



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA
ÁREA JURÍDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA
CARRERA DE DERECHO.

TÍTULO:

“INCONGRUENCIAS JURÍDICAS DE LA PROPIEDAD PRIVADA CON RESPECTO A LA FUNCIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL QUE ESTIPULA LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR Y SU NECESIDAD DE REFORMA”

TESIS PREVIA A OPTAR POR
EL TÍTULO DE ABOGADO.

AUTOR

FAUSTO YOVANNY HERRERA BRICEÑO

DIRECTOR

DR. EDGAR EDUARDO LEDESMA JARAMILLO Mg. Sc.

LOJA - ECUADOR

2011

CERTIFICACIÓN

Dr. Edgar Ledesma Jaramillo .Mg. Sc.

CATEDRÁTICO DE LA CARRERA DE DERECHO DEL ÁREA JURÍDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA.

CERTIFICO:

Que la presente tesis titulada “INCONGRUENCIAS JURÍDICAS DE LA PROPIEDAD PRIVADA CON RESPECTO A LA FUNCIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL QUE ESTIPULA LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR Y SU NECESIDAD DE REFORMA” desarrollada por el señor Fausto Yovany Herrera Briceño ha sido elaborado bajo esta dirección, respondiendo a los requisitos de fondo y de forma que exigen los respectivos reglamentos e instructivos. Por ello autorizo su presentación y su sustentación y defensa.

Loja, Abril 2010

Dr. Edgar Ledesma Jaramillo Mg. Sc.

DIRECTOR DE TESIS.

AUTORÍA

Los conceptos, expresiones e ideas vertidos en la presente tesis, y en general en todo su contenido son de exclusiva responsabilidad del autor.

Sr. Fausto Herrera

AGRADECIMIENTO

Dejo constancia de mi gratitud perenne a la Universidad Nacional de Loja, especialmente al Área Jurídica, Social y Administrativa, en la persona de sus dignísimas autoridades.

De igual manera manifiesto mi imperecedero agradecimiento a todos los renombrados docentes que con generosidad y sapiencia me han brindado sus conocimientos a lo largo de mi formación profesional en el amplio campo del Derecho, de manera especial dejo sentada mi gratitud a la Dr. Edgar Ledesma; quien con sabiduría y evidente generosidad orientan la dirección de esta tesis.

A todos ellos, desde siempre grato.

El Autor

DEDICATORIA:

Primeramente a Dios el redentor y protector de mi vida. A mis padres FRANCEL HERRERA Y AMERICA BRICEÑO, quien con sacrificio y mucho amor me dio la educación primaria, secundaria y me enseñó a tener un carácter fuerte, invariable y luchador para enfrentar las vicisitudes que la vida presenta a todos los seres humanos, ejemplo y razón de ser:

A ellos con todo mi amor

Sr. Fausto Herrera

1.- RESUMEN AL CASTELLANO

El problema que se presenta en la actualidad dada la vigencia de una nueva Constitución, es la concepción que se tenga de lo que es función social y ambiental de la propiedad privada, por cuanto no existe norma jurídica que determine las condiciones que debe reunir la propiedad privada para cumplir con la función social y ambiental.

La inexistencia de norma jurídica es el factor que origina la inseguridad jurídica respecto del derecho a la propiedad que tenemos los ciudadanos y ciudadanas; por cuanto deja a la libre interpretación de las personas que se encuentran en el poder de decidir cómo se va a cumplir esa función social y ambiental de la propiedad, sin la intervención de ninguna norma sino tan solo del criterio de quien se encuentra en el poder público.

La inexistencia de la norma jurídica puede traer consecuencias de considerables dimensiones y es que quien garantiza entonces la correcta aplicación de la función social y ambiental de la propiedad privada, y, más aún quién garantiza la vigencia del derecho a la propiedad privada.

No podemos depender de una condición que imponga la norma constitucional a los habitantes del Estado, que en este caso la condición sea “función social y ambiental” que debe cumplir la propiedad privada

para que sea garantizada por el Estado, sin que la misma norma constitucional o en su defecto una norma jurídica secundaria prevea los siguientes aspectos: “Que es la función social y ambiental que debe cumplir la propiedad, como se cumple esa función social y ambiental, quien es el encargado de vigilar el cumplimiento de la función social y ambiental y cuáles son las condiciones que la propiedad debe reunir para cumplir la denominada función social y ambiental

La implementación de normas jurídicas orientadas a suplir este vacío jurídico es necesario e imperante, dado el momento político-jurídico-social que estamos atravesando; para terminar de una vez con esta norma constitucional que deja la puerta abierta, a la arbitrariedad de la autoridad que se encuentra en el ejercicio del poder; conforme su ideología, orientación política, e incluso cuestiones personales, que pueden repercutir en el momento de determinar si una propiedad específica cumple o no con la función social y ambiental que la Constitución exige.

ABSTRACT

The problem that is presented at the present time given the validity of a new Constitution is the conception that one has whereas of what is social and environmental function of the private property, artificial norm that determines the conditions that it should gather the private property to fulfill the social and environmental function doesn't exist.

The nonexistence of artificial norm is the factor that originates the artificial insecurity regarding the right to the property that we have the citizens and citizens; whereas he/she leaves to the free interpretation of people that you/they are in the power of deciding how it will complete that social and environmental function of the property, without the intervention of any norm but so alone of the approach of who is in the public power.

The nonexistence of the artificial norm can bring consequences of considerable dimensions and it is that who guarantees the correct application of the social and environmental function of the private property then, and, stiller who guarantees the validity from the right to the private property.

We cannot depend on a condition that imposes the constitutional norm to the inhabitants of the State that in this case the condition is "social and

environmental function” that it should complete the private property so that it is guaranteed by the State, without the same constitutional norm or in its defect a norm artificial secondary foresees the following aspects: That it is the social and environmental function that should complete the property, as that social and environmental function it is completed, who is the in charge one of watching over the execution of the social and environmental function y which they are the conditions that the property should gather to complete the denominated social and environmental function.

The implementation of juridical norms guided to replace this juridical hole is necessary and prevailing, given the political-juridical-social moment that we are crossing; to finish once and for all with this constitutional norm that leaves the open door, to the outrage of the authority that is in the exercise of the power; as its ideology, political orientation, and even personal questions that can rebound in the moment to determine if a property specifies it completes or not with the social and environmental function that the Constitution demands.

2.- INTRODUCCIÓN

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.

En el presente trabajo se busca exponer los lineamientos generales del régimen jurídico constitucional que rige tan delicada materia en nuestro país, por ello, con el desarrollo de mi tesis intitulada "***Incongruencias Jurídicas de la Propiedad Privada con respecto a la función social y Ambiental que Estipula la Constitución de la República del Ecuador y su Necesidad de Reforma***" desarrollo un estudio doctrinario, científico y empírico que va orientado a demostrar que en la problemática central de las nuevas reformas constitucionales, no se ha establecido las condiciones o requisitos que debe tener la propiedad privada para cumplir con la función social y ambiental; lo que evidentemente genera una inseguridad jurídica a las ciudadanas y ciudadanos para defender y evitar que se afecte el derecho a la propiedad.

Para un cabal cumplimiento de mi tesis me he planteado como objetivo general “Realizar un estudio jurídico, doctrinario y crítico sobre la función social y ambiental de la propiedad que establece la Constitución del Ecuador vigente; aspecto que origina inseguridad jurídica respecto del derecho a la propiedad que tenemos los ciudadanos y ciudadanas” que permitirá relacionar los aportes conceptuales, doctrinarios, jurídicos y empíricos para fundamentar adecuadamente mi investigación así mismo como objetivos específicos que deben ser verificados me he planteado los siguientes:

- 1) Analizar el alcance de la función social y ambiental que dispone la Constitución vigente.
- 2) Determinar cuáles son las condiciones que debe reunir la propiedad privada para cumplir con la función social y ambiental.
- 3) Establecer criterios jurídico-doctrinarios respecto de la función social y ambiental de la propiedad privada.
- 4) Determinar si las contradicciones jurídicas existentes en la Constitución del Ecuador, con respecto a la función social y ambiental de la propiedad originan inseguridad jurídica respecto del derecho de adquirir y mantener el dominio y la propiedad sobre las cosas.
- 5) Proponer una propuesta de reforma.

Toda investigación debe estar basada en hipótesis que son juicios hipotéticos o juicios de valor que deben ser comprobados, por ello, en mi tesis he planteado las siguientes hipótesis:

Hipótesis general: “La Constitución de la República del Ecuador no establece los requisitos o condiciones que debe cumplir la propiedad privada con respecto a la función social y ambiental, lo que genera inseguridad jurídica.”

Sub – hipótesis: “La Constitución de la República del Ecuador atenta contra la seguridad jurídica de los ecuatorianos de acceder y mantener el derecho a la propiedad privada al momento de establecer que todo bien inmueble debe cumplir con la función social y ambiental.”

Por las consideraciones expuestas, la presente tesis se encuentra estructurada de la siguiente forma:

Parte Introdutoria: En la cual se encuentran los aspectos preliminares como la portada, la certificación docente, la declaratoria de autoría, agradecimiento, dedicatoria, resumen al castellano, abstract e introducción.

Revisión de literatura: En la cual se aborda el estudio conceptual, doctrinario y jurídico del objeto de estudio, por ello, en esta parte encontramos una subdivisión basada en el marco conceptual, marco doctrinario y marco jurídico. Mi trabajo también cuenta con el análisis del derecho comparado.

Materiales y Métodos: En la cual, consta la explicación de los materiales utilizados y de los métodos que me permitieron desarrollar mi investigación.

Resultados: Se divide en la presentación de los resultados de las encuestas, presentación de los resultados de la entrevistas y el estudio de la casuística que son los aportes empíricos que se obtienen de la investigación de campo.

Discusión: Se divide en verificación de los objetivos, contrastación de hipótesis y fundamentos que sustentan la propuesta de reforma que son en definitiva el análisis circunstancial para determinar si la presente tesis se ha cumplido con las metas trazadas.

Por último como aporte final presento las conclusiones, recomendaciones y propuesta de reforma al objeto de estudio de mi investigación. Adicionalmente se hace referencia a la bibliografía utilizada y a los anexos.

3. REVISIÓN DE LITERATURA

3. 1. MARCO CONCEPTUAL

3.1.1.- DEFINICIONES DE BIENES, CLASIFICACIÓN Y BIENES JURÍDICOS.

En este apartado analizare de forma doctrinaria los aspectos relacionados con los bienes, su clasificación así como analizare sobre los bienes jurídicos que son garantizados en el Ecuador a través de la Constitución de la Republica del Ecuador, haciendo referencia al bien jurídico de la propiedad.

3.1.1.1.- Los bienes y su clasificación.

Los bienes tienen una distinción importante para el derecho, puesto que con ellos se establece efectos de carácter patrimonial y personal. ***“Por bienes entendemos aquellas cosas corporales o incorporeales que se encuentran en el comercio humano y cuyo dominio se los puede transferir sin ningún tipo de limitación”***¹Las cosas corporales son aquellos bienes que se los puede palpar o ver, se clasifican en bienes muebles e inmuebles. Los bienes muebles son aquellos que se pueden transportar de un lugar a otro, sea por la fuerza del hombre, por fuerza

¹LASART, Carlos. *Principios de Derecho civil. Tomo cuarto: Propiedad y derechos reales de goce*. Madrid – España. Editorial Marcial Pons. 1978 pp. 7

natural o mecánica, ejemplo los carros. Los bienes inmuebles son aquellos que no pueden ser transportados ni movilizados de un lugar a otro, entre estos tenemos los lotes de terreno y fincas. Sobre los créditos se reconoce un tipo de propiedad especial basada en que todos los bienes incorporeales pueden ser apropiados por el hombre y por ende llegan a ser bienes de carácter personal. El aspecto esencial de los bienes es que estos deben estar dentro del comercio humano, ser apropiables por el hombre y que sean de aquellos bienes catalogados como bienes personales; puesto que de acuerdo a la naturaleza de los bienes tiene una clasificación válida para su regulación:

Bienes de dominio público.- ***“Son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad Local”***²El concepto de dominio público esencialmente de construcción doctrinal, una de las definiciones que pueden darse del mismo, sería el de aquellas propiedades administrativas afectadas a la utilidad pública y que, por consecuencia, de esta afectación resultan sometidas a un régimen especial de utilización y protección. Los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

² DICCIONARIO JURÍDICO ESPASA. Fundación Tomas Moro. Editorial Calpe. Madrid – España. 2006. Pág 678

Bienes de servicio público.- **“Son los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades locales, tales como Casas Consistoriales, Palacios provinciales y, en general, edificios que sean sede de las mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, montes catalogados, escuelas, cementerios, elementos de transporte, piscinas y campos de deporte y, en general, cualesquiera otros bienes directamente destinados a la prestación de servicios públicos o administrativos”**³ Los bienes de servicio público son de titularidad de las administraciones públicas y su uso se encuentra orientado a satisfacer los intereses públicos, como, por ejemplo, la protección ambiental. El hecho que los bienes se los catalogue como bienes de servicio público determina que hay un uso común de los bienes del Estado para satisfacer las necesidades de la población.

Bienes comunales.- **“Son los bienes de los Municipios o de las entidades locales menores cuyo aprovechamiento corresponda al común de los vecinos. Se trata de un supuesto de titularidad compartida entre el Municipio, al que corresponde la administración, y los vecinos, a quienes corresponde el aprovechamiento”**⁴ Los bienes comunales son de propiedad del Municipio, sin embargo la propiedad privada también prima en esta

³ DICCIONARIO JURÍDICO ESPASA. Fundación Tomas Moro. Editorial Calpe. Madrid – España. 2006. Pág. 678

⁴ Ibídem. Pág. 678

clase de bienes, puesto que el uso, goce y aprovechamiento de los bienes está en poder de los vecinos y el Municipio solo tiene la competencia de administración del territorio y el cobro de impuestos.

Bienes Patrimoniales.- ***“Son bienes patrimoniales, o de propios, los que siendo propiedad de la Entidad Local no estén destinados a uso público ni afectados a algún servicio público y puedan constituir fuente de ingreso para el erario de la Entidad. Si no consta la afectación de un bien local se presume su condición patrimonial, por lo que, en principio, se incluyen entre los bienes patrimoniales, la propiedad intelectual de una obra literaria, artística o científica de los entes locales, excepto cuando se declare expresamente bien de dominio público para que se adecue esencialmente al fin particular de un servicio público; e, igualmente, las patentes de invención y los certificados de protección de los modelos de utilidad y también las adiciones a las patentes, se rigen por su normativa sectorial específica y tienen también carácter patrimonial, excepto cuando se adecuen expresamente al fin particular de un servicio público. Con la misma excepción, se atribuye carácter patrimonial a los derechos de traspaso de los establecimientos comerciales propiedad de la Corporación. Finalmente, son bienes de naturaleza patrimonial las cuotas partes alícuotas y títulos representativos de capital que pertenecen al ente local, de empresas constituidas de acuerdo con***

el Derecho Civil o mercantil⁵ Los bienes patrimoniales son aquellos bienes de tipo personal que solo le pertenecen a los propietarios. Estos bienes patrimoniales se hayan constituidos por la masa de bienes (activo y pasivo) unida al titular en su condición de persona, sin requerir otra calificación. El patrimonio personal se considera así, con un carácter general, total y unitario, en el que no cabe distinguir masas de bienes con propia independencia sin expreso mandato legal y este carácter unitario del patrimonio es considerado de orden público y configura a este tipo de patrimonio como la forma regular de patrimonio.

3.1.1.2.- Los Bienes jurídicos.

El bien jurídico se denomina de formas diversas, tales como: “**Derecho protegido, bien garantizado, interés jurídicamente tutelado, objeto jurídico**”⁶ Los bienes jurídicos hacen referencia a los derechos civiles, económicos, políticos, etc., que en el ordenamiento positivo vigente se reconoce y garantiza a los ciudadanos, por eso adquieren esa denominación de bien protegido, bien garantizado o tutelado. Rocco precisó, cita Cobo, que “**El concepto de bien jurídico ha de apoyarse sobre la idea de valor**”⁷ La idea de valor hace prevalecer no una concepción de un valor económico sino de un valor social y jurídico que

⁵ DICCIONARIO JURÍDICO ESPASA. Fundación Tomas Moro. Editorial Calpe. Madrid – España. 2006. Pág. 678

⁶ PISAPIA Gian Doménico. *Instituzioni di Diritto Penale. Parte Generale e Parte Speciale*, Padova. Cedam. Casa editricce. Dott, Vicenza, 1965, p. 43.

⁷ COBO del Rosal, Manuel y Vives Antón. *Derecho penal. Parte general*, Edit. Tirant lo Blanch, Madrid, 1988, pp. 249

permite determinar los bienes jurídicos son derechos invalorable que no pueden ser reducidos o vulnerados, por ello, su protección es necesaria en el Estado.

Según Cobo del Rosal, el bien jurídico se puede definir como “**Todo valor de la vida humana protegida por el derecho**”⁸ Íntegramente se describe que el derecho a la vida es uno de los valores más protegidos en el campo del derecho.

Para Jescheck“**El bien jurídico constituye el punto de partida y la idea que preside la formación del tipo. Afirma además que son bienes jurídicos aquellos intereses de la vida, de la comunidad a los que presta protección el derecho penal**”⁹El Estado Constitucional lo entendemos en la medida en que el Estado ofrece una protección a la sociedad, y para este fin ha de sujetarse rigurosamente al imperio de la Ley, con lo cual, aquellos intereses sociales que ameriten ser protegidos por el derecho. El objeto del bien jurídico encuentra su origen en el interés de la vida, previo al Derecho, que surge de las reacciones sociales, aunque dicho interés vital no se convierte en bien jurídico hasta que es protegido por el Derecho, es este el que decide entre los intereses sociales cuáles deben convertirse en bienes jurídicos a través del proceso

⁸ COBO del Rosal, Manuel y Vives Antón. *Derecho penal. Parte general*, Edit. Tirant lo Blanch, Madrid, 1988, pp. 249

⁹ JESCHECK Hans, Heinrich. *Tratado de derecho penal, parte general*. Traducción y adiciones de derecho penal español por Santiago Mir Puig y Francisco Muñoz Conde. Volúmen primero. Editorial Bosch, Barcelona 1981. P. 350

legislativo que lo crea. Los bienes jurídicos tutelan interés determinados de las personas (los que tutelan la libertad o seguridad sexuales; el patrimonio, los derechos de familia, etc.), o cuando una acción u omisión lesiona varios bienes (concurso ideal, medial o de leyes), o bien, cuando un objeto de protección puede ser afectado de distintas maneras. De tal forma, que una sola conducta es capaz de afectar un solo bien o diversos bienes jurídicos, o dañar a un titular o conjunto de ellos. Por tanto, en cada caso, será labor del intérprete de la ley dejar en claro cuál es el bien o los bienes que resultan dañados. Para que un bien jurídico sea protegido por el Estado, es necesario que se cumpla con las siguientes funciones:

“1) Que el bien jurídico sea disponible

2) Que el titular del bien tenga capacidad jurídica para disponer libremente del mismo, y

3) Que el consentimiento sea expreso o tácito y sin que medie algún vicio; o bien, que el hecho se realice en circunstancias tales que permitan fundadamente presumir que, de haberse consultado al titular, éste lo hubiese otorgado.”Partiendo de estas distinciones se

puede determinar que los bienes jurídicos hacen referencia a la dignidad humana que es una distinción indispensable para garantizar el desarrollo social, económico y político del hombre. En tal sentido, la propiedad que

constituye el patrimonio de las personas es un bien jurídico tutelado por el derecho civil y penal.

