

TEMA:

La adquisición de bienes inmuebles por parte de la Municipalidad del Cantón Salcedo provoca perjuicios económicos a los propietarios de los bienes, en la Parroquia de San Miguel del Cantón Salcedo en el año 2.009.

APROBACIÓN DEL TUTOR

En calidad de Tutor de trabajo de investigación sobre el tema **“La adquisición de bienes inmuebles por parte de la Municipalidad del Cantón Salcedo provoca perjuicios económicos a los propietarios de los bienes, en la Parroquia de San Miguel del Cantón Salcedo en el año 2.009.”** de Luis Alberto Guzmán Caiza 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 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. Msc. Patricio Poaquiza
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 DEL TRABAJO

Los criterios emitidos y respetando las normas éticas y morales en el presente Trabajo de Grado: “La adquisición de bienes inmuebles por parte de la Municipalidad del Cantón Salcedo provoca perjuicios económicos a los propietarios de los bienes, en la Parroquia de San Miguel del Cantón Salcedo en el

año 2009”, todos los contenidos y resultados obtenidos en el presente trabajo, 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, para constancia de lo anteriormente mencionado.

Ambato, 27 de Enero del 2010

.....
Luis Alberto Guzmán Caiza
C.C 050323423-9
EL AUTOR

INDICE GENERAL

PRELIMINARES

páginas

Portada.....	i
Tema.....	ii

Aprobación de la Pasantía.....	iii
Certificado de cumplimiento de la pasantía.....	iv
Ubicación e información.....	v
Aprobación del tutor.....	vi
Aprobación del Tribunal de Grado.....	vii
Autoría de la Tesis.....	viii
Dedicatoria.....	ix
Agradecimiento.....	x
Índice general.....	xi
Índice de cuadros.....	xv
Índice de gráficos.....	xvii
Resumen Ejecutivo.....	xix
Introducción.....	1

CAPITULO I
EL PROBLEMA

Planteamiento del problema.....	3
Conceptualización.....	3
Conceptualización macro.....	3
Conceptualización meso.....	4
Conceptualización micro.....	5
Procedimiento Administrativo.....	7
Informes de los Órganos de la Administración Municipal.....	7
Procedimiento Voluntario y Judicial.....	9
Análisis crítico.....	12
Prognosis.....	12
Formulación del problema.....	13
Variable independiente.....	13
Variable dependiente.....	13
Interrogantes.....	13

Delimitación del objetivo de la investigación.....	14
Delimitación del contenido.....	14
Delimitación espacial.....	14
Delimitación temporal.....	14
Unidades de observación.....	14
Justificación.....	15
Objetivo: General.....	16
Específicos.....	17

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

Antecedentes investigativos.....	18
Fundamentación filosófica.....	19
Fundamentación ontológica.....	20
Fundamentación axiológica.....	20
Fundamentación legal.....	21
Fundamentación doctrinaria.....	22
Categorías fundamentales.....	23
El dominio.- definición.....	23
Modos de adquirir el dominio	24
La ley como modos de adquirir el dominio.....	24
Título y el modo del dominio.....	25
La expropiación como limitación al derecho del dominio.....	26
El abandono de la expropiación.....	26
Resolución del concejo.....	27
Variable independiente.....	31
Variable dependiente.....	31

CAPITULO III

METODOLOGÍA

Enfoque de la investigación.....	32
Modalidades de la investigación.....	32
Bibliografía documental.....	32
De campo.....	32
De intervención social.....	32
Tipo de investigación.....	33
Asociación de variables.....	33
Población o muestra.....	33
Técnicas e instrumentos.....	36
Encuesta.....	36
Entrevista.....	36
Observación.....	36
Validez y confiabilidad.....	36
Plan de procesamiento de información.....	38

CAPITULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

Organización de resultado.....	39
Análisis y Conclusiones de las Entrevistas a los Jueces	
Análisis y Conclusiones pregunta N°-1.....	43
Análisis y conclusiones pregunta N°- 2.....	44
Análisis y conclusiones pregunta N°- 3.....	45
Análisis y conclusiones pregunta N°- 4.....	46
Análisis y conclusiones pregunta N°- 5.....	47
Análisis y conclusiones pregunta N°- 6.....	48
Análisis y Conclusiones de las Entrevistas a los Procuradores	
Análisis y conclusiones pregunta N°- 1.....	52
Análisis y conclusiones pregunta N°- 2.....	53

Análisis y conclusiones pregunta N°- 3.....	54
Análisis y conclusiones pregunta N°- 4.....	55
Análisis y conclusiones pregunta N°- 5.....	56
Entrevistas a propietarios.....	57
Pregunta uno y respuestas.....	57
Pregunta dos y respuestas.....	57
Pregunta tres y respuestas.....	58
Pregunta cuatro y respuestas.....	58
Pregunta quinta y respuestas.....	59
Análisis General y Comprobación de Resultados.....	59
Análisis de la encuesta de la investigación.....	59
Interrogante N° -1.....	59
Interrogante N° -2.....	60
Interrogante N°- 3.....	61
Interrogante N°- 4.....	62
Interrogante N°- 5.....	62
Interrogante N°- 6.....	63

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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

CAPITULO VI

PROPUESTA

Tema.....	70
Propuesta de reforma a la Ley Orgánica del Régimen Municipal articulo 323....	70
Propuesta de reforma a la Ley Orgánica del Régimen Municipal articulo 244....	71

Datos informativos.....	72
Antecedentes de la propuesta.....	73
Justificación.....	76
Objetivo general.....	78
Objetivos específicos.....	78
Análisis de factibilidad.....	79
Fundamentación.....	81
Fundamentación técnica.....	81
Fundamentación filosófica.....	81
Fundamentación ontológica.....	81
Fundamentación epistemológica.....	81
Fundamentación axiológica.....	81
Fundamentación legal.....	82
Fundamentación doctrinaria.....	83
Metodología operativa.....	84
Administración.....	85
Previsión de la evaluación.....	86
Criterios de evaluación.....	86
Instrumentos.....	86
Técnicas.....	86
Criterios.....	86
Evaluación diagnóstica.....	86
Evaluación comprensiva.....	86
Evaluación formativa.....	87
Evaluación sumativa.....	87

MATERIALES DE REFERENCIA

Bibliografía.....	88
Glosario.....	90
Anexos.....	97

INDICE DE CUADROS

Cuadro N° 1

Variable Independiente: La adquisición de bienes inmuebles por parte de la
municipalidad.....37

Cuadro N° 2

Variable dependiente: Perjuicios económicos a los propietarios de los bienes	38
Cuadro N° 3	
Plan para la recolección de información.....	36
Cuadro N°- 4	
Tabulación de resultados	40
Cuadro N°-5	
Resultados de pregunta uno.....	42
Cuadro N°- 6	
Resultados de pregunta dos	43
Cuadro N°-7	
Resultados de pregunta tres	44
Cuadro N°-8	
Resultados de pregunta cuatro.....	45
Cuadro N°- 9	
Resultados de pregunta cinco.....	46
Cuadro N°-10	
Resultados de pregunta seis.....	47
Cuadro N°-11	
Tabulación de resultados de los Procuradores Síndicos.....	49
Cuadro N°-12	
Resultados de la pregunta uno.....	51
Cuadro N°-13	
Resultados de la pregunta dos.....	52
Cuadro N°-14	
Resultados de la pregunta tres.....	53
Cuadro N°-15	
Resultados de la pregunta cuatro.....	54
Cuadro N°-16	
Resultados de la pregunta cinco.....	55

Cuadro N°-17	
Cuadro general de resultados.....	63
Cuadro N°-18	
Cuadro general de resultados.....	67
Cuadro N°- 19	
Metodología operativa.....	83

INDICE DE GRAFICOS

Gráfico N°-1	
Árbol del Problema.....	10
Gráfico N°-2	
Categorías Fundamentales.....	30

