



1859

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

TEMA:

"NECESIDAD DE CREAR UNA DISPOSICIÓN LEGAL EN LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO PARA PROTEGER LOS PREDIOS RÚSTICOS DE LAS INVASIONES."

TESIS PREVIO A LA
OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADO.

AUTOR: **Glauco Sadot Cortés Ortega.**

DIRECTOR: **Dr. Luis Paccha Cuenca.**

LOJA-ECUADOR

2013

Dr. Luis Paccha Cuenca.

CATEDRÁTICO DE LA CARRERA DE DERECHO, MODALIDAD DE ESTUDIOS A DISTANCIA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA.

C E R T I F I C O:

Que la presente tesis ha sido dirigida y revisada minuciosamente pues cumple con las exigencias que impone la institución para este tipo de trabajos investigativos, por consiguiente, autorizo su presentación para su respectiva sustentación y defensa.

Loja, enero de 2013

Dr. Luis Paccha Cuenca.

DIRECTOR DE TESIS.

AUTORÍA:

Todo lo expuesto en el presente trabajo, en lo que tiene que ver con concepciones, pensamientos, criterios, conclusiones, recomendaciones, son de exclusiva responsabilidad del autor.

Glauco Sadot Cortés Ortega.

DEDICATORIA:

La presente tesis, es el producto del esfuerzo personal, el mismo que no hubiere sido posible concretarlo sin los consejos de superación impartidos por mi querida madre que hoy Dios la tendrá en su paraíso; la comprensión y apoyo de mi esposa Elena Díaz, y el cariño de mis adoradas hijas, Catherine y Claudia Cortes Díaz, por esta razón este trabajo investigativo se lo dedico a ellos, quienes supieron apoyarme, ilustrarme con sus sabios consejos en los momentos que los necesite y darme aliento para no desmayar en esta ardua tarea que emprendí ya en mi edad madura, pero con todas ganas de superación ya que para el estudio no hay edad cuando el ser humano se propone.

Glauco Sadot.

AGRADECIMIENTO

Mi reconocimiento a la Universidad Nacional de Loja, al Área Jurídica, Social y Administrativa, Carrera de Derecho, y de manera especial al Dr. Luis Paccha Cuenca, Director de Tesis, por motivar mi cerebro y corazón con los principios del bien, la verdad, la ciencia y el derecho, porque con sus enseñanzas, han sabido enriquecer mi conocimiento y con su sabiduría me ha guiado al sendero del saber.

EL AUTOR.

TABLA DE CONTENIDOS

CARÁTULA

CERTIFICACIÓN

AUTORÍA

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTO

1. TÍTULO:

“NECESIDAD DE CREAR UNA DISPOSICIÓN LEGAL EN LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO PARA PROTEGER LOS PREDIOS RÚSTICOS DE LAS INVASIONES.”

2. RESUMEN

2.1 Abstract

3. INTRODUCCIÓN

4. REVISIÓN DE LITERATURA.

4.1 Marco Conceptual

4.1.1 La Propiedad

4.1.2 Clasificación de los Bienes

4.1.3 Modos de adquirir el dominio

4.1.4 El Cuasicontrato de Comunidad

4.2 Marco doctrinario.

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

4.2.2 Época Prehispánica.

4.3 Marco jurídico de la ley de Desarrollo Agrario

4.3.1 El Derecho de Propiedad en la Constitución Ecuatoriana.

4.3.2 Las Invasiones

5. MÉTODOS Y MATERIALES

5.1 Método inductivo y deductivo.

5.2 Técnicas y materiales

6. RESULTADOS

6.1 Resultado de la aplicación de las encuestas

6.2 Resultado de la aplicación de las entrevistas

6.3 Estudio de casos.

7. DISCUSIÓN

7.1 Análisis jurídico y crítico de la problemática

7.2 Verificación de objetivos

7.2.1 Objetivo general

7.2.2 Objetivos específicos

7.3 Contrastación de hipótesis

7.3.1 Contrastación de subhipótesis

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

8. CONCLUSIONES

9. RECOMENDACIONES

9.1 PROPUESTA DE REFORMA

10. BIBLIOGRAFÍA

11. ANEXOS

ÍNDICE

1. TITULO

“NECESIDAD DE CREAR UNA DISPOSICIÓN LEGAL EN LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO PARA PROTEGER LOS PREDIOS RÚSTICOS DE LAS INVASIONES.”

2. RESUMEN

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

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

La Ley de Desarrollo Agrario, en su Art. 28 establece “El Estado Garantiza la integridad de los predios rústicos. En caso de producirse invasiones y tomas de tierras, se aplicarán las disposiciones de la Constitución de la República y demás leyes pertinentes.”²

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

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

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

En la presente investigación jurídica realizo un estudio pormenorizado de marco teórico y legal en lo referente a la propiedad y a las invasiones de los predios rústicos del Ecuador, para poder ofrecer una propuesta jurídica que evite se sigan produciendo estos problemas.

2. 1 Abstract

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

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

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

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

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

3. INTRODUCCIÓN

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

En el marco jurídico realizo un estudio de la propiedad en la Constitución de la República del Ecuador, Código Civil, análisis a la Ley de Desarrollo agrario.

En el marco doctrinario de mi investigación jurídica, me refiero a la tenencia de tierra en el Ecuador, su historia, su régimen y analizo diferentes disposiciones legales en el ámbito internacional en lo referente al derecho de la propiedad privada; y, trato casos sobre invasiones.

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

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

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

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

4. REVISIÓN DE LITERATURA

4.1 Marco Conceptual

4.1.1 La Propiedad.

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

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

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

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

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

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

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

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

Otra distinción existente es entre propiedad privada y propiedad pública. La primera corresponde y es ejercida por los individuos y grupos intermedios de la sociedad. La segunda constituye el patrimonio del Estado, el cual reserva ciertos bienes materiales sustrayéndolos a la propiedad individual.

En este sentido propiedad pública equivale a una no propiedad.

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

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

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

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

El Código Civil en el Art. 599, inciso primero, define a la propiedad como “El dominio, que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.”⁶

4.1.2 Clasificación de los Bienes.

El Código Civil no da una definición de lo que debe entenderse por cosa, ni tampoco de lo que haya de entenderse por bien. Acertadamente deja la precisión de estos conceptos a la doctrina. No es, pues, exacto afirmar que en el estudio de estas materias tenga uno que verse constreñido

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

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

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

por el rigor de una definición legal, sino que basta fijar tales conceptos a la luz de los principios jurídicos generales.

El Art. 583 del Código Civil hace apenas una descripción de los bienes, y cuando dice que estos consisten en cosas corporales o incorporeales, está dando aplicación a los conceptos teóricos expresados atrás, con toda exactitud, porque se está afirmando que los bienes son cosas, lo que realmente es así.

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

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

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

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

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

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

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

consumen, en ciertos casos son tratados jurídicamente como si fueran no fungibles.

La expresión bienes fungibles significa, por consiguiente, los bienes muebles de que no puede hacerse el uso adecuado a su naturaleza sin consumirlos y aquellos en reemplazo de los cuales se admite legalmente otro tanto de igual calidad. Así, pues, los bienes fungibles pueden ser de dos clases:

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

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

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

Con este criterio podría decirse que bienes fungibles son los bienes muebles en que todo individuo equivale a otro cualquiera de la misma

especie, pudiendo sustituirse unos por otros, en la misma cantidad y en idéntica calidad, con fundamento en su propia naturaleza o en la voluntad de las partes.

Bienes inmuebles son aquellos que no pueden trasportarse de un lugar a otro por su propia fuerza ni por una fuerza extraña y los que, siendo muebles por naturaleza, se consideran como inmuebles por haberlo dispuesto así la ley, con fundamento en razones de hecho.

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

4.1.3 Modos de adquirir el dominio.

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

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

Modo de adquirir es la causa inmediata que incorpora un derecho al patrimonio personal. Generalmente es un hecho al cual la ley le atribuye la virtud de generar derechos. A cada uno de los modos de adquirir corresponde un hecho típico que lo caracteriza y lo distingue de los demás; así, el hecho propio de la ocupación es la toma de posesión de una cosa sin dueño, el de la accesión es la unión de dos cosas pertenecientes a diferentes dueños, una de las cuales es principal y otra accesoria; el de la tradición es la entrega recepción de una cosa, en los bienes muebles consiste en la entrega material de la cosa y en los bienes inmuebles se cumple con la inscripción en el Registro de la Propiedad; el de la sucesión por causa de muerte es el fallecimiento de una persona que ha poseído bienes; y, el de la prescripción es la posesión de una cosa que está en el comercio durante cierto tiempo y con los requisitos determinados en la ley, pasa a pertenecerle.

4.1.4 El Cuasicontrato de Comunidad.

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

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

Comunidad y copropiedad no son términos idénticos. Hay comunidad cuando un mismo derecho corresponde conjuntamente a varios hitos.

Hay copropiedad cuando la comunidad está referida al derecho de propiedad.

Los elementos necesarios de la comunidad son los siguientes, a) unidad de objeto, o lo que es igual, indivisión material del mismo, b) pluralidad de sujetos; c) identidad cualitativa de pretensiones jurídicas; y d) llamamiento simultáneo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Código Civil, ecuatoriano adoptó el sistema romano de comunidad, con la diferencia de que mientras la división de la cosa común tenía para los romanos efecto translativo, en el sistema del Código tiene efecto meramente declarativo.

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

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

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

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

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

En el Código Civil se encuentran algunos casos de comunidad incidental así, la comunidad hereditaria originada en la muerte del causante también la comunidad que resulta de la especificación cuando la materia del artefacto es en parte, ajena, y en parte propia del que la hizo o mandó hacer, y las dos partes no pueden separarse sin inconveniente (Art. 678, inc. 4o.); y la comunidad de la cosa que se forma por la mezcla de materias áridas o líquidas pertenecientes a diferentes dueños (art. 679, inc. lo.).

