denuncia y no actúe conforme a la Ley o tardíamente, será responsable del pago de daños y perjuicios, a más de las sanciones de orden administrativo y penales, cuestión que también se aplica al jefe o encargado de la Policía que interviene en la diligencia.

A los dirigentes, instigadores o participantes en cualquier forma en la invasión, se los sanciona como autores del delito de usurpación, que en este caso por excepción se sigue de oficio.

A los invasores se los sanciona además con la prohibición de poder ser beneficiarios del proceso de reforma agraria, no podrán ser adjudicados tierras del Estado.

El Código Penal y el Reglamento de la Ley de Fomento y Desarrollo Agropecuario.

El Código Penal en actual vigencia se lo publicó en el R.O.No. 22 del mes de enero de 1971, el mismo que ha tenido algunas reformas. El Reglamento de Ley de Fomento y Desarrollo Agropecuario, se lo publicó en el R.O.No. 11 del 27 de agosto de 1979.

El Art. 79 del Reglamento mencionado define a la Invasión, así: "La ocupación actual, con violencia o clandestinidad de tierras de propiedad privada, así como la ocupación actual no autorizada de tierras que conforman el

patrimonio de la Subsecretaría de Tierras, el patrimonio forestal o de Áreas Naturales del Estado".¹¹

O sea que en mi criterio la invasión consiste en la ocupación de predios habitados por cierto número de personas o familias, es una privación injusta que sufre el propietario de un inmueble.

La Invasión es Violenta.

Cuando se lo adquiere por la fuerza y esta fuerza puede ser actual o inminente.

Hay violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro, dice el Código Civil.

En cambio el Art. 596 del Código Penal dice "Por violencia se entiende los actos de premio físico ejercido sobre las personas. Por amenazas se entienden los medios de apremio moral que infundan el temor de un mal inminente".

La invasión es clandestina.

Cuando se la ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella, señala el Art. 747 del Código Civil.

4.3.4 Juzgamiento Penal por el delito de Invasión.

El Art. 84 del Reglamento de la Ley de Fomento y Desarrollo Agropecuario manifiesta: "De comprobarse la invasión, el funcionario que haya conocido de la misma, a más de la acción inmediata de desalojo, remitirá el Juez de lo Penal respectivo, la documentación pertinente, con indicación del día de la

¹¹ Ley de Fomento y Desarrollo Agropecuario

invasión, de las personas que lo hayan cometido y del predio objeto de la misma, para que inicie la correspondiente acción penal".

No olvidemos igualmente que el Código Civil en el Art. 993 dice: "Los actos de violencia cometidos con armas o sin ellas, serán además reprimidos con las penas que correspondan según el Código Penal".¹²

De tal manera que una vez que pase a conocimiento del Juez de lo Penal, este hecho de la invasión, el Juez tiene la obligación legal de dictar Auto Cabeza de Proceso, sindicando en él a las personas que intervinieron en este hecho y contando con el representante del Ministerio Público.

No olvidemos que el delito de usurpación es un delito de acción penal privada, acorde a lo dispuesto en el Art.36 e) del Código de Procedimiento Penal, pero por excepción se sigue de oficio el delito de invasión acorde a lo señalado en el Art. 92 de la Ley de Fomento y Desarrollo Agropecuario.

El delito de Usurpación está sancionado en el Art. 580 del Código Penal con la pena de un mes a dos años de prisión.

4.3.5 Otras disposiciones sobre Invasiones.

En el suplemento al R.O. No. 453 del 17 de marzo de 1983, se agregan varios artículos al Código Penal, luego del Art. 575, esto es dentro del Capítulo a los Delitos contra la Propiedad.

¹² Código Civil

PRIMERO. El primer artículo innumerado señala "Serán reprimidos con prisión de dos a cinco años los que con el propósito de sacar provecho personal y a título de dirigentes, organicen seudo cooperativas, e invadan tierras tanto en la zona urbana como en el rural, atentando de esta manera el derecho de propiedad privada".¹³

SEGUNDO. El siguiente artículo innumerado dice: "Quien alegando la calidad de integrante de una seudo cooperativa, invada tierras ubicadas en la zona rural o en la urbana y negocie sobre aquellas o sobre supuestos derechos adquiridos en dichas tierras, será reprimido con prisión de uno a tres años.

De todo lo cual se concluye que el invasor, que mantiene la posesión por la fuerza, no está garantizado por la Ley, porque la Ley no puede dar garantía a un acto ilegal; y, correlativamente el que injustamente ha sido privado de su propiedad, tiene derecho para exigir que se le restituya con indemnización de daños y perjuicios, a más que aquellos quienes han actuado de esta manera ilegal sean sancionados conforme a las disposiciones legales antes anotadas.

LA PROPIEDAD

(Es el derecho de usar, gozar, y disponer de una cosa de manera exclusiva con las restricciones y obligaciones establecidas por la ley.)

Concepto

Es el conjunto de disposiciones legales que regulan la potestad del hombre sobre los bienes. Subjetivamente es la facultad o poder legítimo de ejercer las diferentes facultades que le reconoce la norma objetiva en los bienes sobre los que recae este derecho. Muchas definiciones se han dado del derecho de propiedad, desde el antiguo derecho hasta el presente. Por otra parte este derecho ha sido materia de una serie de transformaciones, aceleradas en los últimos tiempos, siendo la tendencia dominante la de su socialización, esto es, la de servir antes que el individuo a la colectividad. Consecuentemente se han dado muchas doctrinas o teorías, clásicas o modernas para fundamentar el derecho de propiedad, encontrando algunas su base en el hecho de la "ocupación", otras en el trabajo, otras en el interés de la colectividad, de la sociedad. Hay doctrinas que incluso le niegan su existencia, esto es, que no debe existir el derecho de propiedad privada. Lo evidente es que hoy el Derecho de propiedad está limitado, restringido por razones principalmente de interés social, tanto por la Constitución, como por el Código Civil y diferentes y numerosas leyes.

Facultad legítima de gozar y disponer de una cosa con exclusión del ajeno arbitrio y de reclamar su devolución cuando se encuentra indebidamente en poder de otro. Cosa que es objeto de dominio, especialmente tratándose de bienes inmuebles.

CARACTERÍSTICAS

Es un derecho real completo, absoluto, exclusivo, perpetuo e inviolable. Algunos de tales caracteres clásicos han perdido bastante de su fuerza, de su vigencia.

Es entre los derechos reales el más completo y el más amplio que se puede tener sobre los bienes, a pesar de su actuales restricciones.

CC. Art. 545. La propiedad es el derecho de usar, gozar y disponer de una cosa de manera exclusiva, con las restricciones y obligaciones establecidas por la ley.

CC. Art. 546. El producto o valor del trabajo o industrias lícitos, así como las producciones del ingenio o del talento de cualquiera persona, son propiedad suya, y se rigen por las leyes relativas a la propiedad en general y las especiales sobre estas materias.

CC. Art. 547 nadie puede ser obligado a ceder su propiedad, ni a permitir que otros hagan uso de ella, sino por causa de utilidad pública o social, mediante juicio contradictorio e indemnización previa.

Las reglas relativas a la expropiación por causa de utilidad pública o social se determinan por leyes especiales.

CC. Art. 548. El propietario de una cosa tiene el derecho de reivindicarla de cualquier poseedor o detentor, salvo las excepciones establecidas por las leyes.

Si el poseedor o detentador después de la demanda judicial ha dejado de poseer la cosa por hecho propio, está obligado a recobrarla a su costa por cuenta del demandante; y, si así no lo hiciere, a pagar su valor, sin perjuicio

de la opción que tiene el demandante para intentar su acción contra el nuevo poseedor o detentador.

CC. Art. 549. La propiedad del suelo lleva consigo la de la superficie y de todo cuanto se encuentra encima o debajo de ella, salvo lo dispuesto en las leyes especiales.

CC. Art. 550. Todo Propietario puede obligar a su vecino al deslinde de las propiedades contiguas; y de acuerdo con lo establezcan las leyes y ordenanzas locales, o en su defecto, los usos del lugar y la clase de la propiedad, a construir, a expensas comunes, las obras que la separen.

CC. Art. 551. Cualquiera puede cerrar su fundo, salvo los derechos de servidumbre que pertenezcan a terceros.

CC. Art. 765. Cada Comunero tiene la plena propiedad de su cuota y de los provechos o frutos correspondientes. Puede enajenar, ceder o hipotecar libremente esta parte, y aun sustituir otras personas en el goce de ellas, a menos que se trate de derechos personales; pero no puede cercar fracciones determinadas del terreno común ni arrendar lotes del mismo a terceros. El efecto de la enajenación o de la hipoteca se limita a la parte que le toque al comunero en la participación.

CC. Art. 796. La propiedad se adquiere por la ocupación.

La propiedad y demás derechos se adquieren y transmiten por la Ley, por sucesión, por efecto de los contratos.

Pueden también adquirirse por medio de la prescripción.

13 DOCTOR DERECHO, EDITORIAL PANAPO. 1962, 1982, 1990.

4.4 LEGISLACIÓN COMPARADA

4.4.1 PERU

Art. 1.- Actividad Agraria.- Para los efectos de la presente Ley, entiéndese por actividad agraria toda labor de supervivencia, producción o explotación fundamentada en la tierra.

Art. 2.- Objetivos.- La presente Ley tiene por objeto el fomento, desarrollo y protección integrales del sector agrario que garantice la alimentación de todos los ecuatorianos e incremente la exportación de excedentes, en el marco de un manejo sustentable de los recursos naturales y del ecosistema.