Lo que se protege con el patrimonio es el derecho de propiedad o de dominio de los bienes inmuebles y muebles, garantizando que las personas puedan acceder a la propiedad de los bienes y que estos a su vez no sean desconocidos y vulnerados por el Estado y la sociedad.

La propiedad es un derecho que está reconocido en las convenciones y tratados internacionales que el Ecuador ha suscrito como miembro de la Organización de Naciones Unidas y Organización de Estados Americanos, en especial, en la Declaración Internacional de Derechos Humanos, se reconoce a la propiedad como un derecho de las personas de carácter universal y patrimonial. También en la declaración de los derechos civiles se hace referencia al derecho a la propiedad como premisa y fundamento del reconocimiento de los derechos del hombre. Los derechos humanos están basados sobre la dignidad humana y para cumplirlos, el derecho de propiedad, juega un papel importante como bien jurídico, puesto que este permite que el ser humano acceda al patrimonio corporal e incorporal con el objetivo que tenga acceso al goce de bienes muebles e inmuebles y de créditos o valores.

Al ser la propiedad un bien jurídico no puede existir ningún tipo de acto por parte del Estado y de los particulares que menoscabe este derecho, sin embargo solo la correcta aplicación de la ley puede determinar en que

momento el Estado puede menoscabar o vulnerar el derecho de propiedad que solo puede generarse cuando se declara de interés y de utilidad un bien público para proceder con su expropiación y o cuando se aplica la apropiación de aquellos bienes inmuebles que han sido

3.1.2.- DEFINICIÓN DEL DERECHO A LA PROPIEDAD

De acuerdo al tratadista Carlos Lasart el derecho de 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**"¹⁰ Por ende el derecho de propiedad es el poder exclusivo que recae sobre todos los bienes susceptibles de apropiación. Para que se cumpla tal condición, en general, se 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.

Para el jurista Guillermo Cabanellas el derecho de propiedad no es más "**Que el dominio que un individuo tiene sobre una cosa determinada,**

¹⁰LASART, Carlos. *Principios de Derecho civil. Tomo cuarto: Propiedad y derechos reales de goce*. Madrid – España. Editorial Marcial Pons. 1978 pp. 7

con la que puede hacer lo que desea su voluntad¹¹El derecho de propiedad es el más completo que se puede tener sobre una cosa, puesto que la cosa se halla sometida a la voluntad, exclusividad y a la acción de su propietario, con las limitaciones que la Ley impone.

Mario Otamendi manifiesta que el derecho de propiedad **“Es el derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella arbitrariamente; no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno”**¹²El derecho real es el derecho de propiedad y dominio que se tiene sobre todas las cosas apropiables para el hombre, este derecho real es exclusivo y perpetuo.

Eduardo Rodríguez, manifiesta que la propiedad puede ser definida **“Como el conjunto de derechos y obligaciones que definen las relaciones entre individuos y grupos, con respecto a qué facultades de disposición y uso sobre bienes materiales les corresponden”**¹³ En si el derecho de propiedad es un derecho real que tienen las personas naturales y jurídicas para gozar y disponer de los bienes corporales de conformidad a los preceptos jurídicos que emanan de la Ley. En una primera instancia la propiedad es un término general que se refiere a los derechos corporales e incorporales sin distinción

¹¹CABANELLAS Guillermo. Diccionario Usual Jurídico. Ediciones Eliasta. Buenos Aires – Argentina. 1999. Pág. 78

¹²OTAMENDI Mario. Lecciones sobre derecho civil. Los Bienes. Tomo II. Editorial Buena Vista. Santiago – Chile. 1999. Pág. 56

¹³RODRÍGUEZ Eduardo. *Derecho usual Civil. Tomo III.* 16ª edición. Editorial Temis. Bogotá – Colombia. 2000. Pág. 70

alguna, todos los seres tenemos el derecho de propiedad sobre los bienes corporales. El dominio significa lo específico dentro de la propiedad que solo abarca o se refiere a los derechos corporales. El derecho de propiedad comprende tres facultades exclusivas que devienen del derecho romano, como son el uso (ius utendi), disfrute (ius fruendi) y disposición (ius abutendi).

ius utendi.- “El ius utendi 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”¹⁴ En tal sentido el ius utendi o uso es un derecho preferente que permite al hombre a usar las cosas de acuerdo a sus intereses, objetivos y fines pero sin afectar a la función social de la propiedad y al derecho ajeno.

ius fruendi.- “El ius fruendi es el derecho de goce sobre la cosa. En su virtud, el propietario tiene el derecho de aprovechar y disponer los frutos o productos que genere el bien. La regla general es que el propietario de una cosa es también propietario de todo aquello que la cosa produzca, con o sin su intervención”¹⁵ El derecho de goce

¹⁴ OTAMENDI Mario. Lecciones sobre derecho civil. Los Bienes. Tomo II. Editorial Buena Vista. Santiago – Chile. 1999. Pág. 70

¹⁵ Ibídem. Pág. 70

comprende la acción de aprovecharse y disponer de los frutos o productos que genera la cosa. Los frutos pueden ser naturales o civiles. Los frutos naturales son aquellos que la cosa produce natural o artificialmente sin detrimento de sus sustancias. Los frutos civiles están constituidos por aquellas sumas de dinero que recibe el propietario por ceder a otro el uso o goce de la cosa.

ius abutendi.- “El ius abutendi es el derecho de disposición sobre la cosa. El propietario, bajo la premisa de que la cosa está bajo su dominabilidad (poder de hecho y voluntad de posesión), puede hacer con ella lo que quiera, incluyendo dañarla o destruirla (disposición material), salvo que esto sea contrario a su función social: por ejemplo, el propietario de un bien integrante del patrimonio cultural no puede destruirlo y, de hecho, puede estar obligado a su conservación”¹⁶ El derecho de disposición permite hacer efectiva la disposición jurídica o derecho de propiedad para que las personas puedan efectuar cualquier tipo de acto como propietarios, transfiriendo por ejemplo la propiedad de la cosa a través de algunos de los modos de adquirir el dominio de carácter derivativo (tradición, sucesión por causa de muerte).

¹⁶ OTAMENDI Mario. Lecciones sobre derecho civil. Los Bienes. Tomo II. Editorial Buena Vista. Santiago – Chile. 1999. Pág. 70

3.1.2.1.- Clases de propiedad

Propiedad Cooperativa.- *“En el caso de la propiedad cooperativa, todo el inmueble, apartamentos e instalaciones comunes incluidas, pertenecen a una corporación. El comprador de un apartamento está, de hecho, adquiriendo acciones de la corporación; además del certificado de accionista, el miembro de la corporación recibe un contrato en el que aparece como usufructuario. Cada miembro de la corporación paga una renta fija, que sirve para amortizar la hipoteca, las primas del seguro y los gastos de conservación y mantenimiento de las instalaciones. En caso de venta, el propietario vende su parte a la corporación, que podrá extender un nuevo certificado al nuevo comprador”*¹⁷

La propiedad cooperativista representa los bienes pertenecientes a una entidad o personería jurídica que mediante la cooperación busca la sobrevivencia del ser humano como ser social dotándole de todos los implementos necesarios para su desarrollo y progreso. El sistema de cooperativas inserta el criterio que todas las propiedades son necesarias para el funcionamiento del cooperativismo, en especial si las mismas, tienen como finalidad prestar un servicio, en tal sentido todos los bienes muebles e inmuebles, constituyen bienes necesarios para cumplir con dicho servicio y por ende con la función social.

¹⁷ www.monografias.com. fecha 21 de diciembre del 2010.

Propiedad Asociativa.- *“Es la propiedad que la establecen mediante la unión de varios individuos para actuar colectivamente frente a una actividad económica o productiva.”*¹⁸ Este tipo de propiedades es común verle con las asociaciones de públicas y privadas. Las asociaciones son organizaciones sin fines de lucro que buscan bienes y créditos económicos para sus socios. En si la mayoría de asociaciones que existen en nuestra nación han centrado su búsqueda en el principio de otorgar al hombre un terreno donde vivir, edificar y gozar de él conforme la Ley. La propiedad asociativa amparada por nuestra Constitución es la más útil para la sociedad porque a través de ella se puede cumplir con el derecho de propiedad y con la distribución de la tierra.

Propiedad Comunitaria.- *“Esta es la forma de actuar en forma comunitaria, amplia frente a una actividad económica o productiva, es decir es toda una comunidad de individuos residentes en un sector”*¹⁹ La propiedad comunitaria nació con la defensa que organizaron los sectores indígenas, afro ecuatorianos y montubios de nuestro país que acreditaban el derecho exclusivo de poseer algunas tierras por ser suelo ancestral, pertenecientes a sus antepasados y en tal sentido el Estado reglo su uso y dominio a través de la Ley de Comunas que da paso a la constitución de propiedades comunitarias que tienen un sentido de ser un dominio colectivo para todos los integrantes de la misma.

¹⁸ www.monografias.com. fecha 21 de diciembre del 2010.

¹⁹ IBIDEM

Propiedad Mixta.- *“Se da cuando se realizan actividades económicas, productivas, de servicios y otros e intervienen capitales provenientes del sector público y del sector privado, es decir ambos sectores unen sus recursos para intervenir en una actividad”*²⁰

La propiedad mixta está catalogada como aquella propiedad estratégica que sirve al Estado y a los particulares para ingresar en actividades netamente empresariales, industriales y productivas. De hecho el Estado reconoce la aplicación de la propiedad mixta para garantizar una verdadera distribución de los ingresos entre las personas jurídicas o naturales que ingresan a este tipo de actividades económicas, sin embargo su administración depende de quién sea el máximo accionista.

Propiedad pública.- *“Es la que pertenece exclusivamente al estado, puede ser para vender servicios, productos, u otros”*²¹

La propiedad pública es de pertenencia al Estado, la podemos dividir en propiedad de uso público y propiedad fiscal. La propiedad de usos público está afectada al servicio entero de la nación, puesto que las personas pueden hacer uso de estas propiedades con las limitaciones que la Ley impone y la propiedad fiscal es aquella de dominio exclusivo del Estado por razones estratégicas y de desarrollo.

²⁰ www.monografias.com. fecha 21 de diciembre del 2010.

²¹ IBIDEM

Propiedad Privada.- *“Es una propiedad exclusivamente particular donde el financiamiento proviene exclusivamente de personas particulares”*²² La propiedad privada permite ejercer el derecho a la propiedad en el plano individual, puesto que solo el hombre puede obtener el derecho de propiedad para sí mismo, sin tener que compartirlo con otras personas.

3.1.3.- DEFINICIONES DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE PROPIEDAD

Marx Petrovisch manifiesta con respecto a la función social de la propiedad que *“Éste se refiere a las responsabilidades que adquiere todo aquel que sea titular o propietario de un bien”*²³ La función social de la propiedad es una fuente de limitaciones al arbitrio del titular para evitar ejercer su derecho antisocialmente, y como fuente de deberes para con la comunidad a través de leyes que el propietario ha de cumplir y que configuran el entorno normal del derecho, delimitándolo y encauzando el ejercicio de las facultades dominicales

El tratadista Fernando Díaz menciona que *“La función social de la propiedad ha de ser entendida como cierta vinculación transindividual, y ella la desempeña no el propietario, sino la*

²²www.monografias.com. fecha 21 de diciembre del 2010.

²³PETROVISCH Chechenco Marx. Propiedad Absoluta. Ediciones Mexch. Reimpreso en Bogota - Colombia. 1999. Pág. 45

institución misma, a la que el legislador encauza mediante normas que tienen en cuenta los intereses de la generalidad²⁴ Debemos entender que la función social de la propiedad está orientada a satisfacer las necesidades de los pueblos en general, no para beneficio de intereses personales o temporales, sino para el bienestar común y duradero; cambiando las condiciones de vida, ayudando para que el sistema de producción se desarrolle y adopte nuevas formas, cambiando las relaciones entre los hombres, tomando en cuenta que junto con ellas cambiará el sentimiento de éstos acerca de lo que es justo e injusto, las cosas no se solucionan imponiendo la voluntad de unos pocos, un país no cambia su realidad con un marco jurídico que disponga quitarles a los que tienen para darles a los que no tienen.

En la jurisprudencia española encontramos los siguientes aspectos relevantes sobre la función social de la propiedad, ***“Quien tiene una propiedad debe hacer uso de ella en forma tal que no sólo no perjudique a la comunidad sino que sea útil a ella. En términos más legales, el propietario, más que un titular de un derecho subjetivo, es un funcionario de los intereses sociales. Por ello, como lo dice la normatividad nacional, el legislador (reivindicando el concepto de la función social) le puede imponer al propietario una serie de restricciones a su derecho de dominio en aras de la preservación de***

²⁴DIAZ Fernando Livio. De La Propiedad Privada a la Propiedad Colectiva. Ediciones Meza. Morelia – México. 1899. Pág. 89

los intereses sociales²⁵ la función social de la propiedad se funciona como un concepto que engloba para los propietarios derechos y responsabilidades regulados por el Estado, con el objetivo de determinar las cualidades, por la cual se puede acceder y mantener incólume el derecho a la propiedad.

La función social de la propiedad, ***“Usualmente se quiere decir que los derechos de propiedad deben estar limitados y regulados por el Estado, de tal manera que los dueños tengan, además de derechos, responsabilidades con la sociedad. Algunas personas, influenciadas por la obra de León Duguít, consideran que las limitaciones a la propiedad redundan en beneficios para toda la sociedad. Como los propietarios tienen derechos y responsabilidades con la sociedad, deben cumplir su doble rol usando la propiedad de aquella manera que la sociedad, considera más adecuada.”*** La función social de la propiedad es aquella que permite el uso exclusivo, permanente y absoluto de los bienes sin afectar al derecho ajeno y considerando que la propiedad debe estar dedicada a vivienda, a actividades agropecuarias, industriales, empresariales, artesanales y sociales para que la supuesta función social opere. Uno de los principios validos que nuestro derecho a incorporado es que la propiedad no debe ser considerad como vaga, o que mantenga técnicas precarias de cultivo que produzcan su destrucción

²⁵OTAMENDI Mario. Lecciones sobre derecho civil. Los Bienes. Tomo II. Editorial Buena Vista. Santiago – Chile. 1999. Pág. 20

o erosión, por lo cual el Estado tiene la atribución de expropiar dichas tierras para su cuidado y preservación atendiendo a este principio ya manifestado que la propiedad en cualquiera de sus tipos debe cumplir con la función social.

3.1.4.- DEFINICIONES DE DERECHO AMBIENTAL, MEDIO AMBIENTE, ECOSISTEMA, FLORA Y FAUNA.

El derecho ambiental, como parte de los derechos humanos de la tercera generación, tiene un carácter transversal. Esto implica que sus valores, principios y normas, contenidos tanto en instrumentos internacionales como en la legislación interna de los Estados, nutren e impregnan el entero ordenamiento jurídico. A raíz de lo anterior, su escala de valores llega a influir necesariamente en la totalidad de las ramas de las Ciencias Jurídicas. Los Derechos Reales, el Derecho Agrario, Derecho Urbanístico e incluso el Derecho de la Propiedad Intelectual, no escapan de tal estela de influencia. Institutos clásicos del Derecho como la propiedad, la posesión y las servidumbres han sido afectados de tal forma por los axiología ambiental, que hoy en día, se habla de la función ambiental de la propiedad, del instituto de la posesión ambiental y de un nuevo tipo de servidumbres denominadas ambientales.

El ambiente tiene varias acepciones que van desde ***“El fluido que rodea a un cuerpo, grupo, estrato o sector social, condiciones o***

circunstancias físicas, sociales, etc., de un lugar, una colectividad o una época, etc. Sin embargo, en ecología se lo ha definido como el medio en el que se desarrolla un sistema determinado. Forma el entorno en el cual se presentan cualidades específicas por la interacción de los factores limitativos y la biota²⁶

En esta y otras definiciones de ambiente hay aspectos que les son comunes a todas, como:

1. Entorno, espacio vital, lugar físico y biológico.
2. Conjunto de elementos y fenómenos como clima, suelo, otros organismos, que condicionan la vida, el crecimiento y la actividad de los organismos vivos.
3. Incluye el aire, el agua, el suelo, los recursos naturales, la flora, la fauna, los seres humanos y sus interrelaciones.

El concepto de ambiente al que nos referimos en líneas precedentes tiene una triple función:

- a) Aportar insumos necesarios para la satisfacción de necesidades básicas y suntuarias de los seres humanos.
- b) De recreación de la vida en un espacio natural, y
- e) Acumular los residuos resultantes de los procesos de producción.

²⁶MANUAL DE APLICACIÓN DE NORMAS PENALES AMBIENTALES. Corporación de gestión y Derecho Ambiental ECOLEX. Quito- Ecuador. Año 2005. Pág. 12.

Del mal e inadecuado manejo de esta última función deviene la mayor parte de los problemas de contaminación ambiental. Cuando hacemos referencia al medio lo definimos como: ***“Matriz o plasma en donde se encuentra un ecosistema, o la comunidad que forma parte de él, por esta razón, no se lo debe confundir con ‘medio ambiente’ porque el ‘medio’ se restringe a las características abióticas. Se habla de medio interno y externo, medio físico, etc. Por tanto, el medio constituye el entorno físico, químico o biológico en donde se encuentra un elemento o grupo de elementos”***²⁷. En conclusión podemos definir al Medio ambiente como el conjunto de características físicas, químicas y biológicas que condicionan y definen las cualidades del entorno natural, tomando en consideración los procesos y fenómenos que constituyen sujetos funcionales del entorno. Así tenemos entonces que el medio ambiente, es el entorno en el cual opera una organización, que incluye el aire, el agua, el suelo, los recursos naturales, la flora, la fauna, los seres humanos y su interrelación. En este contexto, el medio ambiente se extiende desde el interior de una organización hasta el sistema global.

El medio ambiente se refiere a todo lo que rodea a los seres vivos, está conformado por elementos biofísicos (suelo, agua, clima, atmósfera, plantas, animales y microorganismos,) y componentes sociales que se refieren a los derivados de las relaciones que se manifiestan a través de

²⁷ MANUAL DE APLICACIÓN DE NORMAS PENALES AMBIENTALES. Corporación de gestión y Derecho Ambiental ECOLEX. Obra citada. Pág. 13

la cultura, la ideología y la economía. La relación que se establece entre estos elementos es lo que, desde una visión integral, conceptualiza el medio ambiente como un sistema. Hoy en día el concepto de medio ambiente está ligado al desarrollo; esta relación nos permite entender los problemas ambientales y su vínculo con el desarrollo sustentable, el cual debe garantizar una adecuada calidad de vida para las generaciones presentes y futuras. La Ley de Gestión Ambiental codificada define al medio ambiente como: **“Sistema global constituido por elementos naturales y artificiales, físicos, químicos o biológicos, socioculturales y sus interacciones, en permanente modificación por la naturaleza o la acción humana, que rige la existencia y desarrollo de la vida en sus diversas manifestaciones”**²⁸. De ahí que la protección al medio ambiente implique a la vez la protección de un derecho difuso que afecta a toda una población. Hay quienes consideran que existe redundancia al decir medio y ambiente, pues cada uno tiene una significación similar, que es evidente en las definiciones que ofrecen los diccionarios, además del uso cotidiano; a pesar de ello, es el término medio ambiente el que más se ha generalizado en el ámbito nacional e internacional. Por estos aspectos es importante hablar de la función ambiental de la propiedad. La función ambiental que es aquella que se encuentra basada en el respeto a la naturaleza como bien jurídico reconocido en la Constitución que permite a los seres humanos utilizar la tierra con aplicación de conocimientos

²⁸LEY DE GESTIÓN AMBIENTAL. Corporación de Estudios y Publicaciones. Quito-Ecuador. Año 2009. Art.1.

científicos, técnicos, ambientales y sociales para garantizar el interés social por medio de la protección de los recursos naturales y forestales.