Gráfico N°-3	
Rueda de atributos de la variable independiente.....	28
Gráfico N°-4	
Rueda de atributos de la variable dependiente.....	29
Gráfico N°- 5	
Resultados de pregunta uno.....	42
Gráfico N°-6	
Resultados de pregunta dos.....	43
Gráfico N°-7	
Resultados de pregunta tres.....	44
Gráfico N°- 8	
Resultados de pregunta cuatro.....	45
Gráfico N°-9	
Resultados de pregunta cinco.....	46
Gráfico N°-10	
Resultados de pregunta seis.....	47
Gráfico N°-11	
Resultados de pregunta uno.....	51
Gráfico N°-12	
Resultados de pregunta dos.....	52
Gráfico N°-13	
Resultados de pregunta tres.....	53
Gráfico N°-14	
Resultados de la pregunta cuatro.....	54
Gráfico N°-15	
Resultados de la pregunta cinco.....	55

RESUMEN EJECUTIVO

1.- TEMA

La Adquisición de bienes inmuebles por parte de la Municipalidad del Cantón Salcedo provoca perjuicios económicos a los propietarios de los bienes, en la Parroquia de San Miguel del Cantón Salcedo en el año 2.009.

2.- Autor

Luis Alberto Guzmán Caiza

3.- Sección

Trabajo de grado, como requisito previo al título de Abogado de los Tribunales de la República del Ecuador

4.- Tutor

Dr. M.s.c Patricio Poaquiza

Antecedentes

El presente trabajo investigativo tiene como finalidad principal el crear una buena relación, comunicación entre los propietarios de los bienes y los miembros o trabajadores de los municipios dentro de un proceso expropiatorio, pues en muchas ocasiones por no existir tal comunicación los municipios realizan expropiaciones a bienes que anteriormente no fueron creados como proyectos a futuros, ocasionando grandes perjuicios a sus propietarios y a su economía de familia, por cuanto se hace necesario la creación de proyectos a futuro sea que se vaya hacer por interés social o por cualquier otro medio para así no ocasionar grandes pérdidas a sus dueños de dichos bienes expropiados.

Por cuanto se hace imprescindible el tratar este tema buscando soluciones y tratando de fomentar una correcta interrelación e intercomunicación entre estos dos sujetos procesales con miras a que se imparta una justicia equitativa pura y transparente durante el proceso expropiatorio.

El objetivo general es el de comprobar cómo la adquisición de bienes inmuebles por parte de las municipalidades provoca perjuicios económicos a los propietarios de los bienes, con el fin de establecer métodos y técnicas que permitan solucionar el problema existente, además tomando en cuenta objetivos específicos como el de precisar como plantear una alternativa de solución para evitar las controversias entre los propietarios y la municipalidad, plantear una alternativa de solución para mejorar la comunicación entre las dos partes.

INTRODUCCION

El proyecto de investigación tiene como tema: La expropiación de bienes inmuebles por parte de la Municipalidad del Cantón Salcedo provoca perjuicios económicos a los propietarios de los bienes.

Su importancia radica en la necesidad de incorporar trabajos planificados que conlleven a una interrelación de los afectados que redundará en el beneficio futuro, para conseguir mayor desarrollo del pueblo.

Se encuentra estructurado por capítulos. El primer Capítulo denominado: EL PROBLEMA, contiene el análisis Macro, Meso y Micro que hace relación al origen de la problemática dentro de la evolución de la historia, nuestra Constitución Política del Ecuador, y la Ley Orgánica del Régimen Municipal, respectivamente.

El Capítulo II denominado: MARCO TEORICO, se fundamenta en una visión clara de cómo se tramita la expropiación, desde la presentación de la demanda, hasta obtener la respectiva resolución de expropiación.

El Capítulo III titulado METODOLOGÍA plantea que la investigación se efectuará desde el enfoque crítico, de carácter cuali – cuantitativo. La modalidad de la investigación es Bibliográfica documental, de campo, de inversión social: de asociación de variables que nos permitirán estructurar predicciones verdaderas en este campo.