Art. 3.- Políticas Agrarias.- El fomento, desarrollo y protección del sector agrario se efectuará mediante el establecimiento de las siguientes políticas:

- a) De capacitación integral al indígena, al montubio, al afroecuatoriano y al campesino en general, para que mejore sus conocimientos relativos a la aplicación de los mecanismos de preparación n del suelo, de cultivo, cosecha, comercialización, procesamiento y en general, de aprovechamiento de recursos agrícolas;
- b) De preparación al agricultor y al empresario agrícola, para el aprendizaje de las técnicas modernas y adecuadas relativas a la eficiente y racional administración de las unidades de producción a su cargo;

- c) De implementación de seguros de crédito para el impulso de la actividad agrícola en todas las regiones del país;
- d) De organización de un sistema nacional de comercialización interna y externa de la producción agrícola, que elimine las distorsiones que perjudican al pequeño productor, y permita satisfacer los requerimientos internos de consumo de la población ecuatoriana, así como las exigencias externas del mercado de exportación;
- e) De reconocimiento al indígena, montubio, afroecuatoriano y al trabajador del campo, de la oportunidad de obtener mejores ingresos a través de retribuciones acordes con los resultados de una capacitación en la técnica agrícola de preparación, cultivo y aprovechamiento de la tierra o a través de la comercialización de sus propios productos, individualmente o en forma asociativa mediante el establecimiento de políticas que le otorguen una real y satisfactoria rentabilidad;
- f) De garantía a los factores que intervienen en la actividad agraria para el pleno ejercicio del derecho a la propiedad individual y colectiva de la tierra, a su normal y pacífica conservación y a su libre transferencia, sin menoscabo de la seguridad de la propiedad comunitaria ni más limitaciones que las establecidas taxativamente en la presente Ley.

Se facilitará de manera especial el derecho de acceder a la titulación de la tierra. La presente Ley procurará otorgar la garantía de seguridad en la tenencia individual y colectiva de la tierra, y busca el fortalecimiento de la

propiedad comunitaria orientados con criterio empresarial y de producción ancestral;

g) De minimizar los riesgos propios en los resultados de la actividad agraria, estableciendo como garantía para la equitativa estabilidad de ella, una política tendiente a procurar las condiciones necesarias para la vigencia de la libre competencia, a fin de que exista seguridad, recuperación de la inversión y una adecuada rentabilidad;

h) De estímulo a las inversiones y promoción a la transferencia de recursos financieros destinados al establecimiento y al fortalecimiento de las unidades de producción en todas las áreas de la actividad agraria especificadas en el artículo

De fijación de un sistema de libre importación para la adquisición de maquinarias, equipos, animales, abonos, pesticidas e insumos agrícolas, así como de materias primas para la elaboración de estos insumos, sin más restricciones que las indispensables para mantener la estabilidad del ecosistema, la racional conservación del medio ambiente y la defensa de los recursos naturales;

De protección al agricultor de ciclo corto que siembra productos de consumo interno, a fin de que exista confianza y seguridad en la recuperación del capital, recompensando el esfuerzo del trabajo del hombre de campo mediante una racional rentabilidad;

De perfeccionamiento de la Reforma Agraria, otorgando crédito, asistencia técnica y protección a quienes fueron sus beneficiarios o aquellos que accedan a la tierra en el futuro, en aplicación de esta Ley; y,

De promoción de la investigación científica y tecnológica que permita el desarrollo de la actividad agraria en el marco de los objetivos de la presente Ley.

DE LOS MEDIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

Art. 4.- Capacitación.- El Ministerio de Agricultura y Ganadería deberá arbitrar las medidas para que en la infraestructura física existente en las áreas rurales del país, y en las del Ministerio de Educación y Culturas, se desarrollen cursos prácticos para indígenas, montubios, afroecuatorianos y campesinos en general, relativos a la preparación del suelo, selección de semillas, cultivo, fumigación, cosecha, preservación o almacenamiento y comercialización de productos e insumos agrícolas, en orden a mejorar sus niveles de rendimiento en cantidad y calidad.

Art. 5.- Planes de Capacitación.- El Ministerio de Agricultura y Ganadería deberá, en el plazo improrrogable de seis meses contados a partir de la promulgación de esta Ley, poner en marcha un programa nacional de capacitación y transferencia de tecnología que incluya además la potenciación e innovación de los conocimientos y técnicas ancestrales.

Art. 6.- Coordinación Institucional.- El Instituto Nacional de Capacitación

Campesina, creado como dependencia del Ministerio de Agricultura y Ganadería coordinará para que la capacitación del campesino ecuatoriano se realice preferentemente a través de empresas o entidades del sector privado preparadas para el cumplimiento de este objetivo y de las organizaciones indígenas y campesinas.

Art. 7.- Adiestramiento Administrativo.- El Ministerio de Agricultura y Ganadería organizará conforme al artículo 5, un programa nacional de capacitación y transferencia tecnológica para el empresario agrícola, comunas, cooperativas y otras organizaciones de autogestión, tendiente a divulgar técnicas modernas de cultivo, acceso a líneas de crédito agrícola, familiarización con mecanismos de venta de productos en el mercado local y de oportunidades de comercialización de sus productos en el exterior.

“Art. 8.- Financiamiento.- El Ministerio de Agricultura y Ganadería contratará empresas y entidades del sector privado y suscribirá convenios con organizaciones nacionales o extranjeras para la capacitación gerencial y agraria antes mencionadas, las cuales se realizarán utilizando los mecanismos más adecuados.”¹⁴

El financiamiento de la capacitación se efectuará con recursos provenientes de ingresos que perciba el Estado por la venta de activos improductivos del Ministerio de Agricultura y Ganadería, que se constituirán en un fondo total, cuyos réditos se utilizarán a futuro. Adicionalmente, en el presupuesto general del Estado a partir de 1995, deberá constar una partida para este objeto.

Art. 9.- Crédito Agrícola.- Las entidades del sistema financiero establecidas en el país podrán participar en el plan nacional de concesión de crédito de corto, mediano y largo plazo, para el financiamiento de la producción agrícola de los cultivos de ciclo corto para el consumo nacional, y que forman parte de la canasta familiar básica. Además se financiará la producción de leche, carne y sus derivados.

El Banco Nacional de Fomento estará obligado a conceder créditos de manera prioritaria a pequeños y medianos productores, con períodos de gracia y plazos acordes a las características de los suelos y la naturaleza de los cultivos. Podrá canalizar el crédito a través de cooperativas de ahorro y crédito constituidas en el sector rural u otros intermediarios financieros locales debidamente organizados.

Para este efecto, el Gobierno deberá proceder a su capitalización.

Art. 10.- Del Seguro de Crédito Agrícola.- La Superintendencia de Bancos y Seguros, previo informe del Ministerio de Agricultura y Ganadería, determinará los mecanismos y condiciones que garanticen, a través de seguros, la compensación por la pérdida del valor de los créditos incobrables otorgados por el sistema financiero, cuando exista imposibilidad de recuperarlos por casos fortuitos o de fuerza mayor. En estos casos no se producirá la subrogación del crédito en beneficio de la aseguradora.

Art. 11.- Tasas de Interés.- El Presidente del Directorio del Banco Central, fijará de manera oportuna y en forma periódica las condiciones que deben

regir para el otorgamiento de préstamos por parte del sector financiero para cultivos y actividades de las mencionadas en el artículo 9 con las preferencias constantes en el mismo, pudiendo para tal efecto establecer intereses diferenciados en forma selectiva y temporal.

Art. 12.- Financiamiento de la Comercialización.- Para el financiamiento de esta actividad, el Presidente del Directorio del Banco Central podrá autorizar a las instituciones del sistema financiero a constituir en títulos valores parte del encaje a que éstas están obligadas, siempre y cuando dichos títulos valores, representen el derecho de propiedad de un producto agrario.

El derecho de propiedad de un producto agrario podrá incorporarse a un documento que tenga la naturaleza de título valor, el cual podrá ser negociable con sujeción a las disposiciones que normen el mercado de valores.

4.4.2. VENEZUELA

Artículo 1. La presente Ley tiene por objeto establecer las bases del desarrollo rural integral y sustentable; entendido éste como el medio fundamental para el desarrollo humano y crecimiento económico del sector agrario dentro de una justa distribución de la riqueza y una planificación estratégica, democrática y participativa, eliminando el latifundio y **la tercerización** como sistemas contrarios a la justicia, **la igualdad**, al interés general y a la paz social en el campo, asegurando la biodiversidad, la seguridad agroalimentaria y la vigencia efectiva de los derechos de protección ambiental y agroalimentario de la presente y futuras generaciones.

Artículo 4: Las organizaciones colectivas económicas para la producción agrícola se establecerán teniendo como base los principios de mutua cooperación y solidaridad, privilegiando el sistema colectivo, cooperativo, comunitario, consejos de campesinos y campesinas, consejos comunales y cualquier otro tipo de organización colectiva. En tal sentido, se estructurará el fundo colectivo mediante la organización y destinación de bienes productivos, la organización de personas para el trabajo colectivo y el desarrollo del poder autogestionario de los mismos.

Artículo 5. Las actividades agrarias de mecanización, recolección, transporte, transformación, distribución e intercambio de productos agrícolas, se establecerán en forma autogestionaria y cogestionaria a través de consejos comunales, consejos de campesinos y campesinas, organizaciones cooperativas, comunas y cualquier otro tipo de organización colectiva.

Artículo 7. A los efectos de la presente Ley, se entiende por latifundio toda aquella extensión de tierras que supere el promedio de ocupación de la región o no alcance un rendimiento idóneo del ochenta por ciento (80%). El rendimiento idóneo responderá a la vocación de uso agrícola de la tierra y su capacidad de uso agroproductivo, de acuerdo a planes y políticas del Ejecutivo Nacional, en el marco de un régimen que favorezca el bien común y a la función social.

Asimismo, a los efectos de la presente Ley, se entiende por tercerización toda forma de aprovechamiento de la tierra con vocación de uso agrícola mediante el otorgamiento a un tercero del derecho de usufructo sobre ésta o el mandato

de trabajarla, bien sea a través de la constitución de sociedades, arrendamientos, comodatos, cesión de derechos, medianería,aparcería, usufructo o, en general, cualquier forma o negocio jurídico, oneroso o no, con los cuales el que se atribuye la propiedad de la tierra efectúa su aprovechamiento con la intermediación de un tercero, o lo delega en él.

No están comprendidos dentro de la definición establecida en el aparte anterior los contratos celebrados con el objeto de realizar obras de infraestructura, mecanización de suelos, nivelación, riego, extracción, fumigación y cualquier otra actividad que sólo pretenda incorporar, reparar o mejorar las condiciones de agrosuporte productivo de las tierras.

