



**UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO**  
**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES**  
**CARRERA DE DERECHO**

**TEMA:**

---

**“LA TITULARIZACIÓN DE PREDIOS EN LA SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA Y EL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA”**

---

Proyecto de Graduación previa a la obtención del título de Abogado de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador.

**AUTOR:**

Cristian Darío Manobanda Cunalata

**TUTORA:**

Abg. M.Sc. María Victoria Molina

Ambato – Ecuador

2015

**TEMA:**

---

**“LA TITULARIZACIÓN DE PREDIOS EN LA SUBSECRETARIA DE  
TIERRAS Y REFORMA AGRARIA Y EL DERECHO A LA PROPIEDAD  
PRIVADA”**

---

## **APROBACIÓN DEL TUTOR**

En mi calidad de Tutora del Trabajo de Investigación sobre el tema: **“LA TITULARIZACIÓN DE PREDIOS EN LA SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA Y EL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA”** del Señor CRISTIAN DARIO MANOBANDA CUNALATA Egresado de la Carrera de Derecho, de la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales de la Universidad Técnica de Ambato, considero que dicho trabajo de Graduación reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la Evaluación del Tribunal de Grado, que el H. Consejo Directivo de la Facultad designe para su correspondiente estudio y calificación.

Ambato, 19 de mayo del 2015

.....  
Abg. M.Sc. María Victoria Molina

TUTORA

## **APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO**

Los Miembros de Tribunal de Grado, APRUEBAN el Trabajo de Investigación sobre el tema: **“LA TITULARIZACIÓN DE PREDIOS EN LA SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA Y EL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA”**, presentado por el Señor CRISTIAN DARIO MANOBANDA CUNALATA, de conformidad con el Reglamento de Graduación para obtener el Título Terminal de Tercer Nivel de la UTA.

Ambato,.....

Para constancia firman:

.....  
Presidente

.....  
Miembro

.....  
Miembro

## **AUTORÍA**

Los criterios emitidos en el trabajo de investigación **“LA TITULARIZACIÓN DE PREDIOS EN LA SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA Y EL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA”**, como también los contenidos, ideas, análisis, conclusiones y propuestas son de responsabilidad del autor.

Ambato, 19 de mayo del 2015

## **EL AUTOR**

.....  
Cristian Darío Manobanda Cunalata

C.C. 180388897-1

## **DERECHOS DE AUTOR**

Autorizo a la Universidad Técnica de Ambato, para que haga de esta tesis o parte de ella un documento disponible para su lectura, consulta y procesos de investigación, según las normas de la Institución.

Cedo los derechos en línea patrimoniales de mi tesis, con fines de difusión pública, además apruebo la reproducción de esta tesis, dentro de las regulaciones de la Universidad, siempre y cuando esta reproducción no suponga una ganancia económica y se realice respetando mis derechos de autor.

Ambato, 19 de mayo del 2015

EL AUTOR

.....  
Cristian Darío Manobanda Cunalata  
C.C. 180388897-1

## **DEDICATORIA**

Este trabajo va dedicado a mi amada esposa Verónica quien me ha dado los días más felices de mi vida ya que con su apoyo incondicional ha hecho que este proceso de formación profesional sea posible, al ser maravilloso que crece en su vientre y que va a complementar mi existencia, que aunque todavía no te conozco sé que creces y sientes el gran amor que te tengo, para ti hijo querido.

A mis queridos padres Luchito y Teresita viejitos amados, quienes me han enseñado a luchar por lo que quiero y han sembrado en mí, valores profundos de amor y perseverancia.

A mis hermanos quienes con una palabra de aliento siempre han estado pendientes de mi formación y me han motivado a seguir adelante.

A mis segundos padres Ernesto y Susanita que con sus valiosos consejos han motivado mi formación profesional.

## **AGRADECIMIENTO**

A Dios por darme la vida y el valor para salir adelante en los momentos más cruciales de mi vida, por darme los dones de la inteligencia, la ciencia y la fortaleza durante mi formación profesional.

A la Universidad Técnica de Ambato, fuente del saber y el conocimiento, quien me ha dado la oportunidad de ser parte de tan gloriosa Institución y llevar con orgullo los valores y saberes adquiridos en mi preparación académica.

A la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales y a cada uno de los Docentes quienes han sido testigo de mi formación profesional y han hecho que esto sea posible.

A mi tutora Abg. M.Sc. María Victoria Molina, quien con su conocimiento ha sido la guía esencial para la culminación de mi trabajo investigativo.



## ÍNDICE GENERAL

<b>CONTENIDO</b>	<b>Pág.</b>
Portada .....	i
Tema: .....	ii
Aprobación del Tutor .....	iii
Aprobación del Tribunal de Grado .....	iv
Autoría .....	v
Derechos de Autor .....	vi
Dedicatoria .....	vii
Agradecimiento .....	viii
Índice General .....	ix
Índice de Cuadros .....	xiii
Índice de Gráficos .....	xiv
Resumen Ejecutivo .....	xv
Introducción .....	1

### **CAPÍTULO I EL PROBLEMA**

Tema.....	3
Planteamiento del Problema.....	3
Contextualización.....	3
Macro .....	3
Meso.....	4
Micro.....	5
Árbol de Problemas.....	6
Análisis Crítico .....	7
Prognosis.....	8
Formulación del Problema .....	8
Interrogantes de la Investigación .....	8
Delimitación del Objeto de la Investigación.....	8

Delimitación de Contenido .....	8
Delimitación Espacial .....	8
Delimitación Temporal .....	9
Unidades de Observación.....	9
Justificación .....	9
Objetivos .....	10
Objetivo General .....	10
Objetivos Específicos.....	10

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

Antecedentes Investigativos.....	11
Fundamentación .....	12
Filosófica.....	12
Legal.....	13
Código Civil.....	13
Ley de Desarrollo Agrario .....	14
Categorías Fundamentales .....	15
Constelación de Ideas de la Variable Independiente .....	16
Constelación de Ideas de la Variable Dependiente .....	17
Desarrollo de la Variable Independiente.....	18
Ley de Desarrollo Agrario .....	18
Reglamento General de la Ley de Desarrollo Agrario.....	20
Titularización de Predios .....	22
Desarrollo de la Variable Dependiente .....	33
Código Civil.....	33
Tipos de Propiedad.....	35
Doctrina Jurídica.....	36
Importancia .....	36
Propiedad Privada .....	37
Facultades Inherentes a la Propiedad.....	41
Hipótesis.....	43
Señalamiento de Variables.....	43

Variable Independiente .....	43
Variable Dependiente.....	43

### **CAPÍTULO III METODOLOGÍA**

Enfoque de la Investigación .....	44
Cualitativo .....	44
Cuantitativo.....	44
Modalidades Básicas de la Investigación.....	44
De Campo. ....	44
Bibliográfica.....	45
Niveles o Tipo de Investigación.....	45
Exploratorio. ....	45
Asociación de Variables.....	45
Población y Muestra.....	45
Operacionalización de Variables .....	47
Variable Independiente .....	47
Variable Dependiente.....	48
Plan de Recolección de la Información.....	49
Plan de Procesamiento de la Información.....	50

### **CAPÍTULO IV ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS**

Encuestas.....	51
Comprobación de Hipótesis .....	62
Proceso Chi Cuadrado ( $X^2$ ).....	62
Combinación de Frecuencias .....	62
Frecuencias Observadas .....	63
Frecuencias Esperadas .....	64
Resolución del Chi Cuadrado ( $X^2$ ).....	64
Modelo Lógico.....	64
Hipótesis.....	64
Nivel de Significación y Regla de Decisión .....	64

Cálculo del Grado De Libertad .....	65
Regla de Decisión .....	65
Elaboración de la Campana de Gauss. ....	66
Campana de Gauss .....	66

## **CAPÍTULO V**

### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Conclusiones .....	67
Recomendaciones.....	68

## **CAPÍTULO VI**

### **PROPUESTA**

Datos Informativos.....	69
Antecedentes de la Propuesta.....	69
Justificación de la Propuesta .....	70
Objetivos .....	71
Objetivo General .....	71
Objetivos Específicos.....	71
Análisis de Factibilidad.....	71
Fundamentación .....	71
Legal.....	71
Metodología. Modelo Operativo .....	87
Administración.....	88
Previsión de la Evaluación.....	88
Plan de Evaluación.....	89

### **MATERIALES DE REFERENCIA**

Bibliografía .....	90
Linkografía.....	91
Anexos .....	92
Glosario .....	96

## ÍNDICE DE CUADROS

	<b>Pág.</b>
Cuadro No. 1 Población y Muestra .....	46
Cuadro No. 2 Operacionalización de la Variable Independiente .....	47
Cuadro No. 3 Operacionalización de la Variable Dependiente .....	48
Cuadro No. 4 Plan de Recolección de la Información .....	49
Cuadro No. 5 Titulación de tierras .....	52
Cuadro No. 6 Código Civil .....	53
Cuadro No. 7 Derecho Agrario. ....	54
Cuadro No. 8 Reconocimiento de Predios. ....	55
Cuadro No. 9 Aseguramiento de Bienes Inmuebles. ....	56
Cuadro No. 10 Condiciones de Legalización.....	57
Cuadro No. 11 Amparo de la Propiedad Privada.....	58
Cuadro No. 12 Catastro de Predios .....	59
Cuadro No. 13 Herencia Adquirida. ....	60
Cuadro No. 14 Convenio Interinstitucional .....	61
Cuadro No. 15 Pregunta N° 1 .....	62
Cuadro No. 16 Pregunta N° 3 .....	62
Cuadro No. 17 Pregunta N° 6 .....	62
Cuadro No. 18 Pregunta N° 8 .....	63
Cuadro No. 19 Frecuencias Observadas .....	63
Cuadro No. 20 Frecuencias Observadas. ....	64
Cuadro No. 21 Resolución del Chi Cuadrado ( $X^2$ ).....	64
Cuadro No. 22 Verificación del Chi-cuadrado ( $X^2$ ).....	65
Cuadro No. 23 Metodología. Modelo Operativo .....	87
Cuadro No. 24 Plan de Evaluación .....	89

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

	<b>Pág.</b>
Gráfico No. 1 Árbol de problemas.....	6
Gráfico No. 2 Categorías Fundamentales. ....	15
Gráfico No. 3 Constelación de ideas - variable independiente. ....	16
Gráfico No. 4 Constelación de ideas - variable dependiente. ....	17
Gráfico No. 5 Titulación de tierra.....	52
Gráfico No. 6 Código Civil.....	53
Gráfico No. 7 Derecho Agrario.....	54
Gráfico No. 8 Reconocimiento de Predios.....	55
Gráfico No. 9 Aseguramiento de Bienes Inmuebles.....	56
Gráfico No. 10 Condiciones de Legalización.....	57
Gráfico No. 11 Amparo de la Propiedad Privada.....	58
Gráfico No. 12 Catastro de Predios.....	59
Gráfico No. 13 Herencia Adquirida.....	60
Gráfico No. 14 Convenio Interinstitucional.....	61
Gráfico No. 15 Campana de Gauss.....	66

## RESUMEN EJECUTIVO

Las tierras en nuestro País a lo largo de la historia ha sido un problema de enfoque global pues las políticas públicas en cada gobierno en muchos casos han tratado de solucionar este particular, logrando en parte este objetivo, creando leyes e instituciones que sean quienes de forma objetiva viabilicen en cierta forma la tenencia de la tierras.

La titularización de predios se ha convertido en una práctica diaria en nuestro país en particular en nuestra Provincia y Cantón, ya que la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria ex INDA se han ocupado en conceder títulos escriturarios sobre predios de la zona rural, cuya ocupación por parte del propietario haya sido de cinco años. La investigación realizada en un primer momento determina la profundidad del problema debido a que si bien es cierto la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria cumple con su fin y objetivo lo hace sin el estudio y profundidad del caso ya que al entregar títulos sin el control adecuado, origina no solo problemas sociales si no también culturales. El segundo momento de la investigación determina doctrinariamente la posibilidad de un estudio profundo de términos importantísimos dentro de la titularización de predios y la propiedad privada útiles necesarios para conocer la profundidad de la investigación.

En el cuarto y quinto momento, el presente trabajo investigativo nos muestra que la titularización de predios y la propiedad privada están vinculadas pero que por importancia y naturaleza deben ser tratados en momentos distintos. La investigación realizada establece entonces que la titularización de predios no posee un procedimiento adecuado por parte de la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria y que a pesar de otorgar títulos no asegura la tenencia absoluta del predio.

Finalmente la investigación realizada propone crear un convenio interinstitucional entre los entes públicos inmiscuidos con la titularización de predios capaz de solucionar y viabilizar los procesos de adjudicación de la tierra garantizado así el derecho a la propiedad como determina nuestra Constitución.

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo está organizado en seis capítulos, los mismos que se encuentran desarrollados de acuerdo a la norma establecida en la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales, la investigación se llevó a efecto en la parroquia rural de Huachi Grande del cantón Ambato, Provincia de Tungurahua, con el único propósito de solucionar en parte los problemas existentes sobre la titularización de predios en la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, los capítulos contienen:

El Capítulo I.- Se relaciona al problema materia de investigación, para cuyo análisis, se desarrolla el Planteamiento del Problema, que comprende los siguientes subtemas: Contextualizaciones Macro, Meso, Micro; Árbol del Problema; Análisis Crítico; Prognosis; Formulación del Problema; Interrogantes de la Investigación; Delimitación Espacial; Delimitación Temporal; Unidades de Observación; Justificación; y Objetivos General y Específicos.

El Capítulo II.- Constituye el marco teórico se expone de una manera explicativa por medio de las siguientes categorías: Antecedentes Investigativos; Fundamentación (Filosófica, Legal); Categorías Fundamentales; Constelación de Ideas de la Variable Independiente y Dependiente; Planteamiento de la Hipótesis y Señalamiento de Variables.

El Capítulo III.- Trata sobre la metodología a utilizarse, para la cual se ha considerado el diseño que a continuación se indica: Enfoque de la Investigación; Modalidades de Investigación, Bibliografía Documental; De Campo; Tipo de Investigación; Exploratorio, Asociación de Variables; Población y Muestra; Matriz de Operacionalización de las Variables; Plan de Recolección de la Información; Plan de Procesamiento de la Información; A partir de los resultados obtenidos se procedió al análisis e interpretación de resultados en el cuarto capítulo Análisis e Interpretación de Resultados.

El Capítulo IV.- Comprende el contenido sobre el Análisis e Interpretación de



Resultados; Interpretación de datos contiene gráficos y los resultados obtenidos durante la realización de la investigación, y Verificación de la Hipótesis.

El Capítulo V.- Aquí se plantea las conclusiones y recomendaciones a las que ha llegado el tema de investigación.

El Capítulo VI.- En el cual se describe la propuesta alternativa de solución al problema motivo de la investigación, se planteó una propuesta que abarca los aspectos indicados, la cual seguramente no será el primero, ni el último trabajo en este campo.

## **CAPÍTULO I**

### **EL PROBLEMA**

#### **Tema**

La titularización de predios en la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria y el derecho a la propiedad privada.

#### **Planteamiento del problema**

#### **Contextualización**

#### **Macro**

En **Ecuador** con el objetivo de garantizar la titularización de predios que carezcan de escrituras o títulos, ha creado a través de la Ley de Reforma Agraria el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario INDA (Art. 36 L.D.A.), mismo que desde su nacimiento se ha encargado de legalizar los predios rurales en el país, como así lo manifiesta el mismo cuerpo legal cuya atribución según el Art. 37 literal a) expresa: “Otorgar títulos de Propiedad a las personas naturales o jurídicas que, estando en posesión de tierras rústicas y teniendo derecho a ellas, carecen de título de propiedad”, considerando como tierras rurales a todas aquellas que se encuentran fuera de la expansión urbana de ciudad, dándole potestad a todos aquellos propietarios que tienen tierras dentro de este perímetro a legalizar sus predios amparados en esta Ley. El Consejo Superior del INDA, según se desprende del Acta de la Reunión de mayo 21 del 2010, resolvió que el INDA transfiera sus competencias al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, con el fin de asegurar un desarrollo agrario con justicia y equidad; resolución que fue comunicada por el Presidente del Consejo Superior al

Presidente de la República, mediante oficio número 0442/SJIMAGAP/010 de mayo 21 de 2010. Por lo que el Jefe de Estado mediante Decreto N.- 373 de fecha 28 de mayo de 2010 decreta: “Artículo 2.-Trasfiéranse al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca las competencias, atribuciones, funciones, administración y ejecución de políticas agrarias, patrimonio, derechos y obligaciones del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario.”, así también el Art.3 determina: “Para el ejercicio y ejecución de las atribuciones de que trata el artículo anterior, créase en el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria.”

La Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria desde la promulgación del Decreto en el Registro Oficial se ha encargado de adjudicar los títulos sobre la tierra que carecen de escrituras, obedeciendo la misma Ley de Desarrollo Agrario pero acarreando las mismas inconsistencias con respecto a la titularización de la tierra, puesto que no existe ningún control sobre aquellas tierras que teniendo títulos inscritos son objetos de la Adjudicación, creando en muchos casos título sobre título.

## **Meso**

La provincia de **Tungurahua** para la legalización de títulos rurales sin escrituras dentro de los nueve cantones cuenta con la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria - Delegación de Tungurahua, misma que desde que asumió su competencia tiene ingresadas 26000 solicitudes para adjudicación en todos los Cantones, demostrando que en la provincia existe un sinnúmero de tierras que carecen de escrituras, acrecentando de este modo la demanda de ingresos para su proceso de legalización en la entidad antes mencionada.

En el año 2014 el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP), a través de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria y el Proyecto de Legalización Masiva de la Tierra, entregó 1.064 escrituras públicas a campesinos de los cantones Ambato, Píllaro y Pelileo, sin importar si son tierras rurales o urbanas de parroquia ya que para este ente del Estado todas

aquellas tierras que se encuentran en cada una de las parroquias se consideran como rurales, por lo tanto accesibles a la adjudicación.

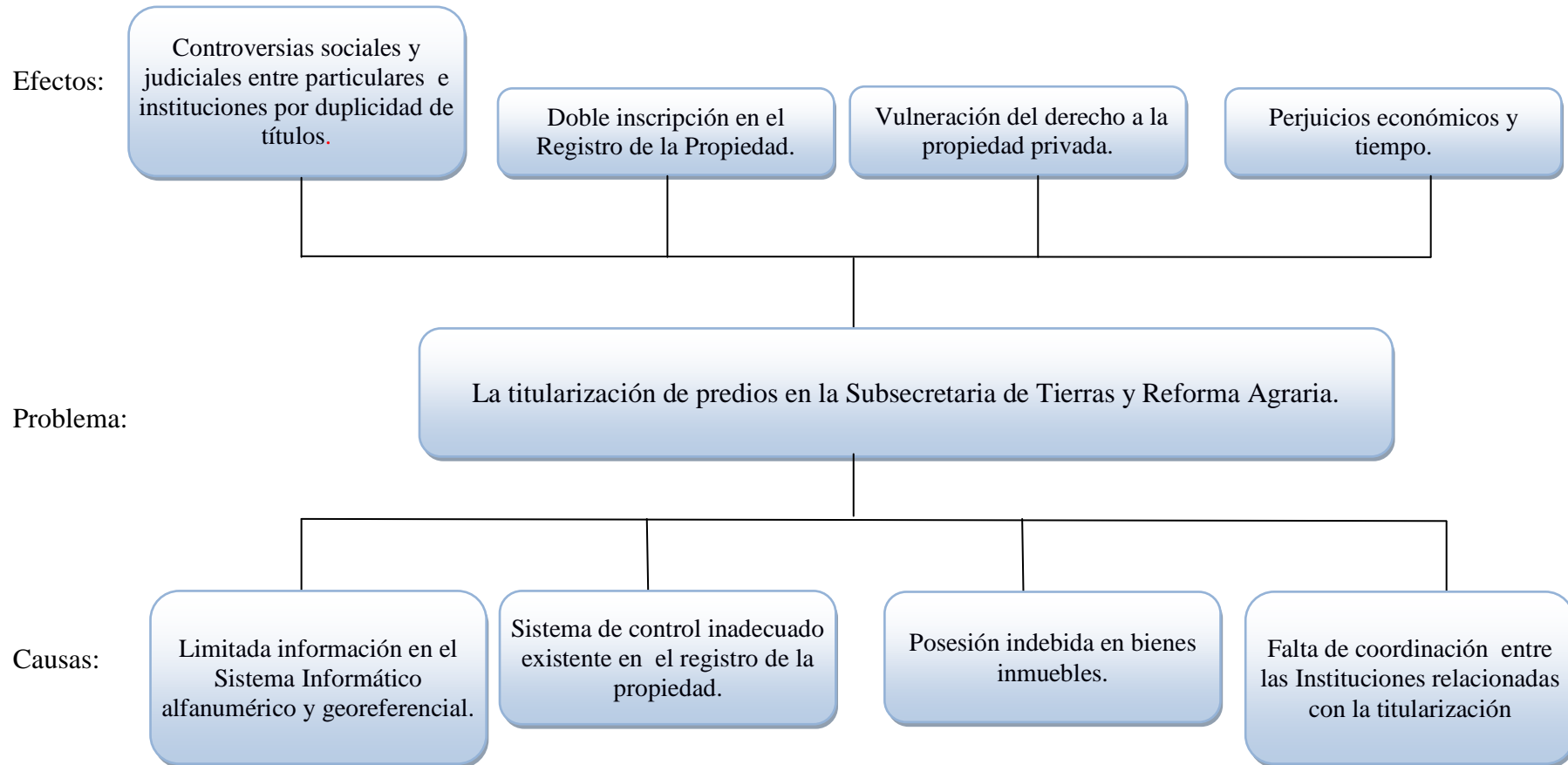
Producto de la titularización masiva de predios en la Provincia se ha evidenciado un incremento de conflictos entre la Subsecretaria de Tierras y los particulares ya que en muchos caso en todos los Cantones existe ocultamiento de los títulos principales ya sean por individualizar la propiedad y conseguir la titularización única y exclusivamente de áreas menores a la que determina la ordenanza para predios rurales o por desconocimiento si estos predios poseen escrituras.