El Capítulo IV denominado: MARCO ADMINISTRATIVO, incluye los recursos institucionales, humanos y materiales utilizados en esta investigación.

Se concluye con una bibliografía tentativa y los anexos en los que se han incorporado los instrumentos que se aplicaran en la investigación de campo.

El Capítulo V denominado: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, incluye la información final de cómo debe realizarse la expropiación en forma legal como también los pasos a los que hay que seguir para un buen entendimiento de las partes relacionados en el eme investigativo.

El Capítulo VI denominado: LA PROPUESTA, plantea reformas a la Ley Orgánica del Régimen Municipal, para así evitar perjuicios económicos a las propiedades de los particulares.

CAPITULO I

EL PROBLEMA

Planteamiento del Problema

Conceptualización

Macro

La expropiación por causa de utilidad pública o interés social, reconoce antecedentes muy lejanos, referidos a situaciones en que los particulares podían ser privados de su propiedad dentro de determinadas condiciones, por así imponerle ciertas conveniencias de la colectividad que no podían ser atendidas de otra manera.

Escola, es un libro compendio de Derecho Administrativo nos precisa un antecedente histórico relevante de la expropiación, y dice: “en el Antiguo Testamento pueden encontrarse vestigios de esta institución en el Libro Primero y Segundo de Samuel y en el Libro de Ezequiel, aunque con referencias que no guardan una correlación con lo que actualmente entendemos por expropiación”.

“AME. Agenda Municipal, año 1992, páginas 33, 34,35.”

En el Derecho Romano, si bien una parte de los autores niegan que se hicieran alguna referencia a ella, existe ciertos textos que pueden ser interpretados como casos concretos de expropiación por motivos de interés público, aunque por supuesto sin que haya utilizado esos términos, como puede verse en el Libro Primero, Título ocho párrafo dos de las institutas, en el Libro Primero, Título seis del Digesto, Tales supuestos estaban referidos a bienes muebles e inmuebles y son un antecedente reconocible del instituto expropia

En el antiguo Derecho Español, las leyes de partidas ofrecen una situación semejante a las del Derecho Romano, pues la privación a los particulares de sus bienes debían responder a exigencias de utilidad pública, y tenía que ser debidamente resarcida, aún cuando no se habla en ella la expropiación. Se puede

ver en este sentido, lo establecido en la Partida Segunda, Título Uno, Ley Dos y en la Partida Tercera, Título Dieciocho, Ley Treinta Uno.

Al producirse la Revolución Francesa de 1789, la famosa Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, que tuvo resonancia universal, en la cual establece que la propiedad es inviolable y sagrada no pudiendo nadie ser privado de ella, excepto cuando la necesidad pública legalmente reconocida lo exija evidentemente y a condición de una justa y previa indemnización.

Meso

En el ámbito jurídico ecuatoriano, el Estado, las Municipalidades, los Consejos Provinciales y en una forma extensiva otras instituciones administrativas, no podrían cumplir las funciones que les incumben sin un patrimonio o bienes indispensables con los que dispongan en sus actividades. Mas, con respecto a las primeras entidades nombradas entenderán también que entre las formas de adquisición de bienes a título oneroso, está el procedimiento común de la compraventa y luego diríamos lo extraordinario que es la expropiación.

Se explica la expropiación por el hecho de dominio eminente del Estado Ecuatoriano sobre todos los bienes que en él se hallen en razón del bien común, por cuanto la propiedad es una función social, antes que una función individual, para otros la expropiación es una venta forzada por encontrarla a fin con la subasta o remate, por más que no existan postores.

La expropiación de todos modos, es un sistema jurídico propio del Estado, que se encuentra previsto en nuestra legislación, por lo que la Constitución Política del Ecuador ha consagrado a la expropiación por causa de utilidad pública, como una mera limitación a la garantía del derecho de propiedad, la misma que dice: “con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo

sustentable del ambiente y bienestar colectivo, las instituciones del Estado por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de formalidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación. *Título VI, Capítulo sexto, sección segunda de la Constitución Política del Ecuador*"

Solo el Estado y demás entidades de Derecho Público podrán decretar expropiaciones por causa de utilidad pública o interés social, reconociendo la justa indemnización, salvo los casos en que la ley no lo establezca.