El ecosistema ***“Está formado por todos los elementos físicos de una región concreta: formas del relieve, los ríos, el clima, el suelo, etc., junto a los seres vivos que habitan en dicha región y las relaciones que existen entre estos seres vivos”***²⁹ El ecosistema compone un mundo completo conformado por los elementos físicos y por los seres vivos. En los ecosistemas distinguimos biotopo y biocenosis.

“Biotopo. El biotopo está formado por los elementos físicos: montañas, clima, tipo de suelo... ¿Cuál crees que es el biotopo de una charca? Pues estaría formado por el fondo de la charca, el agua, la lluvia que cae, el viento que la azota...”

Biocenosis. La biocenosis la constituyen todos los seres vivos del ecosistema: árboles, insectos, mamíferos, aves... Hay seres vivos productores de alimento (plantas, algas...), consumidores (herbívoros, carnívoros...) y descomponedores: bacterias y hongos. ¿Cuál sería la biocenosis en una charca? Estaría formada por los seres microscópicos que viven en el agua, las plantas del suelo, los

²⁹ ENCICLOPEDIA DEL MUNDO NATURAL. Fundación Ulbritg. Ediciones Ulbritg. Madrid – España. 2000. Pág. 55

insectos, las ranas, las aves³⁰ Los tipos diferentes de ecosistemas se conocen con el nombre de **biomas** o **hábitats**. Un ecosistema puede ocupar mucho o poco espacio. La Tierra, por ejemplo, es un gran ecosistema. Pero también es un ecosistema un bosque o, como hemos visto, una pequeña charca.

La flora "***Es el conjunto de plantas que cubren la superficie terrestre: hierbas y flores, arbustos o matorrales y árboles***"³¹ Por ende la flora comprende la vegetación que existe en todo tipo de ecosistema y que tiene su protección por el derecho público para preservar el derecho a la vida de los seres vivos. La vegetación forma parte del medio ambiente.

Fauna.- "***Corresponde a todos los animales que son seres vivos, porque nacen, crecen, respiran, se alimentan y se reproducen. Algunos son tan diminutos que no se pueden ver a simple vista; otros, en cambio, alcanzan grandes tamaños***"³² Hay más de dos millones de animales diferentes conocidos, y se cree que todavía quedan muchos más por descubrir. Los animales pueden desplazarse de un sitio a otro. En general, todos necesitan moverse para obtener comida, buscar pareja y reproducirse o para escapar de sus depredadores. La fauna forma parte integrante del medio ambiente. Considero que la función

³⁰ ENCICLOPEDIA DEL MUNDO NATURAL. Fundación Ulbrigt. Ediciones Ulbrigt. Madrid – España. 2000. Pág. 55

³¹ *Ibidem*. Pág. 55

³² *Ibidem*. 55

ambiental, en los actuales momentos, viene a consolidar el uso de la tierra para fines de vivienda, agricultura, ganadera, industrial, artesanal y empresarial, en vista de que la tierra se está utilizando para estas actividades y corresponde al Estado vigilar que todos los procedimientos que se utilicen para la vivienda, edificaciones y para la producción cumplan con la protección del medio ambiente sano y libre de contaminación. Es por eso que acertadamente algunos de los autores manifestaban que la función social y ambiental son términos que deben estar unidos y que debe permitirle al Estado controlar, vigilar y expropiar aquellos bienes inmuebles que no cumplan con estos preceptos, siempre y cuando se establezcan los requisitos y procedimientos claros al respecto.

3.1.5.- ORGANISMOS QUE CONTROLAN LA PROPIEDAD PRIVADA, URBANA Y RÚSTICA.

Los organismos que controlan la propiedad privada, urbana y rústica son las entidades estatales pero con ciertas diferencias substanciales. entre estas entidades tenemos los siguientes:

Subsecretaría de tierras.- La Subsecretaría, fue creada en el mes mayo del 2011 mediante el decreto ejecutivo 373 que reemplaza al Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA).

Entre las acciones inmediatas que están a cargo de la Subsecretaría de Tierras tenemos las siguientes: Agilizar la titulación de tierras, así como la resolución de unos 40 casos de tierras estatales en espera; además se aseguró la prioridad para los procesos iniciados con el Plan de Tierras, también tiene la facultad de afectación, expropiación y adjudicación de tierras.

La subsecretaría de Tierras, dentro de su organigrama institucional cuenta con Coordinaciones zonales, Dirección de tierras y Direcciones provinciales que son entidades responsables de cumplir con las actividades encomendadas a esta entidad.

Los Municipios.- Los Municipios son entidades que son reguladoras del derecho de propiedad, puesto que su facultad se orienta a organizar, distribuir y controlar la zona territorial de las circunscripciones de estas entidades, determinando zonas de construcción, zonas especiales para la recreación y preservación del medio ambiente y para la inscripción de los predios en el Catastro Municipal, por ende en el Municipio el catastro municipal es de suma importancia puesto que tiene las siguientes finalidades: Determinar y gestionar el cobro del impuesto predial; Mantener actualizado los datos y registros catastrales; Establecer y apoyar los acuerdos de coordinación en la materia con el Gobierno del Estado y Apoyar las acciones de planeación Municipal y de desarrollo de la comunidad.

El Catastro Municipal como función de la Administración Pública Municipal, se encarga de ejecutar los siguientes trabajos:

1. Localización y levantamiento de predios
2. Elaboración e integración de la cartografía catastral
3. Aplicación de tablas de valores unitarios, formuladas por el Gobierno Estatal y los Municipios
4. Valuación catastral
5. Deslinde catastral, mediante el pago de una cedula catastral.
6. Notificación

La creciente complejidad de la vida Municipal ha ido estableciendo, técnica y conceptualmente, una distinción de las actividades catastrales, reconociéndose dos tipos de Catastro: el urbano y el rural.

Catastro Urbano.- El Catastro Urbano tiene como propósito principal la ubicación y registro de bienes inmuebles de uso múltiple, el cual se divide en Catastro Urbano y Urbano no Catastrado.

El Catastro Urbano es más complejo debido a que el uso de los predios y construcciones es más diverso, lo que permite que la propiedad inmobiliaria se destine a fines industriales, comerciales y sociales.

El Urbano no Catastrado es el predio que no cuenta con una cartografía.

Catastro Rural.-El Catastro Rural se orienta a la captación y sistematización de información sobre los predios rurales de los Municipios, con dos propósitos:

- Detectar los usos productivos del suelo rural.
- Ubicar a los propietarios de los predios rurales.

En el Catastro Rural, lo importante es destacar la utilidad productiva del suelo en materia agropecuaria, razón por la cual las construcciones, aunque tomadas en cuenta, no tienen el mismo interés que los predios. Este tipo de catastro proporciona una serie de catálogos Municipales de los predios rurales. En caso de que sean necesarias acciones de regularización, se hacen las revisiones y dictámenes correspondientes por las autoridades competentes, con base en los expedientes prediales proporcionados por el Catastro Rural.

El Municipio tiene también la facultad de expropiar aquellos bienes inmuebles, siempre y cuando, lo declare de utilidad pública e interés social para que se notifique al perjudicado y proceda el pago señalado por la Ley.

El registro de la propiedad.- Es un registro público de carácter oficial en el que se inscriben para conocimiento general los derechos de propiedad sobre los bienes inmuebles, así como todos los demás derechos reales que recaigan sobre ellos.

La principal función de un registro de la propiedad es dar información fiable a los ciudadanos, que pueden confiar en lo que hay inscrito a la hora de realizar contratos que impliquen disposición sobre los bienes inscritos. De esa forma, un comprador que quiera adquirir una finca o bien inmueble no tendrá más que comprobar en el registro su estado para asegurarse de que el vendedor es el verdadero propietario, y que el bien está libre de cargas que puedan reducir el valor de la propiedad.

3.1.6.- LA PROPIEDAD EN EL DERECHO ROMANO.

La historia de la propiedad nos demuestra que este derecho no es una noción abstracta e inmutable, sino que, al decir de Gierke, cita González Guillermo, ***“Es una categoría histórica cuyo contenido y extensión han variado en los distintos ordenamientos jurídicos. Y las divergencias doctrinales subsisten a pesar de los esfuerzos de sistematización jurídica; lo cual se debe a que en torno al concepto de propiedad actúan vigorosamente ideas filosóficas y sociológicas de muy difícil conciliación.”***³³ La propiedad tiene como antecedente evolutivo y histórico indudablemente al derecho romano, que reconoció como formas de propiedad a la colectiva, familiar e individual. El tratadista González manifiesta que ***“Pertenece a la época clásica romana la idea de que la propiedad o dominio consiste en la “plena in re potestas”.*** ***Más tarde los comentadores del Derecho romano pusieron atención***

³³ GONZALEZ Brito Guillermo Alan. La Propiedad Privada en el Socialismo. Ediciones Epena. Lima – Perú. 2000. Pág 77.

preferente a las facultades que van anexas al dominio; y, a partir de ellas, elaboraron una definición que con variantes de mayor o menor significación fue acogida por las diversas legislaciones de carácter romanista: "dominium est ius utendi atque abutendi re sua quatenus juris ratio patitur".³⁴ De tal modo la propiedad estaba organizada por los preceptos jurídicos provenientes del derecho civil romano que dieron nacimiento a los elementos clásicos de la propiedad como son: jusutendi, jusfruendi y jusabutendi.

Para los romanos cita González, **"El ius utendi era 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."**³⁵ En tal sentido el derecho de uso de la cosa fue determinado como una característica absoluta del derecho de propiedad que permitía a los individuos utilizar la cosa de acuerdo a su voluntad sin afectar el derecho de los demás.

"Eiusfruendi es el derecho de goce sobre la cosa. En su virtud, el propietario tiene el derecho de aprovechar y disponer los frutos o productos que genere el bien. La regla general es que el propietario de una cosa es también propietario de todo aquello que la cosa

³⁴ Ibídem. Pág 77.

³⁵ GONZALEZ Brito Guillermo Alan. La Propiedad Privada en el Socialismo. Ediciones Epena. Lima – Perú. 2000. Pág. 81

produzca, con o sin su intervención³⁶ El derecho romano luego de establecer el derecho de usar la cosa a la entera voluntad del propietario, también doto a sus ciudadanos romanos la acción gozar sobre la cosa que consistía en beneficiarse de los frutos o productos que el bien generaba. Estos productos o frutos eran considerados como una extensión del derecho de propiedad o dominio que la persona tenía sobre su bien principal.

“El iusabutendi es el derecho de disposición sobre la cosa que se reconocía en el derecho romano. El propietario, bajo la premisa de que la cosa está bajo su dominabilidad (poder de hecho y voluntad de posesión), puede hacer con ella lo que quiera, incluyendo dañarla o destruirla (disposición material).”³⁷ Visto de tal forma el derecho de disposición de la cosa era el más esencial para los romanos, puesto que tenían el derecho de conservar o destruir la cosa. Los aportes dados por el derecho romano con relación al ius utendi, ius fruendi y al ius abutendi, persisten hasta la actualidad en el derecho ecuatoriano, puesto que la ley reconoce estos atributos de la propiedad a cada uno de los ciudadanos ecuatorianos pero con limitaciones que nacen de la función social y ambiental enmarcada en la Constitución de la República del Ecuador.

³⁶ Ibidem. Pág. 81

³⁷ GONZALEZ Brito Guillermo Alan. La Propiedad Privada en el Socialismo. Ediciones Epena. Lima – Perú. 2000. Pág. 81

³⁷ IBIDEM. Pág. 82

EL autor James Gillardino sostiene que “El ***derecho Romano conoció una doble reglamentación de la propiedad; la primaria es la que establecía el derecho civil y se llama propiedad quiritaria (dominium ex iure quiritium), y la otra, que apareció con posterioridad, fue establecida por el derecho honorario y se denomina propiedad bonaria. Con el tiempo, y al darse la fusión entre el derecho civil y el derecho honorario, encontramos un instituto unitario; Justiniano, por ejemplo sólo habla de propietas, sin hacer ya ninguna distinción.***”³⁸ Entonces la conflictibilidad del derecho romano se basaba en el reconocimiento de la propiedad en el derecho civil y en el derecho honorario, como lo indica el autor, la propiedad quiritaria y la propiedad bonaria eran categorías que garantizaban el uso de propiedad a cada uno de los ciudadanos romanos, el mismo autor nos da a conocer que la propiedad quiritaria pertenecía a los quirites que eran ciudadanos romanos que mantenían un señorío pleno o derecho de propiedad romano por excelencia para acceder a la titularidad de los fundos romanos, fundos itálicos y las tierras concedidas a ellos. Mientras que la propiedad bonaria era reconocida y sancionada por el derecho pretoriano que garantizaba la transmisión de la cosa por efectos de la tradición como modo de adquirir el dominio.

³⁸ GILLARDINO Manzini James. Evolución del Derecho de Propiedad. Ediciones Quitano. reimpresso en Colombia. 2000. Pág 334

En el derecho romano, también se reconocía un tipo de propiedad provincial que **“Se refiere a la las tierras ubicadas fuera de Italia y que pertenecía a Roma por derecho de conquista. Eran solo susceptibles de posesión privada, ya que la propiedad era del Estado. Las tierras cultivadas eran repartidas, gratuitamente o en venta, se denominaba “Agrilimitati”. Las tierras incultadas se pueden tomar libremente mediante el pago de un “Stipendium” y se denominaba Agrioccupatoru.”**³⁹ Todos estos tipos de propiedad dieron nacimiento al derecho de propiedad estatal y privada y al desarrollo complejo de las relaciones de propiedad basadas en el poder y señorío que tenían los romanos sobre los bienes que pertenecían a Roma.

La propiedad en el derecho romano fue el inicio del reconocimiento del derecho de propiedad absoluto a favor de la sociedad, puesto que su regulación jurídica determina que todas las personas tienen acceso a la propiedad con la única limitación que puede imponer el Estado y respetando el derecho ajeno. La propiedad viene a constituir en el sistema de derechos humanos el derecho al patrimonio y así fue entendido por los romanos quienes instituyeron los principios válidos en la cual la mayoría de países han basado su regulación del derecho a la propiedad como reconocimiento de la organización estatal.

³⁹ GILLARDINO Manzini James. Evolución del Derecho de Propiedad. Ediciones Quitano. reimpresso en Colombia. 2000. Pág 335

3.1.7.- LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL ECUADOR

Según Alex Calle Campoverde, ***“La seguridad jurídica es un principio del Derecho, universalmente reconocido, que se entiende y se basa en la «certeza del derecho», tanto en el ámbito de su publicidad como en su aplicación, y representa la seguridad de que se conoce, o puede conocerse, lo previsto como prohibido, mandado y permitido por el poder público respecto de uno para con los demás y de los demás para con uno. La palabra seguridad proviene de la palabra latinasecuritas, la cual deriva del adjetivo securus (de segura) que significa estar seguros de algo y libres de cuidados. El Estado, como máximo exponente del poder público y primer regulador de las relaciones en sociedad, no sólo establece (o debe establecer) las disposiciones legales a seguir, sino que en un sentido más amplio tiene la obligación de crear un ámbito general de “seguridad jurídica” al ejercer el poder político, jurídico y legislativo”***⁴⁰. La seguridad jurídica es la garantía dada al individuo por el Estado de modo que su persona, sus bienes y sus derechos no serán violentados o que, si esto último llegara a producirse, le serán asegurados por la sociedad, la protección y reparación de los mismos.

⁴⁰ CALLE Campoverde Alex. La certeza judicial y el debido proceso. Editorial Amazonas. Quito – Ecuador. 2010. Pág. 34

Martin del Potro sostiene que **"La seguridad jurídica es uno de los bienes más preciados que el Estado garantiza. En alguna medida, una de las principales justificaciones de la existencia del Estado ha sido precisamente que, mediante el monopolio de la violencia, asegura la existencia de la sociedad y la paz interior. No sólo esto, sino que la observancia general de las normas jurídicas y mandatos de autoridad permiten que los individuos se muevan dentro de un marco legal con igual libertad y autonomía y que realicen sus planes de vida. De ahí la pretensión de obligatoriedad inexorable que caracteriza a un ordenamiento jurídico"**⁴¹

La seguridad jurídica es uno de los bienes más preciados que el Estado garantiza. En alguna medida, una de las principales justificaciones de la existencia del Estado ha sido precisamente que, mediante el monopolio de la violencia, asegura la existencia de la sociedad y la paz interior. No sólo esto, sino que la observancia general de las normas jurídicas y mandatos de autoridad permiten que los individuos se muevan dentro de un marco legal con igual libertad y autonomía y que realicen sus planes de vida. De ahí la pretensión de obligatoriedad inexorable que caracteriza a un ordenamiento jurídico.

La legitimidad es la mayor aspiración de un Estado democrático que pretende que los ciudadanos acepten voluntariamente y por convicción el orden político y jurídico. De ahí que la legitimidad aparezca casi como

⁴¹ DEL POTRO Berguicini Arnold. La Seguridad Jurídica. Editorial Aut. Palermo – Italia. 1977. Pág. 78

sinónimo de justicia y bien común, que junto con la seguridad jurídica, son los tres grandes valores del Derecho. Si esto es cierto, su observancia se da en forma voluntaria, y no sólo por temor a la pena, lo que asegura la estabilidad social, sin embargo cuando los derechos son vulnerados por el Estado o por particulares nace la inseguridad jurídica que afecta a los ciudadanos de una forma directa en sus derechos constitucionales.

La inseguridad jurídica puede ser concebida como aquellos sistemas jurídicos corruptos. Sistemas jurídicos donde un solo juez decide el destino de otro hombre. Sistema jurídico basado en política y no en justicia. Sistema judicial escogido a dedo. Una corte suprema politizada.

Es indudable que uno de los mayores obstáculos que afrontan los ecuatorianos, es la inseguridad jurídica. Ellos no le temen tanto a la inseguridad física, como aquella que entraña la inestabilidad del ordenamiento legal, pues están constantemente expuestos a bruscos e inesperados cambios de las reglas vigentes, puesto que existe una inflación legislativa que prevalece en el país: ***“La inflación normativa está próxima a adquirir el nada elogioso status de problema constitucional por las consecuencias desfavorables que origina sobre la seguridad jurídica, el orden justo y la economía”***⁴². La manía inveterada de andar cambiando antojadizamente las reglas de juego le ha hecho muchísimo daño al país.

⁴²<http://www.cooperacioninternacional.com/descargas/amytkar.pdf>

Tanto la inseguridad pública como la jurídica, son producto principal y directo de la carencia de sistemas de seguridad social eficientes, de las transgresiones constantes a los derechos humanos, de una cultura de legalidad endeble, así como de los actos ilícitos de funcionarios públicos, políticos e incluso empresarios que abusan de su poder, o del puesto o jerarquía en que se encuentran con el fin de obtener un lucro indebido. Dichos sujetos con sus actividades ilícitas desatan una ola de violencia social, física y moral, tanto en el sector laboral, colectivo, económico y político, repercutiendo de una manera sumamente perjudicial en la estabilidad social del país.