### **Micro**

En **Ambato** la titularización de tierras rurales por parte de la Subsecretaria de Tierras se ha hecho necesaria y de mucha importancia, ya que hasta el 2014 se han entregado 398 adjudicaciones y muchas de estas con títulos existentes. En nuestro Cantón existen dieciocho parroquias rurales mismas que día a día demandan la titularización de sus tierras, sin embargo; para la presente investigación se han considerado a la parroquia de Huachi Grande como laboratorio de investigación.

Al no existir un control estricto sobre el tema de la titularización de tierras en la Subsecretaria de Tierra – Delegación de Tungurahua, en el Cantón se han originado muchos casos de duplicación de escrituras y que hasta el presente no se ha determinado un medio de control para aquello. Al momento existen trámites de oposición a la adjudicación ingresados en la misma delegación por parte de personas que se sienten afectadas, o de personas que han legalizado sus tierras aun sabiendo que ya existe título sobre las mismas y que la falta de control ha hecho que esto suceda.

## Árbol de Problemas



**Gráfico No. 1** Árbol de problemas.

**Elaborado por:** Cristian Dario Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación directa

## **Análisis Crítico**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato (GADMA) ha implementado a través del Departamento de Avalúos y Catastros el Sistema Informático Geográfico GIS, sistema informático en el cual se encuentra catastrados casi el 90% de predios en la área rural a pesar de los esfuerzos por parte de la Municipalidad por tener actualizada la mayoría de predios, todavía existe una limitada información en el sistema informático alfanumérico y georeferencial lo que ha originado que en muchos casos exista una posesión indebida de bienes inmuebles.

El Registro de las Propiedad en el cantón Ambato entre sus competencias tiene la potestad de inscribir los títulos de propiedad, inscripciones que se han realizado por muchos año en libros y de forma manual, existiendo un sistema de control inadecuado en esta dependencia en cuanto al control de las inscripciones de títulos de propiedad lo que ha provocado que en muchos casos se origine una doble inscripción de títulos en especial con aquellos que provienen de la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria.

Las controversias sociales y judiciales entre particulares e instituciones por duplicidad de títulos, han ido en aumento ya que la titularización de predios urbanos de parroquia por parte de la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria se han realizado sin el control adecuado, provocando que en muchos caso aparezcan los verdaderos dueños de la propiedad y reclamen su justo derecho presentando sus verdaderos títulos de propiedad originando el problema y controversias entre los mencionados.

Dentro de los procesos para la titularización de predios por parte de la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria se encuentran inmiscuidas algunas instituciones, las mismas que por sus competencias han llevado los trámites de titularización por su cuenta y bajo su propio sistema en el proceso de titularización. Esta falta de coordinación entre las Instituciones relacionadas con la titularización de predios en la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria vulnera

del derecho a la propiedad privada, trayendo consigo pérdida de tiempo y perjuicios económicos.

### **Prognosis**

De continuar sin dar solución al problema, sobre la titularización de predios en la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria ocasionará a futuro inseguridad jurídica en cuanto a la tenencia legal de la tierra, con consecuencias graves para la sociedad.

### **Formulación del problema**

¿Cómo la titularización de predios en la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria incide en el derecho a la propiedad privada?

### **Interrogantes de la investigación**

1. ¿En qué consiste la titularización de predios en la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria?
2. ¿Qué es la propiedad privada?
3. ¿Cuál es la mejor alternativa de solución al problema planteado en la investigación?

### **Delimitación del objeto de la investigación**

#### **Delimitación de contenido**

CAMPO: Derecho.

ÁREA: Civil.

ASPECTO: Titularización de tierras.

#### **Delimitación espacial**

La investigación se realizó en los predios rurales de la parroquia Huachi Grande del Cantón Ambato.

### **Delimitación temporal**

La investigación se desarrolló entre los meses de Noviembre 2014 y Abril 2015.

### **Unidades de observación**

- Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria – Delegación de Tungurahua.
- Departamento de Catastros y Avalúos del GADMA
- Propietarios de los predios rurales de la parroquia Huachi Grande.
- Abogados en el libre Ejercicio Profesional que se encuentran inscritos en el Foro de Abogados del Ecuador (Provincia de Tungurahua).

### **Justificación**

El tema de investigación planteado encierra **interés**, ya que tiene como objeto, el estudio de la titularización de predios y la vulneración del derecho a la propiedad privada, problema que violenta la norma constitucional, circunstancia que en ciertos casos obedece a intereses única y exclusivamente de la Administración Pública y que se evidencia en la existencia de legalización de tierras sobre títulos existentes.

La investigación es **importante** ya que está plenamente argumentada, en base a la realidad que existe en cuanto a la titularización de predios en la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria en torno a documentos emanados por la misma entidad pública, que en la práctica las encontramos en los títulos escriturarios inscritos en el Registro Municipal de la Propiedad.

La investigación es **factible** ya que se cuenta con todos los elementos humanos y técnicos necesarios para llevarla a cabo en todas y cada una de sus etapas, además de la disponibilidad de tiempo y acceso a los recursos bibliográficos y de campo,



igualmente de contar con el financiamiento y el respaldo de todos quienes están inmersos en el ámbito legal e inherente al problema de investigación planteado.

El **impacto** que causará una vez desarrollada la investigación, permitirá corregir la incorrecta marginación de títulos emitidos por la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria sobre títulos existentes en el Registro de la Propiedad.

Serán **beneficiarios** de la investigación una vez ejecutada en cada una de sus partes, todo el conglomerado social, y; de manera especial aquellas personas que resultan perjudicadas una vez legalizadas y registradas la escrituras públicas sobre títulos existentes.

## **Objetivos**

### **Objetivo General**

- Analizar cómo la titularización de predio en la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria incide en el derecho a la propiedad privada.

### **Objetivos Específicos**

- Establecer en qué consiste la titularización de predios en la Subsecretaria de tierras y Reforma Agraria.
- Determinar que representa la propiedad privada dentro de la legislación Ecuatoriana.
- Crear un Convenio Interinstitucional entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **Antecedentes Investigativos**

Después de una detallada búsqueda en las diferentes instituciones de educación superior en la ciudad de Ambato que ofertan la carrera de Derecho entre ellas de la Universidad Técnica de Ambato, Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales, se constató que no existen trabajos de investigación en los que se contemple el tema de estudio.

Por la amplitud de la investigación se puede constatar una gran bibliografía con respecto al tema en estudio y que amerita señalar las siguientes investigaciones:

Redrobán Portalanza, Víctor Hugo, (2013) **“LA MEDIACIÓN Y LA LEGALIZACIÓN DE TIERRAS EN EL SECTOR DE LLIGÑAY DE LA PARROQUIA ULBA DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA”**, Universidad Técnica de Ambato, Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales:

#### **Objetivo General**

Desarrollar un instrumento de mediación para la legalización de la tierra en Lligña y Parroquia Ulba del Cantón Baños de Agua Santa, Provincia de Tungurahua.

#### **Conclusión Final**

El sector Lligña y de la parroquia Ulba del cantón Baños de Agua Santa es una muestra real de la diversidad cultural y biológica de nuestro país, diversidad que no siempre reconocida y aprovechada constructivamente. La diversidad cultural, no solo se expresa en una diferencia de costumbres y lenguas, de tiempos y normas de comportamiento, sino y sobre todo, en las realidades sociales

concretas, realidades que contraponen intereses, y que luego del cuestionamiento y el enfrentamiento, viene la transacción, es decir la posibilidad cierta que el Estado y su institucionalidad incorpore las voces de los distintos sectores y actores.

Ashqui Torres, Diana Carolina, (2010) **“PROCEDIMIENTO LEGAL CONTEMPLADO EN LA LEY DE AGUAS, PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA SERVIDUMBRE FORZOSA DE ACUEDUCTO APLICADO EN LA SECRETARIA NACIONAL DEL AGUA, AGENCIA AMBATO PROVOCA LIMITACIÓN A LA PROPIEDAD PRIVADA EN EL SECTOR RURAL DE LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA, EN EL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO 2009”**, Universidad Técnica de Ambato, Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales:

### **Objetivo General**

Identificar el procedimiento legal contemplado en la Ley de Aguas, para el establecimiento de una Servidumbre Forzosa de Acueducto y su tratamiento normativo en la Secretaria Nacional de Agua Agencia de Ambato y su influencia en la propiedad privada.

### **Conclusión Final**

Con un monto de indemnización más alto; que cubra a todos los afectados por la misma, se podría disminuir las controversias con la parte afectada, en una gran mayoría.

### **Fundamentación**

#### **Filosófica**

La investigación estará fundamentada dentro del paradigma crítico propositivo como una alternativa para la investigación dentro del ámbito del Derecho Civil que se fundamenta en el cambio de esquemas sociales.

Es crítico porque se analiza una situación de carácter jurídico, como es la Ley de Desarrollo Agrario y; propositivo en virtud de que busca plantear una alternativa de solución a la titularización de predios en la Subsecretaría de Tierras y la vulneración del derecho a la propiedad privada.

## **Legal**

El presente trabajo investigativo se fundamenta en varios cuerpos legales entre estos la **Constitución de la República del Ecuador**, misma que por su naturaleza se encuentra por encima de las demás leyes y que sustenta lo investigado refiriéndose a la titularización de predios en el **Art. 57** numeral 4 puesto que en el artículo mencionado asegura la tenencia de la tierra a las personas del territorio nacional pues dice que aquellos pueden “Conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. Estas tierras estarán exentas del pago de tasas e impuestos”; esto en concordancia con el numeral 5 que dice que las personas pueden “Mantener la posesión de las tierras y territorios ancestrales y obtener su adjudicación gratuita”.

Este mismo cuerpo legal reconoce y garantizará a las personas según el **Art. 66** numeral 26. “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.” Del mismo modo el **Art. 321** manifiesta que “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental. Así como el **Art. 324** determina que “El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidad desde mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal.” Se mencionara otros artículos de este cuerpo legal para la mejor comprensión del estudio del problema

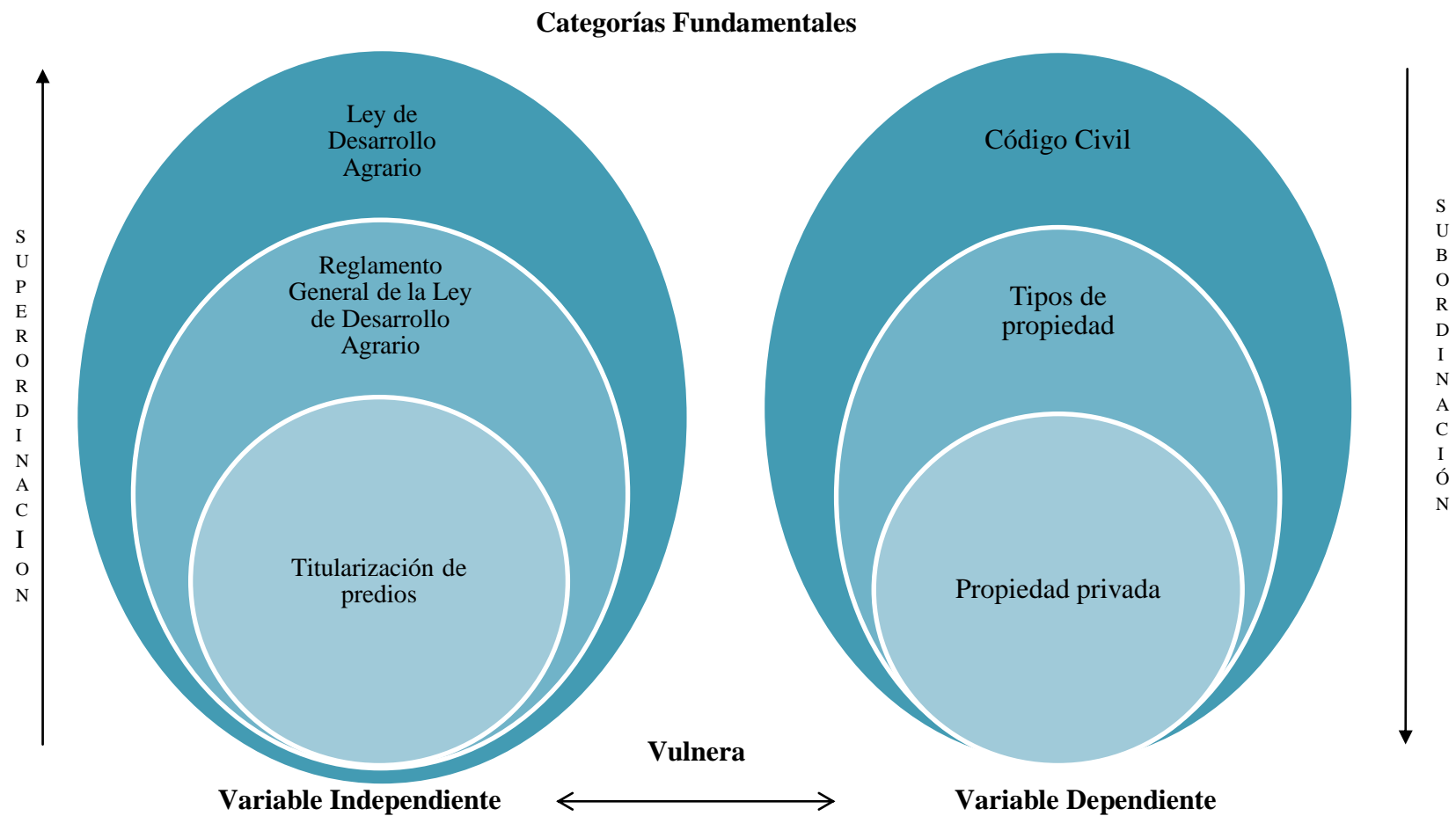
## **Código Civil**

La investigación utilizará el Código Civil para el sustento de la investigación ya

que el tema se enmarca en al ámbito de este cuerpo legal, pues hablamos de varios aspectos inmersos en la materia entre estos la propiedad privada pues el **Art. 599** dice que “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. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.”, de lo expuesto vemos que este cuerpo legal es de mucha importancia para la investigación es por ello que hemos tomado los siguientes artículos para el estudio como son: Art. 702, Art. 703, Art. 715, Art. 717, Art. 718 y Art. 739.

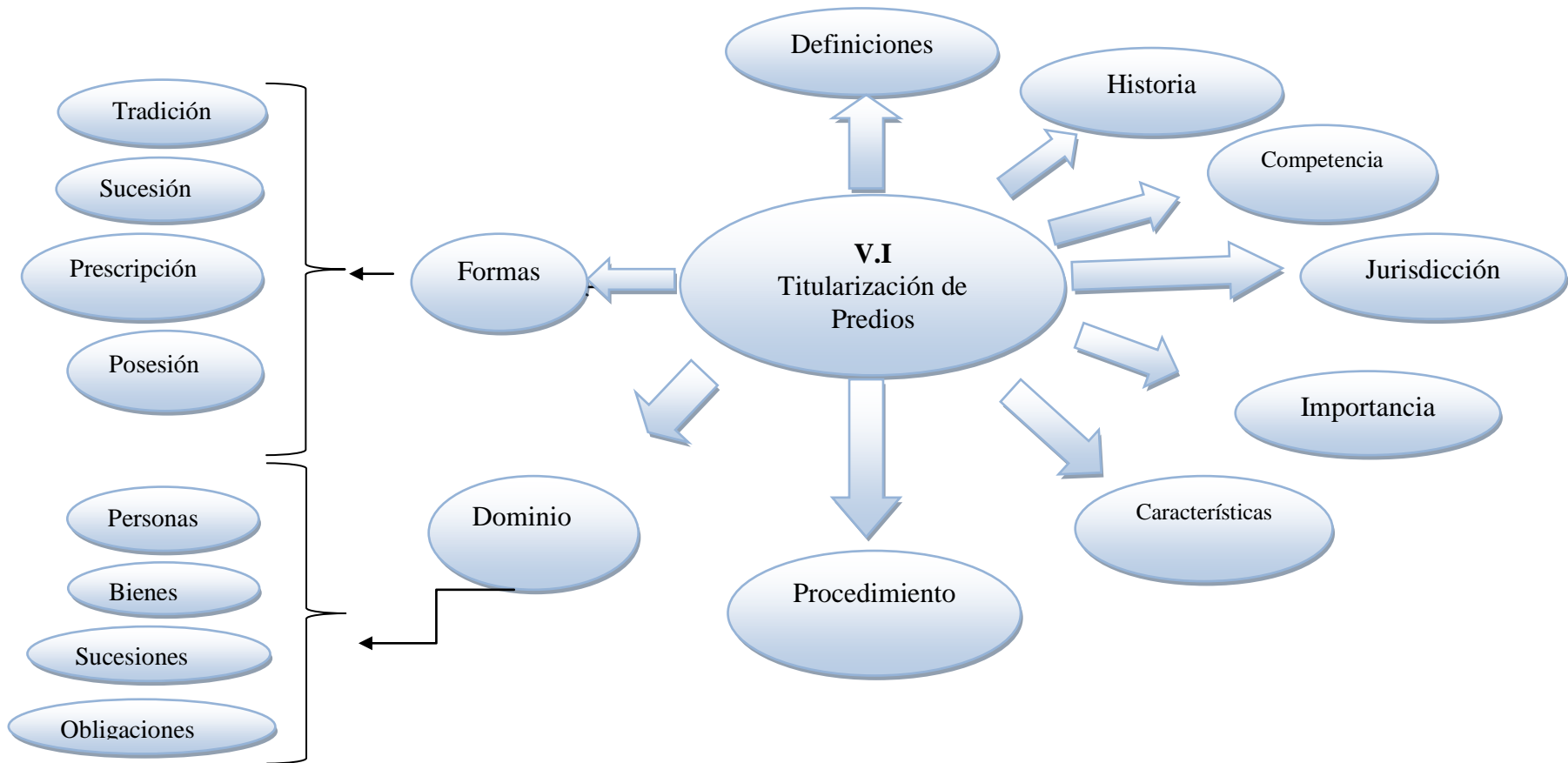
### **Ley de Desarrollo Agrario**

La titularización de tierras se encuentra tipificada en la ley de Desarrollo Agrario y pese a que esta se encuentra desactualizada es utilizada por nuestro Estado para cumplir con el proceso de legalización de tierras rurales, este cuerpo legal crea en un inicio el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario hoy Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria, para cumplir este objetivo como lo menciona el artículo 36 y que dice “En armonía con lo dispuesto en el artículo 176 de la Constitución Política de la República corresponde al Presidente de la República, a través del Ministerio de Agricultura y Ganadería, la dirección política del proceso de promoción, desarrollo y protección del sector agrario. Para su ejecución, créase el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA), como una entidad de derecho público, con ámbito nacional, personalidad jurídica y patrimonio propio, que estará adscrita al Ministerio de Agricultura y Ganadería y tendrá su sede en Quito. El INDA deberá delegar sus facultades a fin de propender a la descentralización y desconcentración de sus funciones conforme lo establece la Ley.”. Este y el Art. 37 hablan de forma expresa aspectos inherentes a la investigación y que serán mencionados en la investigación.