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

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

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

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

4.2 Marco Doctrinario

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

La transformación del hombre nómada en sedentario dio origen a los primeros asentamientos humanos en las distintas regiones del mundo. En ello, la agricultura y el pastoreo desempeñaron un papel determinante. Los recursos naturales existentes como el agua, la fertilidad de las tierras, así como el clima, la flora y la fauna existentes fueron claves en el surgimiento de las primeras aldeas y ciudades que el hombre erigió.

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

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

4.2.2 Época Prehispánica

En el Ecuador, la acción transformadora del paisaje por el hombre se inició en la época prehispánica con el surgimiento de las grandes culturas

mesoamericanas. Estas culturas sedentarias, de economía agrícola, al adaptar el hábitat a sus necesidades, crearon el paisaje rural. Desmontaron los campos para cultivar la tierra, condujeron el agua por acequias para su riego, construyeron chinampas sobre los lagos intrandinos, acarrearón piedras para la construcción de sus monumentales centros ceremoniales y trazaron caminos. La acción del hombre prehispánico sobre la naturaleza fue más intensa en la zona mesoamericana, dejando casi intacto el paisaje natural de las zonas ocupadas por los grupos nómadas.

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

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

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

La tierra, a su vez, incluía las parcelas de labor donde se practicaba una agricultura de subsistencia para los miembros del grupo, y otros tres tipos de tierra, de extensión variable según las necesidades, que se destinaban una para la guerra, otra para los dioses y otra para los servidores del palacio. Los tres tipos de tierras incluían montes, tierras laborables y de cacería, y con su

producción se contribuía a los gastos de la comunidad, así como para obtener productos con los cuales financiar la guerra, las ofrendas a los dioses y alimentar a los servidores del palacio.

Lotes de cada familia dentro se encontraban bien delimitados por medio de cercas de piedra o de magueyes. Desgraciadamente se carece de datos sobre la extensión de las parcelas que en cada barrio se asignaban a cada familia; lo más probable es que no hubiese regla, por que la calidad de las tierras y la densidad de la población seguramente modificaron, con el tiempo, las primitivas asignaciones.

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

Si se realiza una revisión de los conocimientos disponibles sobre las comunidades campesino indígena, se encuentra un relativo interés en la década de 1980, durante el auge de los estudios agrarios. En la década final del siglo XX, fue muy poco lo que se continuó en el tema. Sin embargo, la

paradoja es que la comunidad se tornó un aspecto central de la movilización política y las demandas de las organizaciones étnicas junto a la noción de nacionalidad indígena. Se había descubierto el potencial político de la comunidad indígena como sujeto alternativo en el desarrollo rural y en la politización de la población rural cuando se extinguía el viejo orden agrario.

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

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

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

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

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

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

4.3 Marco jurídico de la Ley De Desarrollo Agrario

4.3.1 El Derecho de Propiedad en la Constitución Ecuatoriana.

La propiedad es uno de los temas que más controversia provoca en los círculos políticos y jurídicos. De la determinación de su carácter de derecho, de su alcance y limitaciones, depende en mucho la definición de las ideologías y de los sistemas políticos y económicos que rigen a los estados.

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

Este tratamiento constitucional de la propiedad no comporta una simple cuestión de orden, sino que de él puede deducirse la doctrina que presenta la Constitución de la República respecto de este derecho. En efecto, la

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

⁹ *Ibidem*. Pág. 56.

Constitución de la República concibe a la propiedad como un derecho civil, desde el plano del individuo, y en cuanto es un medio para lograr el pleno desenvolvimiento moral y material de la persona. Esta filosofía se deduce claramente, que establece el principio general de reconocimiento de derechos fundamentales por su derivación de la naturaleza de la persona y por su adecuación al bien de la misma. Desde este plano, la propiedad tiene vínculos con otro derecho fundamental, con el de una vida digna, al tenor del Art. 66 numeral 2 de la Constitución de la República, pues la propiedad es expresión objetivada de la fuerza creadora del hombre, a través de su labor e ingenio.

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

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

congruencia con los principios rectores de esta última. A más de ello, los criterios de protección del medio ambiente y del desarrollo sustentable, de promoción de la agricultura y de la vivienda, de defensa del patrimonio cultural, entre otros, definen los intereses sociales que regulan el derecho de propiedad.

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

4.3.2 Las Invasiones.

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

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

La Ley de Fomento y Desarrollo Agropecuario.

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

El Art. 89 de dicha ley, disposición que está en vigencia dice: “El Estado por medio de los organismos y autoridades competentes, garantizará la

integridad de los predios rústicos, aún con el empleo de la fuerza pública, cualquiera que sea el Estado de explotación de los mismos; sin perjuicio de lo dispuesto en los Arts. 35 inciso 3o. y 39 de la Ley de Reforma Agraria y en el Art. 30 de su Reglamento General".

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

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

PRIMER PASO.

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

SEGUNDO PASO

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

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

TERCER PASO

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

CUARTO PASO

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

Diversas sanciones.

PRIMERO.

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

SEGUNDO.

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

TERCERO.

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

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

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

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

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

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

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

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

La invasión es clandestina.

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

Juzgamiento Penal por el delito de Invasión.

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

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

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

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

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

Otras disposiciones sobre Invasiones.

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

PRIMERO. El primer artículo innumerado señala "Serán reprimidos con prisión de dos a cinco años los que con el propósito de sacar provecho personal y a título de dirigentes, organicen pseudo cooperativas, e invadan

tierras tanto en la zona urbana como en el rural, atentando de esta manera el derecho de propiedad privada".

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

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

5. MATERIALES Y MÉTODOS

5.1. Método inductivo y deductivo

El método científico es el instrumento adecuado que permitió llegar al conocimiento de los fenómenos que se producen en la naturaleza y en la sociedad, mediante la conjugación de la reflexión comprensiva y el contacto directo con la realidad objetiva, es por ello que en la presente investigación, me apoyé en el método científico, como método general del conocimiento. La investigación es documental, bibliográfica y de campo, para lo cual recurrí a los métodos inductivo y deductivo y por tratarse de una investigación analítica utilice también la hermenéutica dialéctica en la interpretación de los textos necesarios.

5.2 Técnicas y materiales

Me auxilié de técnicas adecuadas para la recolección de la información, tales como las fichas bibliográfica y nemotécnicas, así mismo, realicé entrevistas, dirigidas a auscultar criterios de importantes profesionales de nuestro medio relacionados con el objeto de esta investigación; de otra parte, mediante treinta encuestas recogí las opiniones de juristas de la localidad y funcionarios de la Subsecretaria de Tierras de Loja.

Los resultados de la investigación recopilada se expresan en este informe final, el que contiene además la recopilación bibliográfica y el análisis de

resultados expresados mediante cuadros estadísticos que demuestren la incidencia del problema objeto de estudio durante el tiempo analizado. Finalmente, realicé la comprobación de los objetivos y la verificación de la hipótesis planteada, para finalizar con las conclusiones, recomendaciones y proyecto de reformas encaminado a la solución del problema socio jurídico planteado.

6. RESULTADOS

6.1. Resultado de la aplicación de las encuestas.

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

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

PRIMERA PREGUNTA

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

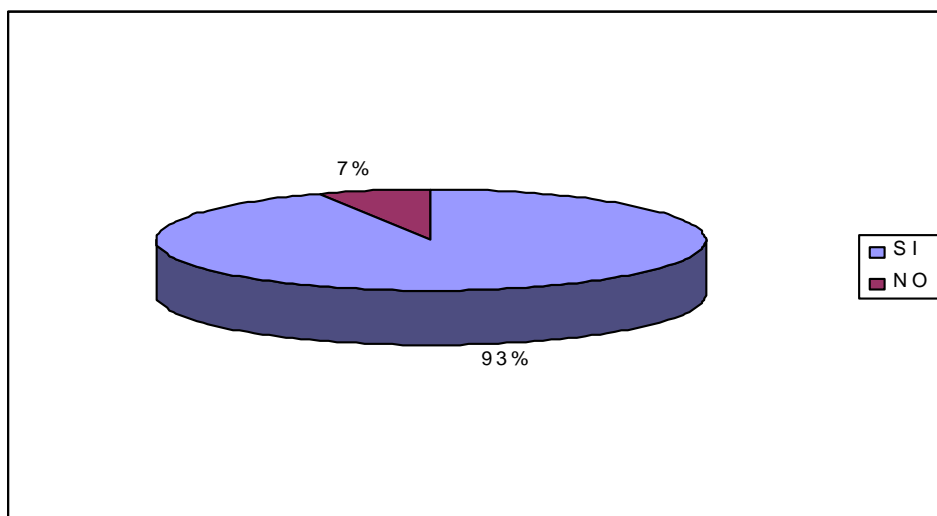
Cuadro No. 1

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

FUENTE: Profesionales del Derecho.

RESPONSABLE: El investigador.

Gráfico No. 1



Análisis.- De los treinta encuestados, veintiocho, que representan el 93%, conocen que la Constitución de la República del Ecuador, garantiza la

propiedad privada, mientras que dos encuestados que representan el 7%, no conocen sobre dicha garantía.

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

SEGUNDA PREGUNTA.

¿Conoce usted que en la provincia de Loja se producen invasiones a terrenos particulares?