El latifundio, así como la tercerización, son mecanismos contrarios a los valores y principios del desarrollo agrario nacional y, por tanto, contrarios al espíritu, propósito y razón de la presente Ley.

Artículo 13. Son sujetos beneficiarios del régimen establecido en esta Ley, todos los venezolanos y venezolanas que hayan optado por el trabajo rural, especialmente para la producción agrícola y el desarrollo agrario, como oficio u ocupación principal.

La adjudicación de tierras, la garantía de permanencia, el rescate de tierras y la expropiación agraria contenidas en la presente Ley, deben procurar preferentemente el beneficio de los campesinos y campesinas que tengan la voluntad y la disposición para la producción agrícola en armonía con los planes y programas agrarios del Ejecutivo Nacional, en atención a la función social de la tierra con vocación de uso agrícola y al principio socialista según el cual la tierra es para quien la trabaja..

Artículo 14. Son sujetos beneficiarios preferenciales de adjudicación de tierras, las ciudadanas venezolanas que sean jefa de familia que se comprometan a trabajar la tierra para manutención de su grupo familiar e incorporación al desarrollo de su comunidad y de la Nación. A las ciudadanas dedicadas a la producción agrícola se les garantizará subsidio especial alimentario pre y postnatal por parte del Instituto Nacional de Desarrollo Rural (INDER).

Son también sujetos preferenciales de adjudicación de tierras, los campesinos y campesinas venezolanos y venezolanas que hubieren permanecido por un período ininterrumpido superior a tres años trabajando tierras privadas, bajo alguna forma de tercerización, cuando éstas fueren expropiadas por el Instituto Nacional de Tierras (INTI), conforme al procedimiento previsto en la presente Ley .Igualmente, son sujetos preferenciales de adjudicación de tierras aquellos campesinos y campesinas, venezolanos y venezolanas que sean ocupantes históricos de las tierras que trabajan en condiciones de ocupación precaria.

Igualmente, son sujetos preferenciales de adjudicación de tierras aquellos campesinos y campesinas, venezolanos y venezolanas que sean ocupantes históricos de las tierras que trabajan en condiciones de ocupación precaria.

Artículo 17. Dentro del régimen del uso de tierras con vocación para la producción agrícola que permita alcanzar la soberanía alimentaria, se garantiza:

- 1.- La permanencia de los grupos de población asentados en las tierras que han venido ocupando.
- 2.- La permanencia de los pequeños y medianos productores agrarios en las tierras que han venido ocupando de forma pacífica e ininterrumpida superior a tres años.
- 3.- La permanencia de los grupos organizados para el uso colectivo de la tierra, así como los sistemas colectivos, cooperativos, comunitarios, consejos de campesinos y campesinas, consejos comunales y cualquier otro tipo de organización colectiva en las tierras ocupadas con fines de uso agrícola.
- 4.- La permanencia de los campesinos y campesinas en las tierras privadas que trabajan, aun cuando no sean de su propiedad, si dicho trabajo es realizado con ocasión de la constitución de sociedades, contratos de mandato, arrendamiento, comodato, cesión de derechos, medianería, aparcería, usufructo o, en general, cualesquiera formas o negocios jurídicos efectuados con quien se atribuya la propiedad de las tierras, por un período mínimo ininterrumpido de tres años.
- 5.- A todos los campesinos y campesinas, el derecho fundamental a generar su bienestar; y en tal sentido no podrán ser desalojados de ninguna tierra que ocupen con fines de obtener una adjudicación o garantía de permanencia sin que se cumpla previamente con el debido proceso administrativo por ante el Instituto Nacional de Tierras (INTI).
- 6.- A los pescadores y pescadoras artesanales y acuicultores y acuicultoras el goce de los beneficios establecidos en esta Ley.

7.- La protección de la cultura, el folklore, la artesanía, las técnicas ancestrales de cultivo, las costumbres, usos y tradición oral campesinos, así como la biodiversidad del hábitat.

8.- De manera preferente a los ciudadanos nacidos y ciudadanas nacidas y residentes en zonas rurales, con una edad comprendida entre dieciocho y veinticinco años, el acceso a una parcela productiva agrícola, o a un fundo estructurado para asegurar la sustentabilidad del desarrollo agrario.

Parágrafo primero: La garantía de permanencia otorgada por el Instituto Nacional de Tierras (INTI), es de carácter estrictamente personal, y las tierras agrícolas en ella comprendidas sólo podrán ser aprovechadas por el titular del acto que al efecto fuere dictado, o sus familiares directos, salvo autorización expresa del mencionado Instituto.

Parágrafo segundo: La garantía de permanencia puede declararse sobre las tierras determinadas en el artículo 2 de la presente Ley, y deberá ser declarada mediante acto dictado por el Instituto Nacional de Tierras (INTI). El acto que declare, niegue o revoque la garantía de permanencia agota la vía administrativa; contra el mismo podrá interponerse recurso contencioso administrativo de nulidad, dentro de los treinta días continuos siguientes por ante el Tribunal Superior Agrario competente por la ubicación de las tierras ocupadas.

Parágrafo tercero: En cualquier estado y grado del proceso judicial de que se trate, puede consignarse el acto dictado por el Instituto Nacional de Tierras (INTI), que dé inicio al procedimiento para la declaratoria de la garantía de permanencia, o el acto definitivo que la declara, debiendo el juez o jueza de

la causa abstenerse de practicar cualquier medida de desalojo en contra de los sujetos beneficiarios de dicha garantía.

Parágrafo cuarto: El acto que niegue o declare la garantía de permanencia basado en falsos supuestos de hecho será sometido a la revisión correspondiente por parte del Instituto Nacional de Tierras (INTI), pudiendo éste ratificar, revocar o corregir dicho acto. La petición de desalojo por la parte interesada

Parágrafo quinto: A los efectos de la aplicación del numeral cuarto del presente artículo, quien invoque el beneficio en él establecido, deberá demostrar fehacientemente ante el Instituto Nacional de Tierras (INTI), que ha permanecido por un período ininterrumpido superior a los tres años, ejerciendo la actividad agrícola en las tierras privadas sobre las cuales pretende se le otorgue la garantía de permanencia, independientemente de que exista o no una contraprestación como resultado de su relación, contrato o negocio jurídico con el legítimo propietario. Una vez otorgada la garantía de permanencia a favor del solicitante, con fundamento en dicho numeral cuarto, cesarán los efectos de las sociedades, contratos o negocios jurídicos celebrados con el legítimo propietario de la tierra privada, el cual perderá todo derecho a los frutos, utilidades o beneficios del trabajo de dicha tierra por parte del beneficiario de la garantía de permanencia.

Artículo 31. El Instituto Nacional de Tierras (INTI) en el Registro Agrario llevará un inventario de las aguas y de las tierras con vocación de uso agrícola disponibles para su desarrollo. A tal efecto los consejos comunales

participarán activamente en el levantamiento de la información a ser empleada para la formación, actualización y control del Registro Agrario, así como el establecimiento de las normas de obligatorio cumplimiento para la validez y eficacia de la misma. El ejercicio de la participación establecida para los consejos comunales, deberá efectuarse en coordinación con el Instituto Nacional de Tierras (INTI), el cual dictará las normas necesarias para su implantación y proveerá la capacitación de los y las integrantes del consejo comunal que ejecutarán las actividades de levantamiento de información.

Artículo 34. Con el objeto de establecer las bases del desarrollo rural, el Instituto Nacional de Tierras (INTI), adoptará las medidas que estime pertinentes para la transformación de todas las tierras con vocación de uso agrícola en unidades productivas bajo modalidades organizativas diversas, privilegiando las de propiedad social. En cumplimiento de este mandato, podrá rescatar toda tierra de su propiedad, o del dominio de la República, institutos autónomos, corporaciones, empresas del Estado, fundaciones o cualquier entidad de carácter público nacional, incluso baldíos nacionales que se encuentren ociosas o de uso no conforme. En aquellas zonas sometidas a un régimen de administración especial, adoptará las medidas que estime pertinentes en coordinación con el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia ambiental.

Parágrafo único: En lo relativo a las tierras y hábitat de los pueblos y

comunidades indígenas, se aplicará lo establecido en la ley orgánica que rige la materia.

“Artículo 35. Cualquier ciudadano o ciudadana podrá presentar denuncia motivada ante la respectiva Oficina Regional de Tierras, cuando tenga conocimiento sobre la existencia de tierras ociosas o de uso no conforme. Dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la denuncia, la respectiva Oficina Regional de Tierras, tomando en consideración la fundamentación de la misma, decidirá sobre la apertura de una averiguación y ordenará la elaboración de un informe técnico.

Se consideran ociosas, a los fines de esta Ley”¹⁵, las tierras con vocación de uso agrícola que no estén siendo desarrolladas bajo ninguna modalidad productiva agrícola, pecuaria, acuícola ni forestal y aquellas en las cuales se evidencie un rendimiento idóneo menor al ochenta por ciento (80%). El rendimiento idóneo se calculará de acuerdo con los parámetros establecidos en la presente Ley o, a los planes nacionales de seguridad agroalimentaria.

Se consideran de uso no conforme, a los fines de esta Ley:

- 1.-Las tierras cuya utilización resulte contraria a los planes nacionales de desarrollo y seguridad agroalimentaria.
- 2.-Las tierras en las que se realicen actividades agrícolas distintas a las que corresponda según la clasificación de los suelos establecida para cada rubro.
- 3.-Las tierras aprovechadas a través de la tercerización.

4.-Aquellas tierras que se encuentren dentro del área de influencia de proyectos agroproductivos o agroecológicos de carácter estratégico desarrollados por el Ejecutivo Nacional, cuando su uso sean contrarios a los objetivos del respectivo proyecto.

Continuación Artículo 35 idóneo se calculará de acuerdo con los parámetros establecidos en la presente Ley o, a los planes nacionales de seguridad agroalimentaria.