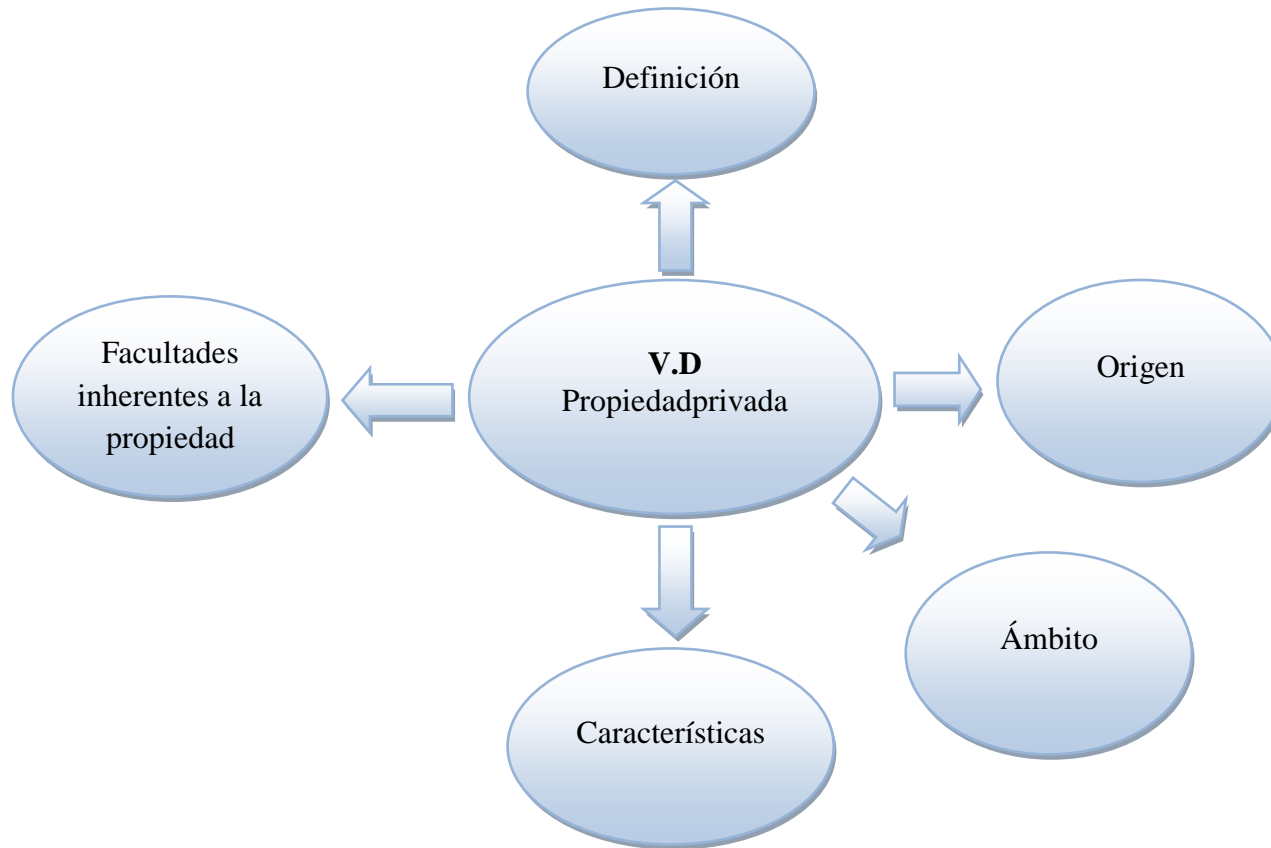
**Gráfico No. 2** Categorías Fundamentales.  
**Elaborado por:** Cristian Dario Manobanda Cunalata  
**Fuente:** Investigación directa

### Constelación de Ideas de la Variable Independiente



**Gráfico No. 3** Constelación de ideas - variable independiente.  
**Elaborado por:** Cristian Dario Manobanda Cunalata.  
**Fuente:** Investigación directa.

### Constelación de Ideas de la Variable Dependiente



**Gráfico No. 4** Constelación de ideas - variable dependiente.  
**Elaborado por:** Cristian Dario Manobanda Cunalata.  
**Fuente:** Investigación directa



## DESARROLLO DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE

### Ley de Desarrollo Agrario

Palacios, C. (2012):“*Art. 1.- ACTIVIDAD AGRARIA Para los efectos de la presente Ley, entiéndase por actividad agraria toda labor de supervivencia, producción o explotación fundamentada en la tierra.*” Pág. 34

La agricultura ha desempeñado un papel importante para la humanidad en todas las épocas. Pero el gran progreso alcanzado por algunas sociedades modernas con base en la industria, había hecho concentrar en ésta la atención de quienes se proponían impulsar el desarrollo de un país. En las últimas décadas, el crecimiento de la población acompañado de mayores niveles de vida en fuertes sectores de dicha población, había exigido un aumento en la disponibilidad de recursos agrícolas, tanto alimentos como materias primas, dando origen a una progresiva tecnificación y complejidad de la agricultura, reclamando en consecuencia más atención para la misma.

La producción agrícola ha tomado ahora caracteres de primerísima prioridad. No se la ve como una especie de complemento de la industrialización para alcanzar el desarrollo, sino como punto de partida.

Es más, aumentar la producción agrícola representa para muchos pueblos no sólo la alternativa de acelerar o no el desarrollo, sino la disyuntiva de subsistir o morir.

Es por eso que el presente trabajo sobre la Actividad Agraria, es de vital importancia en el desarrollo de la materia DERECHO AGRARIO, ya que nos permite conocer fundamentos teóricos y jurídicos a ser empleados con base del estudio de la agricultura para nuestro país.

La producción agropecuaria define en gran medida la independencia y soberanía de una nación. El autoabastecimiento nacional de alimentos es sinónimo de igualdad, libertad y felicidad.

Según Palacios, C. (2012):

*“Art. 2.- OBJETIVOS.- La presente Ley tiene por objeto el fomento, desarrollo y protección integrales del sector agrario que garantice la alimentación de todos los ecuatorianos e incremente la exportación de excedentes, en el marco de un manejo sustentable de los recursos naturales y del ecosistema.”*Pág. 35

Las leyes para el sector agrario contribuye con el equilibrio de la economía del país debido a que se toma normas de protección que garantice la producción nacional de calidad y que el mismo pueda ser exportado sin ocasionar desabastecimiento en el país lo que genera más fuentes de trabajo e incrementado los ingresos económicos, a través de esta ley se pretende abastecer de alimentos para los ecuatorianos y fomentar el cuidado con el medio ambiente. Es importante mantener el cuidado con los recursos agrarios y aumentar la producción generando el desarrollo de la nación donde las personas puedan mejorar su condición de vida.

Según Palacios, C. (2012):

*“Art. 3.- POLÍTICAS AGRARIAS.- El fomento, desarrollo y protección del sector agrario se efectuará mediante el establecimiento de las siguientes políticas: a) De capacitación integral al indígena, al montubio, al afroecuatoriano y al campesino en general, para que mejore sus conocimientos relativos a la aplicación de los mecanismos de preparación del suelo, de cultivo, cosecha, comercialización, procesamiento y en general, de aprovechamiento de recursos agrícolas; b) De preparación al agricultor y al empresario agrícola, para el aprendizaje de las técnicas modernas y adecuadas relativas a la eficiente y racional administración de las unidades de producción a su cargo; c) De implementación de seguros de crédito para el impulso de la actividad agrícola en todas las regiones del país ;d) De organización de un sistema nacional de comercialización interna y externa de la producción agrícola, que elimine las distorsiones que perjudican al pequeño productor, y permita satisfacer los requerimientos internos de consumo de la población ecuatoriana, así como las exigencias externas del mercado de exportación; e) De reconocimiento al indígena, montubio, afroecuatoriano y al trabajador del campo, de la oportunidad de obtener mejores ingresos a través de retribuciones acordes con los resultados de una capacitación en la técnica agrícola de preparación, cultivo y aprovechamiento de la tierra o a través de la comercialización de sus propios productos, individualmente o en forma asociativa mediante el establecimiento de políticas que le otorguen una real y satisfactoria rentabilidad; f) De garantía a los factores que intervienen en la actividad agraria para el pleno ejercicio del derecho a la propiedad individual y colectiva de la tierra, a su normal y pacífica conservación y a su libre transferencia, sin menoscabo de la seguridad de la propiedad comunitaria ni más limitaciones que las establecidas taxativamente en*

*la presente Ley. Se facilitará de manera especial el derecho de acceder a la titulación de la tierra. La presente Ley procurará otorgar la garantía de seguridad en la tenencia individual y colectiva de la tierra, y busca el fortalecimiento de la propiedad comunitaria orientados con criterio empresarial y de producción ancestral.”Pág. 37*

Las políticas agrarias pretenden asegurar el desarrollo del país a través de los cuidados necesarios para mantener el equilibrio de la tierra, por ello es importante la capacitación de las personas que se dedican a las actividades agrícolas para que puedan manejar técnicas apropiadas y modernas que promuevan la calidad de los productos, logrando que puedan comercializar y exportar sin ningún tipo de impedimentos; es esencial que el gobierno fomente e incentive a los trabajadores del campo que puedan acceder a créditos para incrementar la producción nacional y de amparo ante un desastre natural, promoviendo el incremento de la producción agrícola y mejorando el estilo de vida de las personas que se dedican a las actividades de campo.

### **Reglamento General de la Ley de Desarrollo Agrario**

Según Gonzales, E. (2013):

*“Art. 1.- BENEFICIARIOS DE LA LEY.- La ley propenderá al beneficio y desarrollo de campesinos, indígenas, montubios, afroecuatorianos, agricultores en general y empresarios agrícolas, cuya actividad sea la establecida en el artículo 1 de la Ley de Desarrollo Agrario.”Pág. 66*

Según Gonzales, E. (2013):

*“Art. 2.- FOMENTO, DESARROLLO, PROTECCIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DE LA REFORMA AGRARIA INTEGRAL.- El fomento, desarrollo, protección y perfeccionamiento de la reforma agraria integral se realizará mediante: a. La capacitación e investigación agrarias; b. El acceso a la tierra en aplicación de la Ley de Desarrollo Agrario; c. El uso y manejo racional en el aprovechamiento de los recursos; d. La construcción de obras de infraestructura agraria; e. La determinación de las zonas edafológicas y la rehabilitación de la calidad de los suelos mediante la ejecución de proyectos en este campo; y, f. La educación técnica y tecnología agraria.”Pág. 66*

Para promover el fomento, desarrollo, protección y perfeccionamiento de la normativa agraria es importante que se realice investigaciones agrarias para luego

capacitar a las personas que se dedican a las actividades agrícolas a fin de mejorar las técnicas de cuidado del suelo, cultivo, cosecha y de la comercialización del producto. La implementación de la tecnología en el sector agraria juega un papel importante para el incremento de la producción nacional optimizando tiempo y recursos.

Según Gonzales, E. (2013):

*“Art. 12.- El Banco Nacional de Fomento, cumpliendo con su obligación legal de financiar prioritariamente a los pequeños y medianos productores, deberá conceder los créditos sobre bases de igualdad de circunstancias, bajo el cumplimiento de criterios de viabilidad económica y financiera. El Banco Nacional de Fomento expedirá reglamentos especiales en que consten los plazos y períodos de gracia que se requieran para hacer viable la aplicación del inciso tercero del artículo 9 de la Ley de Desarrollo Agrario en relación con los diferentes cultivos agrícolas y actividades pecuarias.” Pág. 68*

El financiamiento para los pequeños y mediano productores se debe basar los principios de igual y equidad, y bajo criterios de viabilidad económica y financiera. El Banco Nacional del Fomento determinará previo un análisis las cuotas, plazos de pago y periodos de gracia que ayudan a las personas que realizan actividades agrícolas debido a que tiene facilidades de acceder a un crédito y con ello el país logra incrementar la producción siendo de calidad e incentiva a los productores.

Según Gonzales, E. (2013):

*“Art.16.- El Ministerio de Agricultura y Ganadería arbitrará las políticas y mecanismos de defensa del agricultor, del campesino y del empresario agrícola basado en los principios de libertad de comercialización y exportación de sus productos, a través del mecanismo racionalizado de franjas de precios y mediante la aplicación de medidas contra las prácticas desleales del comercio exterior.” Pág. 71*

Los productores gozaran de beneficios amparados por el Ministerio de Agricultura y Ganadería que promueven el bienestar de quienes realizan actividades agrarias basado en principios que permiten la libre comercialización de los productos y la exportación del mismo sin presentar ningún tipo de impedimento; para ello es fundamental la aplicabilidad de políticas que controlen los precios de los

productos y para ello el gobierno ha implementado normas que protejan el comercio y así evitar el dumping en el país que es un comercio desleal que afecta a la nación.

## **Titularización De Predios**

### **Definición**

Según Barona, D. (2014):

*“Es el ordenamiento o la ordenación del territorio, la proyección espacial de las políticas social, cultural, ambiental y económica de una sociedad en tanto que la planificación territorial, es la última fase del proceso de elaboración de un plan de titulación del territorio que básicamente consiste en diseñar, en función del diagnóstico elaborado, un modelo territorial o imagen objetivo que se desea conseguir a largo plazo y en definir las medidas necesarias para avanzar en la dirección de hacerlo realidad . La titulación territorial constituye, por tanto, una herramienta dirigida a la ordenación de los predios sobre la base de un análisis técnico, un consenso ciudadano y un compromiso político, que tienen por objeto organizar la ocupación racional del suelo, mientras respetan y garantizan un desarrollo humano sostenible, sustentable y justo.”Pág. 45*

El autor toma con mucha importancia la Titulación de Predios considerando que la proyección a futuro de la expansión de la población se ordenada, sistemática, y de mejor distribución social, la que vincula a tener una sociedad culturizada la misma que realizara sus actividades en mejor ambiente de trabajo, que al fin será un derecho recibido por la aplicación de un ordenamiento y redistribución de los medios territoriales considerados como predios.

La fluencia de las personas en todos los lugares de espacios donde se aplican actividades sobre de Viviendas, Comerciales, residenciales, Industriales y de distribución de productos masivos e identificando las zonas urbanas y rurales las que deben ser legalizadas por un proceso de legalización personal, de cada individuo que se ve conocido como propietario del lugar adcentado como propio derecho de uso del suelo, lo que le faculta a tener una documentación como derecho legal, que radica en ser jurídicamente el dueño del y propietario de mueble e inmueble.

Al titularizar un predio como parte del territorio incluye normalmente una normativa que será aplicada según estipula la ley, la misma que regula el uso del territorio, y de los suelos, en donde viene definiendo los usos posibles para las diversas áreas en que se ha dividido el territorio, ya sea el país como un todo o una subdivisión político-administrativa del mismo.

Es un proceso político, en la medida que involucra toma de decisiones concertadas de los factores sociales, económicos, políticos y técnicos, para la ocupación ordenada y uso sostenible del territorio. Asimismo, es un proceso técnico administrativo porque orienta la regulación y promoción de la localización y desarrollo de los asentamientos humanos, de las actividades económicas, sociales y el desarrollo físico espacial.

Considerando la actualidad recientemente, el trabajo más vigorizó nos da una idea importante en el área de desarrollo económico, según la cual la titularización de tierras urbanas ocupadas por familias pobres podría ser un instrumento poderoso de política para atacar la pobreza, En lo que el autor argumenta vehementemente que al entregar a las familias pobres los títulos de propiedad sobre las parcelas de tierra que ya vienen ocupando desde tiempo atrás se estimularía la acumulación de capital de las familias pobres.

Ello se debe a que las familias que reciben los títulos de propiedad podrían usar dichos activos como garantía social para obtener préstamos. De ese modo el crédito podría ser invertido como capital, incrementando la productividad del trabajo de los pobres y, por consiguiente, su ingreso, lo cual reduciría la pobreza como desarrollo humano sostenible.

## **Historia.**

Según Barona, D. (2014):

*“La cuestión de los pueblos indígenas después de doscientos un (201) de la Revolución de Mayo 6 es un tema singular al sucedido al Continente Americano y en especial al Centro y Sud América. Existe en Ecuador un cambio esencial y*

*opuesto al histórico muy leve desde 1857 con una fuerte inserción legal en la Reforma Constitucional de 1948 y en la primera década del presente siglo.”Pág. 12*

En nuestro país existe un nuevo marco legal, desde veinticinco años en el mejor de los casos con un espíritu reivindicatorio que debe superar al registro histórico contra el indígena, símbolo de barbarie, de más de cuatro siglos. Además, en el mismo registro histórico existen políticas diferentes entre las acciones realizadas en nuestros páramos, y con las realizadas en el norte de nuestro país como centro de poder gubernamental después de la conquista española.

El motivo de esta investigación está considerada para determinar el derecho de todos en la legalización de las tierras, además en la región central del Ecuador zona local que se encuentra, en la actualidad, el mayor tránsito poblacional he aquí debemos destacar un efecto positivo del acercamiento de los pueblos por la revolución tecnológica y comunicacional.

La frontera Ecuatoriana no es una frontera de ocupación sino de apropiación, la disposición del suelo Amazónico comenzó antes de ser conquistado. El territorio estaba hipotecado y repartido entre los suscriptores del empréstito de conflicto de igual manera cuando llegan los inmigrantes a los Paramos y Amazonia se dan cuenta que ya estaban ocupada por Colonos que antes habían huido a la conquista motivo por lo cual se indaga que no se quería al indígena como la mano de obra adecuada para una explotación extensiva ya que no era parte del esquema pensado.

Según Barona, D. (2014):

*“Art. 2397.- Las reglas relativas a la prescripción se aplican igualmente a favor y en contra del Estado, de los consejos provinciales, de las municipalidades, de los establecimientos y corporaciones nacionales, y de los individuos particulares que tienen la libre administración de lo suyo. La cursiva no corresponde al texto del artículo. Esta es una norma regulada y consagrada en un cuerpo normativo de Derecho Privado, que pretende regular y privilegiar intereses de carácter particular, la misma que para la época en que fue dictada tenía plena razón de ser puesto que en ese entonces el Estado buscaba proteger los intereses de los particulares.”Pág. 48*

El nuevo modelo de Estado ecuatoriano es de carácter intervencionista como se ha manifestado anteriormente, es decir que privilegia intereses de orden colectivo en desmedro del interés particular, es por esta razón que hicimos la diferencia entre Derecho Público y Derecho Privado, puesto que los bienes mostrencos o vacantes en la actualidad con una especificidad propia para los fines y objetivos que persiguen ahora los GADs Municipales y Distritos Metropolitanos se encuentran también regulados por el COOTAD, como bienes de dominio privado, los cuales son gestionados o administrados por los GADs, según dispone el Art. 419, literal c. Sin embargo, el artículo 2397 del Código Civil determina que la prescripción se aplica igualmente a favor y en contra del estado y señala a los concejos provinciales, municipales, los establecimientos y corporaciones nacionales.

### **Competencia.**

Barona, D. (2014):

*“La Constitución de la República del Ecuador y sus entidades del Sector Público determinadas en el Art. 225, para tener una idea clara, de cómo se organiza y estructura nuestro sistema de competencia debemos ir hacia su cúspide es decir la Constitución.”*(Barona Diego, 2012, pág. 65)

El Art. 225 de dicho cuerpo normativo, enuncia lo que comprende el sector público, órganos y entidades sujetos al Derecho Público. En el inciso segundo del Art. 225 se referimos a las entidades que integran el Régimen Autónomo Descentralizado, es decir los GADs Regionales, Provinciales, Parroquiales y Municipales siendo estos últimos a los cuales dedicaremos nuestro estudio en el tema que nos compete. Art. 225.

El Sector Público comprende de los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social. La Organización Territorial del Estado Ecuatoriano conjuntamente con los GADs Municipales son Competencias Exclusivas para la Planificación, Regulación y Control del Uso del Suelo. De acuerdo al Art. 264 de la Constitución de la República, son competencias exclusivas de los GADs Municipales.



Planificar el desarrollo cantonal para formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. Cuando nos referimos a la planificación, hacemos alusión a una parte del Derecho Público Administrativo Municipal, concretamente al Derecho de Urbanismo por medio de la Titularización de los predios.

El derecho de Urbanismo encuentra su legitimidad en nociones como potestad pública y servicio público para a Administración Pública Municipal en nuestro país que cuenta con la potestad atribuida por la Constitución y la ley para delimitar y definir los planes de ordenamiento territorial que regulan el uso y ocupación del suelo en el ámbito urbano y rural, de tal forma que, son los Municipios de cada ciudad los organismos competentes para planificar como se debe estructurar el crecimiento y expansión de la ciudad a largo plazo, así como establecer el correcto uso y ocupación del suelo con el fin de evitar asentamientos humanos en lugares no permitidos como riberas de ríos, zonas de riesgo, así como para evitar construcciones ilegales, fraccionamientos de territorios.

Las competencias están determinadas por cada una de las administraciones territoriales vinculadas en el ordenamiento de nuestras tierras en Ecuador las que se ve involucrado la Administración, de allí el término, que etimológicamente proviene del latín *ad ministrare* que significa servir, o del *manustrahere* que significa manejo o gestión.

De esta manera, cuando nos referimos a la administración pública hablamos de una gestión de intereses o asuntos subordinados.

### **Jurisdicción.**

Según Quispe, D. (2014):

*“La Constitución de la República del Ecuador y sus entidades del Sector Público*

*en el Art. 225 Para tener una idea clara, de cómo se organiza y estructura nuestro sistema jurídico debemos ir hacia su cúspide es decir la Constitución regido por el El Art. 225 de dicho cuerpo normativo que enuncia lo que comprende el sector público, órganos y entidades sujetos al Derecho Público. En el inciso segundo del Art. 225 nos referimos a las entidades que integran el Régimen Autónomo Descentralizado, es decir los GADs Regionales, Provinciales, Parroquiales y Municipales siendo estos últimos a los cuales dedicaremos nuestro estudio en el tema que nos compete.”Pág. 23*

El Sector Público comprende los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral, Transparencia y Control Social. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.

Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos. La Organización Territorial del Estado Ecuatoriano con los GADs Municipales.- Competencias Exclusivas.- Planificación, Regulación y Control del Uso del Suelo.- De acuerdo al Art. 264 de la Constitución de la República, son competencias exclusivas de los GADs Municipales Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. Cuando nos referimos a la planificación, hacemos alusión a una parte del Derecho Público Administrativo Municipal, concretamente al “Derecho de Urbanismo”, consiste en “Un conjunto de reglas concernientes a la afectación y manejo del espacio”.