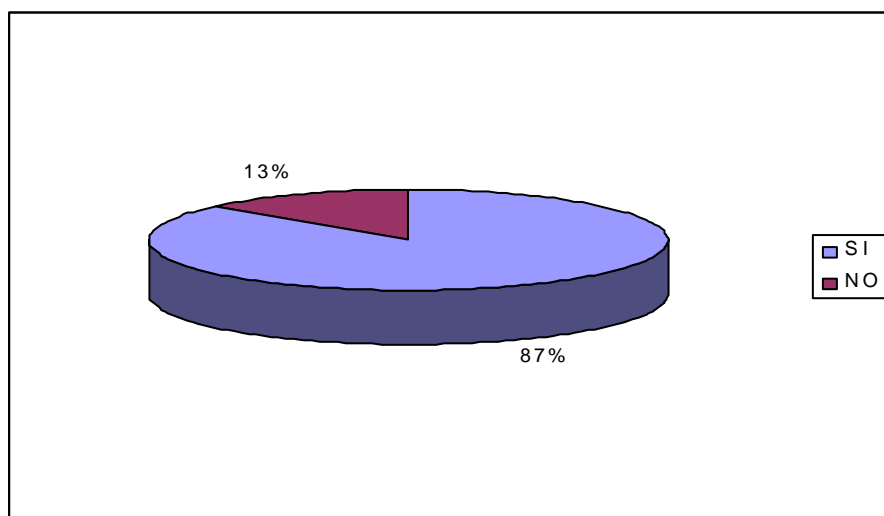
Cuadro No. 2

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

FUENTE: Profesionales del Derecho.

RESPONSABLE: El investigador.

Gráfico No. 2



Análisis.- En cuanto a esta interrogante, veintiséis de los encuestados, que representan el 87%, conocen que en la provincia de Loja se producen

invasiones a tierras particulares; en tanto que cuatro encuestados que representan al 13%, desconocen este hecho.

Interpretación.- En cuanto a esta segunda pregunta se puede constatar, de acuerdo a los datos obtenidos, que la mayoría de los encuestados conocen que existe invasiones a propiedades particulares. Es importante destacar que en una minoría de los encuestados no conoce este hecho.

TERCERA PREGUNTA.

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

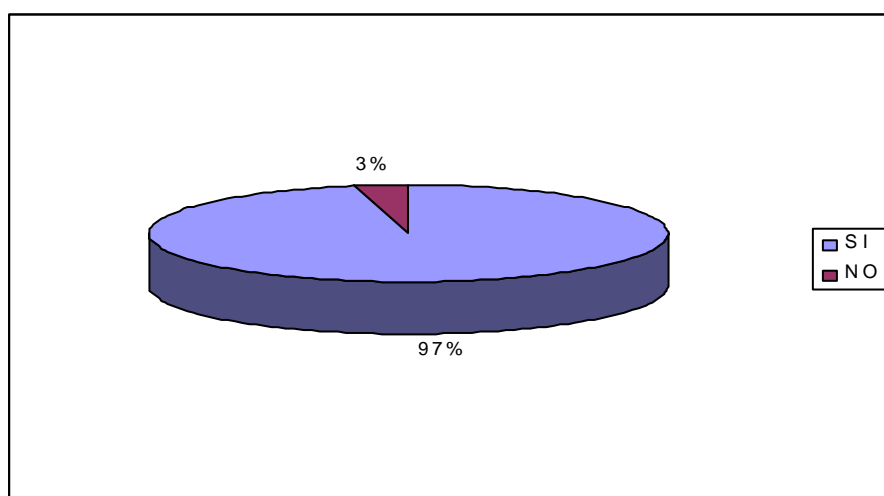
Cuadro No. 3

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

FUENTE: Profesionales del Derecho.

RESPONSABLE: El investigador.

Gráfico No. 3



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

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

CUARTA PREGUNTA.

¿Considera usted que es necesario reformar la Ley de Desarrollo Agrario, para garantizar la propiedad privada y evitar que los denunciados dilaten el tramite administrativo y puedan demandar amparos posesorios?

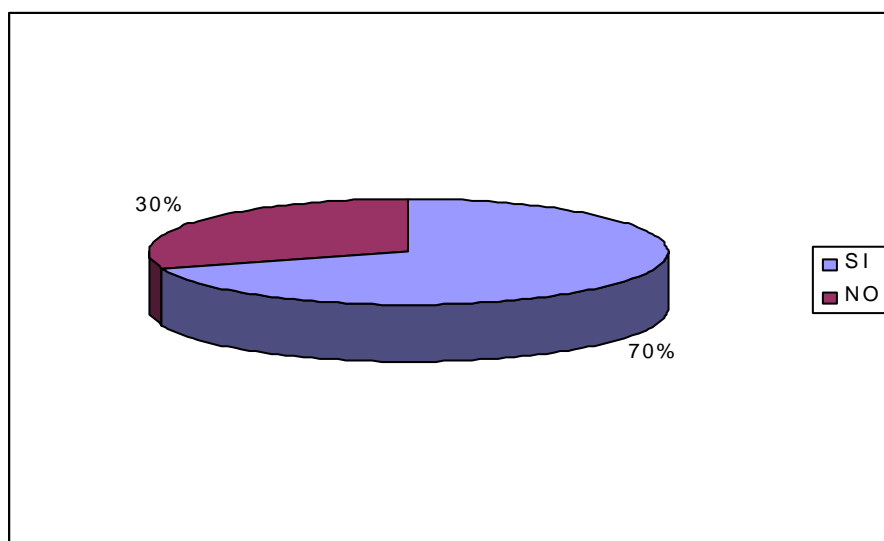
Cuadro No. 4

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

FUENTE: Profesionales del Derecho.

RESPONSABLE: El investigador.

Gráfico No. 4



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

Interpretación.- En un alto porcentaje de los entrevistados consideran que debe reformarse la Ley de Desarrollo Agrario para evita que se dilate el trámite administrativo de invasión; y, menos del cincuenta por ciento considera que no es necesario.

QUINTA PREGUNTA.

¿Conoce usted que cuando se denuncia una invasión a terrenos privados los denunciados dilatan el trámite administrativo y presentan una acción civil de posesión para impedir que se efectuara el desalojo del terreno invadido?

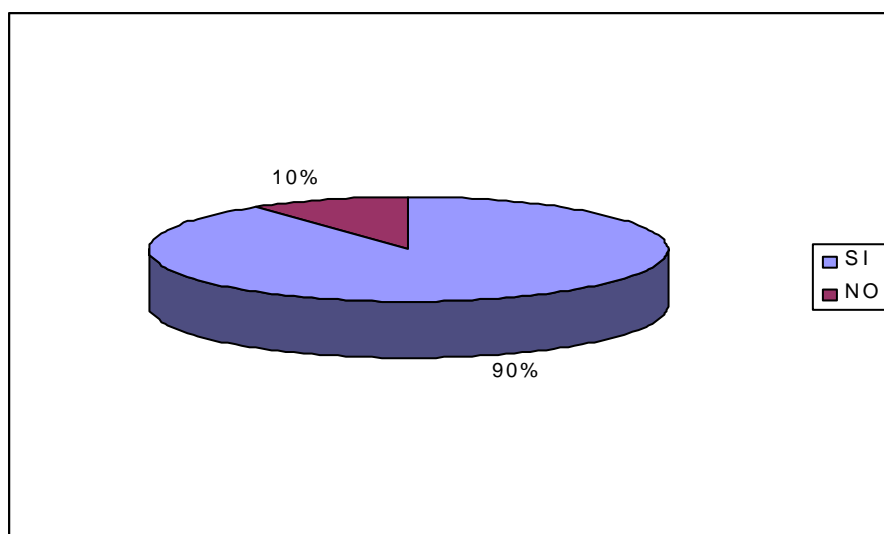
Cuadro No. 5

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

FUENTE: Profesionales del Derecho.

RESPONSABLE: El investigador.

Gráfico No. 5



Análisis.- A esta quinta pregunta veintisiete de los encuestados que representan al 90%, afirman que cuando se denuncia una invasión a terrenos privados los denunciados dilatan el trámite administrativo y presentan una acción civil de posesión para impedir que se efectúe el desalojo del terreno invadido, los tres restantes que equivale al 10% piensan que no conocen.

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

SEXTA PREGUNTA.

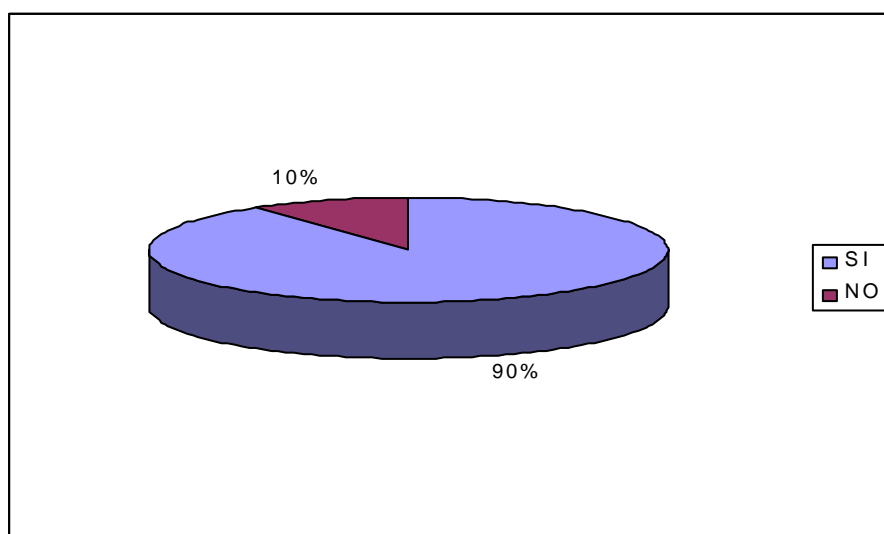
¿Considera usted que es necesario realizar reformas a la Ley de Desarrollo Agrario para evitar las invasiones?