Se consideran de uso no conforme, a los fines de esta Ley:
Las tierras cuya utilización resulte contraria a los planes nacionales de desarrollo y seguridad agroalimentaria.

Las tierras en las que se realicen actividades agrícolas distintas a las que corresponda según la clasificación de los suelos establecida para cada rubro.
Las tierras aprovechadas a través de la tercerización.

Artículo 37. Si del informe técnico se desprendieran elementos que hagan inferir que las tierras analizadas se encuentran ociosas o de uso no conforme, la respectiva Oficina Regional de Tierras dictará un auto de emplazamiento, el cual especificará con la mayor exactitud los linderos de las tierras objeto de la averiguación, identificará al denunciante si lo hubiere y, de ser posible, a quien se atribuya la propiedad de las mismas y a cualquier otra persona que pudiera tener interés en el asunto.

En el mismo auto se ordenará publicar en la Gaceta Oficial Agraria y en un

diario de mayor circulación regional, un cartel mediante el cual se notificará al ocupante de las tierras, si se conociere, y a cualquier otro interesado, para que comparezcan por ante la Oficina Regional de Tierras correspondiente y expongan las razones que les asistan en la defensa de sus derechos e intereses, dentro del plazo de ocho días hábiles, entendiéndose por notificados quince días después de la publicación del referido cartel. Contra el auto que niegue la apertura de la averiguación o niegue la necesidad de emplazar a los interesados, podrá interponerse recurso por ante el Directorio del Instituto Nacional de Tierras (INTI), dentro de los tres días hábiles siguientes a la negativa.

Artículo 82. El Instituto Nacional de Tierras (INTI), tiene derecho a rescatar las tierras de su propiedad o que estén bajo su disposición que se encuentren ocupadas ilegal o ilícitamente. A esos fines iniciará de oficio o por denuncia, el procedimiento de rescate correspondiente, sin perjuicio de las garantías establecidas en los artículos 17, 18 y 20 de la presente Ley.

15 Ley de tierras y desarrollo agrario Venezuela

5. MATERIALES Y MÉTODOS.

5.1.- Materiales.

Dentro de la actual investigación de tesis utilicé los siguientes materiales:

Dentro del material de oficina, para la composición del informe final se empleó: papel, esferográficos, computador, memoria extraíble, etc.

Dentro de las fuentes de encuesta empleada están Códigos y Leyes así como la Constitución de la República y Legislación Comparada de otros Países relacionados con el tema, Diccionarios jurídicos como el de Guillermo Cabanellas y Revistas Judiciales.

5.2.- Métodos

Para el desarrollo de la presente investigación jurídica utilice los siguientes métodos:

- **Inductivo:** El cual me permitió establecer el nexo común de la problemática investigada en la presente Tesis de Grado. Este método me permitió identificar la situación real del Derecho y sus múltiples falencias lo cual enfoco en mi trabajo de tesis con diferentes conceptos y comentarios jurídicos

- **Deductivo:** El cual me sirvió para deducir los puntos más sobresalientes de la investigación literaria, que en forma conjunta con los resultados de la investigación de campo me permitirá establecer las conclusiones, recomendaciones y propuesta de reforma jurídica.

- **Descriptivo:** El cual me permite enfocar al lector de una manera clara y precisa los conocimientos doctrinarios, jurídicos y críticos de la presente

investigación para lograr una mejor comprensión y socialización de la temática, y lo cual se ve reflejado en la investigación de campo que se presenta con los respectivos gráficos estadísticos, interpretación y comentario del autor.

- **Método Científico**, el mismo que se desarrolla en las siguientes etapas:

- **Observación**: Es la indagación de todos los aspectos de la problemática, lo cual me ayudó principalmente en lo que fue el acopio de información teórica y empírica.

- **Análisis**: el cual lo utilicé en el estudio detallado e íntegro de toda la información recopilada en la fase de observación; lo que me permitió desarrollar los contenidos principales del informe final de la tesis.

- **Síntesis**: Consiste en la condensación de los principales conocimientos aprendidos durante el proceso. Lo cual se materializó en las conclusiones, recomendaciones y propuesta de reforma jurídica.

- **Comparativo**: Es un método que permite equiparar dos objetos de estudio de similar naturaleza, el cual lo utilice en la comparación de las legislaciones extranjeras respecto de la de nuestro país.

Dentro de las técnicas utilizadas para la investigación de campo se encuentran la Encuesta y Entrevista, aplicadas en un número de 30 y 5 personas respectivamente, entre los que están funcionarios judiciales, empleados públicos, abogados en libre ejercicio y docentes de Derecho.

6. RESULTADOS

6.1. Resultado de la aplicación de las encuestas.

Los resultados obtenidos mediante la aplicación de las encuestas, aplicada a treinta abogados y miembros de la Subsecretaría de Tierras de esta ciudad de Loja, lugar donde se efectuó la presente investigación, me ayudó a obtener valiosísimos criterios para la realización y culminación de mi trabajo investigativo.

A continuación realizaré el análisis de cada una de las preguntas efectuadas, partiendo de la pregunta número uno, utilizando cuadros estadísticos y gráficos que ilustren de una manera didáctica los resultados obtenidos, para luego analizarlos e interpretarlos.

PRIMERA PREGUNTA

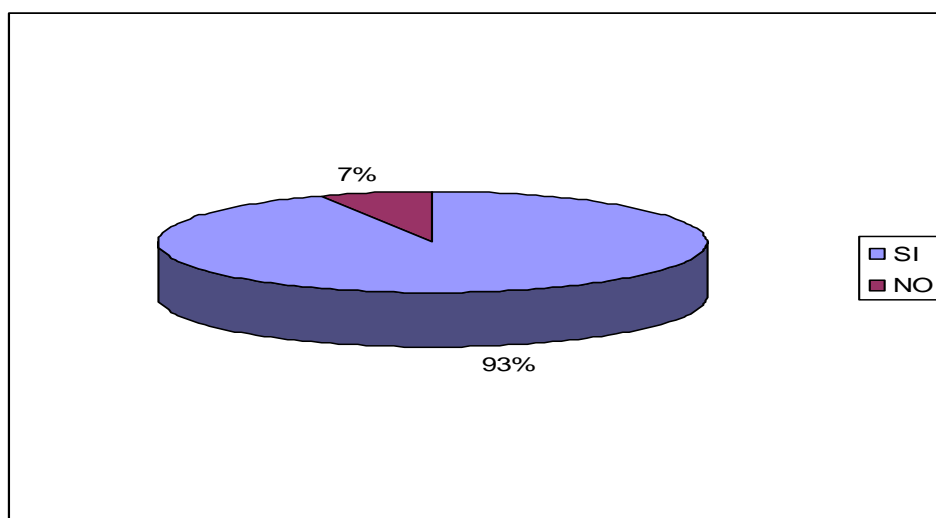
¿Conoce usted que la Constitución de la República del Ecuador garantiza a la propiedad privada?

Cuadro No. 1

INDICADORES	FRECUENCIA	PORCENTAJES
SI	28	93%
NO	2	7%
TOTAL	30	100%

FUENTE: Abogados en Libre ejercicio
Autor. LUIS ALFONSO CHOLOTA CHOLOTA

Gráfico No. 1



INTERPRETACION

De los treinta encuestados, veintiocho, que representan el 93%, conocen que la Constitución de la República del Ecuador, garantiza la propiedad privada, mientras que dos encuestados que representan el 7%, no conocen sobre dicha garantía.

ANALISIS

De acuerdo a los datos presentados en esta interrogante podemos darnos cuenta que los profesionales del Derecho conocen que existe expresa disposición Constitucional que garantiza la propiedad privada en el Ecuador y la minoría de los encuestados, desconocen dicha disposición legal.

SEGUNDA PREGUNTA.

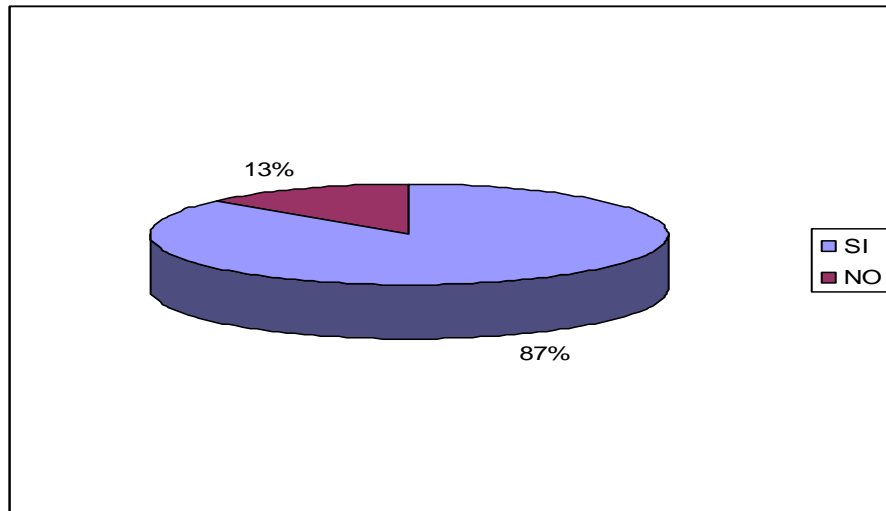
¿Conoce usted que se producen invasiones a terrenos particulares?

Cuadro No. 2

INDICADORES	FRECUENCIA	PORCENTAJES
SI	26	87%
NO	4	13%
TOTAL	30	100%

FUENTE: Abogados en Libre ejercicio
Autor. LUIS ALFONSO CHOLOTA CHOLOTA

Gráfico No. 2



INTERPRETACION

De las treinta personas encuestadas veintiséis, que representan el 87%, conocen que en la provincia de Loja se producen invasiones a tierras particulares; en tanto que cuatro encuestados que representan al 13%, desconocen este hecho.

ANALISIS

Se puede constatar, de acuerdo a los datos obtenidos, que la mayoría de los encuestados conocen que existe invasiones a propiedades particulares. Es importante destacar que en una minoría de los encuestados no conoce este hecho.

TERCERA PREGUNTA.