3.2. MARCO DOCTRINARIO

3.2.1 TENDENCIAS ACTUALES DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD PRIVADA

La propiedad ha pasado por varias tendencias sociales que le han dado un enfoque sociológico e inclusive político y que ha conllevado a grandes luchas sociales por alcanzar el derecho a la propiedad como parte de los reconocimientos civiles de las personas, en este sentido me referiré a las diferentes tendencias o concepciones que se ha evolucionado en el mundo y en el Ecuador sobre la propiedad.

a) La Concepción Liberal de la Propiedad.- ***“Tiene su expresión en la Declaración de los derechos del hombre y del ciudadano de 1.789, que inspiró al Código de Napoleón, cuyo Art. 1544 dispone que la propiedad es el "derecho de gozar y disponer las cosas de una manera absoluta”***⁴³ Esta concepción de la propiedad liberal está basada íntimamente en el derecho liberal que naciera con la revolución francesa, en la cual, se dio la declaración de los derechos civiles que dieron inicio a la igualdad del hombre ante la ley, por ende, uno de sus principales principios jurídicos es el derecho de gozar y disponer de las cosas de una manera absoluta. Esta tendencia social aun tiene vigencia en nuestro medio, puesto que se reconoce a los ciudadanos el derecho de gozar y disponer de los bienes pero con las limitaciones que la ley determina.

b) La Concepción Social de la Propiedad.- ***“Es la tendencia jurídica más moderna y se orienta en el sentido de atribuir a la propiedad una función social. Derecho individual sin individualismo porque la propiedad otorga facultades e impone obligaciones. Los países escandinavos, Irlanda, Suiza, los países americanos, etc., caminan en esta dirección”***⁴⁴ La tendencia social de la propiedad es la que se encuentra en auge en nuestro país. Ante todo, es claro que la premisa mayor es el reconocimiento constitucional a la propiedad privada; a ello

⁴³ GILLARDINO Manzini James. Evolución del Derecho de Propiedad. Ediciones Quitano. reimpreso en Colombia. 2000. Pág 200.

⁴⁴ GILLARDINO Manzini James. Evolución del Derecho de Propiedad. Ediciones Quitano. reimpreso en Colombia. 2000. Pág. 201

implica la consideración y el reconocimiento de un medio patrimonial con un conjunto de facultades, que quiere garantizar, en definitiva, un ámbito de autonomía personal como medio efectivo de la libertad y la responsabilidad humana. Deriva de lo anterior que la fórmula función social de la propiedad no puede convertir al propietario en un funcionario, que no puede entenderse que el ejercicio por el propietario de su derecho implica una función: los derechos socialistas funcionalizan los derechos subjetivos a un concreto fin económico-social, de modo que, en este sentido, la función social de la propiedad implicaría una verdadera norma jurídica de conducta. Pero en los ordenamientos no socialistas, la función social de la propiedad ha de entenderse: por un lado, como fuente de limitaciones al arbitrio del titular para evitar ejercer su derecho antisocialmente, y por otro, como fuente de deberes para con la comunidad a través de leyes que el propietario ha de cumplir y que configuran el entorno normal del derecho, delimitándolo y encauzando el ejercicio de las facultades de propietario.

c) La Concepción Social Significa Según Kaden, que ***"la propiedad, teniendo una función social es, sin embargo, un derecho real subjetivo, es decir, que confiere a su titular un poder individual y le deja la iniciativa de su empleo. Es solo a él a quien corresponde ejercer los derechos que involucra la propiedad. Su voluntad, sus decisiones e iniciativas son el motor del uso que hará de su cosa (respetando el interés de la sociedad), no actúa por mandato, no***

ejercita su plan por elaboración de otras personas o de una autoridad estatal. Obra libremente. La concepción social de la propiedad nos enseña en definitiva que la propiedad constituye una doble relación, ligando el poder individual con la obligación social⁴⁵La propiedad privada o un cierto dominio sobre los bienes externos aseguran a cada cual una zona absolutamente necesaria para la autonomía personal y familiar y deben ser considerados como ampliación de la libertad humana. Por último, al estimular el ejercicio de la tarea y de la responsabilidad, constituye una de las condiciones de las libertades civiles.El derecho de propiedad privada no es incompatible con las diversas formas de propiedad pública existentes. La afectación de bienes a la propiedad pública sólo puede ser hecha por la autoridad competente de acuerdo con las exigencias del bien común y dentro de los límites de este último, supuesta la compensación adecuada. A la autoridad pública toca, además, impedir que se abuse de la propiedad privada en contra del bien común. Queda claro que el moderno concepto del dominio excluye un poder totalmente libre y arbitrario de su titular; de tal manera que, en definitiva, lo que la ley protege es el ejercicio racional de este derecho en cuanto concilie los supremos intereses del bien común.Pero ello no impide que el dominio sea un poder subjetivo cuyo objeto consiste en una cosa sobre la cual se ha de ejercer dicho poder.Las formas de este dominio o propiedad son hoy diversas y se diversifican cada día más.

⁴⁵ GILLARDINO Manzini James. Evolución del Derecho de Propiedad. Ediciones Quitano. reimpresso en Colombia. 2000. Pág. 204

Todas ellas, sin embargo, continúan siendo elemento de seguridad no despreciable aun contando con los fondos sociales, derechos y servicios procurados por la sociedad. Esto debe afirmarse no sólo de las propiedades materiales, sino también de los bienes inmateriales, como es la capacidad profesional.

d) La Concepción Marxista-Leninista de la Propiedad.- ***Según la teoría jurídica marxista-leninista, el derecho de propiedad es consecuencia de la formación histórica de las "clases"; y, en consecuencia, cuando sobrevenga la sociedad comunista sin clases no podrá subsistir ningún derecho de propiedad. En el preámbulo de la constitución soviética de 1.936 se consigna que los fundamentos económicos de la URSS constituyen el sistema económico socialista, y que la propiedad socialista sobre los medios e instrumentos de producción ha quedado consolidada al liquidarse el sistema económico capitalista, con la anulación de la propiedad privada sobre los medios e instrumentos de producción, y con la eliminación de la explotación del hombre por el hombre.***

A su vez Lenin, en declaración formulada en 1.922, afirma: Nosotros no reconocemos nada privado; para nosotros, en el terreno de lo económico, todo es jurídico-público y no privado⁴⁶ En tal sentido la

⁴⁶ GILLARDINO Manzini James. Evolución del Derecho de Propiedad. Ediciones Quitano. reimpresso en Colombia. 2000. Pág. 204

función social de la propiedad en la concepción marxista hace hincapié a que la propiedad debe estar basada en la desaparición de la propiedad privada y en la existencia de la propiedad común para el Estado y para todas las personas, puesto que es el Estado quien debe garantizar a cada ciudadano el acceso a la propiedad, evitando la monopolización de las tierras.

Ahora bien, el núcleo fundamental del derecho de propiedad señalado, las facultades de libre aprovechamiento y dispositivas, han de conectarse con la función social que la propiedad ha de cumplir a la que ya se ha hecho referencia. Pues bien, si tal función -como se decía- implica, por un lado, fuente de limitaciones ante el posible ejercicio antisocial de la propiedad, y entraña una fuente de deberes para con la comunidad, hay que atender entonces a las leyes respectivas reguladoras de cada forma o supuesto de propiedad concreto.

En definitiva, partiendo del reconocimiento del núcleo esencial, fundamental, natural y básico del derecho de propiedad como institución jurídica, ya expuesto, tiene respecto a la extensión e intensidad económica y jurídica de las facultades de goce y de disposición constitutivas del contenido esencial de la propiedad privada, viene configurada precisamente por la ley y es que el orden de la propiedad privada ha de respetarse, por ser garantía de la libertad y de la dignidad humana. El sistema de la propiedad privada se ha dicho con razón es la

Más importante garantía de libertad, para quienes poseen y para quienes menos tienen, pero pueden tener y poseer.

3.2.2.- CRITERIOS DE LA FUNCIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL.

La Nueva Constitución formulada, aprobada en el referéndum del 28 de septiembre, contiene una normativa ambiental mucho más amplia, en la que el tema ambiental se ha transversalizado exitosamente; de igual forma ratifica algunos derechos y conceptos anteriores como la protección al patrimonio natural y cultural, la pertenencia de los recursos naturales al Estado y el derecho a un medio ambiente sano y equilibrado, entre otros enunciados. Son alrededor de 160 enunciados constitucionales que tienen relación con el medio ambiente y dos enunciados con la función social de la propiedad.

En varios artículos se establecen limitaciones a la propiedad con fines sociales o ambientales referentes al derecho de ciudad, a la seguridad alimentaria y a la protección de lugares considerados como ecológicamente vulnerables. ***“Este articulado ha despertado polémica por cuanto puede despertar inseguridad respecto del derecho y disfrute de la propiedad privada, pero no es algo nuevo, de hecho la función social siempre ha estado prescrita y la limitación ambiental a la propiedad ya existe en otras constituciones como la Constitución chilena. Ahora bien, la preocupación puede subsistir no en cuanto a la norma sino a quien la aplica, al hecho de los abusos de autoridad.***

Por otro lado, no se explica que son estas funciones, como se las debe entender, dejando un vacío hacia la interpretación o a la normativa secundaria posterior⁴⁷

Estas limitaciones a la propiedad pueden ser aplicadas por autoridades centrales o de gobiernos seccionales con la participación de las organizaciones de pequeños y medianos productores, prohibiéndose el latifundio y la concentración de la tierra para favorecer a una nueva redistribución de la tierra. ***“Pero, también puede dar lugar a falsas asociaciones, como ha ocurrido anteriormente, para la apropiación y colusión contra propietarios de tierras, según casos denunciados en varios cantones y contra el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario Consecuentemente, se deberá integrar comisiones técnicas que eviten situaciones injustas y apropiaciones indebidas, con una nueva reestructuración y especialización del INDA, no solo orientada a la expropiación sino también a la tecnificación y apoyo productivo, con respeto al medio ambiente***⁴⁸. Se requerirá una reforma integral de la normatividad y reglamentación sobre el desarrollo agrario encaminado a la sustentabilidad.

⁴⁷ SOLANO de la Sala, Alex David. Las Dimensiones Políticas De La Nueva Constitución. Editorial Andina. Quito – Ecuador. 2010. Pág. 90

⁴⁸ SOLANO de la Sala, Alex David. Las Dimensiones Políticas De La Nueva Constitución. Editorial Andina. Quito – Ecuador. 2010. Pág. 90

Al referirnos a la función ambiental esta se orienta hacia la protección de la naturaleza, la búsqueda de la conservación de la biodiversidad, hay que considerar que al respecto existe normativa por cuanto existen normas orientadas a proteger la naturaleza y su biodiversidad. Cabe mencionar que en la actualidad la naturaleza es sujeto incluso de derechos.

No podemos depender de una condición que imponga la norma constitucional a los habitantes del Estado, que en este caso la condición sea “función social y ambiental” que debe cumplir la propiedad privada para que sea garantizada por el Estado, sin que la misma norma constitucional o en su defecto una norma jurídica secundaria prevea los siguientes aspectos:

- a. Que es la función social y ambiental que debe cumplir la propiedad.
- b. Como se cumple esa función social y ambiental.
- c. Quien es el encargado de vigilar el cumplimiento de la función social y ambiental.
- d. Cuáles son las condiciones que la propiedad debe reunir para cumplir la denominada función social y ambiental.

La implementación de normas jurídicas orientadas a suplir este vacío jurídico es necesario e imperante, dado el momento político, jurídico y social que estamos atravesando; para terminar de una vez con esta

norma constitucional que deja la puerta abierta, a la arbitrariedad de la autoridad que se encuentra en el ejercicio del poder; conforme su ideología, orientación política, e incluso cuestiones personales, que pueden repercutir en el momento de determinar si una propiedad específica cumple o no con la función social y ambiental que la Constitución exige. Lo importante es reformar la Constitución de la República del Ecuador para determinar las condiciones por la cual, la propiedad privada cumpla con su función social.

3.2.1.- FUNDAMENTACIÓN DOCTRINARIA DE LA PROPIEDAD PRIVADA

Desde el punto de vista jurídico, lo que ocurre en el mercado no es un intercambio de bienes y servicios, sino de derechos de propiedad sobre los bienes y servicios. Situación que es confirmada por el tratadista Eusebio Fernández que manifiesta que ***“En sí, el derecho de propiedad consiste en la facultad que tiene su titular de excluir a los demás del uso y disfrute del bien. Esta exclusión se vuelve necesaria cuando los bienes tienen consumo rival, es decir, que el mismo bien no puede ser consumido por dos personas distintas al mismo tiempo.***

En tal sentido, un lápiz o una casa no pueden ser consumidos por dos personas al mismo tiempo (entiéndase por consumidos todas las facultades que el titular tendría frente al bien, que van desde

utilizarlo y gozarlo hasta venderlo o destruirlo), mientras que el aire no tiene consumo rival pues el uso que una persona haga de él no me impide a mi disfrutarlo ni disminuye la cantidad de aire disponible para mi respiración⁴⁹ El derecho de propiedad consiste en reconocer la titularidad que el individuo tiene sobre un bien o servicio determinado, sin afectar el derecho ajeno y cumpliendo con la función social y ambiental que señala la Constitución.

En si la propiedad cumple tres papeles específicos, por un lado permite a los propietarios obtener ganancias económicas cuando la tierra es dedicada para la producción o cuando se la dedica a vivienda bajo los efectos legales del inquilinato. En la propiedad, en segundo lugar tenemos, el poder de señorío, pertenencia, uso y disfrute de la cosa que es de exclusiva del propietario, cuya voluntad exterioriza relaciones jurídicas importantes para la regulación del Estado y en tercer lugar la propiedad permite acrecer el patrimonio personal de las personas, puesto que llega a formar parte de los recursos económicos y patrimoniales de las personas.

El tratadista Fernández estima que la propiedad necesariamente, debe tener las siguientes características: ***“a) universalidad, entendida como que todos los recursos que tengan usos rivales deben tener un***

⁴⁹ FERNANDEZ Eucvebio. El problema del fundamento de los Derechos Humanos” en Anuario del Instituto de Derechos Humanos, 1981, Editorial Universidad Complutense de Madrid, 1982

propietario; b) exclusividad, el sistema debe garantizar al propietario a excluir a los demás del uso y consumo de su bien; y, c) transferibilidad, consistente en que los derechos de propiedad sobre los recursos puedan cambiar de manos por acuerdos voluntarios, de manera que los recursos pasen de sus usos menos valiosos a los más valiosos⁵⁰

El sistema de propiedad privada permite cumplir con el sistema de universalidad, exclusividad y transferibilidad de los bienes, sean estos muebles o inmuebles. La propiedad privada permite a través de la Ley reglar el acceso y control a los bienes. Hay que diferenciar cuales son bienes privados o individuales y cuáles son los bienes colectivos. En la primera, los bienes individuales son aquellos que pertenecen al individuo, sus decisiones solo contemplan el uso, goce y disfrute de la propiedad sin más limitaciones que la Ley impone al hombre; en la segunda, los bienes colectivos pertenecen a todo el conglomerado social, no existen limitaciones jurídicas al acceso y utilización de los recursos naturales.

La protección de la propiedad privada se fundamenta en dos conceptos económicos básicos: las externalidades y los incentivos.

“Las externalidades son efectos (costos o beneficios) externos colaterales de las acciones, que afectan a otras personas que no han

⁵⁰ FERNADEZ Eucvebio. El problema del fundamento de los Derechos Humanos” en Anuario del Instituto de Derechos Humanos, 1981, Editorial Universidad Complutense de Madrid, 1982

realizado la acción o que no han contratado dichos efectos. De esta manera, la contaminación producida por una fábrica es una externalidad negativa que perjudica a quienes no son dueños de la fábrica, mientras que pintar una casa vieja produce externalidades positivas para los vecinos. El concepto de externalidad está estrechamente ligado a la propiedad pública, pues uno de sus efectos es que no permite internalizar las externalidades, la propiedad privada permite internalizar los costos y los beneficios que el bien produce, lo que nos lleva a analizar el segundo concepto económico: los incentivos. Existe una realidad ineludible: la mayoría de los bienes en la tierra son escasos. Cuando no existe propiedad privada sobre estos bienes, se incentiva a los individuos a utilizar los bienes escasos como si fueran infinitos. Tal es el caso del pastizal o de los elefantes en los ejemplos anteriores. Al no haber derechos de propiedad bien definidos, los cazadores y los pastores explotarán el bien sin preocuparse de su extinción, como si fueran infinitos. Cuando los costos y los beneficios de los bienes se internalizan, el propietario privado se ve estimulado a mantener adecuadamente su propiedad, pues de lo contrario él será el único que sufrirá las consecuencias de su pérdida de valor”⁵¹ Adicionalmente a lo expuesto en líneas anteriores, la propiedad privada incentiva al dueño a realizar actos de mejoramiento y perfección de los bienes inmuebles para que

⁵¹ENCICLOPEDIA DEL ESTUDIANTE UNIVERSAL. Ediciones Don Bosco. Impresa en Madrid – España. 2000. Pág, 456

tengan un valor excelente en el mercado de bienes, lo que da lugar a un fenómeno crucial en el desarrollo de las sociedades: la aparición del ahorro y de la inversión. En sociedades como la ecuatoriana la propiedad privada garantiza al dueño el derecho de acrecer su patrimonio a través de los bienes raíces que se constituyen en elementos de riqueza y poderío de las personas que acceden estos bienes, lo que generalmente vulnera el derecho universal de propiedad de los seres humanos que se encuentran limitados o excluidos de este derecho en nuestra sociedad.

3.3. MARCO JURÍDICO

3.3.1.- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.

El Art. 282 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que ***“El Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental. Un fondo nacional de tierra, establecido por ley, regulará el acceso equitativo de campesinos y campesinas a la tierra.***

Se prohíbe el latifundio y la concentración de la tierra, así como el acaparamiento o privatización del agua y sus fuentes.

El Estado regulará el uso y manejo del agua de riego para la producción de alimentos, bajo los principios de equidad, eficiencia y

sostenibilidad ambiental.⁵²De lo mencionado es atribución del Estado (comprendido entre la función ejecutiva y los organismos seccionales autónomos descentralizados) normar y regular el uso de la tierra de acuerdo a la función social y ambiental que sin duda alguna será el Estado a través de la función legislativa quien norme este uso para garantizar el derecho de propiedad. Lo acertado de la norma citada es que existe la prohibición del latifundio y la concentración de la tierra, recordemos que nuestra nación mantiene un sistema capitalista atrasado y con rezagos feudales, en la cual el latifundio es su máxima expresión. Por latifundio entendemos aquella explotación agraria o ganadera de grandes magnitudes caracterizada por ineficiente uso de recursos humanos y técnicos. Usualmente para que un terreno sea considerado como latifundio debe tener una superficie total de diez mil hectáreas, lo que fácilmente nos ubica en la concentración de la tierra en pocas manos. En definitiva el latifundio es una actividad ilegal y prohibida por nuestra carta magna pero que aun no ha podido ser desterrada por falta de una norma que implique sanciones a aquellas personas que mantienen estos sistemas precarios en nuestra nación.