Cuadro No. 6

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

FUENTE: Profesionales del Derecho.

RESPONSABLE: El investigador.

Gráfico No. 6

Análisis.- De los entrevistados veintisiete que representan al 90%, están de acuerdo que es necesario realizar reformas a la Ley de Desarrollo Agrario para evitar las invasiones y tres de los encuestados que representan al 10% consideran que no es necesaria dicha reforma.

Interpretación.- La mayoría que contestaron afirmativamente pienso que lo hacen porque conocen la existencia de invasiones, y están consientes que al existir una reforma, se dará solución a este problema jurídico, social y económico. Mientras que la minoría opina que no es necesaria.

5.2 Resultados de la aplicación de las entrevistas.

Con el propósito de tener una mejor claridad en mi investigación, fue necesario emprender en la aplicación de diez entrevistas, dirigidas a auscultar el criterio de importantes profesionales del derecho conocedores de mi tema de investigación. Para el efecto se partió de un cuestionario básico de cinco preguntas, que fueron aplicados a cinco abogados en libre ejercicio profesional y cinco funcionarios de la Subsecretaria de Tierras conocedores de la problemática referente a las invasiones de tierras, en sus estudios jurídicos y oficinas, cuyos criterios son analizados en forma puntual y sintética a continuación:

Cuestionario:

Primera Pregunta:

¿Qué opinión tiene sobre lo que reconoce y garantiza a la propiedad en el Art. 321 la Constitución de la República del Ecuador?

De los entrevistados seis consideran que es fundamental que el Estado reconozca la propiedad privada para que se desarrolle económicamente culturalmente y socialmente en armonía; tres de los entrevistados creen que no era necesario establecer dichas garantías; y, uno de ellos cree que con garantías o sin ellas la propiedad privada no cumple su función social.

Segunda Pregunta:

¿Cual es su criterio a lo establecido en el Art. 23 del Ley de Desarrollo Agrario?

De diez entrevistados, ocho consideran que esta disposición legal no es completa y que ha contribuido a que se invadan los predios rurales; y dos entrevistados dan su criterio en que esta disposición legal no influye en este problema.

Tercera Pregunta:

¿Considera que existe un vacío jurídico en la Ley de Desarrollo Agrario que ha contribuido a que se produzcan invasiones en los predios rústicos?

De una muestra de diez entrevistados siete opinan que existe un claro vacío jurídico en la Ley de Desarrollo Agrario y esto ha ocasionado que se invadan los predios rústicos; y tres de los entrevistados dan su criterio de que este vacío legal no ha contribuido a que se invadan los predios rústicos.

Cuarta Pregunta:

¿Según su criterio considera que es pertinente reformar la Ley de desarrollo Agrario, para evitar que se sigan invadiendo propiedades rurales?

De los diez entrevistados nueve consideran que es importante y de suma urgencia que la Asamblea Nacional, proceda a reformar la Ley de Desarrollo Agrario y contribuya con la seguridad jurídica en el Ecuador; y uno de los entrevistados tiene el criterio que no es necesaria dicha reforma porque con ley o sin ley se seguirán invadiendo los predios rústicos.

Quinta Pregunta:**¿Conoce si en la provincia de Loja se han producido invasiones a predios?**

De la totalidad de la muestra que corresponde a diez entrevistados, ocho manifiestan conocer que han existido invasiones y dos de los entrevistados no conocen de estas ventas.

6.3 Estudio de casos.

El ex INDA en lo referente a la denuncia de invasión, emitió la siguiente resolución:

SEÑOR DELEGADO PROVINCIAL DEL ÍNDA LOJA

VÍCTOR AUGUSTO RAMÍREZ LACOTERA. De sesenta ocho años de edad de estado civil casado, domiciliado y residente en este cantón, de ocupación Licenciado, de Nacionalidad Ecuatoriana, ante usted muy respetuosamente digo:

ANTECEDENTES:

Mediante ampliación de Escritura pública de partición extrajudicial, celebrada ante la Notaría Primera del Cantón Zapotillo, Señora Nelly Mercedes Moneada soto, el doce de mayo del dos mil siete, e inscrita el primero de Junio del mismo año, soy propietario de un lote de terreno Nro. 20-3-C de 49,5 hectáreas, ubicado en el sector Huasimo-Tronco Quemado, parroquia

Zapotillo Cantón Zapotillo, Provincia de Loja, especificado dentro de los siguientes linderos contenidos en el plano y escrituras que adjunto.

DE LA DENUNCIA DE INVASIÓN:

Para su conocimiento desde el mes de Diciembre del año anterior, y concretamente los primeros días del mes de octubre del año 2009, soy objeto de una invasión violenta y clandestina, por parte de los señores JUAN DELFÍN REQUENA CARRANZA, JUAN FELIPE JIMÉNEZ GUERRERO, LIDIA REQUENA CARRANZA, JOSÉ MELIDOR REQUENA CARRANZA Y MACRINA REQUENA CARRANZA al terreno de mi propiedad, quienes en forma arbitraria procedieron a invadirme el terreno, cercando en su totalidad por el lindero Noroeste que limita con la carretera Huasimo- Tronco Quemado en una longitud aproximada de ochocientos cincuenta y cinco metros, colindando con los lotes 3-D antes de Marco Ramírez Lacotera, hoy del Ingeniero Byron Enríquez 3-H de Juan Ramírez Lacotera y por el Suroeste con el lote 4H antes de Jorge Granda hoy de Meifi Coronel y además en forma abusiva y prepotente han procedido a sembrar productos de ciclo corto como cebolla, maíz etc. y lo que es el colmo no contentos con haber invadido mi propiedad, proceden a talar en una forma por demás Indiscriminada, irresponsable y abusiva un área de seis Hectáreas de bosque primario aproximadamente, como su Autoridad as lo podrá apreciar en las fotos que adjunto, de lo cual las autoridades del Ministerio del Ambiente ya tienen conocimiento y ya realizaron la correspondiente inspección cuya copia también le anexo a la presente. Y en la cual los

denunciados aceptan haber cometido este acto, consumándose de esta forma el delito de invasión,

DE LA PETICIÓN:

De conformidad a lo que establecen los Art. 24, 25, 28 y 29 de la ley de Desarrollo Agrario en concordancia con los Art. 23, y 24 del reglamento de aplicación de la ley de Desarrollo Agrario, DENUNCIAMOS LA FLAGRANTE, CLANDESTINA Y VIOLENTA INVASIÓN, al lote de terreno de mi propiedad, a fin de que el INDA dentro de 24 horas verifique el hecho denunciado, y proceda en resolución a GARANTIZAR LA PROPIEDAD, y desalojo de los invasores, con el auxilio de la fuerza pública me reservo la acción pena de Usurpación, contenido en la ley de Desarrollo agropecuario, en concordancia con el Código Penal, relativo al capítulo de la usurpación.

Notificaciones las recibiré en el casillero Judicial nro. 136 de esta jurisdicción y autorizo al Doctor Vicente Amadeo Guaicha Maza para que suscriba los escritos que fueran necesarios dentro de la presente causa administrativa de invasión.

Se servirá proveer conforme se solicita.

Adjunto copia de Escritura Pública, copia de planos, fotos y documento del Ministerio del Ambiente y más documentos en 38 fojas.

Firmo con mi abogado defensor.

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO INDA

Instituto NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO INDA.- Loja 09 de noviembre de 2009 a las 08HOO.- VISTOS.-En aplicación a la Resolución Administrativa 02.Í de fecha 15 de noviembre del 2001, expedido por el señor Director Ejecutivo de! INDA, que delega al suscrito la facultad para el trámite y la resolución de las denuncias de invasión que se presenten dentro de la provincia.- Avoco conocimiento del presente asunto en calidad de Delegado Provincial del INDA en Loja, en lo principal y por reunirlos requisitos de Ley aceptase a tramite la denuncia de Víctor Augusto Ramírez Lacotera en contra de los señores Juan Delfín Requena Carranza, Juan Felipe Jiménez Guerrero, Lidia Requena Carranza, José Meidoro Requena Carranza, y María Macrina Requena Carranza quienes han invadido el predios del denunciante con escrituras publicas que acreditan su propiedad ubicado en el sector Tronco Quemado de la ex-hacienda Romeros, cantón Zapotillo, provincia de Loja, De conformidad con el Art. 24 del Reglamento General de la Ley de Desarrollo Agrario, practíquese una diligencia de los hechos denunciados sobre el predio objeto de la presente denuncia, la misma que tendrá lugar e; día 24 de noviembre del 2009 a partir de las 11HOO por parte del Delegado Provincial Ing. Luis Pineda, el Ing. Patricio Toledo Técnico del INDA y el Secretario Ing. Glauco Cortes que deberá levantar una acta de lo acontecido en la Diligencia, con oficio al Comisario Nacional de Policía del cantón, cítese a las partes De conformidad con lo establecido en el acuerdo Ministerial N° 17 publicado en el Registro Oficial 134 del 3 de

agosto del 2000, el interesado deberá depositar en recaudaciones de la Delegación el valor por concepto de tasa que corresponde.-

NOTIFIQUESE

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO

INDA

Oficio. N° DPIL-323

Loja, 16 de noviembre del 2009

Señor

COMISARIO NACIONAL DEL CANTÓN ZAPOTILLO

Zapotillo

De mi consideración:

A la Delegación Provincial del INDA en Loja, comparece el señor Víctor Augusto Ramírez Lacotera con Ced. 1100063922, con una denuncia de invasión en contra de los señores Juan Delfín Requena Carranza, Juan Felipe Jiménez Guerrero,, Lidia Requena, José Melidoro Requena Carranza, y Macrina Requena Carranza, ubicado en el sector Tronco Quemado de la ex-hacienda Romeros quien manifiesta que las antes mencionadas personas han procedido a invadir terrenos que son de su propiedad con escrituras públicas, por tal motivo sírvase notificar a los

señores antes mencionados para que estén presentes el día martes 24 de noviembre a las 11H00, por cuanto funcionarios del INDA se trasladarán al lugar objeto de la presente denuncia a su respectiva verificación ocular, de las acciones por usted tomadas se servirá mantenerme informado, para los fines previstos en la Ley de Desarrollo Agrario y su Reglamento.