### **Importancia**

Según Quispe, D. (2014):

*“La importancia que la planificación tiene en el accionar del Gobierno y la*

*trascendencia que adquiere en la nueva Constitución del país se sustenta en el concepto de desarrollo humano sostenible, el mismo que a su vez se fundamenta en la definición de la Comisión Mundial del Ambiente y el Desarrollo (WCED), también conocida como Comisión Brundtland, y que fue presentada en el informe Nuestro Futuro Común a las Naciones Unidas el 27 de abril de 1987. Allí se expone que se trata de atender «las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades.» Pág. 34*

La participación directa en el proceso de legalización de tierras por lo que el derecho de Urbanismo se encuentra su legitimidad en nociones como potestad pública y servicio público a la Administración Pública Municipal en nuestro país que cuenta con la potestad atribuida por la Constitución y la ley para delimitar y definir los planes de ordenamiento territorial que regulan el uso y ocupación del suelo en el ámbito urbano y rural.

Son los Municipios de cada ciudad los organismos competentes para planificar como se debe estructurar el crecimiento y expansión de la ciudad a largo plazo, así como establecer el correcto uso y ocupación del suelo con el fin de evitar asentamientos humanos en lugares no permitidos como riberas de ríos, zonas de riesgo, así como para evitar construcciones ilegales, fraccionamientos de territorios, etc. Debido a estas circunstancias, los planes de ordenamiento territorial deben atender a aspectos de índole ambiental, urbanística, económica, cultural, histórica, etc.

Nuestro país y el mundo deben orientarse hacia una economía menos consumista y acumulativa, donde el acento se ponga en las relaciones humanas y no en la posesión de las cosas; donde se fomente el compartir, la reciprocidad y la circulación de bienestar; es decir, se debe procurar que la crisis se convierta en el catalizador necesario para reivindicar en el mundo entero otra civilización. El modelo de desarrollo y la actitud del hombre frente a la vida deben ser dos aspectos coherentemente articulados y consientes, para que la humanidad salga de la encrucijada en la que se ubica actualmente gracias a su frivolidad, avaricia y soberbia.

Al parecer, la sociedad actual -de manera equivocada vincula el desarrollo, casi

exclusivamente, al aspecto económico y a la generación de bienes; en esa perspectiva descuida tomar en cuenta la afectación ambiental -en muchos casos irreversible- que han generado los procesos productivos, así como las consecuencias desencadenadas que a la postre inciden en el ser humano. Ésta justamente es la advertencia que años atrás realizó el hindú Amartya Sen, en su revolucionario concepto de desarrollo, el cual fue adoptado posteriormente por Naciones Unidas.

### **Características.**

Según Quispe, D. (2014):

*“Los planes de ordenamiento territorial son instrumentos de los cuales se sirve la administración pública central y los GADs para la consecución de sus fines, otorgando competencias a los distintos niveles de gobierno, para de esta forma organizar y estructurar de manera adecuada y ordenada a la población, a largo plazo, teniendo en cuenta la jurisdicción territorial de cada gobierno autónomo descentralizado, en miras a salvaguardar la función social y ambiental de la propiedad, pues debemos tener claro que en el modelo ecuatoriano la propiedad no tiene la característica de ser un derecho absoluto ya que el Estado impone límites al manejo y cuidado de la misma, por ejemplo previa justa valoración e indemnización el Estado declara de utilidad pública o interés nacional ochenta y tres predios en Urcuquí-Imbabura que equivalían a cuatro mil doscientas setenta hectáreas de terreno, expropiando las mismas para crear el complejo de Yachay, la Universidad del Conocimiento.” Pág. 56*

La planificación y el ordenamiento territorial (OT), en nuestro país y en muchos Estados del mundo, de alguna manera han estado inmersos y han contribuido a ese desarrollo acumulativo y consumista.

Los órganos de planificación y gestión han generado políticas sectoriales y particulares que incentivan la producción, pero que han sido poco eficientes en cuanto a la preservación del ambiente, el logro de la equidad en la distribución de la riqueza y la generación de condiciones del buen vivir.

Muchos planes de OT han promovido, por ejemplo, la sustitución de la diversidad biológica por sistemas de uso alternativo más simples, infravalorando los sistemas naturales e ignorando que el funcionamiento y la capacidad de adaptación de los

ecosistemas dependen de una relación dinámica entre las especies, y entre éstas y su entorno abiótico, así como de las interacciones físicas y químicas en el medio ambiente.

Esta irreverente actitud del hombre frente a la naturaleza ha contribuido a un deterioro ambiental nunca antes visto y que actualmente se manifiesta de múltiples maneras como en la rápida extinción de especies, las notorias variaciones climáticas y los procesos de desertificación, entre otras.

### **Procedimiento.**

Según Quispe, D. (2014):

*“Art. 1. Delegar al DIRECTOR DE TITULACIÓN DE TIERRAS de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, además de las facultades establecidas en la Resolución No. 004, de 28 de agosto de 2012, la facultad con ámbito nacional, de suscribir todas las RECTIFICACIONES DE LAS PROVIDENCIAS DE ADJUDICACIÓN, que conforme a derecho y a petición de parte, o de oficio correspondan. Art. 2. El Director de Titulación de Tierras de la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria, deberá ejecutar esta delegación con estricta observancia de las normas constitucionales, legales, reglamentarias y administrativas vigentes, siendo de su entera responsabilidad cualquier desvío en el cumplimiento de las mismas, de conformidad con los Arts. 11, numeral 9 y 233 de la Constitución de la República. Art. 3. El Director de Titulación de Tierras, deberá informar a esta Subsecretaría en forma periódica sobre el cumplimiento de las atribuciones delegadas. Art. 4. La presente Resolución entrará en vigencia desde la fecha de su expedición, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.” Pág. 108*

El representante del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP) quien es el encargado de delegar al Director de Titulación de Tierras de la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria, de suscribir todas las rectificaciones de las providencias de adjudicación, y debe ejecutar la delegación con total responsabilidad y bajo las normas constitucionales, legales, reglamentarias y administrativas vigentes en el país, el Director de titulación tiene que cumplir con las funciones que han sido delegadas, sin alterar el orden legal e informar periódicamente a la Subsecretarias de las actividades realizadas y la misma estará en vigencia desde la fecha de expedición y la publicación en el Registro oficial.

## **Dominio.**

Según Quispe, D. (2014):

*“Que: mediante Decreto Ejecutivo No. 373, de 28 de Mayo del 2010, publicado en el Registro Oficial No. 206, de 3 de junio del 2010, el señor Presidente de la República, dispone la transferencia al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca las competencias, atribuciones, funciones, administración y ejecución de políticas agrarias, patrimonio, derechos y obligaciones del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario; y, determina para el ejercicio y ejecución de las atribuciones citadas en el citado instrumento, la creación de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria en el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca .”Pág. 109*

A través del Decreto emitido por el Presidente de la República delega al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP), funciones para la ejecución de políticas agrarias que contribuyan con el cumplimiento total de las disposiciones emitidas, para ello el gobierno tomó la resolución de la creación de la Subsecretaria de Tierras y Reformas Agrarias en el MAGAP para el control de las funciones y las políticas encomendadas en beneficio de las personas y el sector agrario.

## **Sucesiones**

Según Quispe, D. (2014):

*“Encárguese la ejecución y cumplimiento de la presente Resolución Administrativa, a todas las dependencias y proyectos que conforman la Subsecretaría de Tierras. La presente Resolución entrará en vigencia desde la fecha de su expedición. Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano a las 27 de diciembre de 2012.” Pág. 120*

Para el proceso de las sucesiones comprende un conjunto de normas que permiten la ejecución y el cumplimiento de las resoluciones, las mismas que están bajo el control de la Subsecretaria de Tierras para el cumplimiento total de las políticas agrarias en beneficio de los productores.

## **Accesión**

Según Quispe, D. (2014):

*“Facultad Legislativa de los GADs Municipales, para Regularizar los Bienes Mostrencos.- En primer lugar, debemos tener en cuenta que, tanto la Constitución en el Art. 240, como el COOTAD en el Art. 7, otorgan facultades legislativas a los consejos metropolitanos, consejos provinciales y consejos municipales en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”Pág. 121*

Los Bienes Mostrencos son aquellos bienes que están abandonado y carecen de dueños al estar en estas condiciones dichos bienes son susceptibles a pasar a poder del Estado por ellos el Gobierno Nacional brinda facultades legislativas a los Municipios, Consejos metropolitanos, Consejos provinciales y consejos municipales; y dichas disposiciones esta respaldas por leyes existentes en la Constitución y el COOTAD.

### **Sucesión**

Según Quispe, D. (2014):

*“1.- BIENES SUSCEPTIBLES DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA.- Predios Urbanos: • Los que formen parte de las áreas urbano parroquiales. • Los que se encuentren en áreas consideradas de expansión urbana. • Los que formen parte de los corredores de crecimiento urbano. • Los predios que puedan ser considerados para urbanizaciones exteriores o aquellos que, sean urbano rústicos, por necesidades de orden social o protección ambiental siendo determinados por el Concejo Cantonal, previo informe de la Dirección de Planificación. 2) BIENES NO SUSCEPTIBLES DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA.- • Predios y áreas de protección forestal. • Áreas de riesgo geológico. • Terrenos con pendientes Superiores al 30 por ciento. • Áreas que corresponden a riberas de ríos y lagunas. • Los bienes que forman parte del patrimonio del Estado. • Los bienes que corresponden al Ministerio de Ambiente.”Pág. 136*

Los bienes que son susceptibles de titularización administrativas son aquellos que están sujetos a poder del interesado a través de una transferencia de bienes y mediante un contrato de fiducia mercantil irrevocables debido a que cumple con las disposiciones legales y administrativas pertinentes y los bienes no susceptibles de titularización son aquellos que por el alto riesgo que representa pasan a poder del Estado.

## **Prescripción y Posesión.**

Según Quispe, D. (2014):

*“Condiciones para que un bien pueda ser objeto de Titularización Administrativa.- a) Carezcan de titular o titulares de dominio con título inscrito; Las negritas no corresponden al texto de la Ordenanza. b) Que se encuentren en posesión de titulares de derechos singulares o universales; c) Cuyo título o títulos no sean claros en la determinación de superficies o linderos; d) Cuyo título o títulos sean insuficientes con respecto a la propiedad que es objeto de la titularización. e) Titularización de predios que se encuentren en posesión y no se haya demandado ni practicado la partición. 2.6.1.1.1. Titularización de Predios que Carezcan de Titular o Titulares de Dominio con Título Inscrito.- Procedimiento.- Procedimiento: Arts. (12-18.) El procedimiento para la titularización y regulación de la propiedad de los bienes mostrencos, se haya consignado desde el artículo 12 hasta el 18 y determina que el o los poseionarios que carezcan de título de dominio inscrito y pretendan adquirir la propiedad sobre un predio ya sea de forma individual o conjunta en los porcentajes que hayan declarado respectivamente deberán presentar una solicitud ante el Director de Planificación Municipal para que se les otorgue la titularización administrativa de dicho predio para lo cual deberán adjuntar a la misma.”Pág. 132*

La prescripción y posesión es un proceso sistemático debido a que reúne varios parámetros para su ejecución y que el bien pueda ser objeto de titularización administrativa, para ello es importante el cumplimiento de los requerimientos debido a que el procedimiento y regulación de la propiedad de los bienes mostrenco es complejo y el interesado debe presentar una solicitud ante el Director de Planificación Municipal para que el proceso de titularización administrativa.

## **DESARROLLO DE LA VARIABLE DEPENDIENTE**

### **Código Civil**

#### **Definición**

Según Fuentes, E. (2013):

*“Es un conjunto unitario, ordenado y sistematizado de normas de Derecho*



*privado, es decir, un cuerpo legal que tiene por objeto regular las relaciones civiles de las personas físicas y jurídicas, privadas o públicas, en este último caso siempre que actúen como particulares desprovistas de imperium.”Pág. 34*

El Código Civil Ecuatoriano es la norma jurídica que contiene el fundamento del Derecho civil de carácter común en Ecuador. Es uno de los códigos civiles adaptados del Código de Bello. Este código civil fue aprobado el 21 de noviembre de 1857 y comenzó a regir a partir del 1 de enero de 1861. El Código Civil ecuatoriano ha sido objeto de varias codificaciones oficiales, desde su creación. Las dos últimas codificaciones han sido: la de 1970 (séptima edición) y la codificación vigente de 2005.

## **Historia**

Según Fuentes, E. (2013):

*“El origen más remoto del Código Civil ecuatoriano está en la recopilación de todas las leyes romanas a cargo de Triboniano, quien encabezaba una comisión de juristas nombrada por el emperador bizantino Justiniano I. Esta recopilación dio como resultado el Digesto (Digestum, o Pandectas) publicado en 533 y, en base a esto, se crea el Corpus iuris civilis (latín para: Cuerpo de Derecho civil). Tras la caída de la Primera República Francesa, y la instauración del Primer Imperio francés, Napoleón Bonaparte ordenó la creación de un cuerpo legal derivado del Corpus iuris civilis, redactándose así el Code civil des Français (en español: Código civil de los franceses), también conocido como Código Napoleónico, promulgado el 21 de marzo de 1804.” Pág. 65*

El código civil ecuatoriano es una compilación de normas romanas a cargo de Triboniano y al pasar los años Napoleón Bonaparte ordenó la creación de un código promulgada en 1804 y que el Ecuador adoptó para establecer el orden y el control sobre el derecho de las propiedades de los ciudadanos y en el en caso de violación de estas leyes las personas son sujetas de sanciones.

La historia narra que el código civil se ha implantado para mantener el orden y que al pasar los años lo han mejorado.

El Estado ecuatoriano ha realizado modificaciones de las normas que velan el bienestar ciudadano y del Estado.

## **Tipos de Propiedad**

Según Beltrán, J. (2012):

*“Es un conjunto coherente de enseñanzas o instrucciones. Pueden estar basadas en un sistema de creencias sobre una rama de conocimiento, campo de estudio o ciencia concreta, especialmente al cuerpo del dogma de una religión, tal como es enseñado por las instituciones del horario nuevo; ser los principios o posiciones que se mantienen respecto a una materia o cuestión determinadas; o un sistema de postulados, científicos o no (frecuentemente con la pretensión de validez general o universal).” Pág. 85*

En el ámbito jurídico, doctrina jurídica es la idea de derecho que sustentan los juristas.

Si bien no originan derecho directamente, es innegable que en mayor o menor medida influyen en la creación del ordenamiento jurídico. También se utiliza la palabra doctrina para referirse a un principio legislativo.

El término adoctrinamiento ha adquirido connotaciones negativas a partir del siglo XX, viniendo a ser sinónimo de reeducación o lavado de cerebro.

La diferencia entre doctrina y educación consiste en que en la educación se persigue que el educando (la persona a educar) permanezca lo más superficial posible a los conocimientos acumulados y los analice; mientras que en la adoctrinación, el educando permanece dentro del cuerpo de conocimientos o creencias y absorbe sus enseñanzas.

Por ejemplo, estudiar teología puede considerarse como un proceso de adoctrinación, cuyo equivalente educativo sería el estudio comparativo de las religiones.

El doctrinarismo o liberalismo doctrinario es una doctrina y práctica política de los denominados doctrinarios, un grupo político e ideológico francés del siglo XIX, que influyó notablemente en España (el Partido Moderado y Donoso Cortés) y sus colonias.

## **Doctrina jurídica**

Según Beltrán, J. (2012):

*“Se entiende por doctrina jurídica sobre una materia concreta el conjunto de las opiniones emitidas por los expertos en ciencia jurídica. No es una fuente formal del Derecho, pero tiene una indudable transcendencia el ámbito jurídico. En el siglo XIX fue Savigny quien resaltó la importancia del trabajo y la doctrina de los juristas.”*Pág. 86

La doctrina jurídica surge principalmente de las universidades, que estudian el Derecho vigente y lo interpretan dentro de la Ciencia del Derecho. No tiene fuerza obligatoria, y no se reconoce como fuente oficial del Derecho en la mayoría de los sistemas jurídicos.

Por la vía de los hechos, sin embargo, constituye una fuerza de convicción para el juez, el legislador y el desarrollo del derecho consuetudinario, dado que la opinión y la crítica de los teóricos del Derecho influye en la formación de la opinión de los que, posteriormente, crean normas nuevas o aplican las existentes. La doctrina estudia los manantiales de donde brota el derecho: investiga el papel histórico y las relaciones existentes entre las diversas fuentes; esclarece el significado de las normas y elabora, para entender en toda su extensión, el significado de los modelos jurídicos.

### **Importancia**

La falta de regulación normativa de los caracteres e implicaciones en el ámbito laboral de los grupos de empresas, tan comunes en la actualidad, ha llevado a la jurisprudencia a construir un nuevo concepto social de grupo de empresas. La labor de los tribunales ha permitido, a través de la interpretación judicial, procurar una mayor protección a los trabajadores que prestan sus servicios en grupos de empresas y abarca desde la responsabilidad solidaria de las empresas integrantes del grupo hasta ámbitos como el despido colectivo o la inaplicación de convenios colectivos. No obstante, la regulación que por la vía de la interpretación judicial han hecho los tribunales del grupo de empresas

a efectos laborales también tiene, como veremos a lo largo del presente escrito, sus luces y sombras.

## **Propiedad Privada**

### **Definición.**

Según Llerena, S. (2013):

*“En Derecho, la propiedad es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien. El objeto del derecho de propiedad está constituido por todos los bienes susceptibles de apropiación. Para que se cumpla tal condición, en general, se requieren tres condiciones: que el bien sea útil, ya que si no lo fuera, carecería de fin la apropiación; que el bien exista en cantidad limitada, y que sea susceptible de ocupación, porque de otro modo no podrá actuarse”. Pág. 87*

Propiedad privada son los derechos de las personas y empresas de obtener, poseer, controlar, emplear, disponer, y dejar en herencia tierra, capital, cosas y otras formas de propiedad. La propiedad privada se diferencia de la propiedad pública, en que esta última se refiere a bienes propiedad del Estado, comunidad o gobierno y no de individuos o entidades empresarias.

### **Origen.**

Según Llerena, S. (2013):

*“Tanto los mercaderes como el comercio existen desde que existe la civilización, pero el capitalismo como sistema económico, en teoría, no apareció hasta el siglo XVII en Inglaterra sustituyendo al feudalismo. Según Adam Smith, los seres humanos siempre han tenido una fuerte tendencia a «realizar trueques, cambios e intercambios de unas cosas por otras». De esta forma al capitalismo, al igual que al dinero y la economía de mercado, se le atribuye un origen espontáneo o natural dentro de la edad moderna. Este impulso hacia el comercio y el intercambio fue acentuado y fomentado por las Cruzadas que se organizaron en Europa occidental desde el siglo XI hasta el siglo XIII. Las grandes travesías y expediciones de los siglos XV y XVI reforzaron estas tendencias y fomentaron el*

*comercio, sobre todo tras el descubrimiento del Nuevo Mundo y la entrada en Europa de ingentes cantidades de metales preciosos provenientes de aquellas tierras. El orden económico resultante de estos acontecimientos fue un sistema en el que predominaba lo comercial o mercantil, es decir, cuyo objetivo principal consistía en intercambiar bienes y no en producirlos. La importancia de la producción no se hizo patente hasta la Revolución industrial que tuvo lugar en el siglo XIX.” Pág. 65*

Sin embargo, ya antes del inicio de la industrialización había aparecido una de las figuras más características del capitalismo, el empresario, que es, según Knight, el individuo que asume riesgos económicos no personales. Un elemento clave del capitalismo es la iniciación de una actividad con el fin de obtener beneficios en el futuro; puesto que éste es desconocido, tanto la posibilidad de obtener ganancias como el riesgo de incurrir en pérdidas son dos resultados posibles, por lo que el papel del empresario consiste en asumir el riesgo de tener pérdidas o ganancias.

El camino hacia el capitalismo a partir del siglo XIII fue allanado gracias a la filosofía del Renacimiento y de la Reforma. Estos movimientos cambiaron de forma drástica la sociedad, facilitando la aparición de los modernos Estados nacionales que proporcionaron las condiciones necesarias para el crecimiento y desarrollo del capitalismo en las naciones europeas.

Este crecimiento fue posible gracias a la acumulación del excedente económico que generaba el empresario privado y a la reinversión de este excedente para generar mayor crecimiento, lo cual generó industrialización en las regiones del norte. Se cree que el concepto de propiedad es muy antiguo.

Las sociedades primitivas solían compartir ciertos derechos de propiedad, como el derecho a cazar o pescar en un determinado lugar. Aunque existía cierta propiedad personal, como las armas o los utensilios de cocina, parece ser que la propiedad real era común. La tierra no empezó a considerarse como 'propiedad privada' de personas hasta después de la Edad Media. Bajo el sistema feudal, la tierra podía ocuparse pero no se tenía la propiedad. Esta ocupación implicaba muchas obligaciones. En el sentido moderno de propiedad, tan sólo los monarcas y la Iglesia poseían la tierra, es por eso que los problemas sociales no faltaban.

## **Ámbito.**

Según Llerena, S. (2013):

*“Procede respecto de bienes muebles inscritos y sólo surte efectos desde su inscripción en el registro público de la propiedad. Se refiere que debe existir y se debe constituir para su realización con un ordenamiento jurídico del derecho positivo, ya que es verificable, compatible y no es contradictorio con la existencia del derecho. Es posible o jurídica cuando el sujeto es capaz jurídicamente en la relación del objeto en el contrato.”* Pág. 78

El concepto de propiedad es muy antiguo. Las sociedades primitivas solían compartir ciertos derechos de propiedad, como el derecho a cazar o pescar en un determinado lugar. Aunque existía cierta propiedad personal, como las armas o los utensilios de cocina, parece ser que la propiedad real era común. La tierra no empezó a considerarse como 'propiedad privada' de personas hasta después de la Edad Media. Bajo el sistema feudal, la tierra podía ocuparse pero no se tenía la propiedad. Esta ocupación implicaba muchas obligaciones. En el sentido moderno de propiedad, tan sólo los monarcas y la Iglesia poseían la tierra, es por eso que los problemas sociales no faltaban.