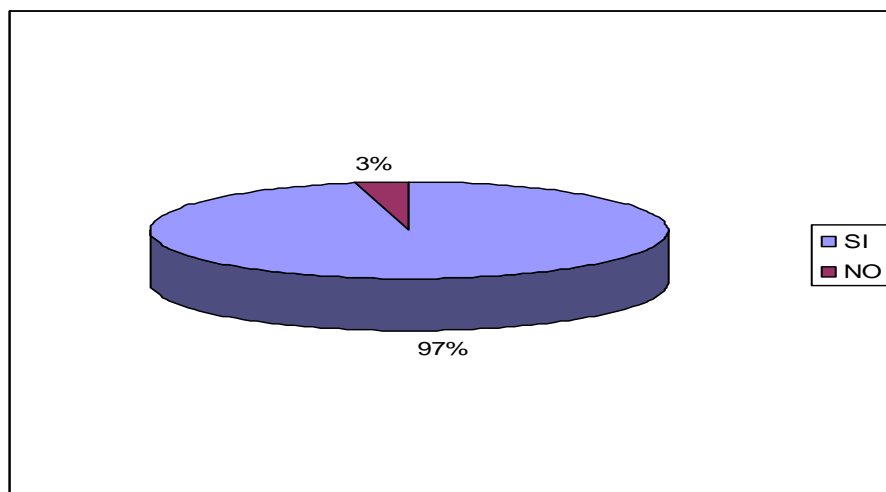
¿Conoce usted que los invasores de tierras para evitar el desalojo por parte de la autoridad presentan amparos posesorios ante jueces de lo civil?

Cuadro No. 3

INDICADORES	FRECUENCIA	PORCENTAJES
SI	29	97%
NO	1	3%
TOTAL	30	100%

FUENTE: Abogados en Libre ejercicio
Autor. LUIS ALFONSO CHOLTA CHOLTA

Gráfico No. 3



ANÁLISIS.

De las treinta personas encuestadas veintinueve que corresponden al 97% consideran que los invasores de tierras para evitar el desalojo presentan amparos posesorios ante jueces de lo civil y dilatan el trámite administrativo de desalojo, el restante, uno, encuestado, que representa al 3% considera que dicha acción no existe.

INTERPRETACIÓN.

La mayoría de los encuestados expresan que los invasores de tierras para evitar el desalojo presentan amparos posesorios ante jueces de lo civil y dilatan el trámite administrativo de desalojo, perjudicando con esta acción de abuso del derecho a los propietarios.

CUARTA PREGUNTA.

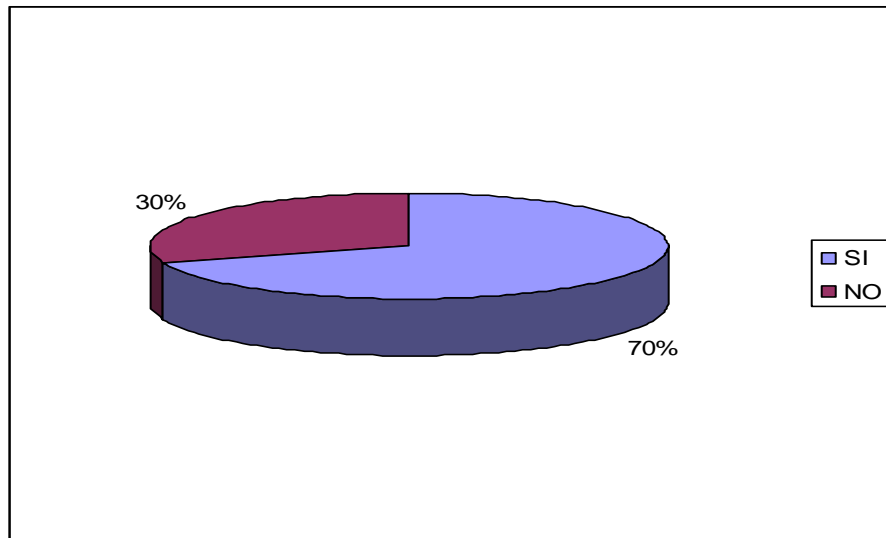
¿Considera usted que es necesario reformar la Ley de Desarrollo Agrario, para garantizar la propiedad privada?

Cuadro No. 4

INDICADORES	FRECUENCIA	PORCENTAJES
SI	21	70%
NO	9	30%
TOTAL	30	100%

FUENTE: Abogados en Libre ejercicio
Autor. LUIS ALFONSO CHOLOTA CHOLOTA

Gráfico No. 4



INTERPRETACION.

De los treinta encuestados veintiún, que representan el 70% consideran que es necesario reformar la Ley de Desarrollo Agrario, para garantizar la propiedad privada y evitar que los denunciados dilaten el trámite administrativo y puedan demandar amparos posesorios, y nueve de los encuestados que representa el 30% de los mismos afirma no es necesario.

ANALISIS

La mayoría de los encuestados consideran que debe reformarse la Ley de Desarrollo Agrario para evita que se dilate el trámite administrativo de invasión; y, menos del cincuenta por ciento considera que no es necesario.

QUINTA PREGUNTA.

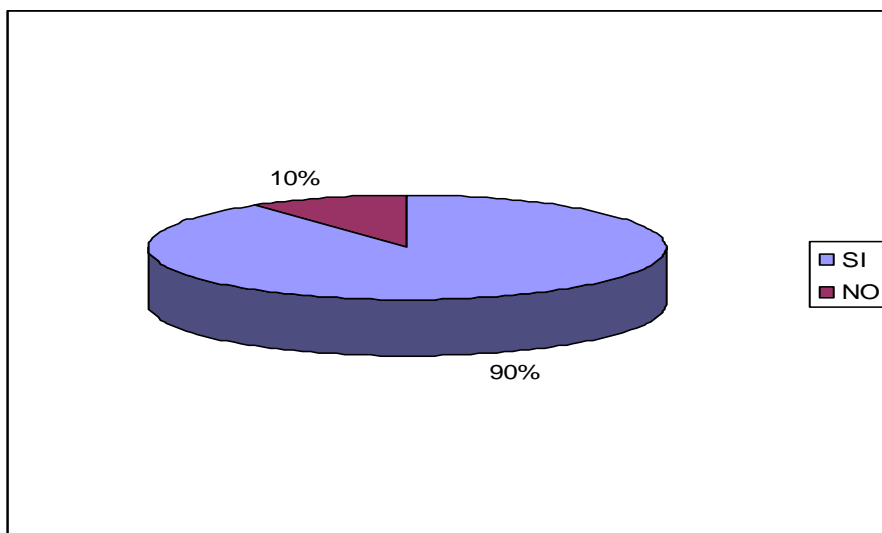
¿Usted sabe que cuando se denuncia una invasión a terrenos privados los invasores retardan el trámite administrativo y presentan una acción civil de posesión?

Cuadro No. 5

INDICADORES	FRECUENCIA	PORCENTAJES
SI	27	90%
NO	3	10%
TOTAL	30	100%

FUENTE: Abogados en Libre ejercicio
Autor. LUIS ALFONSO CHOLOTA CHOLOTA

Gráfico No. 5



INTERPRETACION

De las treinta personas encuestadas veintisiete que representan al 90%, afirman que cuando se denuncia una invasión a terrenos privados los denunciados dilatan el trámite administrativo y presentan una acción civil de posesión para impedir que se efectúe el desalojo del terreno invadido, los tres restantes que equivale al 10% piensan que no conocen.

ANALISIS

La mayoría de encuestados conoce que para evitar el desalojo de los terrenos invadidos, los demandados dilatan el proceso hasta que transcurra en tiempo y obtienen un amparo posesorio por parte del juez de lo civil. Un mínimo porcentaje de los encuestados afirma que no conoce de esta actuación.

7. DISCUSIÓN

7.1 Verificación de objetivos

Objetivo General:

-Realizar un estudio Doctrinario y jurídico de la Ley De Desarrollo Agrario, en relación con la Constitución de la República referente a los diferentes tipos de propiedad.

He realizado un estudio jurídico analítico y doctrinario del marco legal existente en nuestro país en lo relacionado con la Ley De Desarrollo Agrario, y el derecho a la propiedad en todas sus formas, específicamente lo exteriorizó en la Primera Sección de la presente investigación, lo que me ha permitido obtener un conocimiento fundamentado tanto en lo doctrinario como en lo jurídico.

Objetivos Específicos:

- Determinar y analizar las limitaciones de la Ley de Desarrollo Agrario, en cuanto a proteger la integridad de los predios rústicos.

El primero se ha cumplido al desarrollas la Primera Sección, en el numeral 1.3 de esta investigación.

- Establecer la falta de una disposición legal que garantice la propiedad protegiendo de las invasiones de los predios rústicos.

El segundo objetivo específico, lo cumpla con el desarrollo del numeral 1.3.3 y el numeral 1.3.4 de la Primera Sección, del presente trabajo investigativo.

- Presentar una propuesta de reforma legal a la Ley de Desarrollo Agrario, determinando la protección de los predios rústicos ante las invasiones.

El tercer objetivo específico lo cumpla con la Investigación de Campo y la propuesta de reforma jurídica.

7.2 Contrastación de hipótesis

Hipótesis:

La falta de un artículo que permita proteger a los propietarios de los predios rústicos ante las invasiones ocasiona graves problemas a los verdaderos dueños, esto produce graves efectos sociales y jurídicos ante la falta de una disposición legal que permita frenar las invasiones de los predios rústicos

La hipótesis queda comprobada como verdadera con las encuestas realizadas a profesionales del Derecho en las preguntas 4 5 y 6, quienes mayoritariamente coinciden en que es necesario realizar reformas a la Ley de Desarrollo Agrario, para evitar la invasión a predios rústicos.

7.3 Fundamentación jurídica

Durante muchos años las comunidades rurales del país han sido el sector más olvidado por los gobiernos de turno, donde la atención a sus principales necesidades básicas ha sido nula en algunos sectores y en otros parcial, desigual, inequívoca e injusta, haciendo que la supervivencia de la población rural sea compleja, inhumana y hostil.