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO

INDA

Como representante legal de los denunciados señores Víctor Augusto Ramírez Lacotera, Juan Ramírez Lacotera, Wilson Córdova y mas familiares del señor Ramírez, tres miembros de la Policía Nacional, por parte del INDA los Ings. Luis Pineda en calidad de Delegado Provincial, Glauco Cortes Secretario y el suscrito en calidad de Técnico: haciéndoles conocer previamente el objeto de la comisión y pidiéndoles presenten los documentos de respaldo que posean, RECONOCIMIENTO DEL PREDIO EN CONFLICTO: Previo a la inspección, el señor Víctor Augusto Ramírez Lacotera presentó una Escritura de ampliación de partición extrajudicial del predio que involucra un área de 49.50 Has. También interviene el señor Juan Alfonso Requena Requena, quien presenta una Escritura y un certificado del Registrador de la Propiedad, en el que certifica ser el propietario de los lotes de terreno signados con los números 2,3,4 y 22, cuya superficie total es 4.95 Has. De inmediato se procede al reconocimiento de los predios en conflicto encontrando: Que la escritura del señor Víctor Augusto Ramírez Lacotera

involucra al lote N^a 22 del señor Juan Requena, con una superficie de 1.80 Has. Por su parte el señor Requena ha ampliado arbitrariamente el área adjudicada por el ex-IERAC, cuya superficie casi duplica el área asignada; luego se procede a verificar lo denunciado encontrándose que efectivamente hay una invasión casi total al predio del señor Ramírez, mediante colocación de cercas de diez hilos de alambre de púas en postes de madera, colocados a 1 ya 1-5 metros de distancia cubriendo una área de unas 35 Has aproximadamente-, que involucra a mas del predio del señor Víctor Augusto Ramírez, parte de los terrenos de la señora Carmen Ramírez Lacotera, Lucía Ramírez y de William Galán, antes de Marco Ramírez. También se encontró que dentro del terreno invadidse ha procedido a realizar tala del bosque secundario y primario en una superficie de 6 hectáreas aproximadamente lo que coincide con el informe del Ministerio del Ambiente. Además se han construido vías de acceso de cuatro a seis metros de ancho a lo largo y ancho del predio invadido y para justificar los denunciados dicen haberlo hecho para ingresar a las parcelas del señor Juan Alfonso Requena Requena, quien les ha repartido a sus hijos sin documentos. También manifiestan como justificación para cerrar esos terrenos, que lo hacen para evitar que estos terrenos sean vendidos a personas ajenas al lugar ya que dicho predio les corresponde por ser nacidos y criados en el lugar Durante la inspección se fueron tomando puntos con GPS para delimitar el área invadida, coincidiendo algunos con el informe del Ministerio del Ambiente. Durante el recorrido de inspección se trato de conversar con los demandados y tratar a llegar aun acuerdo, pero mantienen posesiones

irreconciliables, se niegan a reconocer que son invasores, tampoco quieren llegar a negociar para comprar el terreno en conflicto como es el planteamiento del señor Ramírez, es decir mantienen una actitud de posesionarlos directos al desconocer la titularidad del terreno, considerando que son campos abiertos o patrimonios del **INDA**. Los terrenos titulados al señor Juan Alfonso Requena Requena, han sido ampliados arbitrariamente, en especial el lote N° 22 que teniendo una cabida de 1.8 hectáreas, en la actualidad cuenta con unas tres hectáreas aproximadamente, cerradas hace dos años por lo menos, con alambre de púas en postes de madera o cercas de madera, manteniendo cultivos de maíz, sandía, tomate, pimiento y verduras, predio que en parte ha sido servido con riego mediante bombeo.

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIOINDA

Cabe aclarar que el proyecto de Riego Zapotillo ha colocado redes terciarias y cajas derivadotes para entrega de agua en cabecera de finca, lo que al parecer viene motivando dichas invasiones, puesto que se encuentran tres de ellas dentro del área invadida.

CONCLUSIONES

La diligencia de inspección para verificar el hecho denunciado se realizó el 24 de noviembre del 2009 a las 11H45, previa notificación a las partes, receptando la información de lo demandantes y Autoridades presentes, así como los documentos presentados, de la información dada por los presentes y luego de la inspección realizada, se pudo verificar que efectivamente el

predio en conflicto es propiedad del señor Víctor Augusto Ramírez Lacotera, según escritura N°205 de Ampliación de Escritura Publica de Partición Extrajudicial, celebrada en la Notaría Primera del cantón Zapotillo el 12 de mayo e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Zapotillo con el N° 129 el primero de junio del 2007, ocupando una superficie de 49,50 Has dentro de este mismo predio existe una Escritura otorgada por el ex-ÍERAC, a favor del señor Juan Alfonso Requena Requena, a quien se le adjudica el lote de terreno signado con el número22 con una superficie de 1.80 has, área que se ha venido incrementando arbitrariamente incluso colocando cercas de alambre de púas, en otros lados cercas de madera, llegando a duplicar la superficie adjudicada; además adyacente a este predio han talado en forma indiscriminada irresponsable y abusiva, unas seis hectáreas de bosque primario y secundario, aproximadamente de la superficie del predio titulado al señor Víctor Augusto Ramírez, casi no queda nada, puesto que el área ha sido tomada casi en su totalidad por los presuntos invasores, quienes a mas de este predio han cerrado también parte del territorio de los señores Carmen Ramírez Lacotera, Lucia Ramírez y de Willíam Galán, antes de Marco Ramírez.

También se han construido dentro y en el entorno del predio presuntamente invadido, vías de acceso de cuatro hasta seis metros de ancho para poder circular a sus terrenos, según versión de los denunciados, ya que carecían de ellos se trató de llegar a un acuerdo entre el señor Víctor Augusto Ramírez y los denunciados, a quienes el propietario les propuso la venta de los terrenos arbitrariamente cerrados, negándose a tratar sobre el tema, por

considerar que son campos abiertos o patrimonios del INDA y que sí lo compran será al precio de los avalúos del INDA.

Al ser imposible llegar a acuerdo alguno, el señor Delegado Provincial da por terminada.

Diligencia a las 14 H30.

RECOMENDACIONES:

Como el terreno materia del conflicto es propiedad privada, conforme lo demostrado con el titulo de propiedad debidamente Notariada y Registrada y al existir un cerramiento arbitrario con alambre de púas en postes dejadera, con vías de acceso y portones de madera y hierro para impedir la libre circulación, considero que hay invasión parcial del predio

Atentamente,

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO

INDA

Oficio. N° DP1L-383-

Loja, 29 de diciembre de 2009

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO.-

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO

Ministerio **de** Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca Quito.

Señor

Ing. Luis Pineda

DELEGADO PROVINCIAL DEL INDA- LOJA

Loja.-

En su despacho.-

De mi consideración:

Adjunto al presente se servirá encontrar en 121 fojas útiles, el expediente administrativo contentivo de la denuncia de Invasión, propuesta por el señor Víctor Ramírez Lacotera en contra del señor Juan Delfín Requena y otros, respecto de un lote de terreno de 49, 50 hectáreas de superficie, ubicado en el sector Huasimo - Tronco Quemado, parroquia y cantón Zapotillo, provincia de Loja, a fin de que se sirva dar cumplimiento a lo dispuesto en el auto resolutivo dictado por el Subsecretario Jurídico del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, el 9 de febrero del 2010, a las 091-110.Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Oficio N° DPIL- 379

Loja, 24 de Marzo del 2010

Doctor

José Antonio Burneo

INTENDENTE GENERAL DE POLICÍA DE LA PROVINCIA DE LOJA

Loja.

De mi consideración:.

Con oficio N° DPIL- 362 del 23/3/2010, se remitió a su despacho la resolución de desalojo, en la invasión al predio ubicado en el sector Huasimo-Tronco Quemado, parroquia Limones, cantón Zapotillo, provincia de Loja, de propiedad de Víctor Augusto Ramírez Lacotera los señores Juan Delfín Roqueña Carranza, Juan Felipe Jiménez Guerrero, Lidia Requena Carranza, José Heliodoro Requena Carranza y Macrina Requena Carranza mediante escrito del 24/12/2010, 12HOO, presentan copias certificadas de la sentencia de Amparo Posesorio dictada del juicio Nro. 23-2009 del Juez de lo Civil de Sapotillo. Por tal motivo solicito suspender la ejecución de la Resolución en referencia emitida por esta Autoridad, hasta que se resuelva lo pertinente.

Particular que se dignara tomar en cuenta para los fines consiguientes.

Atentamente,

La resolución anteriormente descrita trata el siguiente caso; en el cantón Zapotillo, se produce una invasión de tierras los afectados obtienen la resolución del ex INDA, para que se desaloje a los invasores pero, los demandados presentan una sentencia de amparo posesorio y queda sin efecto el desalojo a la invasión hecha.