## **Características.**

Según Llerena, S. (2013):

*“Art.39. El presente capítulo tiene como finalidad regular la transferencia de inmuebles ubicados en el área rural que son de propiedad del Estado a favor de particulares. Art.40. Los bienes inmuebles que no constan inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre de una persona natural o jurídica determinada, es decir carece de dueño o propietario, y por estar dentro de la respectiva circunscripción territorial son bienes de propiedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.”* Pág. 98

Las tierras de propiedad del Estado no pueden ser objeto de prescripción adquisitiva de dominio y, por lo mismo, el único título para adquirir su propiedad es la adjudicación hecha por los GADs de conformidad a esta ley. Son por consiguiente, nulas las transferencias de tierras de propiedad del Estado hechas entre particulares, si el tradente ha procedido fundado en tal prescripción.

El Gobierno autónomo Descentralizado; Municipal verificará la propiedad Estado sobre los bienes inmuebles, ubicados en el área rural y les incorporará a su catastro y realizará la inscripción en el Registro de la Propiedad, dejando como antecedente su propiedad. La transferencia de los predios de propiedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales se realizará mediante subasta, sin subasta y de manera gratuita por el Gobierno Autónomo Descentralizado Previo a los procedimientos establecidos la máxima autoridad Municipal o su delegado emitirá Resolución de Adjudicación que será protocolizada en una Notaria e inscrita en el Registro de la Propiedad Cantonal.

El GAD organizará y sustanciará un expediente que le permita verificar el cumplimiento de los requisitos y prohibiciones determinados en esta Ley, con las pruebas reconocidas en la normativa vigente, aportadas por los solicitantes y recabadas por la institución. Los informes emitidos por los funcionarios serán declarando de manera juramentada que responden a la veracidad de los hechos en los cuales funda sus afirmaciones. Previamente a toda adjudicación, el GADS realizará los correspondientes trabajos de planificación y lotización, consultando principalmente las posibilidades viales y de abastecimiento de agua para uso doméstico.

Se reservarán en las planificaciones los espacios para el establecimiento de centros poblados que se creyeren necesarios o para la ampliación de los ya existentes. Asimismo se harán las reservas necesarias para la conservación de los recursos naturales y formación de parques nacionales. El Derecho de propiedad es un moral, exclusivo y perfecto poder, pero con carácter de limitación y subordinación, así como también perpetuo.

Es un poder moral porque la apropiación que se hace del bien es reflexiva y no instintiva, es decir, la destinación al fin se hace previo el conocimiento del fin que se acepta libremente. Es un derecho exclusivo, derivado de la limitación esencial de la utilidad en muchos objetos, que no puede aplicarse a remediar las necesidades de muchos individuos a la vez. Por esta razón, no son bienes apropiables los llamados de uso inagotable o bienes libres, que existen en

cantidades sobrantes para todos, como el aire atmosférico, el mar o la luz solar.

El derecho de propiedad puede recaer sobre la sustancia misma de la cosa, sobre su utilidad o sobre sus frutos; de aquí deriva el concepto de dominio imperfecto según que el dominio se ejerza sobre la sustancia (dominio radical) o sobre la utilidad (dominio de uso o sobre los frutos, dominio de usufructo). Estas dos clases de dominio, al hallarse en un solo sujeto, constituyen el dominio pleno o perfecto.

El derecho de propiedad es un derecho perfecto, pues por él, todo propietario puede reclamar o defender la posesión de la cosa, incluso mediante un uso proporcionado de la fuerza, y disponer plenamente de su utilidad y aún de su substancia, con la posibilidad en determinados supuestos de destruir la cosa. Es un derecho limitado o restringido por las exigencias del bien común, por la necesidad ajena y por la ley, y subordinado, en todo caso, al deber moral.

### **Facultades inherentes a la propiedad.**

Según Llerena, S. (2013):

*“La Constitución del 1998 trata lo referido a propiedad en los derechos sociales económicos, sociales y culturales (art. 30 -34). Admite variadas formas pero no las nombra; señala su función social aunque no la define, contempla la expropiación, reconoce la propiedad intelectual ‘en los términos previstos en la ley y de conformidad con los convenios y tratados vigentes.’” Pág. 81*

Le asigna el rol de procurar el incremento y la redistribución del ingreso, y permitir el acceso de la población a los beneficios de la riqueza y el desarrollo. Es decir, ser propietarias/os se vuelve una condición de acceso al desarrollo. Señala también que estimulará la propiedad de los trabajadores en las empresas, por medio de la transferencia de acciones o participaciones’, noción que resume una perspectiva neoliberal de democracia económica, que curiosamente será replicada en algunas de las propuestas posteriores.

En términos progresistas, garantiza igualdad de derechos y oportunidades para



mujeres y hombres en el acceso a recursos para la producción' y en la toma de decisiones para la administración de la propiedad. Las propuestas actuales reafirmaban en unos casos y en otros rompían el molde. Así, en la del CONESUP se avanza en la definición de función social y se matiza la propiedad intelectual – sin cuestionar su alcance e implicaciones- asignando al Estado el registro de la propiedad intelectual, que proteja y salvaguarde los derechos intangibles de los pueblos indígenas, cholos y afroecuatorianos.

En la propuesta de la CONAIE se hace idéntico avance en la definición de función social en tanto se mantienen invariables los enunciados de propiedad intelectual del 1998. Ninguna de ellas menciona la igualdad de género frente a la propiedad. Las propuestas de cambio de fondo se refieren principalmente al reconocimiento de diversas formas de propiedad (Movimiento de Mujeres, las izquierdas, Gobierno Nacional), y también a la eliminación del estatus constitucional de la propiedad intelectual. La propuesta del Gobierno Nacional puso además el acento en el reconocimiento del derecho a la propiedad, ampliándolo, de tal manera que en el mediano plazo se convierta al Ecuador en una sociedad de propietarios y productores.

El enunciado resulta ambiguo se trata de una visión redistributiva o de una confirmación del principio de propiedad privada como eje de la economía y de la sociedad, el nuevo texto, sometido a revisiones y negociaciones, 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 (art. 66, 26). La propiedad se retoma luego como parte del régimen de desarrollo. En conjunto, en esos artículos se contemplan avances importantes y se mantienen invariables otros, por ejemplo los alcances de la expropiación y la propiedad intelectual (aunque introduce alguna excepción).

Se comprometen políticas públicas para el acceso, pero sin colocarlas con claridad en función de su democratización; se avanza en el reconocimiento de la 'función ambiental', sin definir ni ésta ni la social; se reconoce de manera explícita

diferentes formas de propiedad y se profundiza el enunciado sobre igualdad de género. Aspectos relativos a propiedad se abordan también en otras secciones.

Queda ratificada la propiedad inalienable, imprescriptible e inembargable del Estado sobre los recursos naturales no renovables, y el al igual que la de las nacionalidades y pueblos indígenas sobre sus territorios. Propuestas redistributivas se encuentran en democratización de los factores de producción, donde se promueve un acceso equitativo, para lo cual se deberá ‘evitar la concentración o acaparamiento...promover su redistribución y eliminar privilegios o desigualdades...’ (Art. 334, 1).

Lo mismo en soberanía alimentaria, donde se asigna como responsabilidad del Estado “promover políticas redistributivas que permitan el acceso del campesinado a la tierra, al agua y otros recursos productivos” (art. 281, 4). La dimensión más débil de estas formulaciones tiene que ver con la contraparte de límites a la propiedad, con lo cual permanece como categoría y valor absoluto. Estos límites son sin duda necesarios desde la perspectiva y en función del ‘buen vivir’.

### **Hipótesis**

**H1=** La titularización de predios en la Subsecretaria de Tierras si incide en el derecho a la propiedad privada

### **Señalamiento de Variables**

#### **Variable independiente**

- Titularización de predios.

#### **Variable dependiente**

- Propiedad privada.

## **CAPÍTULO III**

### **METODOLOGÍA**

#### **Enfoque de la investigación**

La titularización de predios en la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria y el derecho a la propiedad privada. Va a ser enfocado de la siguiente manera:

#### **Cualitativo**

Porque se trata de un problema de gran magnitud, dificultoso para la población, tiende a originar conflicto entre el órgano regulador y los usuarios de forma especial en el sector rural, desconocido en su fondo por la no existencia de una normativa adecuada.

#### **Cuantitativo**

En el problema mencionado encontramos de forma directa la insinuación numérica ya que se habla de una cantidad de afectados en la sociedad por el problema planteado.

#### **Modalidades básicas de la investigación**

El presente trabajo investigativo se lo realizará en las siguientes modalidades:

#### **De campo.**

Porque se realizara en el lugar de los hechos es decir en los predios rurales, sitio afectado por el problema mencionado.

### **Bibliográfica.**

Porque para el estudio del problema nos basaremos en documentos reales proporcionados por la Subsecretaria de Tierras, GAD Municipio de Ambato, Registro de la Propiedad así como de resoluciones emitidas por los mismos y otros que permitirán la profundidad del estudio.

### **Niveles o Tipo de Investigación**

El problema: “La titularización de predios en la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria y el derecho a la propiedad privada”, para su estudio tendrá los siguientes niveles:

#### **Exploratorio.**

Este nivel es muy importante porque es el inicio de mi laboratorio de investigación ya que es flexible y se puede indagar y enfocar problemas referentes a mi problema.

#### **Asociación de variables.**

Utilizo este nivel porque puedo asociar, relacionar lo que es la importancia de la causa y el efecto del problema a investigar.

#### **Población y Muestra**

Tomando en cuenta que el tema de investigación encierra gran importancia y por cuanto refleja una situación actual, se trabajará con un número moderado de personas y procesos, equivalentes a un número de diez mil ochocientos veinte y cuatro personas.

**Cuadro No. 1 Población y Muestra**

Población	Numero
Funcionarios de la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria – Delegación de Tungurahua.	27
Funcionarios del Departamento de Catastros y Avalúos del GADMA.	40
Dueños de predios rurales de la parroquia Huachi Grande. (Datos tomados del sistema ARGIS- GADMA)	8607
Abogados en libre ejercicio. (Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura)	2150
<b>TOTAL</b>	<b>10824</b>

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa

**MUESTRA:**

$$Z^2 \cdot p \cdot q \cdot N$$

FORMULA:  $n = \frac{\dots}{\dots}$

$$Ne^2 + Z^2 \cdot p \cdot q$$

En donde:

Z= Nivel de confianza

p= Probabilidad de éxito

q= Probabilidad de fracaso

d= Error máximo permitido

N = Población

Operando: 
$$n = \frac{(1,96)^2 \cdot 10824 \cdot 0.5 \cdot 0.5}{(0,05)^2 \cdot (10824-1) + (1,96)^2 \cdot 0.5 \cdot 0.5}$$

$$n = \frac{10395}{28.02}$$

**n = 371**

## Operacionalización de variables

**Variable Independiente:** La titularización de predios en la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria.

**Cuadro No. 2 Operacionalización de la Variable Independiente**

CONCEPTUALIZACIÓN	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS O PREGUNTAS	TÉCNICAS Y HERRAMIENTAS
Es declarar que una cosa corresponde a una persona o conferírsela en satisfacción de algún derecho. Se refiere al acto por medio del cual una autoridad competente atribuye o reconoce a una persona el derecho de gozar de un predio o bien patrimonial.	<p>Conferir</p> <p>Derecho</p> <p>Predio</p> <p>Bienes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Otorgar</li> <li>• Civil</li> <li>• Agrario</li> <li>• Rural</li> <li>• Urbano</li> <li>• Inmuebles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿La titularización de tierras otorga el dominio y la posesión del bien a una persona?</li> <li>• ¿Se aplica la normativa referente a la titularización de predios constante en el Código Civil?</li> <li>• ¿Se respeta el Derecho Agrario dentro de la titularización de predios?</li> <li>• ¿Los predios para su reconocimiento en la zona urbana y rural tienen el mismo procedimiento legal?</li> <li>• ¿La titularización de predios asegura los bienes inmuebles para su compra y venta?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encuestas</li> </ul>

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa

**Variable Dependiente:** Derecho a la propiedad Privada

**Cuadro No. 3 Operacionalización de la Variable Dependiente**

CONCEPTUALIZACIÓN	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS O PREGUNTAS	TÉCNICAS Y HERRAMIENTAS
<p>Son los derechos de las personas y empresas de obtener, poseer, controlar, emplear, disponer de, y dejar en herencia tierra, capital, cosas y otras formas de propiedad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derecho.</li> <li>• Personas</li> <li>• Controlar</li> <li>• Herencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Público.</li> <li>• Privado.</li> <li>• Naturales</li> <li>• Jurídicas</li> <li>• Predios</li> <li>• Donación</li> <li>• Por causa de muerte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿Las propiedades públicas y privadas tiene las mismas condiciones para la legalización de predios?</li> <li>• ¿La titularización de tierras ampara la propiedad de las personas naturales y jurídicas?</li> <li>• ¿El catastro de los predios controla el derecho a la propiedad?</li> <li>• ¿La herencia adquirida por donación o causa de muerte es amparada por el derecho a la propiedad privada?</li> <li>• ¿La creación de un convenio interinstitucional entre el MAGAP y GADMA mejoraría los procesos para la titularización de predios?.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encuestas</li> </ul>

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa

## Plan de recolección de la información

Es importante destacar que los métodos de recolección de datos, se pueden definir como: el medio a través del cual el investigador se relaciona con los participantes para obtener en debida forma los datos necesarios que permita lograr los objetivos del estudio.

De modo que para recolectar la información hay que tener presente:

1. Seleccionar un instrumento adecuado el cual debe ser válido y confiable para que la información tenga los debidos resultados.
2. Aplicar dicho instrumento de medición.
3. Organizar las mediciones obtenidas, para poder analizarlos.

En este plan de investigación para garantizar la calidad de la información, se ha señalado las técnicas de: observación, entrevista, encuesta, bibliografía y la muestra, las mismas que serán aplicadas de conformidad a sus principios técnicos.

**Cuadro No. 4 Plan de Recolección de la Información**

<b>1</b>	<b>¿Para qué?</b>	<b>Para alcanzar los objetivos de la investigación.</b>
<b>2</b>	¿De qué sujetos?	Propietarios de predios de la Parroquia Huachi Grande
<b>3</b>	¿Sobre qué campo o aspectos?	Indicadores (matriz de operacionalización de variables)
<b>4</b>	¿Quién está involucrado en este accionar?	Cristian Darío Manobanda Cunalata
<b>5</b>	¿Cuándo inicio la investigación?	Entre los meses de Noviembre 2014 a Abril del 2015.
<b>6</b>	¿Dónde?	Parroquia Huachi Grande
<b>7</b>	¿Cantidad de veces?	5 veces
<b>8</b>	¿Qué técnicas va aplicar?	Encuesta
<b>9</b>	¿Con que?	Cuestionario estructurado
<b>10</b>	¿En qué situación?	Jurídica.

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa



## **Plan de Procesamiento de la Información**

1. Revisión Crítica de la información recogida; es decir limpieza de información defectuosa, contradictoria, incompleta, no pertinente, etc.
2. Repetición de la recolección, en ciertos casos individuales, para corregir fallas de contestación.
3. Tabulación o cuadros según variables de cada hipótesis.
4. Manejo de información (reajuste de cuadros con casillas vacías o con datos tan reducidos cuantitativamente, que no influyen significativamente en los análisis)
5. Estudio estadístico de datos para presentación de resultados.

## **CAPÍTULO IV**

### **ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS**

El análisis del presente trabajo investigativo se sujetó al desarrollo del problema objeto de estudio, para encontrar tanto las causas como los efectos del mismo.

Se aplicó la metodología con sus procesos mentales el análisis y la síntesis, por medio del cual se efectuó deducciones de lo particular a lo general y viceversa.

Los resultados que a continuación se muestran han sido obtenidos al ejecutar las encuestas al personal administrativo que labora en el Departamento de Catastros y Avalúos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, funcionarios que laboran en la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria – Delegación de Tungurahua, dueños de los predios de la parroquia de Huachi Grande y Abogados en libre ejercicio profesional, con el fin de obtener una base sobre la cual emitir ciertos criterios que serán de utilidad para la verificación de la hipótesis planteada.

En el presente capítulo se encuentran el análisis e interpretación de resultados, verificación de hipótesis, mecanismo importante para el procesamiento de datos ya tabulados, a través de la aplicación de la prueba estadística se podrá verificar la misma, es decir si existe una relación entre las variables determinadas en esta investigación, logrando así definir la influencia existente entre estas.

#### **Encuestas**

Luego de realizar las encuestas a las personas seleccionadas, se recogieron y procesaron los datos, de los cuales se obtuvieron los siguientes resultados:

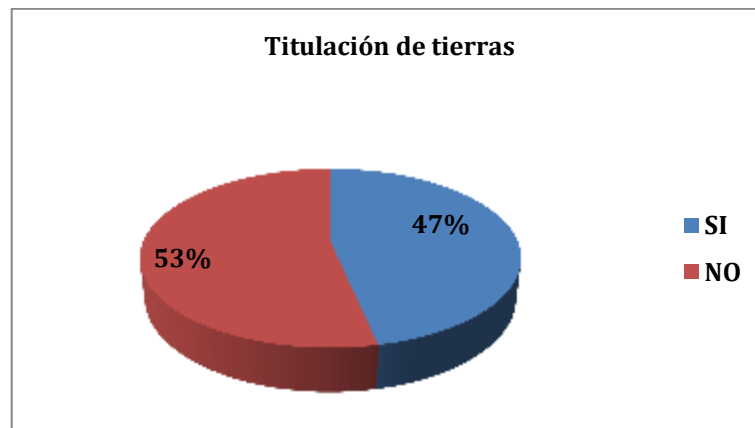
**Pregunta 1.-** ¿La titularización de tierras otorga el dominio y la posesión del bien a una persona?

**Cuadro No. 5** Titulación de tierras

Indicador	Frecuencia	Porcentaje (%)
SI	173	46,66%
NO	198	53,36%
<b>Total</b>	<b>371</b>	<b>100%</b>

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa



**Gráfico No. 5** Titulación de tierras

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación directa

### **Análisis:**

Analizadas las encuestas se determinó que en un 46,66% de las personas piensan que la titularización de tierras otorga el dominio y la posesión del bien a una persona y el 53,36% manifiesta que no lo hace.

### **Interpretación**

Un alto porcentaje de los encuestados manifiestan que no existe dominio y posesión del bien de una persona debido a que no existe diligencia en los trámites pertinentes, la misma que se desarrollara a través de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria.

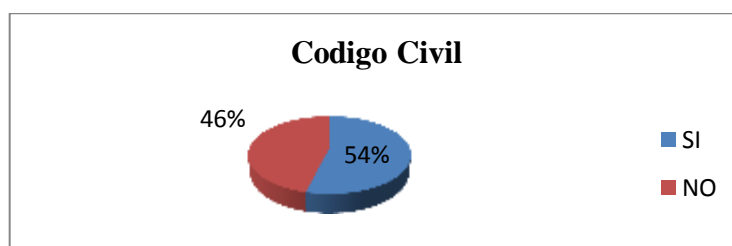
- **Pregunta 2.-** ¿Se aplica la normativa referente a la titularización de predios constante en el Código Civil?

**Cuadro No. 6** Código Civil

Indicador	Frecuencia	Porcentaje (%)
SI	200	53,90%
NO	171	46,09%
<b>Total</b>	<b>371</b>	<b>100%</b>

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa



**Gráfico No. 6** Código Civil

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa

## **Análisis**

Analizadas las encuestas se determinó que en un 53,90% de los profesionales del área legal aplica el Código Civil dentro de la titularización de predios y el 46,09% manifiesta que no lo hace.

## **Interpretación**

En la mayoría de los casos los encuestados manifiestan que es importante la aplicación del Código Civil dentro del proceso de titularización de predios debido a que las leyes existentes son de carácter inalienable e imprescriptible, lo cual garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, amparado en el art 66 de la Constitución de la República del Ecuador. Para ello es esencial la aplicación del Código Civil debido a que enmarca varios temas en el ámbito legal en el cual garantiza el pleno goce sin exclusión alguna basados en el principio de equidad, transparencia y legalidad.

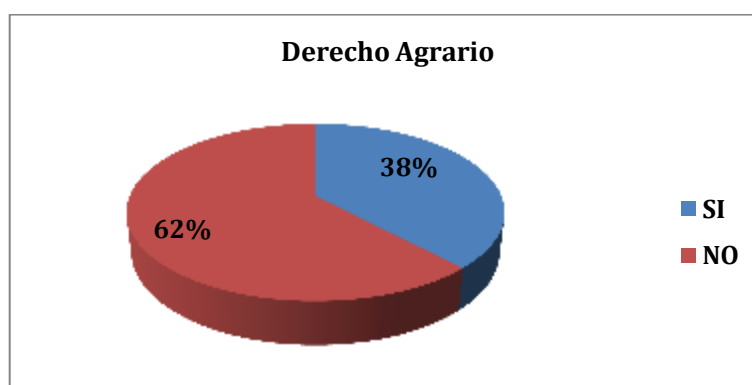
**Pregunta 3.-** ¿Se respeta el Derecho Agrario dentro de la titularización de predios?