Sin lugar a dudas, los vacíos legales y contradicciones jurídicas existentes en la Ley de Desarrollo Agrario ha contribuido a ahondar específicamente las disputas de tierras, en lugar de resolver con justicia, equidad y en derecho, esta problemática ha permitido la invasión de los terrenos rurales afectando económicamente y socialmente a sus habitantes.

Debido a esto los propietarios de terrenos rurales tienen conflictos de invasiones, ausencia de límites internos y externos, posesiones clandestinas por terratenientes, ausencia de títulos de propiedad, falta de caminos vecinales, falta de servicios básicos como agua, luz, etc., escasa infraestructura en el área de salud y educación, contaminación del medio ambiente, ausencia de proyectos para su desarrollo, destrucción de áreas protegidas, ausencia de censo territorial y poblacional, escaso apoyo financiero, falta de capacitaciones para proyectos, desconocimiento de jurisdicción y competencia, escaso acceso a la justicia, aplicación de castigos sin observar las normas del debido proceso.

La trascendencia jurídica de este trabajo investigativo radica en el análisis de las disposiciones constitucionales y legales existentes en el Ecuador, que han contribuido a que se invadan terrenos rurales.

A la presente fecha se realizan invasiones de terrenos rurales auspiciados por ciertos dirigentes que posteriormente supuestamente venden la posesión en perjuicio de los legítimos propietarios de estos terrenos.

8. CONCLUSIONES:

- Que al invadirse terrenos rurales se vulnera el derecho de propiedad establecida en la Constitución de la República del Ecuador.
- Que el Estado Ecuatoriano no ha legislado oportunamente para evitar este problema social, cultural y económico por el que atraviesan los en el Ecuador.
- Que existen invasores de tierras rusticas que se fundamentan en el Art.715 del Código Civil, para obtener dolosamente la posesión del terreno invadido.
- Que las sentencias de amparo posesorio dictadas por los diferentes Tribunales de Justicia del Ecuador, ha contribuido para que se invadan terrenos rústicos en el Ecuador.
- La mayoría de encuestados consideran que al existir un vacío legal en la Ley de Desarrollo Agrario ha contribuido a que se invadan las tierras rurales.

9. RECOMENDACIONES

- Para evitarlas invasiones a predios rústicos en el Ecuador, es necesario crear una disposición legal en la Ley de Desarrollo Agrario, que evite se obtengan amparos posesorios, cuando el origen de este ha sido una invasión.
- Para garantizar la propiedad privada establecida en la Constitución de la República del Ecuador, es fundamental que la Asamblea Nacional Legisle en este ámbito.
- Para garantizar la propiedad privada en el Ecuador necesario crear una disposición legal en la Ley de Desarrollo Agrario.
- Presentar de manera urgente a la Asamblea Nacional, un proyecto de reforma a la Ley de Desarrollo Agrario.

9. 1 PROPUESTA DE REFORMA.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

ASAMBLEA NACIONAL

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la República del Ecuador, garantiza la propiedad en todas sus formas;

Que el Ecuador debe contar con disposiciones legales que guarden armonía con la Constitución de la República del Ecuador y de esta manera garantizar el mandato constitucional en lo referente a la propiedad;

Que las consecuencias que se producen al invadirse tierras rurales genera un daño irreparable a los propietarios de estos bienes;

En ejercicio de sus atribuciones conferidas en el numeral 6 del artículo 120 de la Constitución de la República del Ecuador, expide la siguiente reforma a la Ley de Desarrollo Agrario:

LEY REFORMATORIA A LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO

Agregue se un inciso tercero al Art. 24 de la Ley de Desarrollo Agrario, que dirá lo siguiente:

Art- 1 Presentada la denuncia de invasión, los denunciados no podrán presentar ningún amparo posesorio en el campo civil sobre el bien materia de disputa, hasta que la resolución administrativa se encuentre ejecutoriada.

Art. Final.- La presente reforma entrará en vigencia en todo el territorio nacional, desde su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de sesiones de la Asamblea de la República del Ecuador, a los..... días del mes de.... del año Dos mil catorce.

PRESIDENTEA

SECRETARIA.

10. BIBLIOGRAFÍA

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. Asamblea Nacional Constituyente. Año 2008.

CODIFICACIÓN DEL CÓDIGO CIVIL. Corporación de Estudios. Quito Ecuador. Año 2008.

CABANELLAS DE TORRES Guillermo. “Diccionario Jurídico” Editorial Heliasta S.R.L. Argentina, 2000.

ENCICLOPEDIA SALVAT. Ediciones SALVAT. Madrid España. Año 1999.

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL. Ediciones Legales, año 2012.

LEGISLACIÓN AGROPECUARIA. Desarrollo Agrario. Corporación de Estudios. Quito Ecuador. Año 2012.

REGISTRO OFICIAL Nro. 231. Edición Tribunal Constitucional. Quito Ecuador. Año 2011

REGISTRO OFICIAL Nro. 122. Edición Tribunal Constitucional. Quito Ecuador. Año 2003.

LA PRESCRIPCIÓN. “Juan Carlos Lara”. . Tipográfica editora Argentina. Buenos Aires 2003.

LA PRESCRIPCIÓN. Daniel Carrión E. Parte General. Editorial el Oro. Machala Ecuador.

DICCIONARIO LAROUSE. Ediciones Larouse. Paris. Año 2009.

BUSTOS RAMIREZ, Juan, "Manual de Derecho Procesal Civil. Parte General". Tercera Edición, Editorial Ariel Sociedad Anónima, Barcelona, 1989.

CALABRESE ALBERTO I. y ASTOLFI, Emilio A. "Doctrina Jurídica". Segunda Edición, Bs. As., Kapeluz, Febrero 1976.

HASSEMER WINFRIED, "Fundamentos del Derecho Civil", Editorial Bosch, Barcelona, 1984.

LOSADA LUIS GUSTAVO, "El Abuso del Derecho. Tomo II. Editorial Kapelus, Buenos Aires Argentina.

WAYER ERNESTO, "Compraventa y Permuta". Editorial Buenos Aires. Año1984.

OSORIO MANUEL, "Diccionario Jurídico. Editorial Heliasta. Buenos Aires Argentina, Año 1994.

1. ANEXOS.



1 59

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA. MODALIDAD DE ESTUDIOS A DISTANCIA CARRERA DE DERECHO

TEMA:

“REFORMA DE LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO
INCORPORANDO UN ARTICULO PARA PREVENIR LAS
INVACIONES DE LOS PREDIOS RÚSTICOS EN EL
ECUADOR.”

PROYECTO DE TESIS PREVIO A
LA OBTENCIÓN DEL GRADO DE
ABOGADO

AUTOR: LUIS ALFONSO CHOLOTA CHOLOTA

LOJA-ECUADOR

2014

1. TEMA.

“REFORMA DE LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO INCORPORANDO UN ARTICULO PARA PREVENIR LAS INVACIONES DE LOS PREDIOS RÚSTICOS EN EL ECUADOR.”

2. PROBLEMÁTICA.

La presente problemática se origina debido a las constantes invasiones que se producen por parte de personas llenas de mala fe que, invaden tierras rusticas aduciendo que se encuentran en abandono o que no tienen dueño, sin embargo debo anotar que La Constitución de la República del Ecuador en sus Art. 321 en lo referente a Tipos de Propiedad establece El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental

La Ley de Desarrollo Agrario, en su Art. 28 establece “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 y demás leyes pertinentes.

Las garantías constitucionales y su respeto renace como instrumento de protección de la libertad del ciudadano; y, como principio limitativo del Poder del Estado; desde este punto de vista los Derechos y Garantías

Constitucionales que se proclaman hoy se los conoce con el nombre de Principios Constitucionales, porque ellos emanan de la Norma Suprema, que otorga fundamentos de validez al Orden Jurídico y conforman la base política que regula el Derecho.

Si bien se ha conferido al Estado el monopolio del Poder de decidir sobre los conflictos y de averiguar la verdad real, su ejercicio está rígidamente limitado por una serie de principios cuyo objetivo común es de racionalizar el uso del Poder del Estado, evitando la arbitrariedad y procurando la seguridad jurídica del ciudadano, pues el legislador ha considerado que de poco sirve asegurar otros derechos sino se garantiza que los procesos en los cuales esos derechos deberán hacer valer, van a ser a su vez respetuosos de los derechos fundamentales, ya que si no se respetan estas garantías constitucionales, los habitantes del País quedan absolutamente desamparados.

Podemos definir a las Garantías Constitucionales, como los mecanismos que la Ley pone a disposición de la persona para que pueda defender sus derechos, reclamar cuando corren peligro de ser conculcados o indebidamente restringidos; y, por último obtener la reparación cuando son violados.

La propiedad no comporta una simple cuestión de orden, sino que de él puede deducirse la doctrina que presenta la Constitución de la República respecto de este derecho. En efecto, la Constitución de la República concibe a la propiedad como un "derecho civil", desde el plano del individuo, y en cuanto es un medio para lograr el pleno desenvolvimiento moral y material de la

persona. Esta filosofía se deduce claramente del Art. 321, que establece el principio general de reconocimiento de derechos fundamentales por su derivación de la naturaleza de la persona y por su adecuación al bien de la misma.

Desde este plano, la propiedad tiene vínculos con otros derechos fundamentales, en primer término, con el de una vida digna, y de igual forma, con la libertad de trabajo, pues la propiedad es expresión objetivada de la fuerza creadora del hombre, a través de su labor e ingenio.

La Constitución también se refiere a la propiedad con subordinación a una función social, y la reconoce y garantiza como un derecho en la perspectiva de la organización de la economía. La conjunción armónica de los postulados constitucionales traduce la simultánea y unívoca condición de la persona: ser individual a quien debe reconocérsele el derecho de aprovechar el fruto de su libertad y de su trabajo, y concomitantemente, el de contar con bienes que satisfagan sus necesidades en aras de una vida digna. Pero ser individual que, al mismo tiempo, tiene natural vocación social, que vive en sociedad como miembro, y que no puede abstraerse de las obligaciones que ella implica.