La prohibición de la concentración de la tierra o acaparamiento de la misma nos inserta en el principio social de equitativamente distribuir la tierra a todos los sectores de la nación, lamentablemente en nuestro país

⁵² CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. Ediciones Legales. Quito – Ecuador. 2009. Pág. 43

estos principios aun no se han cumplido sino que la concentración sigue habiendo en grandes proporciones, familias enteras tienen a su haber un gran número considerable de tierras, las mismas que no se encuentran dedicadas a función alguna y se las puede caracterizar como tierras perezosas. La función social y ambiental está en la distribución de la tierra como principio de desarrollo, sin embargo no se determina que requisitos debe cumplir para que el Estado respete el derecho de propiedad y para que distribuya la tierra entre los sectores productivos de nuestra nación.

En el Art. 321 de la Constitución, se habla de los tipos de propiedad y en el mismo se establece que “**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**”⁵³ Como podemos avizorar se habla de la función social y ambiental de los tipos de propiedad que son determinadas por nuestra Carta Magna pero en ningún momento se establece que tipos de requisitos forman parte de la función social y ambiental, sin embargo es necesario conceptualizar a los tipos de propiedad. En el análisis que estamos realizando no se ha podido determinar los requisitos o parámetros para determinar si una propiedad cumple con la función social y ambiental, los artículos 282 y 321 de la Constitución de la República del Ecuador, no hacen referencia a estos requisitos.

⁵³ CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. Ediciones Legales. Quito – Ecuador. 2009. Pág. 44

3.3.2.- CONVENIOS Y TRATADOS INTERNACIONALES

En cuanto a los convenios y tratados internacionales, tenemos que referirnos en primer lugar a la Declaración Universal de los Derechos Humanos que establece lo siguiente:

“Artículo 17.

1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente.

2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad⁵⁴ Sobre lo manifestado es necesario puntualizar que la propiedad tiene una protección y reconocimiento internacional que determina que ninguna persona natural o jurídica puede afectar el derecho a la propiedad colectiva, individual sino únicamente por mandato de la Ley.

3.3.3.- CÓDIGO CIVIL

El Código Civil, en cuanto al libro segundo denominado de los bienes y de su dominio, posesión, uso, goce y limitaciones, no establece aspecto alguno que determine la función social y ambiental que debe tener la propiedad sino únicamente se orienta a determinar sobre los bienes, la

⁵⁴<http://www.prodiversitas.bioetica.org/doc98.htm>

propiedad y dominio, modos de adquirir el dominio y sobre las limitaciones que la ley impone a la propiedad.

3.4.-DERECHO COMPARADO

Es necesario realizar el estudio comparativo de la legislación comparada con respecto al objeto de estudio que ha sido analizado conforme a la doctrina y a las normas vigentes de nuestro país, por ello el estudio se basa únicamente a las Constituciones de cada uno de los países, en la cual, se concretan los aspectos relacionados con la función social y ambiental.

BOLIVIA

La legislación boliviana con respecto a la propiedad en su Constitución Política, prevé los siguientes aspectos fundamentales:

En el Artículo 7 de la Constitución de la República Boliviana "***Toda persona tiene los siguientes derechos fundamentales, conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio:***

j. A la propiedad privada, individual o colectivamente, siempre que cumpla una función social⁵⁵. Por lo cual es fácil avizorar que en Bolivia, el derecho de propiedad está relacionado a la función al igual como lo determina nuestra Constitución, sin embargo debo manifestar que la función ambiental no está considerada como requisito de desarrollo en la legislación boliviana. Lo interesante de las normas jurídicas bolivianas es que en el Art.22 del cuerpo de ley citado “**Se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo.**”⁵⁶ Situación que pone de manifiesto la intención del legislador de garantizar y reconocer la propiedad privada de sus ciudadanos, siempre y cuando, la propiedad privada no afecte el derecho el interés colectivo que sin dudarlo debe estar basado en desarrollo y progreso de la nación boliviana.

En cuanto al Código Civil Boliviano no existe normativa alguna que señale o haga referencia a la función social o ambiental de la propiedad.

CHILE

En el Art. 19 de la Constitución Chilena se establece que “**La Constitución asegura a todas las personas:**

⁵⁵ www.derechoscomunes.edu.ec

⁵⁶ www.derechoscomunes.edu.ec

23. La libertad para adquirir el dominio de toda clase de bienes, excepto aquellos que la naturaleza ha hecho comunes a todos los hombres o que deban pertenecer a la Nación toda y la ley lo declare así. Lo anterior es sin perjuicio de lo prescrito en otros preceptos de esta Constitución.⁵⁷El aspecto primordial de la legislación chilena es que atribuye al derecho de propiedad como una libertad de adquirir bienes de toda clase, a excepción de los bienes que pertenecen al Estado o de aquellos que están destinados para el uso común de los ciudadanos. Con respecto a la función social y ambiental no existe alguna norma que establezca los puntos conductuales de estos principios, considero que pese a no existir establecidos estos principios, con la prohibición que se hace sobre aquellos bienes que la naturaleza hace indispensable para el hombre, obliga a que el Estado adopte todo tipos de medidas sociales y ambientales para garantizar la propiedad.

En el Código Civil chileno no existe ningún tipo de norma que haga referencia a la función social y ambiental de la propiedad.

⁵⁷IBIDEM

COLOMBIA

En la legislación colombiana encontramos ubicados a la función social y ambiental como parte de los principios del desarrollo del derecho de la propiedad, así es posible establecer que en el Art. 58 de la Constitución de la República Colombiana “**Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.**

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad”⁵⁸

El hecho de considerar a la propiedad como una función social que le es indispensable una función ambiental, atribuye el hecho que ambas van de la mano, son necesarias y alternativas para regular el acceso a la propiedad privada. Inclusive la norma citada tiene un elemento central que es la de reconocer los derechos humanos de las personas que se han desarrollado con el derecho internacional y que en la actualidad es

⁵⁸www.derechoscomunes.edu.ec

reconocido a todos las personas el mundo. En Colombia al igual que nuestro país Ecuador, la función social y ambiental constituye elementos indispensables del derecho constitucional para regular el uso y distribución de la tierra. Pese a existir estos aspectos centrales, no se establece el parámetro necesario para determinar que requisitos son necesarios para cumplir con la función social y ambiental.

En el Código Civil colombiano al igual que el chileno y boliviano no existe norma alguna que exprese los aspectos relacionados con la función social y ambiental de la propiedad.

HONDURAS

Artículo 103.-“***El Estado reconoce, fomenta y garantiza la existencia de la propiedad privada en su más amplio concepto de función social y sin más limitaciones que aquellas que por motivos de necesidad o de interés público establezca la ley.***”⁵⁹La Constitución Hondureña reconoce la función social de la propiedad como parte del derecho de propiedad, su base se inscribe en reconocer el poder público del Estado para limitar el derecho de propiedad por efectos de necesidad o de interés público que generalmente permiten a las instituciones públicas expropiar

⁵⁹www.derechoscomunes.edu.ec

los bienes de los particulares en razón del derecho público y con la justificación de satisfacer una necesidad social de la población.

En el Código Civil de Honduras tampoco existe norma alguna que hable de la función social y ambiental de la propiedad.

NICARAGUA

Artículo 44.-“Se garantiza el derecho de propiedad privada de los bienes muebles e inmuebles, de los instrumentos y medios de producción. En virtud de la función social de la propiedad, este derecho está sujeto, por causa de utilidad pública o de interés social, a las limitaciones y obligaciones que en cuanto a su ejercicio le impongan las leyes.

Los bienes inmuebles mencionados en el párrafo primero pueden ser objeto de expropiación de acuerdo a la ley, previo pago en efectivo de justa indemnización.”⁶⁰La Constitución Nicaragüense siguiendo el sistema hondureño, reconoce el derecho de propiedad a través de la propiedad privada sobre los bienes muebles e inmuebles con ajuste al cumplimiento de la función social que permite al Estado expropiar los bienes pertenecientes a los particulares por razones de utilidad pública o interés social que nace a partir de la necesidad del Estado de garantizar a

⁶⁰www.derechoscomunes.edu.ec

todos sus habitantes niveles de sustentabilidad, desarrollo y progreso que únicamente se lo consigue con la propiedad como elemento económico que permite distribuir riquezas y generar ahorro.

En el Código Civil de Nicaragua tampoco existe norma alguna que hable de la función social y ambiental de la propiedad.

4. MATERIALES Y MÉTODOS

4.1. MATERIALES

Los materiales utilizados en el presente trabajo de investigación son todos aquellos que me permitieron canalizar y recoger todas las fuentes bibliográficas, entre estos materiales tenemos los diferentes libros y manuales jurídicos utilizados, diccionarios jurídicos, computadora portátil, internet, impresoras, hojas de papel bon y fichas nemotécnicas que me permitieron efectuar mi investigación y presentarla acorde con las formalidades exigidas en el Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja.

4.2 MÉTODOS

En el presente trabajo de investigación emplee el método científico y sus derivados consecuentes: analítico-sintético, inductivo-deductivo, instrumento adecuado que me permitió llegar al conocimiento de los fenómenos que se producen en la naturaleza y la sociedad, mediante la conjugación de la reflexión comprensiva y el contacto directo de la realidad objetiva, permitiéndome desarrollar y analizar críticamente los referentes científicos doctrinarios que fueron seleccionados para fundamentar mi trabajo de investigación de una forma práctica, sencilla pero descriptiva y explicativa.

La investigación es de tipo teórica- descriptiva-histórica, bibliográfica, documental y de campo, puesto que en la revisión de literatura se encuentra detallada de forma descriptiva y utilizando los referentes teóricos del surgimiento de algunas instituciones jurídicas; la investigación de campo se encuentra detallada en el acápite de los resultados, en la cual, se abordan todos los insumos que fueron obtenidos con la aplicación de la encuesta y entrevista.

Para la recolección de datos provenientes de fuentes bibliográficas, elabore fichas bibliográficas y nemotécnicas, así mismo, utilice las técnicas de la entrevista dirigida a cinco Juristas de Loja; por otra parte, mediante treinta encuestas canalice las opiniones de profesionales del derecho y especialistas en la materia constitucional.

Los resultados de la investigación realizada, son expresados, en el informe final, el que contiene además, la recopilación bibliográfica y el análisis de los resultados que son representados mediante cuadros estadísticos que demuestren la incidencia e importancia que tiene el problema objeto de estudio. Finalmente realice la comprobación de los objetivos y la verificación de la hipótesis planteada, y elabore las conclusiones y recomendaciones, como la propuesta jurídica que contendrá reformas encaminadas a solucionar el problema planteado.

5. RESULTADOS

5.1. PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA ENCUESTA.

La encuesta constituye una excelente herramienta para recopilar la información empírica necesaria para la comprobación de los objetivos e hipótesis planteadas en la presente tesis. La encuesta fue aplicada a treinta abogados del cantón Loja, quienes nos contribuyeron desinteresadamente con la contestación a las preguntas formuladas y por ello los datos obtenidos fueron los siguientes:

PRIMERA PREGUNTA.

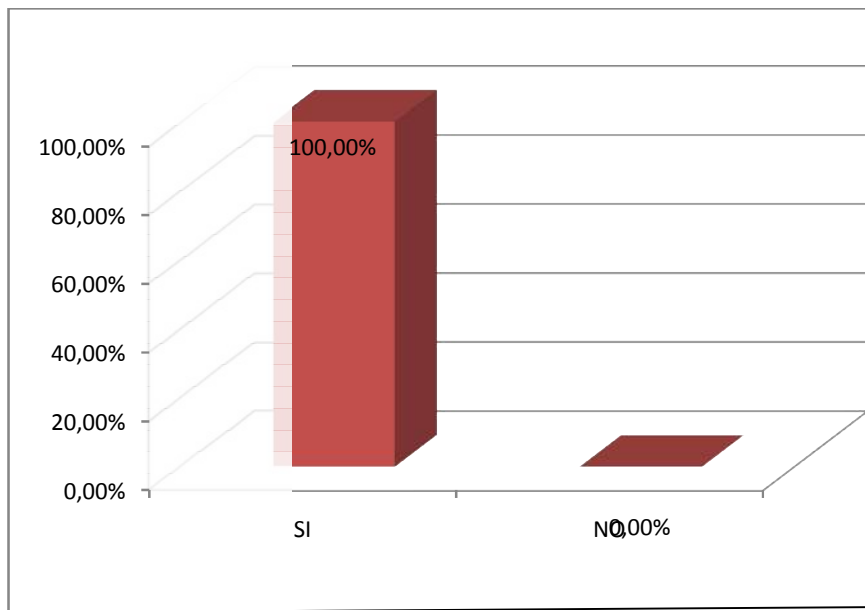
¿Considera usted que las nuevas formas de Propiedad en el Ecuador establecidas en la Nueva Constitución están acorde a la evolución actual de la sociedad?

CUADRO No 1

Variable	Frecuencia	Porcentaje
Si	30	100%
No	0	0%
TOTAL	30	100%

FUENTE: Abogados encuestados
AUTOR: Fausto Herrera Briceño

GRÁFICO NRO.1



ANÁLISIS

Referente a esta pregunta dirigida a los profesionales del derecho encuestados sobre el criterio que les merece el Régimen Jurídico constitucional de la evolución de las nuevas formas de propiedad todos manifiestan los tipos de propiedad están acorde al desarrollo de la sociedad, en vista que propiedad se encuentra clasificada en diferentes tipos para asegurar que se cumpla con su función social y ambiental

INTERPRETACIÓN

La Constitución reconoce a la propiedad privada, pública, estatal, asociativa, mixta y cooperativa como tipos de propiedad que tienen su regulación jurídica para garantizar el derecho de propiedad a las personas naturales y jurídicas, el derecho de propiedad es reconocido como intangible y perpetuo, siempre y cuando, se cumpla con la función y ambiental como requisito del desarrollo y del buen vivir.

SEGUNDA PREGUNTA.

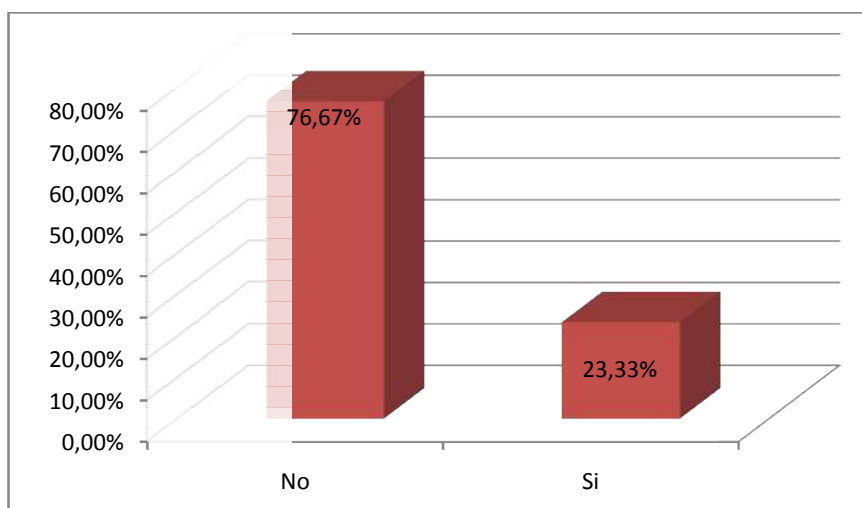
¿Considera usted que las nuevas disposiciones de la Constitución de la República del Ecuador, en relación a los tipos de propiedad guardan armonía con las leyes secundarias, específicamente con el segundo libro del Código Civil?

CUADRO N° 2

Variable	Frecuencia	Porcentaje
No	23	76.33%
Si	07	23,67%
TOTAL	30	100%

FUENTE: Abogados encuestado
AUTOR: Fausto Herrera Briceño

GRÁFICO NRO.2



ANÁLISIS

El 76,67% que manifiestan que no existe la suficiente armonía, especialmente por las disposiciones del Art. 321 de la Constitución, donde se menciona sobre los diversos tipos de propiedad, mismos que son garantizados dada la obligación de los jueces que tienen para aplicar las disposiciones de la Constitución, el 23.33% agregan que existe poca conectividad jurídica, hecho que no ha impedido que en la práctica se acceda a la propiedad, a través del planteamiento de acciones legales para acceder a la misma, especialmente sobre la tierra, utilizando las figuras jurídicas de las formas de acceder al dominio.

INTERPRETACIÓN

Del análisis resalta que no existe una armonía jurídica entre la Constitución de la República del Ecuador y el Segundo Libro del Código Civil, puesto que no se ha reformado o articulado en el Código Civil ecuatoriano, los tipos de propiedad que se han originado con las reformas actuadas por la Asamblea Constitucional en materia de propiedad.

TERCERA PREGUNTA

¿Considera usted que debe implementarse una reforma en el libro Segundo del Código Civil, para armonizar con el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador?

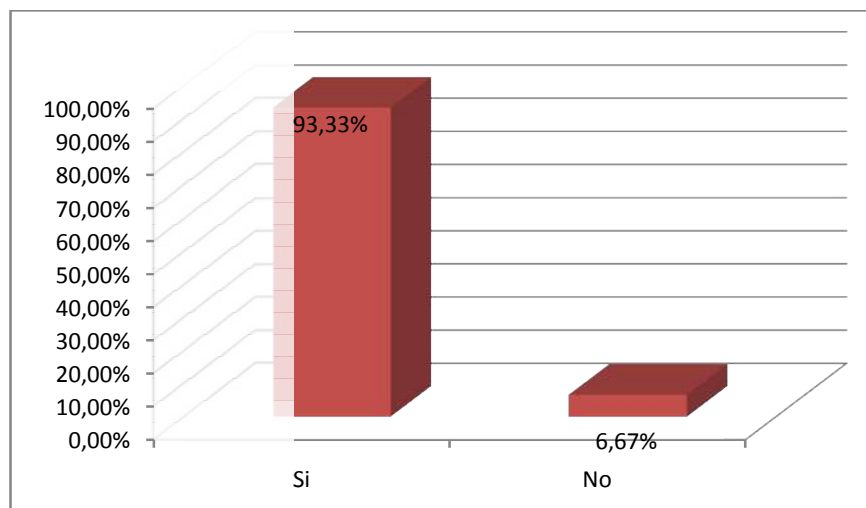
CUADRO N° 3.

Variable	Frecuencia	Porcentaje
SI	28	93.33%
NO	02	6.67%
TOTAL	30	100%

FUENTE: Abogados encuestados

AUTOR: Fausto Herrera Briceño

GRÁFICO No 3



ANÁLISIS

El 93,33% que equivale a veintiocho profesionales manifiestan que si se deben efectuar las reformas al libro Segundo del Código Civil, para armonizar con el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, porque puede dar origen al planteamiento acciones de nulidad de los procesos dados bajo estas condiciones jurídicas, el 6.33% mencionan que no deben haber reformas, sino una verdadera aplicabilidad de la ley.

INTERPRETACIÓN.

Es necesario que se efectúen reformas que impliquen un cambio total, es decir aquello que permita armonizar mejor lo dispuesto en la Constitución

con el Código Civil. Los tipos de propiedad como son: la pública, estatal, privada, asociativa, mixta y la cooperativista deben ser abordadas en el segundo libro del Código Civil, cuando se hace relación a la propiedad y dominio, puesto que en ella debe existir una mayor fundamentación de estos tipos de propiedad.