En otra denuncia de invasión tenemos el siguiente fallo:

SEÑOR DELEGADO DE LA SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA
AGRARIA DE LOJA

GLADYS RENE GRANDA RAMÍREZ, ecuatoriana, de 45 años de edad, de estado civil divorciada, de ocupación comerciante, y domiciliada en la ciudad de Quito, a usted comedidamente digo:

Conforme consta en la documentación que adjunto, soy propietaria del terreno signada con el número 7-G, con una extensión aproximada de 42.00 hectáreas, ubicada en la parroquia Zapotillo del cantón Zapotillo de la provincia de Loja adquirida mediante escritura de partición extrajudicial, de fecha 12 de mayo del 2007 e inscrita legalmente en el registro de la propiedad de dicho cantón, desde esa fecha y mucho tiempo atrás hemos venido en posesión tranquila y no interrumpida sobre dicho lote.

Mas resulta señor delegado, que el señor Rey Santos Gutiérrez Silva y sus familiares han procedido en forma violenta y clandestina, en una parte de mi

terreno signado 7-G cercando con poste de madera y alambre de púas en lo invadido destrozando árboles en forma por demás irresponsable, perjudicando de esta forma a la biodiversidad de la zona.

Con los antecedentes expuesto, comparezco ante su autoridad, para denunciar al señor Rey Santos Gutiérrez Silva, por flagrante invasión en la cual soy objeto en mi propiedad antes singularizada y solicitarle a su vez previo al trámite correspondiente se ordene el inmediato DESALOJO de dicho señor de mi propiedad, ya que como lo manifesté soy la legítima propietaria de dicho inmueble.

Desde ya solicito se realice una inspección al lugar del litigio, donde constatará de la realidad de los hechos

La cuantía es indeterminada

El trámite es el especial

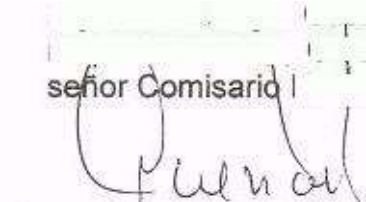
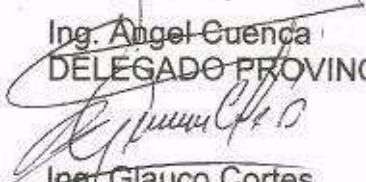
De ser necesario notificaciones recibiré en el casillero judicial Nro. 440 del distrito judicial Loja y autorizo al Dr. Abelardo Salas Palacios, abogado, para que en el posterior firmen escritos que se relacionen con el presente caso.

Dígnese atenderme

Atentamente.

SUBSECRETARÍA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA SSTR.- Loja 23 de Febrero del 2011 a las 11HOO.- VISTOS.- VISTOS-- En aplicación al acuerdo Ministerial publicado en el Registro Oficial N° 363 del 14 de enero del 2011, donde el Ministro de Agricultura Ganadería Acuicultura y Pesca Acuerda en Delegar a los Distritos y Delegaciones Provinciales de la

Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria para que asuman la Jurisdicción y competencia en el trámite y resolución de los procedimientos de legalización de tierras rurales y litigios administrativos de tierras rurales, según las competencias establecidas en la legislación agraria vigente, Avoco conocimiento del presente asunto en calidad de Delegado Provincial de la Subsecretaría de Tierras, en lo principal y por reunir los requisitos de Ley acéptese a trámite la denuncia de invasión de la señora Gladys Rene Granda Ramírez en contra de los señores Rey Santos Gutiérrez Silva y su familia, del predio ubicado en el sector Romeros- Huasimal, parroquia actual Limones, cantón Zapotillo, provincia de Loja, de conformidad con el Art. 24 del Reglamento General de la Ley de Desarrollo Agrario vigente, practíquese una diligencia de los hechos denunciados sobre el predio objeto de la presente denuncia, la misma que tendrá lugar el día 26 mayo del 2011 a partir de las once de la mañana por parte de los Ingenieros Ángel Cuenca y Luis Gutiérrez Delegado del SSTR y Técnico respectivamente, Glauco Cortez Secretario AD-HOG, remitir con oficio al Nacional de Policía del cantón, para que cite a las partes.

señor Comisario I

Ing. Ángel Cuenca
DELEGADO PROVINCIAL

Ing. Glauco Cortez
ASISTENTE LEGAL

OFICIO N° 192

LOJA, 24 de mayo del 2011

Señor:

COMISARIO NACIONAL DE POLICÍA DEL CANTÓN ZAPOTILLO

Zapotillo

De mi consideración:

La señora Gladis Rene Granda Ramírez presenta a la Delegación de la Subsecretaría de Tierras un escribí que se adjunta para su conocimiento, con una denuncia de invasión de los predios de su propiedad en contra del señor Rey Santos Gutiérrez Silva y más familiares, del predio ubicado en el sector Huasimo, parroquia y cantón Zapotillo, provincia de Loja. por tal motivo sírvase notificar al denunciado para que estén presentes el jueves 26 de mayo del presente año a las 10H00, con documentos que le acredite derechos sobre el predio motivo del impase para que funcionarios de; la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria realicen la verificación de lo expuesto en el escrito referente a la invasión, y de acuerdo a su verificación se actuara apegado a la Ley de Desarrollo Agrario y su Reglamento, quiero manifestarle que lo actuado por la intendencia es una diligencia pre-procesal porque en invasiones nuestra institución tiene la competencia y Jurisdicción

basados en el Art. 23 y 24 de 5a Ley de Desarrollo Agrario para eso ver toda Invasión de la provincia de Loja con ayuda de la Fuerza Pública.

De lo actuado favor mantenerme informado para los fines Legales previstos en la Ley de Desarrollo Agrario y su Reglamento.

Atentamente.

The image shows a handwritten signature in blue ink, consisting of a large 'Q' followed by 'N' and a vertical line. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA' around the top edge, 'SUBSECRETARÍA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA' around the bottom edge, and 'LOJA' at the very bottom. In the center of the stamp is a logo featuring a stylized plant with leaves and a circular emblem.

Ing. Ángel Cuenca C.

DELEGADO PROVINCIAL DE LA SUBSECRETARÍA DE TIERRAS LOJA

SUBSECRETARÍA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA.- Delegación Provincial de Loja. El 27 de enero del 2012 a las 12HOO.- VISTOS.- En aplicación al acuerdo Ministerial publicado en el Registro Oficial N° 363 del 14 de enero del 2011, donde el Ministro de Agricultura Ganadería Acuicultura y Pesca Acuerda en Delegar a los Distritos y Delegaciones Provinciales de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria para que

asuman la Jurisdicción y competencia en el trámite y resolución de los procedimientos de legalización de tierras rurales y litigios administrativos de tierras rurales, según las competencias establecidas en la legislación agraria vigente, en lo principal y por reunir los requisitos de Ley acéptese a trámite la denuncia de invasión propuesto por los señores Gladis Rene Granda Ramírez y Héctor Alejandro Sánchez Ramírez representante de la señora Wilma Gladis Sánchez Ramírez en contra del señor Rey Santos Silva y de sus hijos Santos Gonzalo Gutiérrez y Fabián Adalberto Gutiérrez del predio ubicado en el sector Huasimo parroquia y cantón Zapotillo Provincia de Loja, de conformidad con el Art. 24 del Reglamento General de la Ley de Desarrollo Agrario vigente, practicado la diligencia de los hechos denunciados sobre el predio en litigio de la presente denuncia se pudo establecer lo siguiente. UNO.- los denunciados de invasión del predio presentaron sus escrituras que les da derecho de las tierras, para lo cual adjunto las copias de la señora Gladis Rene Granda Ramírez y Wilma Sánchez Ramírez de la repartición extra judicial sentenciado por Juez Décimo Octavo Multicompetente de Loja con Sede en Zapotillo, de quien en vida fue Salvador Ramírez Celi, dueño de la hacienda Romeros DOS.- Los perjudicados indicaron que los terrenos en primera instancia se dividió en treinta y ocho herederos y posteriormente y en la actualidad está dividido en más de doscientos predios y que dichos lotes no han sido cercados por falta de dinero en unos casos y en otros porque muchas personas han interpretado mal las palabras del señor Presidente de la República que la patria ya es de todos y con machete en mano no han dejado cercar,

olvidándose que existen leyes que tenemos cumplir y hacerlas cumplir todos los ecuatorianos tanto Autoridades como ciudadanos TRES.- El señor Rey Santos Gutiérrez y más familiares llegaron al lugar de los hechos quienes presentaron copias de una sentencia dictada por el Juzgado de lo Civil de Zapotillo del Juicio Posesorio Nro. 342-2011 CUARTO.- Una vez que se leyó la sentencia y no pudiendo continuar con el trámite de la presente acción se ordena el archivo de la misma .- Dejando a salvo a los actores presenten la acción que corresponda.-

Ing. Juan Pineda

DELEGADO PROVINCIAL SUBSECRETARIA DE TIERRAS LOJA (E)

En la resolución administrativa que antecede se dicta un fallo en el cual no se puede tramitar la denuncia de invasión porque los demandados dilataron el proceso hasta que trascurra un año y obtuvieron una sentencia del Juez de lo Civil que les concedió el amparo posesorio.

7. DISCUSIÓN

7.1 Análisis Jurídico y Crítico de la Problemática.

La Constitución de la República del Ecuador en sus Art. 321 en lo referente a Tipos de Propiedad establece “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental”¹⁰.

La Ley de Desarrollo Agrario, en su Art. 28 establece “El Estado Garantiza la integridad de los predios rústicos. En caso de producirse invasiones y tomas de tierras, se aplicarán las disposiciones de la Constitución de la República y demás leyes pertinentes.”¹¹

El problema fue analizado desde el punto de vista teórico, doctrinario y jurídico; y, con los criterios de las personas encuestadas y entrevistadas y el estudio de casos concretos que demuestran la venta de tierras comunales, motivo de la presente investigación.

