

UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES

CARRERA DE DERECHO

TEMA:

"EL AVALUO CATASTRAL NO CUMPLE LAS EXIGENCIAS DEL JUSTO PRECIO EN EL PROCESO DE EXPROPIACION CAUSANDO PERJUICIO ECONOMICO A LA PROPIEDAD PRIVADA Y SUS DUEÑOS EN EL CANTON SALCEDO".

Trabajo de graduación previa a la obtención del título de Abogado de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador.

AUTORA:

ERIKA J. BENAVIDES M

TUTOR:

DR. JAIME TARQUINO TIPANTASIG C.

Ambato-Ecuador

2010

TEMA:

“EL AVALUO CATASTRAL NO CUMPLE LAS EXIGENCIAS DEL JUSTO PRECIO EN EL PROCESO DE EXPROPIACION CAUSANDO PERJUICIO ECONOMICO A LA PROPIEDAD PRIVADA Y SUS DUEÑOS EN EL CANTON SALCEDO”.

APROBACION DEL TUTOR

En calidad de Tutor de trabajo de investigación sobre el tema **"El avalúo catastral no cumple las exigencias del justo precio en el proceso de expropiación causando perjuicio económico a la propiedad privada y sus dueños en el Cantón Salcedo"** de Erika Jacqueline Benavides Morales; Egresada 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 sometidos a la Evaluación del Tribunal de Grado, que el H. Consejo Directivo de la Facultad designe, para su correspondiente estudio y calificación.

Ambato, 27 de Enero del 2010

Dr. Jaime Tarquino Tipantasig C

TUTOR

UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES.
CARRERA DE DERECHO

Los miembros del Tribunal de Grado APRUEBAN el Trabajo de Investigación de conformidad con el Reglamento de Graduación para obtener el Título Terminal de Tercer Nivel de la U. T. A.

Ambato,…….

Para constancia firman:

…..……

Presidente

…..…..…… **…..……**

Delegado **Delegado**

AUTORIA DE LA TESIS

El presente trabajo de investigación, *"El avalúo catastral no cumple las exigencias del justo precio en el proceso de expropiación causando perjuicio económico a la propiedad privada y sus dueños en el Cantón Salcedo"*, en todos los contenidos y resultados obtenidos en el presente proyecto, previo a la obtención del Título de Abogado de los Tribunales de la República del Ecuador; son originales, auténticos, personales y de exclusiva responsabilidad moral, legal y académica del Autor, quien firma al pie de la presente, todo lo que consta en esta investigación es responsabilidad de la autora.

Ambato, 27 de Enero del 2010.

EL AUTOR

…….

Erika Jacqueline Benavides Morales

C.C:. 050296276-4.

INDICE GENERAL

SECCION PRELIMINAR

Pág.

Portada……...…….....ii
Tema……...……..……..iii
Aprobación de la pasantía……...…… ……..iv
Certificación del cumplimiento de la pasantía…….....v
Ubicación e información…….....vi
Aprobación del Tutor ……vii
Aprobación del Tribunal de Grado……...……viii
Autoría de la Tesis……..……ix
Dedicatoria……..…….x
Agradecimiento ……..……xi
Índice general…….xii
Índice de cuadros…….....xvi
Índice de gráficos…….xvii
Resumen Ejecutivo ……....xviii
Introducción……1

CAPITULO I

EL PROBLEMA

TEMA

Planteamiento del problema ……3
Contextualización macro……..3
Contextualización meso……...…4
Contextualización micro……..6
Análisis crítico……..…...8

Prognosis…….....9
Formulación del problema……...9
Interrogantes de la investigación……..9
Delimitación del objeto de investigación……...10
Delimitación espacial……10
Delimitación temporal……10
Unidades de observación……10
Justificación……10
Objetivos……12
Objetivo General……12
Objetivos Específicos……12

CAPITULO II

MARCO TEORICO

Antecedentes Investigativos……...…13
Fundamentación Filosófica ……...15
Fundamentación Doctrinaria……..15
Fundamentación Legal……...17
Variable Independiente……..29
Constitución de la República del Ecuador……..…29
Ley de Contratación Pública……..29
Código de Procedimiento Civil……..30
Ley Orgánica de Régimen Municipal……30
El Avalúo Catastral……31
Variable Dependiente……39
La Expropiación……39
Sujetos de la Expropiación……44
Utilidad pública o Interés Social……46
Perjuicio Económico a la Propiedad Privada y sus Dueños……...50

Señalamiento de Variables…….63

CAPITULO III

METODOLOGIA

Modalidad Básica de la Investigación……65
Nivel o Tipo de Investigación……65
Población y Muestra……...……66
Plan de Procesamiento de la Información…..…….69