CUARTA PREGUNTA

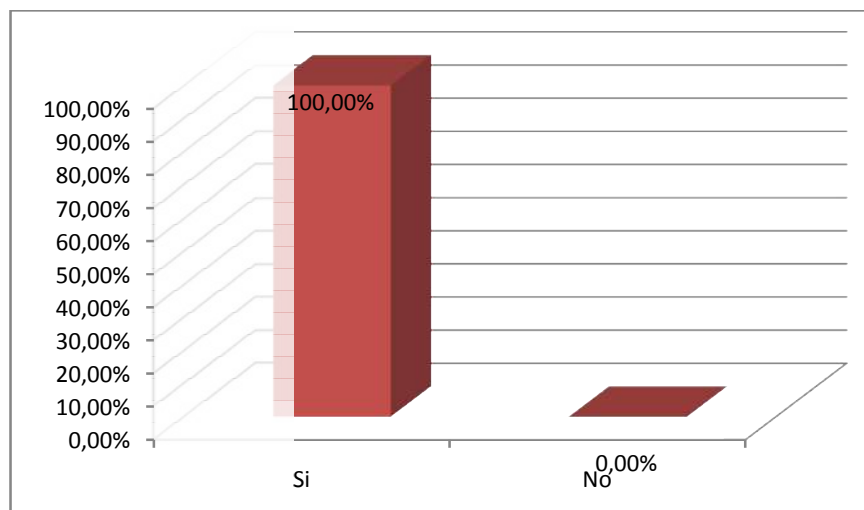
¿Cree usted que en las disposiciones constitucionales no se establece los requisitos o condiciones necesarias para cumplir con la función social y ambiental de la propiedad privada?

CUADRO N° 4

Variable	Frecuencia	Porcentaje
Si	30	100%
No	0	0%
TOTAL	30	100%

FUENTE: Abogados encuestados
AUTOR: Fausto Herrera Briceño

GRÁFICO No 4



ANÁLISIS.

El 100% de los encuestados manifiestan que la función social y ambiental de la propiedad contenida en los Arts. 282 y 321 de la Constitución de la República del Ecuador son un avance significativo para garantizar los derechos a la propiedad, sin embargo el hecho de no establecerse los requisitos para cumplir con la función social y ambiental pueden afectar a la sociedad de las arbitrariedades del sector público.

INTERPRETACIÓN

Las disposiciones incorporadas en la Constitución son de tipo eminentemente social, es decir tienen un gran contenido sociológico, dado que el acceso a los tipos de propiedad se da por parte de la sociedad, quien se ve involucrada en el desarrollo integral de la sociedad, sin embargo el hecho de no determinar que requisitos o condiciones debe

apreciarse para cumplir con la función social y ambiental, involucra indudablemente acciones arbitrarias y de afectación al derecho de propiedad que tenemos las personas en el Estado Constitucional y que de acuerdo a los convenios y tratados internacionales no pueden ser conculcados por persona alguna, porque significaría un retroceso en el sistema garantista al desconocerse los derechos de las personas a la propiedad.

QUINTA PREGUNTA

¿Considera usted necesario reformar la Constitución de la República del Ecuador, en el sentido de que se haga constar los requisitos o condiciones que debe tener la propiedad privada para cumplir con la función social y ambiental?

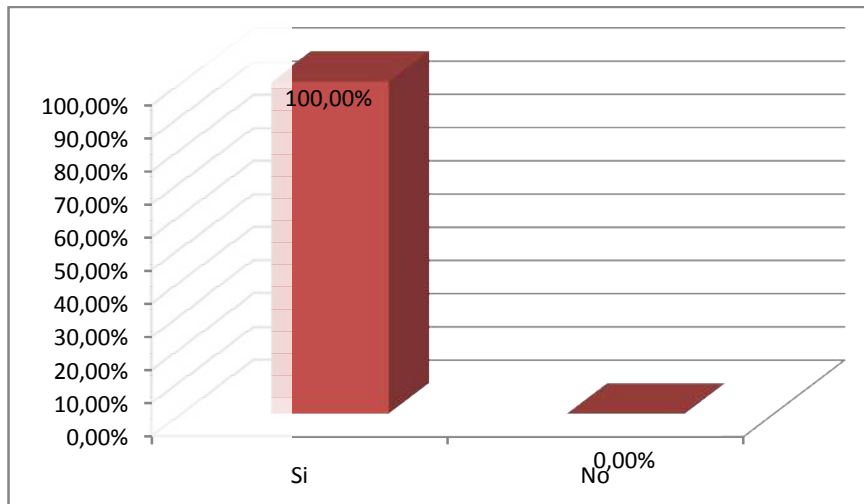
CUADRO N° 5

Variable	Frecuencia	Porcentaje
SI	30	100%
NO	0	0
Total	30	100,00

FUENTE: Abogados encuestados

AUTOR: Fausto Herrera Briceño

GRÁFICO No 5



ANÁLISIS.

El 100%, manifiestan que si deben efectuarse la reforma a la Constitución de la República del Ecuador para establecer los requisitos esenciales que debe contener la propiedad para cumplir con la función social y ambiental.

INTERPRETACIÓN

Es evidente que la Constitución de la República del Ecuador, es la ley suprema que prevalece jerárquicamente sobre todas las demás leyes o disposiciones jurídicas, por ende es necesario en la misma insertar los requisitos esenciales para determinar en que momento la propiedad cumple con la función social y ambiental.

5.2. PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA ENTREVISTA.

Como parte complementaria de la investigación procedí a realizar seis entrevistas a diversos Abogados que trabajan en el libre ejercicio profesional en la ciudad de Loja, quienes en base a sus experiencias, procedieron a contestar las inquietudes preguntadas en las entrevistas los resultados fueron los siguientes:

Pregunta Nro. 1

¿Considera usted que las nuevas formas de Propiedad en el Ecuador establecidas en la Nueva Constitución están acorde a la evolución actual de la sociedad?

Interpretación.

De los entrevistados, un total del seis entrevistados afirman que éllas nuevas formas de propiedad contribuyen al reconocimiento de los diferentes tipos de propiedad en el ámbito constitucional, incorporando a la propiedad pública, estatal, privada, mixta, asociativa, comunitaria y cooperativista como parte del buen vivir.

Comentario.

De lo enunciado por los entrevistados se determina claramente que la propiedad pública, estatal, privada, mixta, asociativa, comunitaria y cooperativista, gozan del reconocimiento Constitucional y por ende forman parte del derecho de propiedad que garantiza a las personas naturales y jurídicas el reconocimiento a acceder a la propiedad cumpliendo con su función social y ambiental.

Pregunta Nro. 2

¿Considera usted que las nuevas disposiciones de la Constitución de la República del Ecuador, en relación a los tipos de propiedad guardan armonía con las leyes secundarias, específicamente con el segundo libro del Código Civil

Interpretación

Un total seis de los entrevistados concuerda que en los tipos de propiedad reconocidos en el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, no están debidamente regulados en las leyes especiales y sobre todo en el Código Civil debido a que la Asamblea nacional no regula este aspecto de forma importante y especial.

Comentario

Es evidentemente manifestar que la falta de armonización entre los tipos de propiedad determinados en la Constitución de la República del Ecuador en el Código Civil, debido a la notoria falta de acción de los asambleístas que no han tomado en cuenta la debida regularización que debe tener la propiedad en el Ecuador.

Pregunta Nro. 3

¿Considera usted que debe implementarse una reforma en el libro Segundo del Código Civil, para armonizar con el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador?

Interpretación

Un total del seis de entrevistados sostiene que están de acuerdo que se haga constar en el código Civil, los tipos de propiedad que el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce.

Comentario

Afirmativamente se desprende que la reforma que debe incluirse en el Código Civil, debe efectuársela en el segundo libro que habla sobre los bienes para determinar en capítulo de propiedad y dominio, los tipos de propiedad reconocidos en el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador

Pregunta Nro. 4

¿Cree usted que en las disposiciones constitucionales no se establece los requisitos o condiciones necesarias para cumplir con la función social y ambiental de la propiedad privada?

Interpretación

Un total seis de entrevistados afirman que evidentemente no se ha hecho constar en la Constitución los requisitos esenciales para que la propiedad pueda cumplir con la función social y ambiental.

Comentario

De lo establecido por los entrevistados puedo acotar que el legislador pese haber establecido que la propiedad debe cumplir con la función social, se ha olvidado de establecer cuáles son los requisitos esenciales para cumplir con la función social y ambiental, de manera que se eviten actos contrarios y atentatorios al derecho de propiedad por parte del sector estatal.

Pregunta Nro. 5

¿Considera usted necesario de reformar a la Constitución de la República del Ecuador, en el sentido de que se haga constar los requisitos o condiciones que debe tener la propiedad privada para cumplir con la función social y ambiental?

Interpretación.

Los seis entrevistados sostienen que es necesario reformar a la Constitución en el sentido que se determine los requisitos para cumplir con la función social y ambiental.

Comentario

El derecho de propiedad es exclusivo y da la preferencia a las personas a acceder a la propiedad y mantener su dominio de forma absoluta y perpetua, por ende se debe estipular en la Constitución de la República del Ecuador, lo requisitos o condiciones que debe tener la propiedad para cumplir con la función social y ambiental de la propiedad.

5.3. ESTUDIO DE CASOS.

En la presente investigación no existen las referencias necesarias para hablar de la casuística porque no se ha podido encontrar en la provincia de Loja, los procesos en los cuales se haya afectado al derecho de propiedad por no cumplir con la función social y ambiental de la propiedad.

6.-DISCUSIÓN

6.1. VERIFICACION DE OBJETIVOS.

Al realizar el desarrollo del presente trabajo de investigación, es necesario determinar si se ha verificados con el objetivo general y los objetivos específicos, por ende es necesario determinar su comprobación, señalando a cada uno de estos:

Objetivo General

“Realizar un estudio jurídico, doctrinario y crítico sobre la función social y ambiental de la propiedad que establece la Constitución del Ecuador vigente; aspecto que origina inseguridad jurídica respecto del derecho a la propiedad que tenemos los ciudadanos y ciudadanas.”

Como se estableció en la sección anterior, sobre el análisis de la legislación vigente en torno a los tipos de propiedad, se verifica que jurídicamente nuestra legislación constitucional de manera textual tiene origen primario en legislaciones, la legislación constitucional actual es muy importante en relación a los tipos de propiedad que deben cumplir con la función social y ambiental, estos cambios introducidos en la nueva Constitución hacen necesario que se implementen reformas, en el sentido

de indicar cuáles son los requisitos para cumplir con la función social y ambiental, para terminar con la inseguridad jurídica, que nace al no establecerse estos requisitos esenciales que han sido analizados en la revisión de la literatura de forma doctrinaria, jurídica y científica.

El régimen jurídico como se encuentra establecido, no se vuelve extraño, por cuanto hasta en la actualidad se puede observar que ni en el antiguo congreso ni en la actual Asamblea Nacional existe la voluntad política para armonizar las leyes secundarias con la Constitución actual, institución en la cual se crea, modifica o se reforman las leyes, debido a que van personas electas mediante votación popular, aunque sin conocimiento expreso en muchos casos, sobre materia legislativa, e inclusive desconocen cómo realizar un proyecto de ley, lo que conlleva a que existan leyes con grandes vacíos legales que repercuten en la sociedad, que es a quien se impone las reglas, sin descartar que existen personas conocedoras de esta rama, que en muchos casos no se toma en consideración sus sugerencias, y se opta por acoger cuestiones políticas en beneficio de ciertos sectores económicos y no en beneficio de la colectividad que delegó al legislador a dicha función a través de su voto.

De ahí que el objetivo propuesto de mi parte, se lo ha llegado a verificar en su totalidad basado en el análisis realizado a la legislación constitucional vigente y el Código Civil, en su libro segundo sobre la

propiedad, legislación que rige en la actualidad en nuestro país, así mismo me he reforzado en la doctrina, y jurisprudencia existente, acerca de las diligencias y formalidades que deben preceder al ejercicio relacionado con la propiedad, a pesar de ello, cabe indicar que buena parte de los resultados de la investigación de campo me sirvieron para fundamentar y reflexionar sobre este aspecto, toda vez que tanto los ciudadanos en la exigencia de sus derechos han visto y creen conveniente se realicen reformas para armonizar algunos de los aspectos del libro segundo del Código Civil, con la Constitución, toda vez que se evidencia aún en algunas disposiciones de éste, no se encuentran en relación con la realidad social, en que nos desenvolvemos la comunidad y las autoridades encargadas de administrar justicia en materia civil, que es un derecho a poner en práctica por la función judicial en beneficio de la ciudadanía.

Objetivos Específicos

1.- “Analizar el alcance de la función social y ambiental que dispone la Constitución vigente.”

Para cumplir este objetivo se ha investigado sobre la necesidad de establecer reformas a la ley para lograr que la ciudadanía tenga acceso y exija la aplicación de esta garantía relacionada con la propiedad, donde las diligencias y formalidades que deben darse deben ir en armonía con la función social y ambiental que tienen un alcance jurídico, sociológico y

ambiental. La función social hace referencia a la forma de utilización de los bienes inmuebles que deben estar dedicados a la vivienda, a la producción agrícola, agropecuaria, a la producción industrial y empresarial que permita generar recursos económicos para la distribución de riquezas en la sociedad. La función ambiental hace referencia a que estas formas de utilización de la propiedad no deben generar contaminación ambiental sino conservar el medio ambiente sano, libre y equilibrado.

Frente a ello existe la expectativa de establecer una reforma, volviéndose indispensable porque deben estar determinados en la Constitución los requisitos para que la propiedad cumpla con la función social y ambiental.

2.- “Determinar cuáles son las condiciones que debe reunir la propiedad privada para cumplir con la función social y ambiental”

La primera contradicción se genera cuando en la Constitución en su Art. 321 habla sobre los tipos de propiedad que deben cumplir con su función social y ambiental, y en las respuestas a la preguntas 4 de la encuesta y la entrevista, se determina que no existe norma jurídica alguna que señale cuales son los requisitos para que la propiedad cumpla con la función social y ambiental, aspecto que vuelve poco accesible a todos los ciudadanos a que accedan a la propiedad bajo cualquier figura jurídica y es por eso que en las respuestas a la pregunta 5 de la encuesta y la entrevista, se aporta con la necesidad de incorporar los requisitos

esenciales para que la propiedad cumpla con la función social y ambiental que señala la ley.

3.- “Establecer criterios jurídico-doctrinarios respecto de la función social y ambiental de la propiedad privada”.

La función social de la propiedad está orientada a satisfacer las necesidades de los pueblos en general, para la comunidad; no para beneficio de intereses personales o temporales, sino para el bienestar común y duradero; cambiando las condiciones de vida, ayudando para que el sistema de producción se desarrolle y adopte nuevas formas, cambiando las relaciones entre los hombres, tomando en cuenta que junto con ellas cambiará el sentimiento de éstos acerca de lo que es justo e injusto, las cosas no se solucionan imponiendo la voluntad de unos pocos, un país no cambia su realidad con un marco jurídico que disponga quitarles a los que tienen para darles a los que no tienen.

Al referirnos a la función ambiental esta se orienta hacia la protección de la naturaleza, la búsqueda de la conservación de la biodiversidad, hay que considerar que al respecto existe normativa por cuanto existen normas orientadas a proteger la naturaleza y su biodiversidad. Cabe mencionar que en la actualidad la naturaleza es sujeto incluso de derechos

4.- “Determinar si las contradicciones jurídicas existentes en la Constitución del Ecuador, con respecto a la función social y ambiental de la propiedad originan inseguridad jurídica respecto del derecho de adquirir y mantener el dominio y la propiedad sobre las cosas”

Las contradicciones jurídicas existentes en la Constitución de la República del Ecuador con respecto a la propiedad privada no permiten establecerlas condiciones y características que debe reunir la propiedad privada para cumplir con la función social y ambiental generándose una mala interpretación jurídica que deja al libre arbitrio de una autoridad o de la ideología de una persona o partido político para catalogar si los propietarios de bienes inmuebles cumplen con esta prenombrada función lo que produce inseguridad jurídica para adquirir y mantener el dominio o propiedad de las cosas, en las respuestas a la pregunta 4 de la encuesta y la entrevista, se marco este hecho que la Constitución no prevé los requisitos para que la propiedad privada pueda cumplir con la función social y ambiental hecho, contradictorio que genera inseguridad jurídica para mantener el derecho de dominio o propiedad a perpetuidad sin que exista acciones que coarten con el derecho a la propiedad reconocido en la declaración internacional de los derechos humanos.

5.- “Proponer una propuesta de reforma”

Este objetivo también es factible realizarlo dado que el trabajo de campo en forma profunda manifiesta que debe reformarse la Constitución y

demás leyes para que la propiedad privada cumpla con la función social y ambiental.

6.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS.

De acuerdo a los objetivos propuestos, planteé las siguientes hipótesis:

HIPÓTESIS GENERAL

“La Constitución de la República del Ecuador no establece los requisitos o condiciones que debe cumplir la propiedad privada con respecto a la función social y ambiental, lo que genera inseguridad jurídica”

El desarrollo de la presente investigación me permitió desarrollar algunos criterios fundamentales para determinar que la Constitución de la República del Ecuador no establece las condiciones que debe reunir la propiedad privada para cumplir con la función social y ambiental.

La pregunta 4 de la encuesta y 3 de la entrevista me permitieron comprobar que en efecto nuestra Constitución no determina los requisitos necesarios para que se cumpla con la función social y ambiental de la propiedad y este hecho pone en duda a la administración pública, en razón de que al no haberse establecido estos requisitos se genera inseguridad jurídica, puesto que por cuestiones políticas o por estrategias

de poder se pretende perjudicar a las personas con actos arbitrarios para afectar al derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles.

SUB – HIPÓTESIS

“La Constitución de la República del Ecuador atenta contra la seguridad jurídica de los ecuatorianos de acceder y mantener el derecho a la propiedad privada al momento de establecer que todo bien inmueble debe cumplir con la función social y ambiental.”

En las respuestas obtenidas a la pregunta 4, 5 de la encuesta y 3 y 4 de la entrevista, se logro comprobar mi sub – hipótesis, debido a que la inexistencia de norma jurídica es el factor que origina la inseguridad jurídica respecto del derecho a la propiedad que tenemos los ciudadanos y ciudadanas; por cuanto deja a la libre interpretación de las personas que se encuentran en el poder de decidir cómo se va a cumplir la función social y ambiental de la propiedad, sin la intervención de ninguna norma sino tan solo del criterio de quien se encuentra en el poder público.

6.3. CRITERIOS QUE SUSTENTAN LA PROPUESTA DE REFORMA A LA COSNTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR.

La propiedad es entendida como la facultad que tiene una persona sobre una determinada cosa de la que es posible su apropiación, esta

capacidad permite al propietario el uso, goce y disposición del bien que tiene en su poder conforme lo permiten las normas jurídicas establecidas que rigen el Estado, es decir las limitaciones al bien pueden ser impuestas solo por el ordenamiento jurídico.

Por lo tanto la propiedad implica un derecho real sobre un determinado bien, tomando en cuenta que el marco jurídico da al propietario la posibilidad de administrar sus bienes conforme su voluntad.

Cabe mencionar que esta definición hace referencia a la obligación del propietario, de respetar el derecho de otras personas, tomando en cuenta que el derecho propio llega hasta donde empieza el derecho ajeno; por cuanto la propiedad esta obligada a cumplir una función determinada.

La situación actual de la propiedad privada en el Ecuador ha ingresado a una incertidumbre e inseguridad jurídica; por cuanto el Estado tiene la obligación de proteger y garantizar este tipo de propiedad, tomando en cuenta que constituye un derecho de los ciudadanos y las ciudadanas.