Concluida la investigación doctrinaria, jurídica y empírica, puedo aseverar que logré aprender críticamente la problemática que formulé al iniciar la investigación.

¹⁰ CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. Asamblea Nacional Constituyente. Año 2008. Pág. 56.

¹¹ LEY DE DESARROLLO AGRARIO. Año 2005. Pág. 6.

7.2 Verificación de objetivos

Los objetivos planteados fueron los siguientes:

7.2.1 Objetivo General:

“Realizar un estudio jurídico y analítico en lo relacionado con la Ley De Desarrollo Agrario, y el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental existentes en la Constitución de la República del Ecuador.”

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

7.2.2 Objetivos Específicos:

En mí estudio investigativo, también me propuse tres objetivos específicos que fueron:

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

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

“Realizar un análisis doctrinal, y comparado de los efectos sociales y económicos que se producen las invasiones a terrenos rurales.”

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

“Crear una disposición legal en la ley de Desarrollo Agrario, respecto a prohibir que mientras se este tramitando administrativamente la denuncia de invasión, no se pueda proponer ninguna acción civil por parte de los denunciados.”

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

7.3 Contrastación de hipótesis

La exhaustiva revisión de la normatividad existente en la Constitución de la Republica del Ecuador y la Ley de Desarrollo Agrario, referente a la invasión de predios rústicos; como el trabajo de campo a través de la aplicación de las Encuestas y Entrevistas, me permitió contrastar la hipótesis y las subhipótesis, que fueron las siguientes:

Hipótesis:

“Al existir vacíos legales en la Ley de Desarrollo Agrario, ha contribuido que se produzcan invasiones a los predios rurales”

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

7.3.1 Contrastación de Subhipótesis:

“Los denunciados en la Subsecretaria de Tierras MAGAP, por invasiones dilatan el tramite administrativo con el propósito de demandar un amparo posesorio ante un juez de lo civil y dejar sin efecto la denuncia de invasión”.

La primera subhipótesis fue contrastada afirmativamente al desarrollar la Segunda Sección de la presente investigación en el numeral 1.3.3 y la entrevistas realizadas a profesionales del Derecho de esta ciudad de Loja, en la pregunta cinco de la entrevista.

“La invasión a predios rurales afecta a propietarios, posesionarios o tenedores en lo económico y social.”

“Al reformar la Ley De Desarrollo Agrario, se impedirá que se produzcan invasiones a predios rústicos y se garantizara el derecho a la propiedad establecido en la Constitución de la República del Ecuador.”

La tercera subhipótesis queda demostrada al aplicar las encuestas a Profesionales del Derecho en la pregunta tercera y cuarta.

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

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

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

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

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

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

8. CONCLUSIONES

Luego de haber realizado un estudio analítico, jurídico y doctrinario; y una vez obtenido los resultados del trabajo de campo, he llegado a obtener las siguientes conclusiones:

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

- Los entrevistados tienen el criterio de que debe crearse una disposición legal en la ley de Desarrollo Agrario que contribuya a que no existan invasiones de predios rurales en el Ecuador.

9. RECOMENDACIONES

De las conclusiones expuestas me obligan a plantear las siguientes recomendaciones:

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

9. 1 PROPUESTA DE REFORMA.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

ASAMBLEA NACIONAL

CONSIDERANDO:

- Que la Constitución de la República del Ecuador, garantiza la propiedad en todas sus formas;
- Que el Ecuador debe contar con disposiciones legales que guarden armonía con la Constitución de la República del Ecuador y de esta manera garantizar el mandato constitucional en lo referente a la propiedad;
- Que las consecuencias que se producen al invadirse tierras rurales genera un daño irreparable a los propietarios de estos bienes;

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

LEY REFORMATORIA A LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO

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

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








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

Dado y firmado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de sesiones de la Asamblea Constituyente de la República del Ecuador, a los 2 días del mes de Agosto del año 2012.

PRESIDENTE DEL LA ASAMBLEA NACIONAL. SECRETARIO GENERAL.

10. BIBLIOGRAFÍA

- 📖 **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.** Asamblea Nacional Constituyente. Año 2008.
- 📖 **CODIFICACIÓN DEL CÓDIGO CIVIL.** Corporación de Estudios. Quito Ecuador. Año 2008.
- 📖 **CABANELLAS DE TORRES** Guillermo. “Diccionario Jurídico” Editorial Heliasta S.R.L. Argentina, 2000.
- 📖 **ENCICLOPEDIA SALVAT.** Ediciones SALVAT. Madrid España. Año 1999.
- 📖 **CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.** Ediciones Legales, año 2012.
- 📖 **LEGISLACIÓN AGROPECUARIA.** Desarrollo Agrario. Corporación de Estudios. Quito Ecuador. Año 2012.
- 📖 **REGISTRO OFICIAL Nro. 231.** Edición Tribunal Constitucional. Quito Ecuador. Año 2011
- 📖 **REGISTRO OFICIAL Nro. 122.** Edición Tribunal Constitucional. Quito Ecuador. Año 2003.
- 📖 **LA PRESCRIPCIÓN.** “Juan Carlos Lara”. . Tipográfica editora Argentina. Buenos Aires 2003.
- 📖 **LA PRESCRIPCIÓN.** Daniel Carrión E. Parte General. Editorial el Oro. Machala Ecuador.

-  **DICCIONARIO LAROUSE.** Ediciones Larouse. Paris. Año 2009.
-  **BUSTOS RAMIREZ, Juan,** "Manual de Derecho Procesal Civil. Parte General". Tercera Edición, Editorial Ariel Sociedad Anónima, Barcelona, 1989.
-  **CALABRESE ALBERTO I. y ASTOLFI, Emilio A.** "Doctrina Jurídica". Segunda Edición, Bs. As., Kapeluz, Febrero 1976.
-  **HASSEMER WINFRIED,** "Fundamentos del Derecho Civil", Editorial Bosch, Barcelona, 1984.
-  **LOSADA LUIS GUSTAVO,** "El Abuso del Derecho. Tomo II. Editorial Kapelus, Buenos Aires Argentina.
-  **WAYER ERNESTO,** "Compraventa y Permuta". Editorial Buenos Aires. Año1984.
-  **OSORIO MANUEL,** "Diccionario Jurídico. Editorial Heliasta. Buenos Aires Argentina, Año 1994.

11. ANEXOS.



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

TEMA:

“NECESIDAD DE CREAR UNA DISPOSICIÓN LEGAL EN LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO PARA PROTEGER LOS PREDIOS RÚSTICOS DE LAS INVASIONES.”

PROYECTO DE TESIS PREVIO A
LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
ABOGADO.

AUTOR: **Glauco Sadot Cortés Ortega.**

**LOJA-ECUADOR
2012**

1. TEMA.

“NECESIDAD DE CREAR UNA DISPOSICIÓN LEGAL EN LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO PARA PROTEGER LOS PREDIOS RÚSTICOS DE LAS INVASIONES.”

2. PROBLEMÁTICA.

La Constitución de la República del Ecuador en sus Art. 321 en lo referente a Tipos de Propiedad establece “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental”¹².

La Ley de Desarrollo Agrario, en su Art. 28 establece “El Estado Garantiza la integridad de los predios rústicos. En caso de producirse invasiones y tomas de tierras, se aplicarán las disposiciones de la Constitución de la República y demás leyes pertinentes.”¹³

Las garantías constitucionales y su respeto renace como instrumento de protección de la libertad del ciudadano; y, como principio limitativo del Poder del Estado; desde este punto de vista los Derechos y Garantías Constitucionales que se proclaman hoy se los conoce con el nombre de

¹² CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. Asamblea Nacional Constituyente. Año 2008. Pág. 56.

¹³ LEY DE DESARROLLO AGRARIO. Año 2005. Pág. 6.

Principios Constitucionales, porque ellos emanan de la Norma Suprema, que otorga fundamentos de validez al Orden Jurídico y conforman la base política que regula el Derecho.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. JUSTIFICACIÓN

La trascendencia jurídica de esta tesis radica en el análisis de las disposiciones constitucionales y legales existente en el Ecuador, que permitan garantizar la propiedad privada y la integridad de los predios rústicos protegiendo a los propietarios, posesionarios o tenedores de las invasiones.

A la presente fecha se realizan invasiones de terrenos rurales que pertenecen a diferentes personas auspiciados por ciertos dirigentes.

Desde el punto de vista social, aspiro que este trabajo constituya una válida asesoría para la sociedad en general especialmente para los propietarios, posesionarios o tenedores de predios rústicos existentes en el Ecuador, pues constituye un tema de vital importancia y de actualidad por ser oportuno necesario su esclarecimiento y dilucidación y por ser factible su estudio, dado que cuenta con todas las fuentes bibliográficas y con la disponibilidad de realizar los correspondientes estudios de campo que permitan abordar el problema planteado en la presente investigación.

El desarrollo del presente trabajo de investigación se justifica, porque es el medio a través del cual podré obtener el título de Abogado de los Tribunales de la República del Ecuador.

Este estudio es factible de realizarse, pues cuento con la capacidad de llevarlo a cabo, además con los recursos materiales bibliográficos para alcanzar la meta que me propongo.

4. OBJETIVOS

4.1. OBJETIVO GENERAL

4.1.1 Realizar un estudio jurídico y analítico en lo relacionado con la Ley De Desarrollo Agrario, y el derecho a la propiedad en todas sus

formas, con función y responsabilidad social y ambiental existentes en la Constitución de la República del Ecuador.

4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

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

4.2.2. Realizar un análisis doctrinal, y comparado de los efectos sociales y económicos que se producen las invasiones a terrenos rurales.