Se trata de la justicia que reclama el individuo, conjugada con la justicia que reclama la sociedad en la que está inserto.

Es muy conocido que en nuestro país se producen invasiones a los predios rurales pese a que en la Ley de Desarrollo Agrario se garantiza su integridad.

Cuando se produce la invasión de predios rústicos el Reglamento General de La Ley De Desarrollo Agrario, en su Art. 24 establece que el propietario posesionario o tenedor de tierras que fueren invadidas, denunciara este hecho al director Ejecutivo del INDA debiendo cumplir ciertos requisitos que establece el mismo artículo, pero sucede que una vez presentada la denuncia de invasión la parte denunciada dilata este proceso para esperar que concurra un año y posteriormente demanda el amparo posesorio ante un juez de lo civil, quedando la denuncia de invasión en un mero trámite administrativo, por lo que es necesario reformar la Ley de Desarrollo Agrario

3. JUSTIFICACIÓN.

La presente problemática referente a la “REFORMA DE LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO INCORPORANDO UN ARTICULO PARA PREVENIR LAS INVACIONES DE LOS PREDIOS RÚSTICOS EN EL ECUADOR.” la he seleccionado debido a su gran transcendencia y relevancia, además es tema de la realidad nacional que se encuentra en todos los ámbitos del convivir de los ecuatorianos y que lo debaten en las universidades del país y que explico de acuerdo a los siguientes aspectos:

Además se ha convertido en costumbre de ciertas personas de invadir predios rústicos, ocasionando grave perjuicio a los verdaderos dueños, que tienen que afrontar juicios demasiados largos y costosos, a fin de recuperar la propiedad que les quieren quitar de forma maliciosa

Desde el punto de vista jurídico se justifica porque, se enmarca dentro de la Ley de Desarrollo Agrario y otras leyes conexas, así como dentro del derecho

comparado y de la constitución de la república que determina sobre la seguridad jurídica de las personas y sobre todo de los derechos y garantías, esto también tiene relación con convenios y tratados internacionales dentro del derecho internacional público y privado.

Se justifica en lo Académico, porque se enmarca dentro del estudio del derecho y sobre todo de la legislación civil y agraria tanto en el orden nacional como en lo internacional, así también dentro del respectivo pensum de estudios de la Universidad y de acuerdo a lo que establece o determina las normas tanto estatutarias como reglamentarias de la Universidad Nacional de Loja, que determina que para obtener el respectivo título académico se debe realizar un trabajo investigativo de tesis.

Así mismo se justifica este trabajo de investigación de tesis ya que cuento con los recursos bibliográficos, económicos, disponibilidad de tiempo, también contaré con el apoyo tanto en el asesoramiento como en la dirección de tesis de los docentes de la carrera de derecho, los mismos que me orientaran a fin de poder realizar un trabajo acorde con lo que determina la Universidad.

Finalmente se justifica porque se realizará un trabajo de excelencia académica, porque es una investigación de actualidad y que tiene relevancia académica y jurídica y también social.

4. OBJETIVOS

4.1 OBJETIVO GENERAL

-Realizar un estudio Doctrinario y jurídico de la Ley De Desarrollo Agrario, en relación con la Constitución de la República referente a los diferentes tipos de propiedad.

4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Determinar y analizar las limitaciones de la Ley de Desarrollo Agrario, en cuanto a proteger la integridad de los predios rústicos.
- Establecer la falta de una disposición legal que garantice la propiedad protegiendo de las invasiones de los predios rústicos.
- Presentar una propuesta de reforma legal a la Ley de Desarrollo Agrario, determinando la protección de los predios rústicos ante las invasiones.

5. HIPÓTESIS.

La falta de un artículo que permita proteger a los propietarios de los predios rústicos ante las invasiones ocasiona graves problemas a los verdaderos dueños, esto produce graves efectos sociales y jurídicos ante la falta de una disposición legal que permita frenar las invasiones de los predios rústicos

6. MARCO TEÓRICO.

Desde que surgió el hombre en la tierra y se formaron los primeros núcleos para defensa, ayuda mutua y familiar, comenzó a conocerse el concepto de la propiedad. En los pueblos primitivos no existía el concepto de propiedad tal como se conoce hoy en día.

Utilizaban el concepto de propiedad, en el cual el hombre era propietario de sus armas, de su mujer y algunos objetos caseros.

En estas comunidades primitivas gran parte de la propiedad era comunal y pertenecía a todo el núcleo para su uso y disfrute. A partir de la formación de tribus y luego, especialmente cuando el hombre abandona su vida nómada, comenzó a asentarse la fase del cultivo de la tierra y surgió la concepción de la propiedad.

Durante la Época Romana, por lo menos al principio de la misma, el concepto de propiedad privada estaba limitado a la propiedad familiar como casas, muebles y el huerto casero. El resto de la tierra seguía una estructura colectivista y, por tanto, podía ser disfrutada por todos.

Ya para la época de las Doce Tablas podemos observar la existencia de una propiedad privada más abarcadora y dotada de unos mecanismos para desplazar a terceros y evitar invasiones.

En la Edad Media, se produce una transformación en el concepto de la propiedad que la hace distinta a la anterior. En esta época, surge el sistema

del patronato como resultado de las invasiones. Se hace más necesaria la protección de los débiles por los más fuertes, ya que éstos tenían no solamente las armas, sino grandes extensiones de terreno que habían sido adquiridos mediante la conquista. Como resultado de todas estas corrientes, empieza a surgir el feudalismo.

En Ecuador, como resultado de las influencias recibidas después de la Revolución Francesa, empieza a surgir una firme reacción a favor de la propiedad individual y éstas se cristalizan en importantes leyes que son los cimientos del concepto de la propiedad en este país.

El concepto de la propiedad de la época actual es claramente individualista, procede de la Revolución Francesa y está formulado en los códigos de esa manera. Es frente a esta concepción que surge el comunismo, con su visión de una propiedad colectiva para uso de todos.

Durante el período de la colonización española, llega a Ecuador una rica herencia cultural y jurídica que se remonta al Derecho Romano. Es en el Nuevo Mundo, a través de las leyes de Indias, que se va formando un Derecho indiano con algunos aspectos únicos como el sistema de encomiendas, autóctono de las nuevas colonias. Según se van aprobando leyes y Constituciones en España, se van aplicando a Ecuador a través del Consejo de Indias y otros organismos.

El problema de las invasiones de terrenos públicos y privados no es uno exclusivamente de Ecuador.

La Constitución de la República del Ecuador, se refiere a la propiedad en varias disposiciones. En el Art. 321 el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

El Art. 66 en su numeral 26 garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental.

Este tratamiento constitucional de la propiedad no comporta una simple cuestión de orden, sino que de él puede deducirse la doctrina que presenta la Constitución de la República respecto de este derecho. En efecto, la Constitución de la República concibe a la propiedad como un derecho civil, desde el plano del individuo, y en cuanto es un medio para lograr el pleno desenvolvimiento moral y material de la persona. Esta filosofía se deduce claramente el principio general de reconocimiento de derechos fundamentales por su derivación de la naturaleza de la persona y por su adecuación al bien de la misma. Desde este plano, la propiedad tiene vínculos con otros derechos fundamentales, en primer término, con el de una vida digna, y de igual forma, con la libertad de trabajo y de empresa, pues la propiedad es expresión objetivada de la fuerza creadora del hombre, a través de su labor e ingenio.

La conjunción armónica de los postulados constitucionales traduce la simultánea y unívoca condición de la persona: ser individual a quien debe reconocérsele el derecho de aprovechar el fruto de su libertad y de su trabajo, y concomitantemente, el de contar con bienes que satisfagan sus necesidades en aras de una vida digna. Pero ser individual que, al mismo tiempo, tiene

natural vocación social, que vive en sociedad como miembro, y que no puede abstraerse de las obligaciones que ella implica.

En efecto, la propiedad no se concibe, respeta y reconoce únicamente como derecho individual, sino que también la Constitución le asigna la misión de procurar el incremento y la redistribución del ingreso, y de permitir el acceso de la población a los beneficios de la riqueza y el desarrollo, por lo cual se le asigna un papel trascendental en la organización de la economía.

Los principios del Estado Social de Derecho acogidos por la Constitución, reflejan su alejamiento de la visión individualista que de la propiedad, como derecho ilimitado y arbitrario, que tuvo el ordenamiento jurídico ecuatoriano y el pensamiento liberal de épocas antiguas. Así por ejemplo, el Art. 62 de la Constitución de 1830 disponía: “Nadie puede ser privado de su propiedad, ni esta aplicada a ningún uso público sin su consentimiento y sin recibir justas compensaciones a juicio de buen varón. Nadie está obligado a prestar servicios personales que no estén prescritos por ley”¹⁰.

Hoy, la propiedad deja de ser el derecho subjetivo del individuo, y tiende a convertirse en la función social.

La función social de la propiedad también implica un rol activo del Estado en la regulación de la misma, a más de que le faculta para definir los intereses sociales a los que se subordina. En primer término, la propiedad que se

¹⁰ DECRETO LEGISLATIVO. Registro Autentico 1830. 14 de Junio de 1830.

reconoce y garantiza para la organización de la economía debe guardar congruencia con los principios rectores de esta última.

El Art. 715 del Código Civil, define a la posesión de la siguiente manera “Es la tenencia de una cosa determina con ánimo de señor y o dueño”¹¹

La posesión material con su animus y corpus es la única posesión que conduce a la adquisición del derecho por prescripción.

Los actos de mera facultad o tolerancia del propietario de un bien no generan posesión.

Los elementos o requisitos de las acciones posesorias son:

- Poseer inmueble.
- Posesión tranquila e interrumpida durante un año.
- Que haya sido despojado o perturbado y que dicha situación no lleve más de un año.

Para que exista posesión se debe cumplir con ciertos requisitos, pero , algunos de los jueces y encargados de administrar justicia incurren, en actuaciones carentes de fundamento, fruto de una errónea aplicación de la ley y conceden amparos posesorios a los invasores y evaden las demandas de invasión presentadas en la Unidad de Tierras del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

¹¹ Código Civil Tomo I. Año 2010. Ediciones Legales. Pág. 103.