Cabe hacer una aclaración y es que cuando hablamos de propiedad privada nos referimos a una particularidad, no podemos referirnos a la propiedad privada de una cooperativa, o la propiedad privada del Estado por ejemplo, porque estos términos ya no se refieren a la propiedad privada sino a la propiedad cooperativista o la propiedad estatal respectivamente.

Así pues la propiedad privada es única, tiene características que le son indispensables y que de alguna manera son facultades que están a disposición del propietario; como las que a continuación se detallan:

- a. “Que se la pueda vender, sin que nadie se oponga.**
- b. Que se la pueda usar a manera de garantía.**
- c. Que se la pueda regalar sin que nadie proteste.**
- d. Que se pueda destruirla sin que nadie sienta el derecho de prohibirle.”⁶¹**

Cuando una persona se vea facultada de cumplir con cualquiera de las condiciones que se expresan anteriormente, se encuentra en ejercicio pleno de la propiedad privada por cuanto no depende de nadie para decidir que hacer con sus propiedades, que por el hecho de pertenecerle cumplen esa condición de privadas. El papel del Estado frente al derecho a la propiedad privada, debe estar orientado a la protección del mismo, procurando no atentar contra esta forma de propiedad, ya que en la Constitución Política vigente existe una contradicción de las normas, porque si bien es cierto el Art. 321 reconoce y garantiza la propiedad privada se establece que esta cumplirá con su función social ya ambiental, sin advertir cuales son los requisitos fundamentales para cumplir con esas funciones. Así mismo el Estado debe cumplir una tarea reguladora mas no intervencionista, propendiendo a la protección del

⁶¹http://www.nl.gob.mx/pics/pages/poe_premio_investigacion_2009_ganadores_base/trabajos_fill_e_politique.pdf

derecho y buscando un equilibrio entre el proteccionismo y el intervencionismo, logrando una equidad entre los actores de la vida nacional.

Cuando se le asigna la función a la propiedad, no se debe dejar de lado la forma en la que la propiedad va a cumplir con esa función, de tal manera que en la actualidad cabe preguntarnos ¿Cuáles son las condiciones que debe reunir la propiedad para cumplir con la función social? Además también podemos interrogarnos ¿Cuál es la norma jurídica que determina estas condiciones? Ya que la función ambiental resultaría un poco más asequible de cumplirla, considerando el conjunto de normas que garantizan la biodiversidad e incluso las técnicas y proyectos orientados a conservar el medio ambiente; tomando en cuenta que en la actualidad la naturaleza, es incluso sujeto de derechos. Por lo tanto considero que la función social de la propiedad está orientada a satisfacer las necesidades de los pueblos en general, para la comunidad; no para beneficio de intereses personales o temporales, sino para el bienestar común y duradero; cambiando las condiciones de vida, ayudando para que el sistema de producción se desarrolle y adopte nuevas formas, cambiando las relaciones entre los hombres, tomando en cuenta que junto con ellas cambiará el sentimiento de éstos acerca de lo que es justo e injusto, las cosas no se solucionan imponiendo la voluntad de unos pocos, un país no cambia su realidad con un marco jurídico que disponga quitarles a los que tienen para darles a los que no tienen. Al referirme a la función ambiental

esta se orienta hacia la protección de la naturaleza, la búsqueda de la conservación de la biodiversidad, hay que considerar que al respecto existe normativa por cuanto existen normas orientadas a proteger la naturaleza y su biodiversidad. Cabe mencionar que en la actualidad la naturaleza es sujeto incluso de derechos. El problema que se presenta en la actualidad dada la vigencia de una nueva Constitución es la concepción que se tenga de lo que es función social y ambiental de la propiedad privada, por cuanto no existe norma jurídica que determine las condiciones que debe reunir la propiedad privada para cumplir con la función social y ambiental.

La inexistencia de norma jurídica es el factor que origina la inseguridad jurídica respecto del derecho a la propiedad que tenemos los ciudadanos y ciudadanas; por cuanto deja a la libre interpretación de las personas que se encuentran en el poder de decidir cómo se va a cumplir esa función social y ambiental de la propiedad, sin la intervención de ninguna norma sino tan solo del criterio de quien se encuentra en el poder público. La inexistencia de la norma jurídica puede traer consecuencias de considerables dimensiones y es que quien garantiza entonces la correcta aplicación de la función social y ambiental de la propiedad privada, y, más aún quién garantiza la vigencia del derecho a la propiedad privada. No podemos depender de una condición que imponga la norma constitucional a los habitantes del Estado, que en este caso la condición sea función social y ambiental que debe cumplir la propiedad privada para que sea

garantizada por el Estado, sin que la misma norma constitucional o en su defecto una norma jurídica secundaria prevea los siguientes aspectos:

- a) “Que es la función social y ambiental que debe cumplir la propiedad.**
- b) Como se cumple esa función social y ambiental.**
- c) Quien es el encargado de vigilar el cumplimiento de la función social y ambiental.**
- d) Cuáles son las condiciones que la propiedad debe reunir para cumplir la denominada función social y ambiental.”⁶²**

La implementación de normas jurídicas orientadas a suplir este vacío jurídico es necesario e imperante, dado el momento político-jurídico-social que estamos atravesando; para terminar de una vez con esta norma constitucional que deja la puerta abierta, a la arbitrariedad de la autoridad que se encuentra en el ejercicio del poder; conforme su ideología, orientación política, e incluso cuestiones personales, que pueden repercutir en el momento de determinar si una propiedad específica cumple o no con la función social y ambiental que la Constitución Política exige.

Sobre lo mencionado, en el derecho comparado no existe ningún tipo de salida a este problema circunstancial, puesto que en las legislaciones de

⁶²http://www.nl.gob.mx/pics/pages/poe_premio_investigacion_2009_ganadores_base/trabajos_fill_e_politique.pdf

Bolivia, Chile, Colombia, Honduras y Nicaragua, pese a que se habla de la función social y ambiental de la propiedad, no se determina en las Constituciones de estos países y en sus Códigos Civiles, alternativa legal alguna que permita determinar las condiciones o requisitos que debe cumplir la propiedad para cumplir con la ya mencionada función social y ambiental

Los resultados obtenidos en la investigación de campo, reafirma el criterio empírico basado en que la función social y ambiental de la propiedad es cuestionable, por cuanto no existe norma legal alguna que determine las condiciones o requisitos que debe cumplir la función social de la propiedad y por ello nacen las dudas en cuanto a su regulación o a los procedimientos que se puedan aplicar para sancionar a las personas que no cumplan con lo previsto en el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador.

7.- CONCLUSIONES

Luego de haber realizado el presente trabajo de investigación, contribuyo con un aporte sobre este tema, por el cual presento las siguientes conclusiones:

PRIMERA.- Los tipos de Propiedad establecidas en la actual Constitución garantizan al ciudadano la propiedad en todas sus formas y, busca hacer respetar los derechos constitucionales, de manera especial el derecho a la Propiedad.

SEGUNDO.- El Acceso a la propiedad bajo cualquiera de los tipos es una garantía constitucional, como institución del Derecho Constitucional, y surge cuando el derecho a la propiedad ha sido garantizado y respetado en sus diversos tipos.

TERCERO.- El derecho de propiedad consiste en reconocer la titularidad que el individuo tiene sobre un bien o servicio determinado, sin afectar el derecho ajeno y cumpliendo con la función social y ambiental que señala la Constitución.

CUARTO.- Los tipos de propiedad determinados en el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, deben cumplir con la función social y ambiental, en especial la propiedad privada.

QUINTO.- La función social de la propiedad tiene como finalidad que la propiedad contribuya a la realización del derecho de los ecuatorianos de

tener patrimonio personal y de no afectar al derecho ajeno, acatando las disposiciones del Estado para garantizar un adecuado desarrollo y progreso económico.

SEXTO.- La función ambiental de la propiedad nace de los derechos de tercera generación que busca mantener el principio universal de vivir en un ambiente sano, equilibrado y libre de contaminación.

SÉPTIMO.- En las legislaciones internacionales analizadas se determino que en las Constituciones de cada país se hace referencia a la función social y ambiental de la propiedad sin determinar los requisitos que debe cumplir los propietarios para evitar algún tipo de acción arbitraria o injusta.

OCTAVO.- La Constitución de la República del Ecuador, no determina las condiciones o requisitos que debe reunir la propiedad privada para cumplir con la función social y ambiental; y esto se encuentra acreditada en la investigación de campo, en la cual, los entrevistados y encuestados determinaron que no existe ley alguna que establezca los requisitos enunciados para que se cumpla con la función social y ambiental de la propiedad.

NOVENO.- No se ha armonizado las disposiciones legales de la constitución con el Código Civil, en el sentido que los tipos de propiedad sean considerados en el Libro Segundo del Código Civil.

8.- RECOMENDACIONES

He logrado determinar que la actual normatividad constante en la Constitución de la República del Ecuador, tiene incongruencias o inconsistencias, para garantizar los derechos de las personas sobre el derecho a la propiedad, por lo que me permito sugerir:

PRIMERO.-Que la Asamblea Nacional debe reformar al Código Civil en su libro segundo para armonizar las disposiciones de la Constitución, en relación a los diferentes tipos de propiedad, como derecho fundamental del ser humano.

SEGUNDO.-La Asamblea Nacional debe revisar y analizar las normas legales de la Constitución de la República del Ecuador que hacen referencia a la función social y ambiental de la propiedad para que se determine sus requisitos o condiciones.

TERCERO.-El Ministerio de Agricultura y Pesca del Ecuador realice una difusión sobre los tipos de propiedad y la función social y ambiental, señalados en la Constitución de la República, para que sea conocido por todos en forma precisa, y de esta forma todos puedan exigir su cumplimiento a través de la exigencia del cumplimiento de las normas citadas.

CUARTA.-Que las autoridades de la carrera de Derecho y los estudiantes realicen un análisis jurídico de los efectos jurídicos de la función social y ambiental de la propiedad.

QUINTA.-Los movimientos y organizaciones de sociales deben ejercer campañas de difusión sobre los atributos y facultades de la propiedad orientada a cumplir con la función social y ambiental

SEXTA.-Por ultimo propongo que se debe reformar el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, indicando los requisitos que debe cumplirse para que exista una excelente aplicación de la función social y ambiental de la propiedad.

9.- PROPUESTA DE REFORMA.

LA ASAMBLEA NACIONAL

Considerando:

Que en la Constitución de la República del Ecuador, es la norma suprema que garantiza el derecho de propiedad a todas las ciudadanas y ciudadanos.

Que es necesario establecer los requisitos para que la propiedad cumpla con la función social y ambiental.

Que es deber del Estado, velar por las personas más necesitadas y de manera especial por los que quieren hacer valer su derecho a la mantención de la propiedad.

En uso, de las atribuciones legales que le concede la Constitución de la República del Ecuador, expide la siguiente

REFORMA A LA COSNTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.

Art. 1.- Agréguese el siguiente inciso en el Art. 321 que diga:

La función social de la propiedad se cumple al momento de que la propiedad se encuentre dedicada a vivienda, a la producción agropecuaria, industrial, empresarial y artesanal. Para el efecto la propiedad debe cumplir con la función ambiental procurando la conservación del medio ambiente y de la biodiversidad.

Art. 2.- La presente ley entrara en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Primera: Derogase todas las normas que estén en oposición a la presente ley.

Dado en la Sala de sesiones del Asamblea Nacional de la República del Ecuador, en Quito a los..... días del mes de..... del año dos mil.....

F.....

PRESIDENTE

F.....

SECRETARIO

LA ASAMBLEA NACIONAL

Considerando:

Que en la estructura jurídica de nuestro país, encontramos normas legales que han garantizado el desarrollo y aseguramiento de los derechos constitucionales de las personas, a través del ejercicio pleno de la libertad.

Que las disposiciones legales contenidas en el Art. 321, de la Constitución de la República del Ecuador, hablan de los tipos de propiedad, lo que hace necesario una reforma al Código Civil en su Art. 599

Que es indispensable y necesario añadir un inciso, para aclarar y acoplar a la realidad de la constitución al Código Civil, con el objeto de asegurar una correcta aplicación de esta garantía constitucional.

Que es deber del Estado, velar por las personas más necesitadas y de manera especial por los que quieren hacer valer su derecho a la libertad a la propiedad.

En uso, de las atribuciones legales que le concede la Constitución de la República del Ecuador, expide la siguiente:

LEY REFORMATORIA AL DEL CODIGO CIVIL

Art. 1.- Agréguese el siguiente inciso al Art. 599 del Código Civil que diga:

“La propiedad y dominio recaerá sobre las formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, que deberá cumplir la función social y ambiental determinadas en el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador”

Art. 2.- La presente ley entrara en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Primera: Derogase todas las normas que estén en oposición a la presente ley.

Dado en la Sala de sesiones del Asamblea Nacional de la República del Ecuador, en Quito a los..... días del mes de..... del año dos mil.....

F.....

PRESIDENTE

F.....

SECRETARIO

10. BIBLIOGRAFIA.

CABANELLAS Guillermo. Diccionario Usual Jurídico. Ediciones Eliasta. Buenos Aires – Argentina. 1999.

CALLE Campoverde Alex. La certeza judicial y el debido proceso. Editorial Amazonas. Quito – Ecuador. 2010.

COBO del Rosal, Manuel y Vives Antón. *Derecho penal. Parte general*, Edit. Tirant lo Blanch, Madrid, 1988.

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. Ediciones Legales. Quito – Ecuador. 2009.

DEL POTRO BerguicciniArnold. La Seguridad Jurídica. Editorial Aut. Palermo – Italia. 1977.

DIAZ Fernando Livio. De La Propiedad Privada a la Propiedad Colectiva. Ediciones Meza. Morelia – México. 1899.

DICCIONARIO JURÍDICO ESPASA. Fundación Tomas Moro. Editorial Calpe. Madrid – España. 2006.

ENCICLOPEDIA DEL ESTUDIANTE UNIVERSAL. Ediciones Don Bosco. Impresa en Madrid – España. 2000.

ENCICLOPEDIA DEL MUNDO NATURAL. Fundación Ulbrigt. Ediciones Ulbrigt. Madrid – España. 2000.

FERNADEZ Eucvebio. El problema del fundamento de los Derechos Humanos” en Anuario del Instituto de Derechos Humanos, 1981, Editorial Universidad Complutense de Madrid, 1982

GILLARDINO Manzini James. Evolución del Derecho de Propiedad. Ediciones Quitano. Reimpreso en Colombia. 2000.

GONZALEZ, Brito Guillermo Alan. La Propiedad Privada en el Socialismo. Ediciones Epena. Lima – Perú. 2000.

JESCHECK Hans, Heinrich. *Tratado de derecho penal, parte general*. Traducción y adiciones de derecho penal español por Santiago Mir Puig y Francisco Muñoz Conde. Volumen primero. Editorial Bosch, Barcelona 1981

LASART, Carlos. *Principios de Derecho civil. Tomo cuarto: Propiedad y derechos reales de goce*. Madrid – España. Editorial Marcial Pons. 1978.

LEY DE GESTION AMBIENTAL. Corporación de Estudios y Publicaciones. Quito-Ecuador. Año 2009.

MANUAL DE APLICACIÓN DE NORMAS PENALES AMBIENTALES. Corporación de gestión y Derecho Ambiental ECOLEX. Quito- Ecuador. Año 2005.

OTAMENDI Mario. Lecciones sobre derecho civil. Los Bienes. Tomo II. Editorial Buena Vista. Santiago – Chile. 1999.

PETROVISCH Chechenco Marx. Propiedad Absoluta. Ediciones Mexch. Reimpreso en Bobota - Colombia. 1999.

PISAPIA Gian Doménico. *Instituzioni di Diritto Penale. Parte Generale e Parte Speciale*, Padova.Cedam. Casa editricce. Dott, Vicenza.1965.

RODRÍGUEZ Eduardo. *Derecho usual Civil. Tomo III*. 16ª edición. Editorial Temis. Bogotá – Colombia. 2000.

SOLANO de la Sala, Alex David. Las Dimensiones Políticas De La Nueva Constitución. Editorial Andina. Quito – Ecuador. 2010.

Páginas web

<http://www.prodiversitas.bioetica.org/doc98.htm>

www.derechoscomunes.edu.ec

www.monografias.com

11.ANEXOS



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA
ÁREA JURÍDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA
CARRERA DE DERECHO

Estimado (a) Abogado (a), le ruego muy comedidamente su valiosa ayuda, contestando la siguiente encuesta que se orienta a obtener la información valiosa que ustedes poseen, en cuanto a la Función Social y de la propiedad, misma que servirá para fundamentar empíricamente los resultados finales de mi tesis de grado para optar por el Título de Abogado.

ENTREVISTA

1.- ¿Considera usted que las nuevas formas de Propiedad en el Ecuador establecidas en la Nueva Constitución están acorde a la evolución actual de la sociedad?

SI () NO ()

Por qué?

.....
.....
.....
.....

2.- ¿Considera usted que las nuevas disposiciones de la Constitución de la República del Ecuador, en relación a los tipos de propiedad guardan armonía con las leyes secundarias, específicamente con el segundo libro del Código Civil?

SI () NO ()

Por qué?

.....
.....
.....
.....

3.- ¿Considera usted que debe implementarse una reforma en el libro Segundo del Código Civil, para armonizar con el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador?

SI () NO ()

Por qué?

.....
.....

.....
.....

4.- ¿Cree usted que en las disposiciones constitucionales no se establece los requisitos o condiciones necesarias para cumplir con la función social y ambiental de la propiedad privada?

SI () NO ()

Por qué?

.....
.....
.....
.....

5.- ¿Considera usted necesario reformar la Constitución de la República del Ecuador, en el sentido de que se haga constar los requisitos o condiciones que debe tener la propiedad privada para cumplir con la función social y ambiental?

SI () NO ()

Por qué?

.....
.....
.....
.....



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA
ÁREA JURÍDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA
CARRERA DE DERECHO

Estimado (a) Abogado (a), le ruego muy comedidamente su valiosa ayuda, contestando la siguiente encuesta que se orienta a obtener la información valiosa que ustedes poseen, en cuanto a la Función Social y de la propiedad, misma que servirá para fundamentar empíricamente los resultados finales de mi tesis de grado para optar por el Título de Abogado.

ENCUESTA

1.- ¿Considera usted que las nuevas formas de Propiedad en el Ecuador establecidas en la Nueva Constitución están acorde a la evolución actual de la sociedad?

SI () NO ()

Por qué?

.....
.....
.....
.....

2.- ¿Considera usted que las nuevas disposiciones de la Constitución de la República del Ecuador, en relación a los tipos de propiedad guardan armonía con las leyes secundarias, específicamente con el segundo libro del Código Civil?

SI () NO ()

Por qué?

.....
.....
.....
.....

3.- ¿Considera usted que debe implementarse una reforma en el libro Segundo del Código Civil, para armonizar con el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador?

SI () NO ()

Por qué?

.....
.....

4.- ¿Cree usted que en las disposiciones constitucionales no se establece los requisitos o condiciones necesarias para cumplir con la función social y ambiental de la propiedad privada?

SI () NO ()

Por qué?

.....
.....
.....
.....

5.- ¿Considera usted necesario reformar la Constitución de la República del Ecuador, en el sentido de que se haga constar los requisitos o condiciones que debe tener la propiedad privada para cumplir con la función social y ambiental?

SI () NO ()

Por qué?

.....
.....
.....
.....