4.2.3. Crear una disposición legal en la Ley de Desarrollo Agrario, respecto a prohibir que mientras se este tramitando administrativamente la denuncia de invasión, no se pueda proponer ninguna acción civil por parte de los denunciados.

5. HIPÓTESIS.

5.1 HIPÓTESIS GENERAL

“Al existir vacíos legales en la Ley de Desarrollo Agrario, ha contribuido que se produzcan invasiones a los predios rurales”

5.2 SUBHIPÓTESIS.

5.2.1. “Los denunciados en la Subsecretaria de Tierras MAGAP, por invasiones dilatan el trámite administrativo con el propósito de demandar un ***amparo posesorio ante un juez de lo civil y dejar sin efecto la denuncia de invasión***”.

5.2.2. “La invasión a predios rurales afecta a propietarios, posesionarios o tenedores en lo económico y social.”

5.2.3. “Al reformar la Ley De Desarrollo Agrario, se impedirá que se produzcan invasiones a predios rústicos y se garantizara el derecho a la propiedad establecido en la Constitución de la República del Ecuador.”

6. **MARCO TEÓRICO.**

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

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

En estas comunidades primitivas gran parte de la propiedad era comunal y pertenecía a todo el núcleo para su uso y disfrute. A partir de la formación de tribus y luego, especialmente cuando el hombre abandona su vida

nómada, comenzó a asentarse la fase del cultivo de la tierra y surgió la concepción de la propiedad.

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

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

En la Edad Media, se produce una transformación en el concepto de la propiedad que la hace distinta a la anterior. En esta época, surge el sistema del patronato como resultado de las invasiones. Se hace más necesaria la protección de los débiles por los más fuertes, ya que éstos tenían no solamente las armas, sino grandes extensiones de terreno que habían sido adquiridos mediante la conquista. Como resultado de todas estas corrientes, empieza a surgir el feudalismo.

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

El concepto de la propiedad de la época actual es claramente individualista, procede de la Revolución Francesa y está formulado en los códigos de esa

manera. Es frente a esta concepción que surge el comunismo, con su visión de una propiedad colectiva para uso de todos.

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

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

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

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

Este tratamiento constitucional de la propiedad no comporta una simple cuestión de orden, sino que de él puede deducirse la doctrina que presenta la Constitución de la República respecto de este derecho. En efecto, la Constitución de la República concibe a la propiedad como un derecho civil,

desde el plano del individuo, y en cuanto es un medio para lograr el pleno desenvolvimiento moral y material de la persona. Esta filosofía se deduce claramente el principio general de reconocimiento de derechos fundamentales por su derivación de la naturaleza de la persona y por su adecuación al bien de la misma. Desde este plano, la propiedad tiene vínculos con otros derechos fundamentales, en primer término, con el de una vida digna, y de igual forma, con la libertad de trabajo y de empresa, pues la propiedad es expresión objetivada de la fuerza creadora del hombre, a través de su labor e ingenio.

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

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

Los principios del Estado Social de Derecho acogidos por la Constitución, reflejan su alejamiento de la visión individualista que de la propiedad, como

derecho ilimitado y arbitrario, que tuvo el ordenamiento jurídico ecuatoriano y el pensamiento liberal de épocas antiguas. Así por ejemplo, el Art. 62 de la Constitución de 1830 disponía: “Nadie puede ser privado de su propiedad, ni esta aplicada a ningún uso público sin su consentimiento y sin recibir justas compensaciones a juicio de buen varón. Nadie está obligado a prestar servicios personales que no estén prescritos por ley”¹⁴.

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

La función social de la propiedad también implica un rol activo del Estado en la regulación de la misma, a más de que le faculta para definir los intereses sociales a los que se subordina. En primer término, la propiedad que se reconoce y garantiza para la organización de la economía debe guardar congruencia con los principios rectores de esta última.

El Art. 715 del Código Civil, define a la posesión de la siguiente manera “Es la tenencia de una cosa determina con ánimo de señor y o dueño”¹⁵

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

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

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

¹⁵ Código Civil Tomo I. Año 2010. Ediciones Legales. Pág. 103.

Los elementos o requisitos de las acciones posesorias son:

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

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

La Ley de Desarrollo Agrario en su Art. 28 establece lo siguiente: “El Estado garantiza la integridad de los predios rústicos. En caso y de producirse invasiones y tomas de tierras, se aplicarán las disposiciones de la Constitución Política de la República y demás leyes pertinentes.”¹⁶ El Art. 29 de la misma ley establece lo siguiente: “Los dirigentes, instigadores o participantes en cualquier forma en la invasión, serán juzgados como autores de delito de usurpación que, para este efecto, se considerará delito de acción pública de instancia oficial.”¹⁷

Es necesario concluir que se hace necesario que el Estado Ecuatoriano legisle y cree una disposición legal en la ley de Desarrollo Agrario que evite

¹⁶ LEY DE DESARROLLO AGRARIO. Año 2005. Pág. 6.

¹⁷ LEY DE DESARROLLO AGRARIO. Año 2005. Pág. 7

se demande civilmente cuando existe pendiente una denuncia de invasión de terreno rustico.

7. METODOLOGÍA.

7.1. Métodos.

El método científico es el instrumento adecuado que permite llegar al conocimiento de los fenómenos que se producen en la naturaleza y en la sociedad, mediante la conjugación de la reflexión comprensiva y el contacto directo con la realidad objetiva, es por ello que en la presente investigación, me apoyaré en el método científico, como método general del conocimiento. La investigación será documental, bibliográfica y de campo, para lo cual recurriré a los métodos inductivo y deductivo y por tratarse de una investigación analítica se empleará también la hermenéutica dialéctica en la interpretación de los textos que sean necesarios.

7.2 Procedimientos y Técnicas.

Me auxiliaré de técnicas adecuadas para la recolección de la información, tales como las fichas bibliográfica y nemotécnicas, así mismo, realizaré diez entrevistas, dirigidas a auscultar criterios de importantes profesionales de nuestro medio relacionados con el objeto de esta investigación; de otra

parte, mediante treinta encuestas recogeré las opiniones de juristas de la localidad.

Los resultados de la investigación recopilada se expresarán en el informe final, el que contendrá además la recopilación bibliográfica y el análisis de resultados que serán expresados mediante cuadros estadísticos que demuestren la incidencia del problema objeto de estudio durante el tiempo analizado. Finalmente, realizaré la comprobación de los objetivos y la verificación de la hipótesis planteada, para finalizar con las conclusiones, recomendaciones y proyecto de crear una disposición legal encaminada a la solución del problema socio jurídico planteado.

8. CRONOGRAMA.

Actividades Tiempo	AÑO 2012																							
	ENE.				FEBR E				MARZ O				MAYO				JUNIO				OCTU			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Selección y Definición del Problema Objeto de Estudio.	████████																							
Elaboración del Proyecto de investigación y aplicación.					████████																			
Investigación Bibliográfica.									████████															
Investigación de campo.													████████											
Confrontación de los Resultados de la Investigación con los Objetivos e Hipótesis.																	████████							
Conclusiones, Recomendaciones y Propuesta Jurídica.																					████████			
Redacción del Informe Final, Revisión y Corrección.																							████████	
Presentación y Socialización de los Informes Finales. (tesis)																							████████	

9. RECURSOS.

9.1. Recursos humanos.

Director de Tesis.

Entrevistados: Diez profesionales conocedores de la Materia.

Encuestados: Treinta personas seleccionadas por muestreo.

Postulante: Glauco Sadot Cortés Ortega.

9.2. Recursos materiales y costos.

Recopilación de Información.....\$ 50.00

Material de escritorio..... \$50.00

Adquisición de libros y folletos \$ 110.00

9.3. Recursos económicos.

Publicación.....\$ 30.00

Encuadernación\$ 80.00

Movilización.....\$ 20.00

Imprevistos..... \$ 60.00

TOTAL \$ 400.00

9.4 Financiamiento. Los gastos de la investigación serán cubiertos por el autor.

9. BIBLIOGRAFÍA.

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

ÍNDICE

CARÁTULA	ii
CERTIFICACIÓN	iii
AUTORÍA	iv
DEDICATORIA	v
AGRADECIMIENTO	vi
1. TÍTULO:	1
2. RESUMEN	2
2.1 Abstract	4
3. INTRODUCCIÓN	5
4. REVISIÓN DE LITERATURA.	7
4.1 Marco Conceptual	7
4.1.1 La Propiedad	7
4.1.2 Clasificación de los Bienes	9
4.1.3 Modos de adquirir el dominio	13
4.1.4 El Cuasicontrato de Comunidad	14
4.2 Marco doctrinario.	20
4.2.1. Historia Agraria y Tenencia de la Tierra en el Ecuador.	20
4.2.2 Época Prehispánica.	20
4.3 Marco jurídico de la ley de Desarrollo Agrario	25
4.3.1 El Derecho de Propiedad en la Constitución Ecuatoriana.	25
4.3.2 Las Invasiones	27
5. MÉTODOS Y MATERIALES	34
6. RESULTADOS	36

	20
6.1 Resultado de la aplicación de las encuestas	36
6.2 Resultado de la aplicación de las entrevistas	48
6.3 Estudio de casos.	51
7. DISCUSIÓN	70
7.1 Análisis jurídico y crítico de la problemática	70
7.2 Verificación de objetivos	71
7.3 Contrastación de hipótesis	73
7.4 Fundamentación jurídica para el proyecto de reforma a la ley de Desarrollo Agrario	74
8. CONCLUSIONES	76
9. RECOMENDACIONES	78
9. 1 PROPUESTA DE REFORMA	79
10. BIBLIOGRAFÍA	81
11. ANEXOS	83
ÍNDICE	