**Cuadro No. 7** Derecho Agrario.

<b>Indicador</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje (%)</b>
<b>SI</b>	141	38%
<b>NO</b>	230	62%
<b>Total</b>	371	100%

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa



**Gráfico No. 7** Derecho Agrario

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa

### **Análisis**

Analizadas las encuestas se determinó que en un 38% se respeta el Derecho Agrario dentro de la titularización de predios y el 62% manifiesta que no lo hace.

### **Interpretación**

Existe un alto porcentaje de los encuestados que manifiestan que no se respeta el Derecho Agrario en el proceso de titularización de predios, debido a que las leyes existentes no están totalmente detallados para llevar a cabo el cumplimiento de las mismas, para ello es importante la intervención de profesionales para un mayor control en los proceso de titularización pertinentes. Es importante que la Subsecretarías de Tierras y Reforma Agraria vele por el bienestar colectivo mediante el cumplimiento total de las leyes dentro del proceso de la titularización de predios.

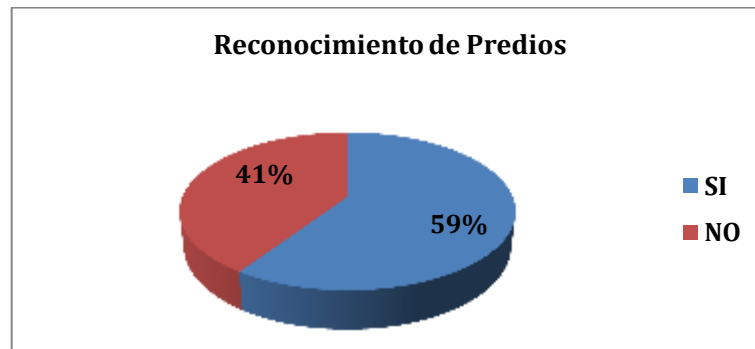
**Pregunta 4.-** ¿Los predios para su reconocimiento en la zona urbana y rural tienen el mismo procedimiento legal?

**Cuadro No. 8** Reconocimiento de Predios.

Indicador	Frecuencia	Porcentaje (%)
SI	220	59,39%
NO	151	40,70%
<b>Total</b>	<b>371</b>	<b>100%</b>

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa



**Gráfico No. 8** Reconocimiento de Predios.

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación directa

## Análisis

Analizadas las encuestas se determinó que en un 59,39% que para el reconocimiento de los predios en la zona urbana y rural tiene el mismo procedimiento legal y el 40,70% manifiesta que no.

## Interpretación

En la mayoría de los casos es importante la aplicación del mismo procedimiento legal para el reconocimiento de los predios en las zonas urbanas y rurales, debido que las leyes que rigen son de carácter obligatorio para el cumplimiento de los procesos legales de los bienes inmuebles y la identificación del sector a que zona pertenece para el correcto avalúo. Para ello el reconocimiento de los predios en las zonas urbanas y rurales requiere de lineamiento para el correcto funcionamiento de las ordenanzas y así evitar el caos en las diferentes zonas.

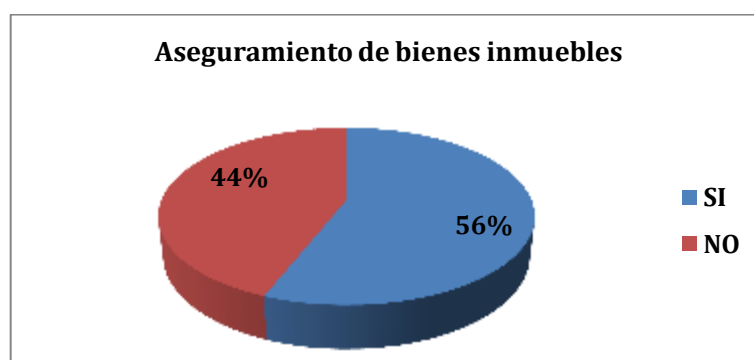
**Pregunta 5.-** ¿La titularización de predios asegura los bienes inmuebles para su compra y venta?

**Cuadro No. 9** Aseguramiento de Bienes Inmuebles.

Indicador	Frecuencia	Porcentaje (%)
SI	208	56%
NO	163	44%
<b>Total</b>	<b>371</b>	<b>100%</b>

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa



**Gráfico No. 9** Aseguramiento de Bienes Inmuebles.

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación directa

### **Análisis**

Analizadas las encuestas se determinó que en un 56% que la titularización de predios asegura los bienes inmuebles para su compra y venta y el 44% manifiesta que no lo hace.

### **Interpretación**

El proceso de titularización de los predios es un documento que respalda el proceso de compra y venta de los bienes inmuebles y fomenta seguridad en las personas que realizan esta transacción, para ello es importante el cumplimiento del proceso para evitar cualquier tipo de suplantaciones y que los bienes inmuebles lleguen a pasar a manos del Gobierno. Es importante la intervención de las autoridades competentes quienes contribuyen con el bienestar colectivo y el cumplimiento de las leyes y ordenanzas.

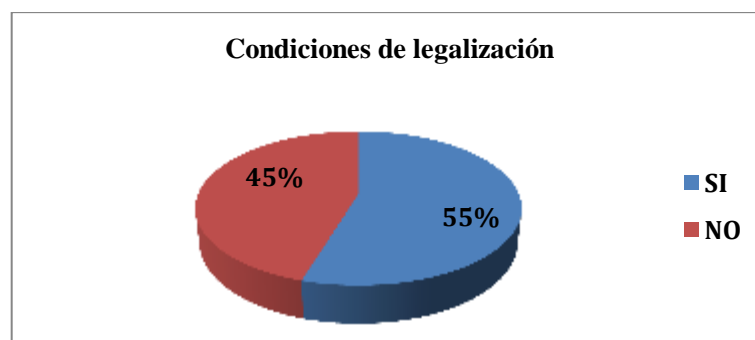
**Pregunta 6.-** ¿Las propiedades públicas y privadas tienen las mismas condiciones para la legalización de predios?

**Cuadro No. 10** Condiciones de Legalización.

Indicador	Frecuencia	Porcentaje (%)
SI	203	54,71%
NO	168	45,28%
<b>Total</b>	<b>371</b>	<b>100%</b>

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa



**Gráfico No. 10** Condiciones de Legalización

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación directa

## **Análisis**

Analizadas las encuestas se determinó que en un 54,71% que las propiedades públicas y privadas tienen las mismas condiciones para la legalización de predios y el 45,28% manifiesta que no lo hace.

## **Interpretación**

Dentro del proceso de titularización, la propiedad pública como privadas, presentan las mismas condiciones para el proceso de legalización, debido a que las leyes existentes tienen validez para ambos sectores y las leyes y normativas buscan mantener el orden de los ciudadanos. Es importante que exista control en las zonificaciones urbanas y rurales para el cumplimiento de las disposiciones legales y administrativas y evitar cualquier tipo de infracciones y sanciones impuestas por el Municipio.



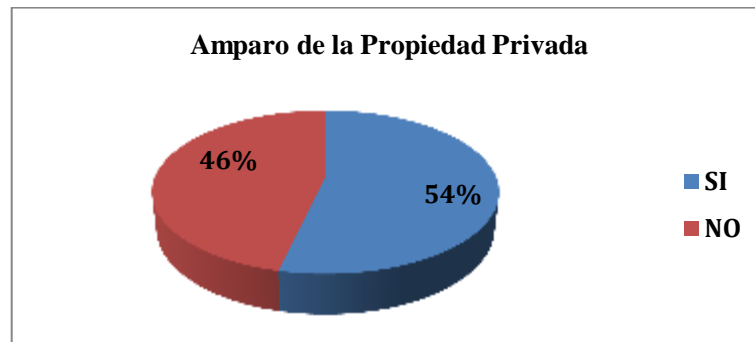
**Pregunta 7.-** ¿La titularización de tierras ampara la propiedad de las personas naturales y jurídicas?

**Cuadro No. 11** Amparo de la Propiedad Privada.

Indicador	Frecuencia	Porcentaje (%)
SI	199	53,63%
NO	172	46,36%
<b>Total</b>	<b>371</b>	<b>100%</b>

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa



**Gráfico No. 11** Amparo de la Propiedad Privada

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación directa

## **Análisis**

Analizadas las encuestas se determinó que en un 53,63% que la titularización de tierras ampara la propiedad de las personas naturales y jurídicas y el 46,36% manifiesta que no lo hace.

## **Interpretación**

Las leyes que se han creado están vinculadas con el principio de igualdad, debido a que el proceso de titularización de tierras ampara la propiedad de las personas naturales y jurídicas, por el cual el proceso de titularización valida y respalda cualquier transacción realizado por el o los interesados. Para el pleno cumplimiento de la normativa en la actualidad su importancia radica en la intervención de un notario quien valide cualquier tipo de transacción y así evitar conflictos en el proceso de comprar y venta de un bien inmueble.

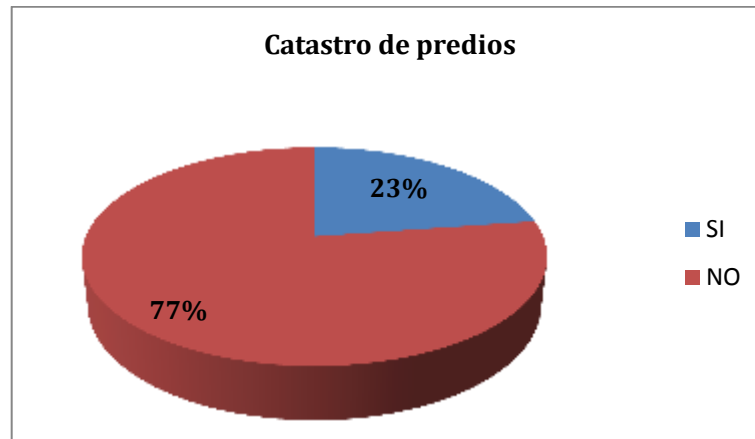
**Pregunta 8.-** ¿El catastro de los predios controla el derecho a la propiedad?

**Cuadro No. 12 Catastro de Predios**

Indicador	Frecuencia	Porcentaje (%)
SI	84	22,64%
NO	287	77,35%
<b>Total</b>	<b>371</b>	<b>100%</b>

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa



**Gráfico No. 12** Catastro de Predios.

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa

## **Análisis**

Analizadas las encuestas se determinó que en un 22,64% el catastro de los predios controla el derecho a la propiedad y el 77,35% manifiesta que no lo hace.

## **Interpretación**

En la mayoría de los casos los encuestados han manifestado la inexistencia de control por parte del catastro de los predios, debido a que tiene un limitado personal en esta área y no se cuenta con personal para realizar el control pertinente y de esta manera se efectúe el cumplimiento de las ordenanzas, que no se violen los derechos del propietario y cuenten con toda la documentación legal que valide el proceso de compra. Es importante contar con un personal capacitado que contribuya con el desarrollo y el orden ciudadano.

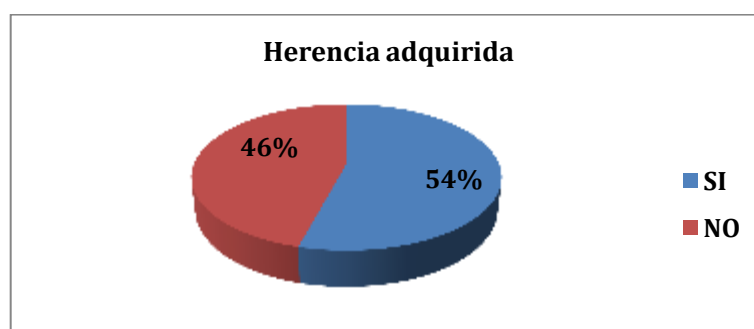
**Pregunta 9.-** ¿La herencia adquirida por donación o causa de muerte es amparada por el derecho a la propiedad privada?

**Cuadro No. 13** Herencia Adquirida.

Indicador	Frecuencia	Porcentaje (%)
SI	201	54,17%
NO	170	45,82%
<b>Total</b>	<b>371</b>	<b>100%</b>

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa



**Gráfico No. 13** Herencia Adquirida.

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación directa

## **Análisis**

Analizadas las encuestas se determinó que en un 54,17% que la herencia adquirida por donación o causa de muerte es amparada por el derecho a la propiedad privada y el 45,82% manifiesta que no lo hace.

## **Interpretación**

Un alto porcentaje de los encuestados han manifestado que la herencia adquirida por donación o causa de muerte es amparada por el derecho de propiedad privada, debido a que la ley mencionada permite a que la persona obtenga cierto poder sobre el bien que está bajo su propiedad y disponer sobre el sin ningún tipo de limitación solo aquellas impuestas por los reglamentos y ordenanzas existentes. La herencia adquirida sea por donación o causa de muerte documentadas otorgan derechos al beneficiario de disponer de dicho bien sin ningún tipo de inconvenientes.

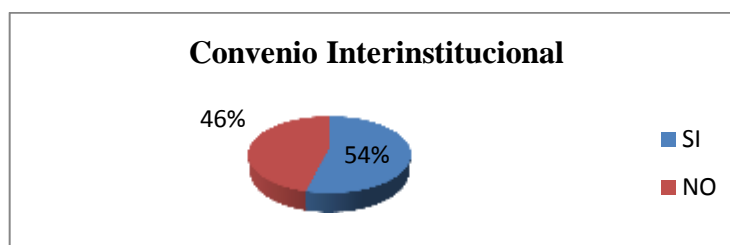
**Pregunta 10.-** ¿La creación de un convenio interinstitucional entre el MAGAP y el GADMA mejoraría los procesos para la titularización de predios?

**Cuadro No. 14 Convenio Interinstitucional**

Indicador	Frecuencia	Porcentaje (%)
SI	200	53,90%
NO	171	46,09%
<b>Total</b>	<b>371</b>	<b>100%</b>

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa



**Gráfico No. 14** Convenio Interinstitucional

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa

### **Análisis**

Analizadas las encuestas se determinó que en un 53,90% de los profesionales del área legal aplica el Código Civil dentro de la titularización de predios y el 46,09% manifiesta que no lo hace.

### **Interpretación**

En la mayoría de los casos los encuestados manifiestan que es importante la creación de un Convenio Interinstitucional entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato dentro del proceso de titularización de predios debido a que con un acuerdo como este mejoraría de forma relevante la obtención de títulos de forma ágil rápida y oportuna lo cual garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas.

## Comprobación de Hipótesis

### Proceso Chi cuadrado ( $\chi^2$ )

#### Combinación de frecuencias

¿La titularización de tierras otorga el dominio y la posesión del bien a una persona?

**Cuadro No. 15** Pregunta N° 1

Indicador	Frecuencia	Porcentaje (%)
SI	173	46,66%
NO	198	53,36%
<b>Total</b>	<b>371</b>	<b>100%</b>

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa

¿Se respeta el Derecho Agrario dentro de la titularización de predios?

**Cuadro No. 16** Pregunta N° 3

Indicador	Frecuencia	Porcentaje (%)
SI	141	38%
NO	230	62%
<b>Total</b>	<b>371</b>	<b>100%</b>

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa

¿Las propiedades públicas y privadas tienen las mismas condiciones para la legalización de predios?

**Cuadro No. 17** Pregunta N° 6

Indicador	Frecuencia	Porcentaje (%)
SI	203	54,71%
NO	168	45,28%
<b>Total</b>	<b>371</b>	<b>100%</b>

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación Directa

¿El catastro de los predios controla el derecho a la propiedad?

**Cuadro No. 18** Pregunta N° 8

Indicador	Frecuencia	Porcentaje (%)
SI	84	22,64%
NO	287	77,35%
<b>Total</b>	<b>371</b>	<b>100%</b>

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación directa

### **Análisis.**

Para el desarrollo del proceso del Chi cuadrado se estableció, como primer paso las frecuencias observadas, y a partir de ellas se calcularon las frecuencias esperadas, para aplicar finalmente la fórmula para la determinación del valor del Chi cuadrado.

### **Fórmula para el Cálculo del Chi Cuadrado ( $X^2$ )**

$$X^2 = \sum \frac{(O - E)^2}{E}$$

### **Descripción:**

$X^2$  = Chi-cuadrado      **O** = Frecuencia observada

$\Sigma$  = Sumatoria      **E** = frecuencia esperada o teórica

### **Frecuencias observadas**

**Cuadro No. 19** Frecuencias Observadas

Preguntas	Alternativa		Total
	SI	NO	
<b>Pregunta 1</b>	173	198	371
<b>Pregunta 3</b>	141	230	371
<b>Pregunta 6</b>	203	168	371
<b>Pregunta 8</b>	84	287	371
<b>Total</b>	<b>601</b>	<b>883</b>	<b>1484</b>
<b>Total %</b>	<b>0,404</b>	<b>0,60</b>	<b>1</b>

**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata

**Fuente:** Investigación directa

## Frecuencias esperadas

**Cuadro No. 20** Frecuencias Observadas.

Preguntas	Alternativa		Total
	SI	NO	
Pregunta 1	150,25	220,75	371
Pregunta 3	150,25	220,75	371
Pregunta 6	150,25	220,75	371
Pregunta 8	150,25	220,75	371
<b>Total</b>	<b>601</b>	<b>883</b>	<b>1484</b>
<b>Total %</b>	<b>0,404</b>	<b>0,60</b>	<b>1</b>

Elaborado por: Cristian Darío Manobanda Cunalata

Fuente: Investigación directa

## Resolución del Chi Cuadrado ( $X^2$ )

**Cuadro No. 21** Resolución del Chi Cuadrado ( $X^2$ )

Fórmula:	$X^2 = \sum \frac{(O - E)^2}{E}$	O	E	O - E	$(O - E)^2$	$\frac{(O - E)^2}{E}$
Pregunta 1	SI	173	150,25	22,75	517,56	3,44
	NO	198	220,75	-22,75	517,56	2,34
Pregunta 3	SI	141	150,25	-9,25	85,56	0,56
	NO	230	220,75	9,25	85,56	0,38
Pregunta 6	SI	203	150,25	52,75	2782,56	18,51
	NO	168	220,75	-52,75	2782,56	12,6
Pregunta 8	SI	84	150,25	-66,25	4389,06	29,21
	NO	287	220,75	66,25	4389,06	19,88
<b>TOTAL</b>		<b>1484</b>	<b>1484</b>		<b><math>X^2 = 86,84</math></b>	

Elaborado por: Cristian Darío Manobanda Cunalata

Fuente: Investigación Directa

## Modelo lógico

### Hipótesis.

**H1=** La titularización de predios en la Subsecretaria de Tierras si incide en el derecho a la propiedad privada

### Nivel de significación y regla de decisión

$\alpha = 0,05$

## Cálculo del grado de libertad

### Fórmula:

$$\text{Grado de libertad} = (C-1) \times (F-1)$$

### Descripción:

C= Número de columnas

F= Número de filas

### Resolución:

$$\text{Grado de libertad} = (C-1) \times (F-1)$$

$$\text{Grado de libertad} = (4-1) \times (2-1)$$

$$\text{Grado de libertad} = 3 \times 1$$

$$\text{Grado de libertad} = 3$$

**Cuadro No. 22** Verificación del Chi-cuadrado ( $X^2$ )

Grados libertad	Probabilidad de un valor superior - Alfa ( $\alpha$ )				
	0,1	0,05	0,025	0,01	0,005
1	2,71	3,84	5,02	6,63	7,88
2	4,61	5,99	7,38	9,21	10,6
3	6,25	7,81	9,35	11,34	12,84

Elaborado por: Cristian Darío Manobanda Cunalata

Fuente: Investigación directa

### Análisis:

Para la verificación del Chi cuadrado tomamos el valor calculado en los grados de libertad que en el caso de investigación es 3 y lo comparamos con el grado de significación, en este caso lo tomamos el valor referente de  $\alpha = 0.05$ , y analizado dentro de la tabla el valor es de  $X^2_t = 7,81$

### Regla de decisión

El valor de  $X^2_t = 7,81 < X^2_c = 86,84$  de esta manera se acepta la hipótesis alterna,



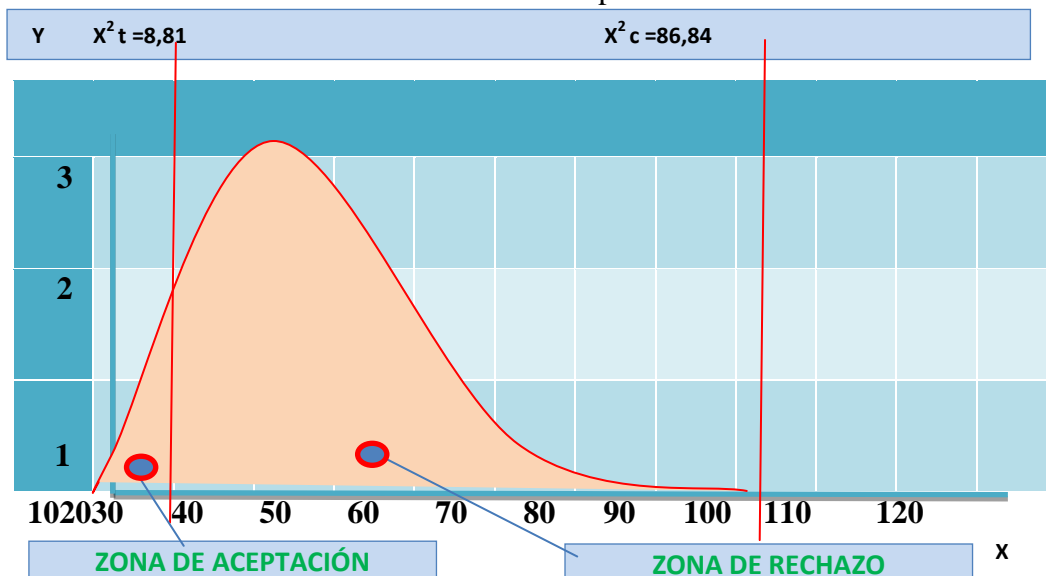
es decir “La titularización de predios en la Subsecretaria de Tierras incide en el derecho a la propiedad privada, con ello queda comprobado que actualmente el proceso de titulación de predios es un trámite extenso y confuso, lo que genera espacio para la creación de dos o más dominios del predio, actualmente los catastros no controlan el derecho o instancia de la propiedad, esto ocasiona diferentes etapas de proceso para el registro del catastro de un bien, la ley actual del Desarrollo Agrario no contempla los procesos generales así como requisitos para llegar a la obtención de títulos escriturarios.