1859

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA
AREA JURIDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA
CARERA DE DERECHO**

PROYECTO DE TESIS:

“INCONGRUENCIAS JURÍDICAS DE LA PROPIEDAD PRIVADA CON RESPECTO A LA FUNCIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL QUE ESTIPULA LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR Y SU NECESIDAD DE REFORMA”

Proyecto de tesis previo a la obtención del título de Abogado en Jurisprudencia.

Postulante: Sr. Fausto Yovanny Herrera

LOJA – ECUADOR

2010

1. TÍTULO.

“Incongruencias jurídicas de la propiedad privada con respecto a la función social y ambiental que estipula la Constitución de la República del Ecuador y su necesidad de reforma”

2. PROBLEMÁTICA.

Las contradicciones jurídicas existentes en la Constitución de la República del Ecuador con respecto a la propiedad privada no permiten establecer las condiciones y características que debe reunir la propiedad privada para cumplir con la función social y ambiental generándose una mala interpretación jurídica que deja al libre arbitrio de una autoridad o de la ideología de una persona o partido político para catalogar si los propietarios de bienes inmuebles cumplen con esta prenombrada función lo que produce inseguridad jurídica para adquirir y mantener el dominio o propiedad de las cosas.

3. JUSTIFICACIÓN.

El presente trabajo de investigación se justifica porque el problema planteado, tiene presencia desde tiempo atrás, ya que ha existido en las anteriores Constituciones Políticas, sin que el legislador se preocupe por resolver la cuestión de la inexistencia de norma jurídica.

La importancia radica en que la presente investigación nos permitirá entender la función social y ambiental de la propiedad privada, al mismo tiempo que esta comprensión facilitará el establecimiento de normas

jurídicas que regulen el aspecto de la función social y ambiental de la propiedad privada.

La relevancia de este problema está presente, en los ámbitos jurídico, social y económico de la población ecuatoriana; tomando en cuenta el momento político que ha determinado la existencia de una nueva Constitución, la vigésima en la normativa constitucional ecuatoriana.

Considero que es un problema actual, por cuanto la vigencia de la nueva Constitución ha puesto de manifiesto la necesidad de normar las condiciones por las cuales se determine las características que debe reunir la propiedad privada para cumplir con la función social y ambiental; tomando en cuenta los criterios políticos que actualmente se presenta al respecto de la función social y ambiental.

Puedo decir que las Constituciones Políticas anteriores, a partir de 1929 hasta la de 1998, no tiene el mismo criterio respecto a la función social, que la Constitución Política vigente.

Al referirme al criterio que tenía la Constitución Política de 1998, podemos enunciar que la función social estaba orientada a satisfacer necesidades individuales, marcado por un estricto respeto a todo lo que es privado, de alguna manera no se priorizaba el cumplimiento, simplemente constaba como letra muerta. Por el contrario la Constitución Política vigente tiene una orientación del socialismo del siglo XXI, propendiendo a la redistribución de la riqueza, las tierras, etc. Una situación que de alguna manera atenta a la propiedad privada.

La trascendencia del presente problema existe porque el alcance de la función social y ambiental es de carácter nacional, involucra a todo el conglomerado social y se proyecta a futuro por cuanto este aspecto que

debe cumplir la propiedad privada seguirá vigente por lo menos conforme siga vigente la actual Constitución.

4. OBJETIVOS.

4.1. OBJETIVO GENERAL

Realizar un estudio jurídico, doctrinario y crítico sobre la función social y ambiental de la propiedad que establece la Constitución del Ecuador vigente; aspecto que origina inseguridad jurídica respecto del derecho a la propiedad que tenemos los ciudadanos y ciudadanas.

4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Analizar el alcance de la función social y ambiental que dispone la Constitución vigente.
- Determinar cuáles son las condiciones que debe reunir la propiedad privada para cumplir con la función social y ambiental.
- Establecer criterios jurídico-doctrinarios respecto de la función social y ambiental de la propiedad privada.
- Determinar si las contradicciones jurídicas existentes en la Constitución del Ecuador, con respecto a la función social y ambiental de la propiedad originan inseguridad jurídica respecto del derecho de adquirir y mantener el dominio y la propiedad sobre las cosas.
- Proponer una propuesta de reforma.

5. HIPÓTESIS

5.1. HIPOTESIS GENERAL

“La Constitución de la República del Ecuador no establece los requisitos o condiciones que debe cumplir la propiedad privada con respecto a la función social y ambiental, lo que genera inseguridad jurídica”

5.2. SUB – HIPOTESIS

“La Constitución de la República del Ecuador atenta contra la seguridad jurídica de los ecuatorianos de acceder y mantener el derecho a la propiedad privada al momento de establecer que todo bien inmueble debe cumplir con la función social y ambiental.”

6. MARCO TEÓRICO

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”

La propiedad entonces es entendida como la facultad que tiene una persona sobre una determinada cosa de la que es posible su apropiación, esta capacidad permite al propietario el uso, goce y disposición del bien que tiene en su poder conforme lo permiten las normas jurídicas establecidas que rigen el Estado, es decir las limitaciones al bien pueden ser impuestas solo por el ordenamiento jurídico.

Por lo tanto la propiedad implica un derecho real sobre un determinado bien, tomando en cuenta que el marco jurídico da al propietario la posibilidad de administrar sus bienes conforme su voluntad.

Así mismo podemos mencionar lo que expresa el Código Civil Francés, respecto de la propiedad, que la denomina de la siguiente manera: **“La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa de la manera más absoluta, siempre que no se haga de ella un uso prohibido por las leyes o por los reglamentos”**

Cabe mencionar que esta definición hace referencia a la obligación del propietario, de respetar el derecho de otras personas, tomando en cuenta que el derecho propio llega hasta donde empieza el derecho ajeno; por cuanto la propiedad esta obligada a cumplir una función determinada.

Andrés Bello por su parte en el art. 582 del Código Civil al tocar el tema del derecho de propiedad dice **“es el derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella arbitrariamente; no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad”**. Es decir las personas pueden disponer de sus propiedades de la forma que fuere o conforme su voluntad siempre y cuando no se afecte el derecho ajeno y no vaya contra la ley. Este concepto ha tenido mucho tiempo de vigencia en si desde el aparecimiento de este autor.

Luego de haber analizado la propiedad hacemos referencia particularmente a la propiedad privada, que se define como: **“el poder jurídico pleno o completo de un individuo sobre una cosa”**

Ante este concepto conviene realizar un análisis respecto de la situación actual de la propiedad privada en el Ecuador; por cuanto el Estado tiene

la obligación de proteger y garantizar este tipo de propiedad, tomando en cuenta que constituye un derecho de los ciudadanos y las ciudadanas.

Cabe hacer una aclaración y es que cuando hablamos de propiedad privada nos referimos a una particularidad, no podemos referirnos a la propiedad privada de una cooperativa, o la propiedad privada del Estado por ejemplo, porque estos términos ya no se refieren a la propiedad privada sino a la propiedad cooperativista o la propiedad estatal respectivamente.

Así pues la propiedad privada es única, tiene características que le son indispensables y que de alguna manera son facultades que están a disposición del propietario; como las que a continuación se detallan:

- e. “Que se la pueda vender, sin que nadie se oponga.
- f. Que se la pueda usar a manera de garantía.
- g. Que se la pueda regalar sin que nadie proteste.
- h. Que se pueda destruirla sin que nadie sienta el derecho de prohibirle”

Cuando una persona se vea facultada de cumplir con cualquiera de las condiciones que se expresan anteriormente, se encuentra en ejercicio pleno de la propiedad privada por cuanto no depende de nadie para decidir que hacer con sus propiedades, que por el hecho de pertenecerle cumplen esa condición de privadas.

El papel del Estado frente al derecho a la propiedad privada, debe estar orientado a la protección del mismo, procurando no atentar contra esta forma de propiedad, ya que en la Constitución Política vigente existe una contradicción de las normas, porque si bien es cierto el art. 321 reconoce y garantiza la propiedad privada; el art. 282 al establecer el acceso y el uso a la tierra; además de prohibir el latifundio y la concentración de

tierras, atenta contra la garantía constitucional de la que nos habla el art. 321.

Así mismo el Estado debe cumplir una tarea reguladora mas no intervencionista, propendiendo a la protección del derecho y buscando un equilibrio entre el proteccionismo y el intervencionismo, logrando una equidad entre los actores de la vida nacional.

El aspecto de la función social de la propiedad, particularmente de la propiedad privada es un aspecto que ha estado presente de forma explícita o no, a partir de la Constitución Política de 1929, sin embargo desde aquel entonces durante las diferentes Constituciones Políticas se ha expresado el término “función social” sin llegar a tratar de forma específica cuales son las condiciones que debe reunir la propiedad para cumplir con lo dispuesto en la norma constitucional.

Cuando se le asigna la función a la propiedad, no se debe dejar de lado la forma en la que la propiedad va a cumplir con esa función, de tal manera que en la actualidad cabe preguntarnos ¿Cuáles son las condiciones que debe reunir la propiedad para cumplir con la función social? Además también podemos interrogarnos ¿Cuál es la norma jurídica que determina estas condiciones? Ya que la función ambiental resultaría un poco más asequible de cumplirla, considerando el conjunto de normas que garantizan la biodiversidad e incluso las técnicas y proyectos orientados a conservar el medio ambiente; tomando en cuenta que en la actualidad la naturaleza, es incluso sujeto de derechos.

Por lo tanto podemos decir que la función social de la propiedad está orientada a satisfacer las necesidades de los pueblos en general, para la comunidad; no para beneficio de intereses personales o temporales, sino para el bienestar común y duradero; cambiando las condiciones de vida, ayudando para que el sistema de producción se desarrolle y adopte

nuevas formas, cambiando las relaciones entre los hombres, tomando en cuenta que junto con ellas cambiará el sentimiento de éstos acerca de lo que es justo e injusto, las cosas no se solucionan imponiendo la voluntad de unos pocos, un país no cambia su realidad con un marco jurídico que disponga quitarles a los que tienen para darles a los que no tienen.

Al referirnos a la función ambiental esta se orienta hacia la protección de la naturaleza, la búsqueda de la conservación de la biodiversidad, hay que considerar que al respecto existe normativa por cuanto existen normas orientadas a proteger la naturaleza y su biodiversidad. Cabe mencionar que en la actualidad la naturaleza es sujeto incluso de derechos.

El problema que se presenta en la actualidad dada la vigencia de una nueva Constitución Política es la concepción que se tenga de lo que es función social y ambiental de la propiedad privada, por cuanto no existe norma jurídica que determine las condiciones que debe reunir la propiedad privada para cumplir con la función social y ambiental.

La inexistencia de norma jurídica es el factor que origina la inseguridad jurídica respecto del derecho a la propiedad que tenemos los ciudadanos y ciudadanas; por cuanto deja a la libre interpretación de las personas que se encuentran en el poder de decidir cómo se va a cumplir esa función social y ambiental de la propiedad, sin la intervención de ninguna norma sino tan solo del criterio de quien se encuentra en el poder público.

La inexistencia de la norma jurídica puede traer consecuencias de considerables dimensiones y es que quien garantiza entonces la correcta aplicación de la función social y ambiental de la propiedad privada, y, más aún quién garantiza la vigencia del derecho a la propiedad privada.

No podemos depender de una condición que imponga la norma constitucional a los habitantes del Estado, que en este caso la condición

sea “función social y ambiental” que debe cumplir la propiedad privada para que sea garantizada por el Estado, sin que la misma norma constitucional o en su defecto una norma jurídica secundaria prevea los siguientes aspectos:

- e. Que es la función social y ambiental que debe cumplir la propiedad.
- f. Como se cumple esa función social y ambiental.
- g. Quien es el encargado de vigilar el cumplimiento de la función social y ambiental.
- h. Cuáles son las condiciones que la propiedad debe reunir para cumplir la denominada función social y ambiental.

La implementación de normas jurídicas orientadas a suplir este vacío jurídico es necesario e imperante, dado el momento político-jurídico-social que estamos atravesando; para terminar de una vez con esta norma constitucional que deja la puerta abierta, a la arbitrariedad de la autoridad que se encuentra en el ejercicio del poder; conforme su ideología, orientación política, e incluso cuestiones personales, que pueden repercutir en el momento de determinar si una propiedad específica cumple o no con la función social y ambiental que la Constitución Política exige.

7. METODOLOGÍA.

7.1 METODOS

Una vez identificado el problema, utilizaré el **método histórico**, que me permitió identificar el origen de la expresión “función social”, que actualmente se le añade la “función ambiental” delimitando dicha función a la propiedad privada; considerando que revisamos antecedentes históricos sobre la función social en la normativa constitucional ecuatoriana.

Posteriormente utilizamos el **método deductivo** que me permitió identificar el problema, partiendo del concepto general de propiedad privada y función social y ambiental para llegar a la particularidad que son las características o condiciones que debe cumplir la función social y ambiental.

Para la ejecución del proyecto de investigación utilizaré los siguientes métodos:

Método Analítico – Sintético: Lo emplearemos para realizar un análisis global tanto de la problemática planteada e información recopilada, para sintetizarlos en conceptos, ideas y resultados que se obtengan en el transcurso de la investigación.

Método Científico: Con el cual pretendemos obtener datos técnicos sujetos de comprobación científica, estos datos los podemos recopilar en bases de datos, libros, investigaciones, revistas, publicaciones en la prensa, en la fuente web, etc. Con la finalidad de presentar en la investigación criterios ciertos que sean lo suficientemente entendibles, fundamentados y verificables.

Método Deductivo: Que nos permitirá el estudio y esclarecimiento de conceptos generales para poder llegar a aspectos específicos o particulares de la investigación.

Método Inductivo: Nos facilitará construir conceptos generales a partir de aspectos particulares de la investigación.

7.2 PROCEDIMIENTOS Y TÉCNICAS

Entre las técnicas que se van a utilizar en el presente proceso investigativo tenemos:

1. La observación, la misma que permite obtener datos a través de la supervisión de las acciones del elemento central de la investigación.
2. El análisis, que consiste en reflejar el trabajo investigativo, con los datos debidamente recopilados, procesados y presentados en cuadros estadísticos.
3. El fichaje, que permite recoger información ordenada de textos relacionados con el tema en estudio a través de fichas.
4. La entrevista, que es el contacto personal con los entrevistados, en este caso con los conocedores del tema aplicado a los profesionales del derecho, en un número de seis.
5. La encuesta, misma que mediante cuestionario dirigido a treinta abogados de nuestra localidad, por medio del cual obtendré información para verificar objetivos y contrastación de hipótesis.

7.3. ESQUEMA PROVISIONAL DEL INFORME FINAL

El esquema provisional del informe final se regirá estrictamente a la exigencia reglamentaria para todo trabajo de tesis estipulada en el Art. 144 del Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja, por ende el mismo contendrá las siguientes temáticas: Resumen al castellano y traducido al inglés, introducción, revisión de literatura, materiales y métodos, resultados, discusión, síntesis de la investigación, bibliografía, anexos e índice.

8. CRONOGRAMA DE TRABAJO.

Meses	Septiembre				Octubre				Noviembre				Diciembre				Enero			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Actividades Semanas.																				
1. Recolección de Información.		X																		
2. Delimitación del Problema.			X	X																
3. Elaboración del Proyecto.					X	X														
4. Presentación del Proyecto.						X														
5. Ejecución y desarrollo de la tesis							X	X	X	X	X	X								
6. Recolección de información para la investigación de campo.													X	X						
7. Redacción del borrador del Informe Final.															X					
8. Corrección del borrador del Informe Final.															X		X			
9. Presentación, Socialización y Defensa del Informa Final de la investigación.																		X		

9. PRESUPUESTO.

9.1. Recursos Humanos.

- Director de la tesis:
- Postulante: Sr. Fausto Herrera

9.2. Recursos Material y Costos

➤ Adquisición de libro y publicación	180.00
➤ Encuestas y otros materiales	60.00
➤ Útiles de escritorio y otros materiales	50.00
➤ Impresión y empastado de tesis	500.00
➤ Movilización	30.00
➤ Imprevistos	200.00
➤ Valor del Curso de Apoyo a la Tesis	<u>600.00</u>

TOTAL 1620.00

9.3. Financiamiento.

El presupuesto para la realización de la tesis será financiado con recursos propios de la autora.

10.- BIBLIOGRAFIA

- ACHIG, René: Investigación Editorial Universitaria Cuenca Ecuador 1986
- BAEZ René: Teoría sobre el Subdesarrollo, Fondo de Editorial Universitaria, Quito Ecuador, 1972
- BURGOA, Ignacio: Las Garantías Constitucionales, Editorial Porrúa, S.A.
- **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.** Ediciones Legales S.A. colección de Régimen Legales I. S. B. N.1998
- **CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO.** Ediciones Legales S.A. colección de Régimen Legales I. S. B. N.2006
- **DICCIONARIO JURÍDICO ESPA.** Fundación Tomas Moro. Ediciones Espasa – Calpe. Madrid – España. 2008
- **DICCIONARIO JURÍDICO ELEMENTAL** de Guillermo Cabanellas Editorial Heliasta, Argentina 1994. Tomos, I, II, III.
- **LEY DESARROLLO AGRARIO.** Ediciones Legales S.A. colección de Régimen Legales I. S. B. N 2006.

- **MORAN MARTIN**, Remedios. Los derechos sobre las cosas y el derecho de propiedad y derecho de posesión. Tomo I. Editorial Universitaria. Año 2002.

ÍNDICE

Caratula.....	i
Certificación.....	ii
Autoría.....	iii
Agradecimiento.....	iv
Dedicatoria.....	v
1. Resumen al Castellano	vi
Abstract	viii
2. Introducción.....	x
3. Revisión de literatura.....	1
3. 1. Marco conceptual.....	1
3.1.1. Definiciones de bienes, clasificación y bienes jurídicos.....	1
3.1.1.1. Los Vienes y su Clasificación.....	1
3.1.1.2. Los bienes jurídicos.....	5
3.1.2. Definición del derecho a la propiedad.....	9
3.1.2.1. Clases de propiedad.....	13
3.1.3. Definiciones de la función social de propiedad.....	16
3.1.4. Definiciones del derecho ambiental, medio ambiente, ecosistema, flora y fauna.....	19
3.1.5. Organismos que controlan la propiedad privada, urbana y rustica.....	25
3.1.6. La propiedad en el derecho romano.....	29
3.1.7. La seguridad jurídica en el Ecuador.....	34
3.2. Marco doctrinario.....	38
3.2.1 Tendencias actuales de la función social de la propiedad privada.....	38

3.2.2. Criterios de la función social y ambiental.....	43
3.2.1. Fundamentación doctrinaria de la propiedad privada.....	47
3.3 Marco jurídico.....	51
3.3.1. Constitución de la República del Ecuador.....	51
3.3.2. Convenios y tratados internacionales.....	53
3.3.3. Código civil.....	54
3.4. Derecho comparado.....	54
4. Materiales y métodos.....	61
4.1. Materiales.....	61
4.2. Métodos.....	61
5. Resultados.....	63
5.1. Presentación de los resultados de la encuesta.....	63
5.2. Presentación de los resultados de la entrevista.....	73
5.3. Estudio de casos.....	77
6.- Discusión.....	78
6.1. Verificación de objetivos.....	78
6.2. Contrastación de hipótesis.....	84
6.3. Criterios que sustentan la propuesta de reforma a la Constitución de la Republica del Ecuador.....	85
7.Conclusiones.....	92
8. Recomendaciones.....	94
9. Propuesta de reforma.....	95
10. Bibliografía.....	100
11. Anexos.....	103

Índice.....127