La Ley de Desarrollo Agrario en su Art. 28 establece lo siguiente: “El Estado garantiza la integridad de los predios rústicos. En caso y de producirse invasiones y tomas de tierras, se aplicarán las disposiciones de la Constitución Política de la República y demás leyes pertinentes.”¹² El Art. 29 de la misma ley establece lo siguiente: “Los dirigentes, instigadores o participantes en cualquier forma en la invasión, serán juzgados como autores de delito de usurpación que, para este efecto, se considerará delito de acción pública de instancia oficial.”¹³

Es necesario concluir que se hace necesario que el Estado Ecuatoriano legisle y cree una disposición legal en la ley de Desarrollo Agrario que evite se demande civilmente cuando existe pendiente una denuncia de invasión de terreno rustico.

7.- METODOLOGÍA.

7.1 Métodos.

En el desarrollo del presente proyecto de tesis he considerado la utilización principalmente del Método Científico y los Métodos Lógicos.

Primeramente para emplear el **Método Científico**, hay que distinguir las siguientes etapas

Observación: Que consiste en la indagación de todos los aspectos de la problemática, lo cual me ayudará principalmente en lo que es el acopio de información teórica y empírica.

Análisis: Consiste en el estudio detallado e íntegro de toda la información recopilada en la fase de observación; lo que me permitirá desarrollar los contenidos principales del informe final de la tesis.

Síntesis: Consiste en la condensación de los principales conocimientos aprendidos durante el proceso. Lo cual permitirá realizar las conclusiones, recomendaciones y propuesta de reforma jurídica.

Referente a los Métodos Lógicos que son el Inductivo y Deductivo los utilizaré de la siguiente manera:

Método Inductivo: El método inductivo consiste en llegar desde un precepto particular a uno general, es decir, es un método por el cual se llega a descubrir el nexo común que une a todos los elementos de la problemática, permitiéndome realizar las respectivas recomendaciones y propuesta de reforma jurídica, con un enfoque total, para contribuir con un desarrollo positivo a la problemática.

Método Deductivo: Consiste en llegar desde un precepto general a un precepto particular; por lo cual me servirá para concluir los puntos más sobresalientes del desarrollo del presente trabajo investigativo.

A parte de los métodos lógicos utilizaré

El **Método Comparativo**, para realizar el estudio de legislaciones de otros países, con la finalidad de obtener conocimientos e información que permita hacer efectiva la investigación y la Propuesta de Reforma.

7.2.- Procedimientos y Técnicas.

Las técnicas que utilizaré son las siguientes: para el acopio teórico el Fichero Bibliográfico; y, para la recopilación empírica emplearé la **Encuesta** y la **Entrevista**, aplicadas en un número de 30 y 5 respectivamente, a Funcionarios Judiciales, profesionales del Derecho y Docentes Universitarios

8. CRONOGRAMA.**AÑO: 2014**

Tiempo Actividades	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE
Elaboración Y presentación del Proyecto							
Revisión de Literatura	XXX	XXXX					
Aplicación de Encuestas y Entrevistas		XXXX					
Verificación y Contrastación de Objetivos e Hipótesis			XXX				
Planteamiento de Conclusiones y Recomendaciones				XXX			
Presentación del Borrador de la Tesis					XXX		
Presentación del Informe Final						XXX	
Sustentación y Defensa de la Tesis							XXX

9. PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO

RECURSOS HUMANOS.

POSTULANTE: LUIS ALFONSO CHOLOTA CHOLOTA

DIRECTOR DE TESIS: Po designarse

RECURSOS MATERIALES

Computadora Portátil.....	800
Material de Oficina	500
Movilización	500
Bibliografía	500
Impresión de entrevistas y encuestas	200
Impresión de la investigación... ..	200
Imprevistos	500
TOTAL.....	3200

El costo total de la presente investigación de tesis asume a la cantidad de Tres mil doscientos dólares americanos, los mismos que serán financiados con recursos propios del postulante.

10. BIBLIOGRAFÍA.

- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. Asamblea Nacional Constituyente. Año 2008.
- CÓDIGO CIVIL. Ediciones Jurídicas EDIJUR. 2007.
- LEY DE DESARROLLO AGRARIO Y REGLAMENTO. Congreso Nacional. Año 2005.
- CABANELLAS DE TORRES Guillermo. "Diccionario Jurídico" Editorial Heliasta S.R.L. Argentina, 2000.
- ENCICLOPEDIA LABOR. Tomo IX "La Sociedad – el pensamiento- Dios". Editorial Labor, S.A. Madrid – España 1972.
- CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL. Ediciones Legales, año 2006.
- JIMÉNEZ TORRES Luis. "Código Civil", ediciones San Pablo, Quito Ecuador.
- LA PROPIEDAD Última edición. Año 2002.
- LÓPEZ Fidel Marco. "Maneras de Adquirir la Propiedad". Fondo de Cultura Colombiana. 1983. Bogota- Colombia.
- "LARA Juan Carlos". Historia de la Propiedad. Tipográfica editora Argentina. Buenos Aires 2003.
- BUSTOS RAMÍREZ, Juan, "Manual de Derecho Civil. Parte General". Tercera Edición, Editorial Ariel Sociedad Anónima, Barcelona, 1989.
- HASSEMER, Winfried, "Fundamentos del Derecho Civil", Editorial Bosch, Barcelona, 1984.
- DECRETO LEGISLATIVO. Registro Autentico 1830. 14 de Junio de 1830

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA MODALIDAD DE ESTUDIOS A DISTANCIA

ENCUESTA PARA PROFESIONALES EN DERECHO.

De la manera más comedida le solicito dar su valiosa opinión sobre: “REFORMA DE LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO INCORPORANDO UN ARTICULO PARA PREVENIR LAS INVACIONES DE LOS PREDIOS RÚSTICOS EN EL ECUADOR.” información que requiero para fines de investigación académica, agradeciéndole de ante mano su colaboración:

PRIMERA PREGUNTA

¿Conoce usted que la Constitución de la República del Ecuador garantiza a la propiedad privada?

.....

.....

SEGUNDA PREGUNTA

¿Conoce usted que se producen invasiones a terrenos particulares?

.....

.....

TERCERA PREGUNTA

¿Conoce usted que los invasores de tierras para evitar el desalojo por parte de la autoridad presentan amparos posesorios ante jueces de lo civil.?

.....

.....

CUARTA PREGUNTA

¿Considera usted que es necesario reformar la Ley de Desarrollo Agrario, para garantizar la propiedad privada?

.....

.....

QUINTA PREGUNTA

¿Usted sabe que cuando se denuncia una invasión a terrenos privados los denunciados retardan el trámite administrativo y despliegan una acción civil de posesión?

.....

.....

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA MODALIDAD DE ESTUDIOS A
DISTANCIA**

FORMULARIO DE ENTREVISTA.

De la manera más comedida le solicito dar su valiosa opinión sobre “REFORMA DE LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO INCORPORANDO UN ARTICULO PARA PREVENIR LAS INVACIONES DE LOS PREDIOS RÚSTICOS EN EL ECUADOR.”Sírbase dar contestación a la presente ENTREVISTA

PRIMERA PREGUNTA

¿Conoce usted que la Constitución de la República del Ecuador garantiza a la propiedad privada?

.....

.....

SEGUNDA PREGUNTA

¿Conoce usted que se producen invasiones a terrenos particulares?

.....

.....

TERCERA PREGUNTA

¿Conoce usted que los invasores de tierras para evitar el desalojo por parte de la autoridad presentan amparos posesorios ante jueces de lo civil.?

.....

.....

CUARTA PREGUNTA

¿Considera usted que es necesario reformar la Ley de Desarrollo Agrario, para garantizar la propiedad privada?

.....

.....

QUINTA PREGUNTA

¿Usted sabe que cuando se denuncia una invasión a terrenos privados los denunciados retardan el trámite administrativo y despliegan una acción civil de posesión?

.....

.....

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN.

INDICE:	Pág.
PORTADA.....	I
CERTIFICACIÓN POR PARTE DEL DOCENTE.....	II
AUTORÍA.....	.III
CARTA DE AUTORIZACION.....	IV
DEDICATORIA.....	V
AGRADECIMIENTO.....	VI
TABLA DE CONTENIDOS.....	VII
1. TITULO:	1
2. RESUMEN	2
2.1 ABSTRACT.....	3
3. INTRODUCCIÓN	4
4. REVISION DE LITERATURA	6
4.1. MARCO CONCEPTUAL.....	6
4.1.2 La Propiedad.....	6
4.1.3 Clasificación de los Bienes.....	10
4.1.4 Modos de adquirir el dominio.....	15
4.1.5 El Cuasicontrato de Comunidad.....	16
4.2 Marco doctrinario.....	21
4.2.1. Historia Agraria y Tenencia de la Tierra en el Ecuador.....	21
4.2.2 Época Prehispánica.....	22
4.3 Marco jurídico	26
4.3.1 El Derecho de Propiedad en la Constitución Ecuatoriana.....	27
4.3.2 Las Invasiones.....	32
4.3.3 Diversas sanciones.....	36
4.3.4 Juzgamiento Penal por el delito de Invasión.....	38
4.3.5 Otras disposiciones sobre Invasiones.....	39

4.4 LEGISLACIÓN COMPARADA	44
4.4.1 PERU.....	44
4.4.2. VENEZUELA.....	51
5. MATERIALES Y MÉTODOS.....	.61
5.1.- Materiales.....	61
5.2.- Métodos.....	61
6. RESULTADOS	63
6.1. Resultado de la aplicación de las encuestas.....	63
7. DISCUSIÓN.....	72
7.1 Verificación de objetivos.....	72
7.2 Contrastación de hipótesis.....	73
7.3 Fundamentación jurídica.....	74
8. CONCLUSIONES.....	.76
9. RECOMENDACIONES.....	77
9. 1 PROPUESTA DE REFORMA	78
10. BIBLIOGRAFÍA.....	80
11. ANEXOS.....	82
ÍNDICE.....	104