### Elaboración de la campana de Gauss.

Para la gráfica de la campana de Gauss se toma en cuenta los grados de libertad calculados los cuales se coloca en el eje de la Y, y el valor determinado del Chi cuadrado conjuntamente con el nivel de significación se coloca en el eje de las X, el valor determinado del nivel de significación permite crear las regiones de aceptación y rechazo de las hipótesis.

### Campana de Gauss

Gráfico No. 15 Campana de Gauss



**Elaborado por:** Cristian Darío Manobanda Cunalata  
**Fuente:** Investigación directa

## **CAPÍTULO V**

### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

#### **Conclusiones**

Luego de haber realizado el análisis de la interpretación de resultados y después de efectuar un estudio detallado de los resultados obtenidos de las encuestas aplicadas se desprende que:

La titularización de predios a pesar de ser un medio legal para obtener el dominio y la posesión del bien, no otorga dicho cometido ya que del total de los encuestados, una gran mayoría piensa que a pesar de obtener el título por este medio no le garantiza el derecho absoluto sobre la propiedad, en razón de que en muchas ocasiones estos mismos títulos son objeto de la reversión por que no se ha hecho un análisis profundo del bien a adjudicar.

El Derecho Agrario dentro de la Ley de Desarrollo Agrario no es conocido por parte de quienes acuden a la Subsecretaria de Tierras y Reforma agraria a solicitar la titularización de predios, por ende existe un alto índice de irrespeto por esta ley a esto acompaña que es una Ley que se encuentra totalmente desactualizada lo que provoca un alto índice de inobservancia a este cuerpo legal, importante, pero con grandes vacíos legales.

La constitución de la República del Ecuador reconoce que la propiedad privada en el artículo 23 numeral 23 es el derecho adquirido por las personas naturales o jurídicas, empresas públicas o privadas para adquirir un dominio de control que permita dejar en herencia, compra y venta, donación a las personas los bienes inmuebles para el goce de sus derechos, la propiedad privada se guía en la filosofía de uso, goce y disposición del bien en cualquier ámbito jurídico.

Finalmente se concluye que el catastro de los predios no controla el derecho a la propiedad privada ya que actualmente en la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria-Delegación de Tungurahua no existe un control adecuado de los títulos emitidos por esta entidad del Estado. En esta Institución Pública se genera la duplicación de títulos en razón de que no existe un convenio establecido entre la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, que viabilice de forma ordenada, cooperada y adecuada el proceso de titulación de predios sobre todo en el área rural.

### **Recomendaciones**

Elaborar una base de datos informática para mantener fijo los datos de dominio y posesión del bien a adjudicar con el objeto de facilitar el proceso de registro para la titulación de los predios, en la zona urbana de parroquia y rural, evitando la generación de doble título sobre el mismo bien garantizando el proceso y facilitando el trámite legal.

Llevar a cabo un proceso de capacitación sobre el Derecho Agrario y sobre todo la socialización de la Ley de Desarrollo Agrario con todos los entes vinculados en los procesos de titularización de predios, en particular con las personas naturales y jurídicas del área rural donde se aplican directamente las disposiciones de este cuerpo legal. Elaborar un estatus para el reconocimiento de la propiedad privada como un bien adquirido con un dominio legal, que brinde las garantías necesarias para poder realizar los traspasos de dominio por diferentes circunstancias, brindando garantías civiles para la adquisición de los bienes inmuebles.

Se recomienda la realización de una propuesta bien fundamentada en la que se establezca un Convenio Interinstitucional entre la Ministerio de Agricultura Ganadería, Acuacultura y Pesca y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato que mejore la gestión en los procesos de titularización de predios de forma ordenada, que cumpla leyes, normativas y sea beneficiosa para la colectividad.

## CAPÍTULO VI

### PROPUESTA

#### **Tema**

**“CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO”**

#### **Datos informativos**

<b>Responsable:</b>	Cristian Darío Manobanda Cunalata
<b>Tiempo de duración:</b>	Tres meses
<b>Institución:</b>	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato
<b>Provincia:</b>	Tungurahua
<b>Cantón:</b>	Ambato
<b>Costo:</b>	1600.00 USD

#### **Antecedentes de la propuesta.**

La propuesta es un Convenio Interinstitucional con carácter jurídico, social y cultural para la sociedad en general, que permita hacer cumplir eficazmente los procedimientos adecuados en lo referente a la titularización de predios; haciendo que esta propuesta se considere como la alternativa al problema planteado.

El presente trabajo investigativo nos permitirá difundir sobre la importancia que tiene la creación de un Convenio que establezca un procedimiento para la titularización de predios del cantón Ambato con eficacia y celeridad, pero sin

modificar la estructura determinada por la Ley, sujetándose a los derechos fundamentales establecidos en nuestra Constitución.

El Convenio que se plantea en la presente propuesta es de gran interés ya que toda normativa se basa en el Plan Nacional del Buen Vivir, establecido en la norma constitucional.

Este Convenio Interinstitucional está dirigido al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca y al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, para establecer una normativa de carácter vinculante entre estas Instituciones Gubernamentales, considerando el derecho Agrario como principal eje de apoyo.

### **Justificación de la propuesta**

La propuesta es la creación de un Convenio de carácter jurídico, social para la sociedad en general, que permite cumplir eficazmente las normas constitucionales con respecto a la titulación de predios; haciendo que esta propuesta se considere como la alternativa al problema planteado.

El presente trabajo investigativo nos permitirá difundir sobre la importancia que tiene la creación de un convenio que establezca un procedimiento adecuado para la titulación de predios del país, pero sin modificar la estructura de la Ley, sujetándose a los derechos fundamentales establecidos en nuestra constitución.

El convenio institucional que se plantea en la presente propuesta es de gran interés ya que toda normativa se basa en el Plan Nacional del Buen Vivir, establecido en la norma constitucional.

El convenio institucional está dirigido al Ministerio de Agricultura Ganadería y Pesca a través de la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, para establecer el procedimiento adecuado para la titulación de predios en nuestro cantón.

## **Objetivos**

### **Objetivo General**

- Realizar un convenio de cooperación interinstitucional entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, para los procesos de titularización.

### **Objetivos Específicos**

- Recoger Información necesaria para el diseño del convenio.
- Socializar el convenio.
- Vigilar el desarrollo de la propuesta.

### **Análisis de factibilidad.**

La propuesta es factible de ejecutarla en el centro de investigación en virtud de que se cuenta con los recursos necesarios; con el apoyo de la unidad de investigación y son quienes sienten la necesidad de establecer cambios y compromisos que vayan en beneficio de la comunidad. Se cuenta con el recurso tecnológico el cual facilitará la realización del Convenio de cooperación Interinstitucional, guiado en principio y proceso técnico legal, así como sitios de consulta web y libros de trabajo jurídico.

### **Fundamentación**

#### **Legal**

El artículo 226 de la Constitución de la República prescribe: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer

efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”

En el preámbulo de la Constitución de la República la sociedad se expresa por la construcción de una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad y armonía con la naturaleza, para alcanzar el buen vivir, el *sumak kawsay*, y la integración de una sociedad que respeta, en todas sus dimensiones la dignidad de las personas y las colectividades; El artículo 227 de la Constitución de la República dispone que la administración pública se guíe por el principio de coordinación, entre otros.

El artículo 264 de la Constitución de la República, establece las competencias de los gobiernos municipales, numeral 1.:“planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”; 2.:“ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón, entre otros”; y, numeral 9.: “Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 373, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 206 de 3 de junio de 2010, se transfirió al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca las competencias del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA), establecidas en la Ley de Desarrollo Agrario, Codificada y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 315 de 16 de abril de 2004 y se creó la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria para el ejercicio y ejecución de estas atribuciones. Conforme a lo previsto en el Art. 37 de la Ley de Desarrollo Agrario, Codificada, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, a través de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, está facultada para otorgar títulos de propiedad de las tierras que pertenecen al Estado, a las personas naturales o jurídicas que se encuentran en posesión de tierras rústicas.

Por lo tanto y por existir un amparo legal se puede manifestar que la presente propuesta es ejecutable.



**CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL  
MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y  
PESCA  
Y  
EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO**

Comparecen a la celebración del presente Convenio de Cooperación Interinstitucional, por una parte, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca representado por los señores : Doctor Javier Ponce Cevallos, Ministro e ingeniero Sixto Pérez Santana, Coordinador Zonal, en adelante MAGAP y por otra parte el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato en adelante, el GADMA, legalmente representado por los señores ingeniero Luis Amoroso Mora y doctor Fabián Usinia, en sus respectivas calidades de Alcalde y procurador Síndico, de conformidad con los nombramientos que se adjuntan como documentos habilitantes, al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- ANTECEDENTES:**

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



- 2 En el preámbulo de la Constitución de la República la sociedad se expresa por la construcción de una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad y armonía con la naturaleza, para alcanzar el buen vivir, el sumak kawsay, y la integración de una sociedad que respeta, en todas sus dimensiones la dignidad de las personas y las colectividades;
- 3 La Constitución de la República en su artículo 3 señala como deberes primordiales del Estado, entre otros:

“1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes, y, planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir”.
- 4 La Ley de Desarrollo Agrario, en su codificación 2004-2, publicada en el Registro Oficial 315 de 16 IV de 2004, señala en su artículo 2 que el objetivo de esta Ley es el fomento, desarrollo y protección integrales del sector agrario que garantice la alimentación de todos los ecuatorianos en el marco de un manejo sustentable de los recursos naturales, para lo cual como reza el artículo 3 de la ya citada codificación se implementarán varias políticas, entre ellas, la de garantizar a los factores que intervienen en la actividad agraria el ejercicio y derecho a la propiedad individual y colectiva de la tierra, a su normal y pacífica conservación, a través de FACILITAR DE MANERA ESPECIAL EL DERECHO A ACEDER A TITULACIÓN DE TIERRA, MEDIANTE EL PERFECCIONAMIENTO DE LA REFORMA AGRARIA y la asistencia técnica.
- 5 Mediante Decreto Ejecutivo No 373 de 28 de mayo de 2010, se dispuso la extinción del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario INDA, y se transfirió sus competencias y atribuciones a la Subsecretaría de Tierras del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca. Esto quiere decir que el antes citado Ministerio es el responsable del cumplimiento de los objetivos y

políticas establecidos en la Ley de Reforma de Desarrollo Agrario.

- 6 El artículo 227 de la Constitución de la República dispone que la administración pública se guíe por el principio de coordinación, entre otros.
- 7 El artículo 264 de la Constitución de la República, establece las competencias de los gobiernos municipales, numeral 1.:“*planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural*”; 2.:“*ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón, entre otros*”; y, numeral 9.: “*Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*”.
- 8 El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece, en su artículo 55, entre las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el planificar el desarrollo cantonal; formular planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad, así como ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.
- 9 Mediante Decreto Ejecutivo No. 373, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 206 de 3 de junio de 2010, se transfirió al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca las competencias del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA), establecidas en la Ley de Desarrollo Agrario, Codificada y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 315 de 16 de abril de 2004 y se creó la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria para el ejercicio y ejecución de estas atribuciones.
- 10 Conforme a lo previsto en el Art. 37 de la Ley de Desarrollo Agrario, Codificada, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, a

través de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, está facultada para otorgar títulos de propiedad de las tierras que pertenecen al Estado, a las personas naturales o jurídicas que se encuentran en posesión de tierras rústicas.

11 De conformidad con un pronunciamiento realizado por la Procuraduría General del Estado, al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, a través de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, tiene competencia únicamente para adjudicar predios ubicados en zonas rurales.

12 El artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, señala que: *"De conformidad con la Constitución de la República el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional... "*

13 El cuerpo legal antes citado en su Art. 35 prescribe que el: *"Destino de los aranceles que cobran los Registros de la Propiedad Inmueble, Mercantil, y las demás entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.- Los Registros de la Propiedad Inmuebles y Mercantil se financiarán con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte de los presupuestos de los respectivos municipios y de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en su orden. Los aranceles que cobren las demás entidades públicas y privadas por la administración de sus bases de datos públicos, se mantendrán como parte de sus respectivos presupuestos"*.

14 Una vez que se puso en vigencia el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, el GAD Municipalidad de Ambato expidió ordenanzas municipales que norman la regularización de

excedentes de conformidad con el inciso final del artículo 481 del COOTAD y titularización administrativa a favor de poseionarios de predios que carezcan de título inscrito en aplicación del artículo 486 del mismo cuerpo legal, cuya aplicación debe realizarse con observancia de lo dispuesto en la Ley de Tierras y la Ley de Desarrollo Agrario, con el fin de evitar eventuales conflictos de competencias que las normas legales antes citadas han conferido en cada caso, a la Subsecretaría de Tierras y a los gobiernos autónomos municipales.

## **SEGUNDA.- JUSTIFICACIÓN:**

El artículo 13 de la Constitución, que reconoce el derecho de las personas y colectividades al acceso seguro y permanente a alimentos sanos, suficientes y nutritivos; preferentemente producidos a nivel local y en correspondencia con sus diversas identidades y tradiciones culturales.

El artículo 218 de la Constitución, por el que el Estado ecuatoriano se obliga a promover la soberanía alimentaria, este derecho se plasma en la ejecución de políticas de reforma agraria que garanticen la sostenibilidad de la frontera agrícola que produzca alimento que puedan ser entregados a los consumidores en condiciones óptimas. Actualmente, mientras los campesinos y agricultores no tengan regularizada la propiedad de la tierra el Estado no podrá direccionar sus esfuerzos para plasmarlos en una verdadera seguridad alimentaria.

La falta de titulación de tierras violenta también el precepto contenido en el artículo 57 de la Constitución que reconoce y garantiza a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, el derecho a conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. Estas tierras estarán exentas del pago de tasas e impuestos y a no ser desplazados de sus tierras ancestrales, la falta de titulación de tierras no permite el reconocimiento de la propiedad sobre esos predios, e incrementa la vulnerabilidad de las comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas generando

conflictos que alteran la paz y la seguridad ciudadana.

La inexistencia de títulos de adjudicación debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad y Catastro Municipal violenta también los derechos previstos en el artículo 66 de la Constitución, especialmente el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios; el derecho a la igualdad formal, igualdad material y no discriminación; el derecho a desarrollar actividades económicas, en forma individual y colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental; y, 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.

El Concejo Municipal aprobó la ORDENANZA DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA A FAVOR DE POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE CAREZCAN DE TÍTULO INSCRITO, EN EL CANTÓN AMBATO, toda vez que como se ha reiterado, la Subsecretaría de Tierras tiene competencia respecto de los inmuebles ubicados en el sector rural del cantón y la Ley de Desarrollo Agrario así como la Ley de Tierras le faculta realizar la titularización de las mismas, la referida ordenanza se aplicará exclusivamente en el caso de predios ubicados en el área urbana del cantón, por lo que, en el artículo 2 de la ordenanza en referencia se determinó que para efectos de la titularización administrativa en las zonas urbanas de las parroquias rurales, la Municipalidad y el organismo estatal competente suscribirían un convenio de coordinación para el ejercicio de sus atribuciones en el ámbito de sus competencias.

### **TERCERA.- OBJETO DEL CONVENIO:**

**3.1.-** El presente Convenio tiene por objeto la cooperación interinstitucional entre el GAD Municipalidad de Ambato y el MAGAP, a través del Proyecto de Legalización Masiva de la Tierra de la Subsecretaría de

Tierras y Reforma Agraria, para el registro, en el Registro de la propiedad del Cantón y catastro de títulos de adjudicación de predios rurales a nivel nacional que hayan sido tramitados por la Subsecretaría de Tierras el ex INDA, así como establecer pautas de procedimiento para la aplicación de las ordenanzas expedidas por el GAD Municipalidad de Ambato en materia de titularización administrativa de lotes de los que se carece de título traslativo de dominio debidamente inscrito, así como para la regularización de excedentes que se detectaren por diferencias de área entre los datos constantes en el título escriturario, el levantamiento planimétrico y el catastro respectivo.

#### **CUARTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

##### **4.1.- OBLIGACIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO (GAD MUNICIPAL).-**

- 4.1.1 Nombrar un coordinador/a como contraparte Institucional que se encargue de la ejecución del presente Convenio.
- 4.1.2 Coordinar con el equipo técnico de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria que se cumpla los requisitos de adjudicación con base a los parámetros técnicos (**PROTOCOLO TÉCNICO**), establecidos por la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria y colaborar en el proceso de titulación de las providencias de adjudicación.
- 4.1.3 Asumir los costos de movilización y los valores correspondientes al pago de viáticos, subsistencias o alimentación de los técnicos que a nombre del GAD Municipalidad de Ambato, participen en las brigadas de campo en el proceso de titulación de la tierra, de acuerdo a sus disponibilidades presupuestarias.
- 4.1.4 Coordinar con los técnicos de la Subsecretaría de Tierras y Reforma

Agraria para que las correcciones que sean necesarias realizar en los planos e informes de linderación se hagan en forma ágil y eficiente.

- 4.1.5 El/la coordinador/a del GAD Municipalidad de Ambato, previo al ingreso de la brigada de campo del Proyecto de Legalización Masiva de la Tierra de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, recopilará las copias de cédula de ciudadanía, los certificados de votación y los certificados de uso, de conformidad con las Resoluciones y procedimientos establecidos por la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, en donde consten los datos existentes en el catastro, el uso principal y clasificación del suelo, así como las afectaciones que tenga dicho lote, a fin de contar con los datos básicos de identificación de las personas que se encuentren en posesión de la tierra y se acojan a los procedimientos establecidos en este Convenio.
- 4.1.6 El Municipio proporcionará al Proyecto de Legalización Masiva de la Tierra, la Certificación Catastral en forma inmediata, a fin de que esta entidad a través de sus brigadas técnicas incluya este documento en el expediente de adjudicación.
- 4.1.7 El plano que servirá de base para expedir los certificados será sellado por la Dirección de Catastros y Avalúos y se lo remitirá conjuntamente con el certificado del Registro de la Propiedad a la Delegación Provincial de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria. Este plano se lo incluirá en la Providencia de Adjudicación y será documento habilitante para ingresar al Catastro Municipal del inmueble.
- 4.1.8 Una vez concluido con el trámite de titulación, el municipio por intermedio del Registro de la Propiedad, de acuerdo al literal c de la sentencia dictada por la Jueza Sexta del Trabajo de Pichincha dentro del trámite de las Medidas Cautelares Constitucionales solicitadas

por el Ministerio de Agricultura, Ganadería Acuacultura y Pesca que dispone: “ c) que los Gobiernos Autónomos Seccionales, los municipios del Ecuador por medio de sus Consejos procedan a elaborar una Resolución para los Registradores de Propiedad del cantón al cual pertenecen, en la cual se disponga la inscripción de las adjudicaciones mencionadas, libres de costos por servicios así como el catastro de las providencias de adjudicación...”

#### **4.2.-OBLIGACIONES DEL MAGAP A TRAVÉS DE LA SUBSECRETARÍA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA:**

- 4.2.1 La Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, por intermedio del Proyecto de Legalización Masiva de la Tierra, realizará la capacitación al personal técnico del GAD Municipal sobre el contenido de las Resoluciones Administrativas y el (PROTOCOLO TECNICO) que regulan los procedimientos de los trámites de adjudicación y titulación, expedidas por la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria; además se instruirá sobre los levantamientos planimétricos, planos e informes de linderación.
- 4.2.2 Con el fin de evitar la parcelación excesiva de la tierra o la adjudicación de áreas muy pequeñas en los centros poblados parroquiales rurales, la Subsecretaría de Tierras, en el ejercicio de su competencia y en aplicación de lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 471 del COOTAD, en los procesos de adjudicación tomará en cuenta las normas determinadas en la Ordenanza del Plan de Ordenamiento Territorial POT;
- 4.2.3 En los procesos de titularización de predios en los centros poblados de las parroquias rurales, la Subsecretaría de Tierras procederá a las adjudicaciones, observando así mismo las normas determinadas en el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Ambato, en lo que fuere pertinente.