CAPITULO IV

ANALISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS

Análisis de los resultados……...71
Interpretación de datos……...……71
Verificación de los interrogantes de la investigación……80
Interpretación general de resultados…..……83

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones……...……...85
Recomendaciones……...…….……...85

CAPITULO VI

PROPUESTA

Datos Informativos……...……..86
Antecedentes de la propuesta…..……87
Justificación……...…….…87

Objetivos……...…….....88
Análisis de Factibilidad……..88
Fundamentación ……..……..89
Modelo de la propuesta…..……...……..91
Administración de la Propuesta……...……..94

Bibliografía……...…….....95
Glosario……...……..96
Anexos……..….98
Anexo 1 (Guía de la encuesta)……...99
Anexo 2 (Guía de la entrevista)……..…….101

INDICE GENERAL DE CUADROS

Árbol del problema (Cuadro 1)……7
Categorías Fundamentales (Cuadro 2)……...28
Operacionalización de la Variable Independiente (Cuadro 3)……...67
Operacionalización de la Variable Dependiente (Cuadro 4)…….68
Plan de recolección de información (Cuadro 5)…..……..69
Pregunta Nª 1 (Cuadro 6)…….……..71
Pregunta Nª 2 (Cuadro 7)……...……72
Pregunta Nª 3 (Cuadro 8)……...……73
Pregunta Nª 4 (Cuadro 9)……...……74
Pregunta Nª 5 (Cuadro 10)…….……75
Pregunta Nª 6 (Cuadro 11)…….……76
Pregunta Nª 7 (Cuadro 12)……...……..77
Pregunta Nª 8 (Cuadro 13)…….……78
Cuadro General de Encuestas (Cuadro 14)……84
Metodología y Modelo Operativo (Cuadro 15)……..…….……..93
Previsión de la evaluación (Cuadro 16)……...……94

INDICE GENERAL DE GRAFICOS

Pregunta 1 (Gráfico 1)……..……..72
Pregunta 2 (Gráfico 2)……73
Pregunta 3 (Gráfico 3)……74
Pregunta 4 (Gráfico 4)……75
Pregunta 5 (Gráfico 5)……76
Pregunta 6 (Gráfico 6)……77
Pregunta 7 (Gráfico 7)……....78
Pregunta 8 (Gráfico 8)……79

UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES
CARRERA DE DERECHO

TEMA: "*El avalúo catastral no cumple con las exigencias del justo precio en el proceso de expropiación, causando perjuicio económico a la propiedad privada y sus dueños en el Cantón Salcedo***"**

Autora:
Erika Jacqueline Benavides Morales
Tutor:
Dr. Jaime Tarquino Tipantasig C.

RESUMEN EJECUTIVO.

Frente a la necesidad que la población del Cantón Salcedo tiende a quedarse desprotegida después de haber sufrido un proceso de expropiación en sus predios se pretende abordar la temática del justo avalúo para una indemnización.

La investigación del Avalúo Catastral no cumple con las exigencias del justo precio, en el proceso de expropiación, causando perjuicio económico a la propiedad privada y sus dueños en el Cantón Salcedo, permitirá evidenciar el problema en su magnitud. La intervención social de este proyecto, elabora y desarrolla una iniciativa para el cambio sustancial con el mejoramiento de los rubros como concepto de indemnización con un nivel de investigación critico.

Finalmente se plantea la propuesta de equiparar el valor catastral con el comercial para el justo y verdadero pago del predio expropiado y al respecto de la protección que brindara el Estado a través de los gobiernos seccionales a las personas que quedan despojadas de su único bien que es sujeto de expropiación. Todo esto se conseguirá con la participación y compromiso involucrado en este tipo de procesos.

CERTIFICACION

De conformidad con el Art. 16 del Reglamento para obtener el Título Terminal de Tercer Nivel de la Universidad Técnica de Ambato, y a petición de la parte interesada, el suscrito Dr. Jaime Tarquino Tipantasig C, CERTIFICA:

Que la señorita Erika Jacqueline Benavides Morales, Portadora de la Cédula de Ciudadanía Nª 050296276-4 egresada de la Carrera de Derecho, Ciclo Académico: marzo-julio 2009; de la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales; de la Universidad Técnica de Ambato; ha concluído su TRABAJO DE GRADUACION sobre el tema: **"***El avalúo catastral no cumple las exigencias del justo precio en el proceso de expropiación causando perjuicio económico a la propiedad privada y sus dueños en el Cantón Salcedo".* Previo a la obtención del título de Abogado de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador; por lo que en calidad de Tutor del Trabajo de Graduación certifico de la autenticidad del mencionado trabajo, y de haberle orientado durante todo el proceso.

Ambato, 27 de Enero del 2010.

LO CERTIFICO:

……..

Dr. Jaime Tarquino Tipantasig C.

Tutor del Trabajo de Graduación