- 4.2.4 Proceder a la adjudicación de terrenos en lo que se ha definido como área rural del Cantón, una vez que se hubiere determinado que existen excedentes que superan los márgenes de tolerancia y márgenes de error determinados en la ordenanza, que pueden ser admitidos; a este efecto, la Municipalidad procederá a remitir un oficio, con el expediente respectivo, a la Subsecretaría de Tierras, a fin de que se proceda a la regularización del excedente detectado de acuerdo a las normas pertinentes. Si, al contrario, los excedentes o disminuciones se encontraren dentro o en más de los márgenes de tolerancia o de error, (casos en los que superan en menos el margen de error) la Municipalidad procederá a la regularización en forma directa a través de la Dirección de Catastros y Avalúos y a la marginación correspondiente en el Registro de la Propiedad.
- 4.2.5 Nombrar un coordinador/a para que se encargue de la administración y el cumplimiento de las obligaciones del presente Convenio.
- 4.2.6 A través del Proyecto de Legalización Masiva de la Tierra, conformar brigadas de campo con personal técnico de experiencia en ejecución de procesos de titulación de tierras para la estructuración de los expedientes de adjudicación.
- 4.2.7 A través de las brigadas de campo se realizarán las siguientes actividades:
- a. Recepción de solicitudes de tierras y requisitos.
  - b. Revisión y aprobación de planos e informes de linderación.
  - c. Verificación del estado de tenencia, explotación y linderos.
  - d. Elaboración del informe técnico de inspección y plan de manejo.
  - e. Elaboración de avalúo de tierras.
  - f. Recaudación de valores por avalúo de tierras a través del Banco Nacional de Fomento y/o del servidor/a público/a responsable del cobro de estos rubros en la Dependencia del MAGAP correspondiente.

g. Implementación de expedientes de adjudicación.

4.2.8 Receptar los levantamientos planimétricos con los parámetros requeridos por la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, a través del Proyecto de Legalización Masiva de la Tierra. El plano debidamente legalizado y con las firmas de responsabilidad de los funcionarios correspondientes, se lo incluirá en el expediente de Adjudicación y será el documento habilitante para posteriormente ingresar dicho inmueble al Catastro Municipal. Si durante el proceso de adjudicación se produjere algún cambio en la superficie, linderos o forma del lote, la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria deberá coordinar con el GAD Municipal, para la elaboración y aprobación del nuevo plano.

4.2.9 Abstenerse de adjudicar predios rurales cuando se compruebe que éstos constituyen fraccionamientos de tierra, para esto, el técnico encargado de realizar la inspección deberá verificar que el peticionario mantenga la posesión del predio por lo menos cinco años, conforme lo dispone el artículo 50 de la Codificación a Ley de Desarrollo Agrario y artículo 64 del Reglamento General para la aplicación de la Ley de Desarrollo Agrario.

4.2.10 No se efectuará adjudicaciones de lotes de terreno que se encuentren dentro de los predios de las comunas legalmente reconocidas.

4.2.11 El MAGAP a través de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria no efectuará adjudicaciones de inmuebles ubicados en zonas urbanas de propiedad municipal ni de personas particulares titulares del derecho de dominio.

### **4.3 OBLIGACIONES CONJUNTAS:**

La Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria del MAGAP, a través del

Proyecto de Legalización Masiva de la Tierra, y el GAD Municipal se comprometen a:

- 4.3.1 Formular el cronograma de actividades para la ejecución del Convenio de Cooperación Interinstitucional para la legalización de tierras.
- 4.3.2 Coordinar con las organizaciones de base las actividades que demanden la solución de conflictos que se presenten durante la ejecución del programa de legalización de tierras.
- 4.3.3 Realizar reuniones MENSUALES de los coordinadores responsables de la administración de este Convenio para determinar el avance y cumplimiento de las obligaciones y compromisos establecidos en el presente Convenio e informar MENSUALMENTE de los mismos a las Autoridades Máximas de las respectivas Instituciones.
- 4.3.4 Coordinar con las Notarías y Registros de la Propiedad del cantón la protocolización e inscripción de las Providencias de Adjudicación.

#### **QUINTA.- CASOS NO PREVISTOS:**

Cuando aparecieren casos no previstos en el presente Convenio relacionados con los procedimientos de titularización y según lo previsto en el numeral 4.3.5 se conformará una Mesa de trabajo entre la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, a través del Proyecto de Legalización Masiva de la Tierra, y el GAD Municipal, a fin de determinar las acciones a realizar y sus respectivas soluciones; además, proceder a la suscripción de las actas que dejen constancia del acuerdo obtenido y, de ser el caso, realizar las modificaciones que se requieran para el efecto.

#### **SEXTA.- COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN:**

La coordinación, supervisión y seguimiento del Convenio, estará a cargo de los coordinadores que designe, una vez suscrito el Convenio, el GAD Municipal y la Gerencia del Proyecto de Legalización Masiva de la Tierra, por intermedio de los Directores Zonales.

Las comunicaciones entre las partes se realizarán a las siguientes direcciones:

<b>Institución:</b>	MAGAP	GAD Municipal Ambato
<b>Dirigido a:</b>	Gerente Plan de Legalización Masiva de Tierras	Director de Catastros y Avalúos
<b>Dirección:</b>	Av. Atahualpa y Rio Cutuchi	
<b>Teléfono</b>	(03) 2997811	
<b>Email</b>	<a href="mailto:mguzman@ambato.gob.ec">mguzman@ambato.gob.ec</a>	

#### **SÉPTIMA.-PLAZO:**

El plazo del presente Convenio es de dos años contados a partir de su suscripción y podrá ser renovado, previo acuerdo de las partes.

Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el Convenio, en cualquier momento, previo informe que justifique los motivos para su terminación.

#### **OCTAVA.- MODIFICACION:**

De requerirse la modificación de alguna de las obligaciones previstas en este Convenio, las partes podrán suscribir convenios modificatorios, siguiendo el mismo procedimiento que se siguió para la suscripción del Convenio inicial.

#### **NOVENA.-CONTROVERSAS:**

En caso de surgir controversias derivadas de la ejecución del Convenio que no puedan ser solucionadas a través del diálogo amigable, se las someterá a mediación administrada por el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado, conforme a su Reglamento.

Para constancia, las partes firman el presente Convenio en tres ejemplares de igual valor en la ciudad de Ambato, a los ..... días del mes de..... del dos mil quince.

Dr. Javier Ponce Cevallos,

**MINISTRO**

Ing. Luis Amoroso Mora,

**ALCALDE**

Ing. Sixto Pérez Santana

**COORDINADOR ZONAL DEL MAGAP  
MUNICIPAL**

Dr. Fabián Usinia.

**PROCURADOR SÍNDICO**

## Metodología. Modelo Operativo

FASES	OBJETIVOS	ACTIVIDADES	RECURSOS	RESPONSABLES	TIEMPO	RESULTADOS	PRESUPUESTO
Concientización	Socializar a los funcionarios de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria – Delegación de Tungurahua, Departamento de Catastros y Avalúos del GADMA, Dueños de predios rurales de la parroquia Huachi Grande, Abogados en libre ejercicio.	Dialogo sobre el Convenio Interinstitucional celebrado entre el MAGAP y el GADMA.	Retroproyector Computadora	<b>Investigador:</b> Cristian Manobanda	1 semana	Los funcionarios públicos de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, funcionarios del GADMA, propietarios de predios de Huachi Grande conocen sobre el Convenio Interinstitucional celebrado entre el MAGAP y el GADMA.	\$ 400
Planificación	Realizar exposiciones para capacitar sobre el Convenio Interinstitucional entre el MAGAP y el GADMA.	Realizar la exposición.	Materiales de oficina. Computadora	<b>Investigador:</b> Cristian Manobanda	1 semana	Elaboración de la exposición.	\$ 400
Ejecución	Difusión del Convenio Interinstitucional celebrado entre la MAGAP y el GADMA.	Entregar del Convenio a los funcionarios del GADMA, moradores del sector de Huachi Grande.	Convenio Interinstitucional celebrado entre el MAGAP y el GADMA.	<b>Investigador:</b> Cristian Manobanda	1 semana	Compartición de funcionarios del GADMA, moradores del sector de Huachi Grande.	\$ 400
Evaluación	Evaluar los resultados que se obtuvo con el Convenio Interinstitucional entre el MAGAP y el GADMA.	Aplicación de un instrumento de evaluación.	Materiales de oficina. Computadora	<b>Investigador:</b> Cristian Manobanda	1 año A 2 años	Mejora del proceso de titulación de tierras.	\$ 400

**Cuadro No. 23 Metodología. Modelo Operativo**

## **Administración**

La administración de la presente propuesta se cumplirá por parte de las personas inmersas en la misma, para cumplir con la meta esperada que va en beneficio de la sociedad ecuatoriana, para que no se vuelvan a vulnerar los Derechos a la propiedad privada y exista un procedimiento adecuado en cuanto a la titulación de predios con normativa escrita.

En el artículo 134 de la norma constitucional se habla acerca de la iniciativa para presentar proyectos de ley y les corresponde a las ciudadanas (os) que están en goce de los derechos políticos cuenten con el respaldo de por lo menos el cero punto veinticinco por ciento de las ciudadanas (os) inscritos en el padrón electoral nacional. De igual forma da la posibilidad a quien presente proyectos de ley de acuerdo a las disposiciones descritas en la Constitución, a participar en su debate, personalmente o por medio de sus delegados.

El investigador es quien socializa la propuesta y coordina su respectiva difusión.

La evaluación de la Propuesta será inicial (evaluación de la Propuesta del Convenio Interinstitucional), procesal (valoración del avance de aceptación en el MAGAP Y GADMA) y final (evaluación de los resultados de la Propuesta del Convenio Interinstitucional y su vigencia misma desde las firmas correspondientes en el mismo)

### **Previsión de la evaluación.**

Los instrumentos de evaluación son indispensables, entre los cuales tenemos: pruebas escritas, cuestionarios, gráficos, cuadros, escalas, esquemas mentales.

La evaluación debe ser sistemática, permanente y continua, de una normativa, con criterio, cuantitativo, cualitativo, individual, y grupal. Todo con el objetivo de determinar el avance del proceso, al finalizar un semestre, donde se realizará un balance general del desarrollo del cumplimiento de objetivos.

## Plan de Evaluación.

**Cuadro No. 24** Plan de Evaluación

<b>PREGUNTAS BÁSICAS</b>	<b>EXPLICACIÓN</b>
<b>1. ¿Quiénes solicitan evaluar?</b>	Autoridades y el investigador.
<b>2. ¿Por qué evaluar?</b>	Para conocer el grado de conformidad y aplicación de las reformas a la Ley de Desarrollo Agrario.
<b>3. ¿Para qué evaluar?</b>	Para verificar el funcionamiento y aplicación del convenio interinstitucional por parte de los funcionarios que laboran en el GADMA y la SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA.
<b>4. ¿Qué evaluar?</b>	El convenio interinstitucional.
<b>5. ¿Quién evalúa?</b>	El investigador: Cristian Manobanda
<b>6. ¿Cuándo evaluar?</b>	Trascurrido un semestre de trabajo
<b>7. ¿Cómo evaluar?</b>	Mediante la encuesta.
<b>8. ¿Con que evaluar?</b>	Cuestionario estructurado



## MATERIALES DE REFERENCIA

### Bibliografía

- Alessandri a. y Somarriva M. (1940), *De Los Sujetos Y De Los Objetos Del Derecho, Personas Y Bienes*, Santiago, Chile. Derecho Civil Tomo II.
- Cabanellas, G. (1996). *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual*. Buenos Aires, Argentina: Editorial Helianista. 24.
- Claro Solar, L, (1979), *Explicaciones De Derecho Civil Chileno Y Comparado* .Volumen IV, De Los Bienes, Chile.
- Cornejo, A., *Derecho Civil En Preguntas Y Respuestas*, 4ª EDICIÓN, Santiago, Chile.
- Deler, J.P, (2007).*Del espacio al Estado nacional*, Quito Ecuador, Iefa, Cen, 20.
- Gómez Orea D. (2002 y 2008).*Ordenación territorial*. Madrid:Mundi-Prensa.
- INDA. *Manual de Procedimientos de Titulación de la tierra del INDA*, Ecuador 1999.
- LarreaH.J.(2008).*Manual elemental de derecho civil del Ecuador, Derechos de sucesiones*. Quito-Ecuador:Cooperacion de estudios y publicaciones, volumen VI.
- Martínez, Luciano. *Caracterización de la Situación de la Tenencia y Regularización de la Tierra*, 114
- Molina, V. (2011). *Las tierras cercanas*. Editorial CADME, primera edición. Ecuador.
- Morales, Manolo, Diego Andrade y Colaboradores. *Regularización y Administración de la tierra: ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO, FAO –Banco Mundial –ECOLEX*, Versión Preliminar, Ecuador 2000.
- Morales, Manolo, *Estudio sobre Demanda, Adjudicación y Legislación de la tierra en el Ecuador*, PRODEPINE, Ecuador 1997.
- Morales, Manolo, *Situación de la Tenencia de la tierra en Patrimonio del Ministerio del Ambiente, FAO –Banco Mundial –ECOLEX*, Ecuador 2000.
- Percio, V, (1978) *Manual De Derecho Civil, Tomo III Delas Personas, De Los Bienes Y De La Propiedad* ,Chile.
- Programa Sectorial Agropecuario, BID –MAG –IICA, Versión Preliminar,

Ecuador 2000.

### **Linkografía**

[http://www.sra.gob.mx/sraweb/datastore/home\\_store/index/enciclopedia/Terminos\\_Agrarios.pdf](http://www.sra.gob.mx/sraweb/datastore/home_store/index/enciclopedia/Terminos_Agrarios.pdf)

PROPIEDAD PRIVADA, [http://es.wikipedia.org/wiki/Propiedad\\_privada](http://es.wikipedia.org/wiki/Propiedad_privada)

PROPIEDADPRIVADA, <http://www.cambiemosecuador.com/2007/09/sobre-la-propie.html>

### **Documentos legales**

Corporación de Estudios y Publicaciones. (31 de 10 de 2013). *CEP*. (C. D. PUBLICACIONES, Ed.) Recuperado el 23 de 10 de 2014, de CEP: <http://www.libreroonline.com/ecuador/libros/3403/corporacion-de-estudios-y-publicaciones-titular-derivado/constitucion-de-la-republica-del-ecuador.html>

# **ANEXOS**



7. ¿La titularización de tierras ampara la propiedad de las personas naturales y jurídicas?

Si ( )

No ( )

8. ¿El catastro de los predios controla el derecho a la propiedad?

Si ( )

No ( )

9. ¿La herencia adquirida por donación o causa de muerte es amparada por el derecho a la propiedad privada?

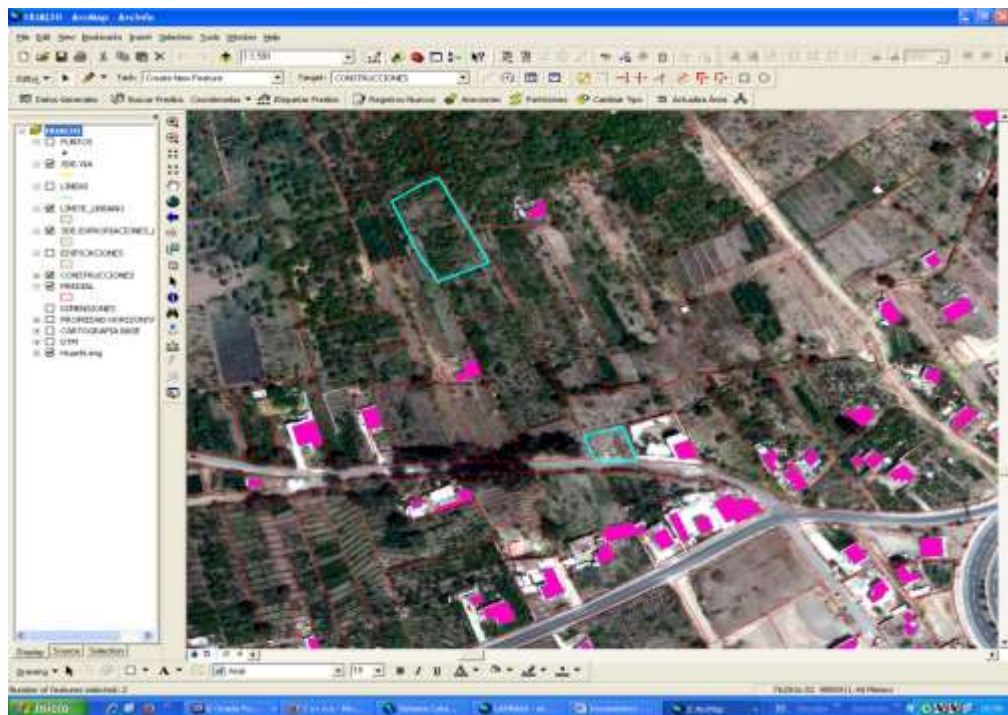
Si ( )

No ( )

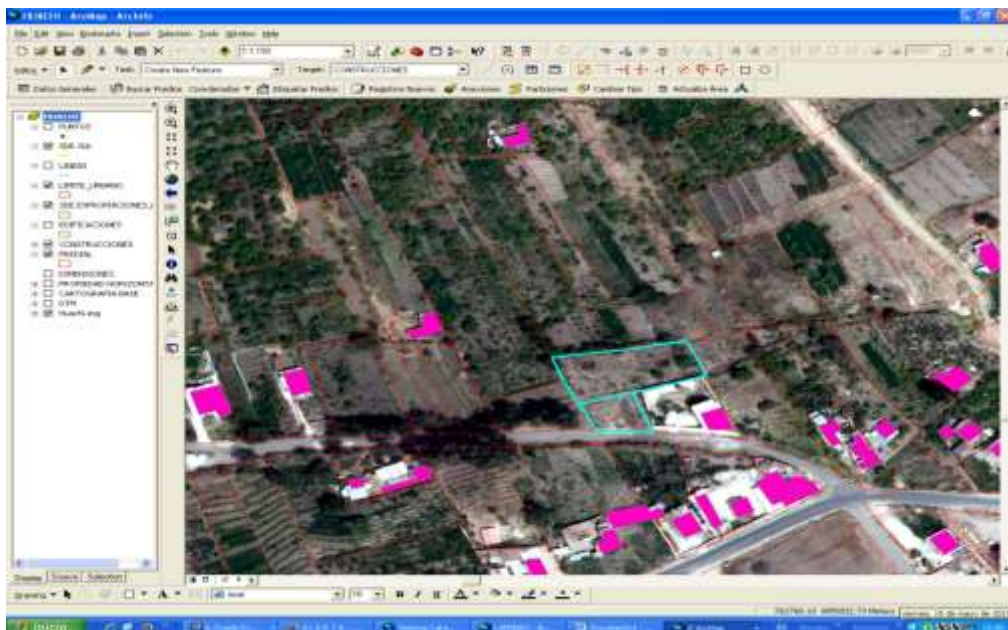
GRACIAS POR SU COLABORACION.

## ANEXO 2

### PARROQUIA HUACHI GRANDE



ESCRITURAS CON LA SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA



UN SOLO CUERPO SEGÚN ESCRITURA MADRE

## GLOSARIO

### ANEXO 3

**Adjudicación.-** (Del latín adjudicatio-onis, acción y efecto de adjudicar, de ad, a, y iudicare, juzgar.) Declarar que una cosa corresponde a una persona o conferírsela en satisfacción de algún derecho. Se refiere al acto por medio del cual una autoridad competente atribuye o re-conoce a una persona el derecho de gozar de un bien patrimonial. En la legislación anterior en materia agraria, la adjudicación principalmente se dio como consecuencia de la privación de derechos agrarios respecto de la unidad de dotación.

**Catastro:** El término catastro es aquel que se usa para designar al censo o registro que tiene el Estado de los diferentes tipos de propiedades privadas y establecimientos existentes en su territorio.

**Convenio:** Se conoce como convenio al contrato, convención o acuerdo que se desarrolla en función de un asunto específico.

**Derecho Real:** Considera que el dueño real, supone una relación inmediata entre la persona y la cosa o lo que es lo mismo una potestad directa sobre la cosa sin necesidad de intervención de persona alguna.

**Gravamen:** Carga, Impuesto, servidumbre de obligación que pesa sobre alguna persona o cosa.

**Predio Ajeno:** Propiedad inmueble de otro.

**Predio Dominante:** El que tiene una Servidumbre a su favor. El dueño del predio dominante puede hacer a su costa en el predio sirviente, las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre, pero sin alterarla ni hacerla más gravosa.

**Predio Rural o Rústico.-** Actualmente propiedad enclavada fuera del poblado,

aun disponiendo de casa, siempre que no sea la habitación el destino principal.

**Predio:** Finca, heredad, hacienda, tierra, propiedad o posesión inmueble.

**Propiedad Privada:** Aquella que individualmente corresponde a una persona o pro indiviso o varias, con la exclusión de los demás y aprovechamiento y disposición privativos.

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

**Propietario:** El titular del derecho de propiedad. Dueño de bienes inmuebles.

**Tierras:** El término tierra, con origen en el latín *terra*, tiene varios usos y significados. Puede hacer referencia al material desmenuzable que compone el suelo natural, el terreno dedicado al cultivo o el piso/suelo.