Micro

La Ley Orgánica del Régimen Municipal en su Título Cuarto, Capítulo Cuarto se refiere a la expropiación de bienes inmuebles y así mismo de muebles de valor artístico, histórico o arqueológico con sujeción a la ley de Patrimonio Cultural, así como lo establece el artículo 246 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

De conformidad al artículo 239 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal menciona que las expropiaciones que deban hacer las municipalidades requieren de previa declaratoria de utilidad pública o interés social, con expresión del fin a que haya de aplicarse el objeto expropiado. *"Capítulo IV, página. 65, Ley Orgánica del Régimen Municipal."*

Las municipalidades como instituciones del gobierno seccional, tiene facultad de expropiar bienes particulares para satisfacer las necesidades colectivas del vecindario, especialmente las derivadas de la convivencia urbana, ya que para las construcciones de vivienda de interés social o para llevar a cabo los programas de urbanización y de vivienda popular, cualquier persona natural o jurídica podrá solicitar al municipio la expropiación de los inmuebles de particulares, que se hallaren comprendidos en los siguientes casos:

1.- Los solares ubicados en zonas urbanizadas, en los cuales los propietarios pueden ser y deben construir y que hayan permanecido sin edificar y en poder de una misma persona sea esta natural o jurídica, con excepción de las del sector público, por un período de cinco años o más, podrán ser expropiadas por el Banco de la Vivienda o por la Municipalidad.

2.- También podrán ser expropiadas las propiedades consideradas obsoletas, si estas no fueran construidas dentro de un plazo de seis años, a partir de la fecha de la primera notificación efectuada por la municipalidad.

3.- Las personas naturales o jurídicas que poseen predios urbanos no edificados, de diez mil metros cuadrados o más de superficie, tendrán un plazo de dos años a partir de la notificación, para proceder a su urbanización, lotización y venta. En caso contrario tales predios podrán ser expropiados por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda o la Municipalidad.

El procedimiento para una expropiación debe contenerse en un expediente que se forma con los siguientes documentos e informes:

- Los informes de la Direcciones de Planificación y Obras Públicas, sobre el aspecto técnico de la obra, relativos al proyecto de beneficio colectivo o de interés público que se va a realizar, inclusive los planos, estudios financieros y otros, debidamente aprobados por las autoridades Municipales Competentes. En estos documentos debe quedar claramente establecidos los bienes afectados por la ejecución del proyecto.
- El informe del Departamento de Avalúos y Catastros, en el que consignará entre otras cosas, el criterio técnico respecto del valor a pagarse es decir el avalúo de la propiedad, al que debe agregarse un cinco por ciento como precio de afección. “art. 244, Ley Orgánica del Régimen Municipal”

- El informe del Director Financiero, sobre la existencia de fondos en la correspondiente partida presupuestaria, para atender el gasto.
- El informe del Procurador Financiero, respecto la procedencia de la expropiación que supone, la declaratoria de utilidad pública o interés social y el acuerdo de ocupación.
- Informe de la Comisión del Concejo, sea a ésta de Planeamiento, Urbanismo, Obras Públicas o de expropiaciones que tenga a su cargo los asuntos relativos a expropiaciones.

Procedimiento Administrativo

El procedimiento para una expropiación debe contenerse en un expediente administrativo que se forma con documentos e informes que se generan al interior de la municipalidad, relativos al proyecto de beneficio colectivo o interés social que se va a realizar, inclusive los planos, estudios financieros, informes jurídicos, debidamente aprobados por la autoridad competente como es el Concejo Municipal. Estos documentos deben quedar claramente establecidos los bienes afectados por la ejecución del proyecto.

Informes de los Órganos de la Administración Municipal

- Dirección de planificación y obras publicas.- informan sobre aspectos técnicos de la obra, con el señalamiento del proyecto, los planos contendrán el detalle de los bienes afectados la determinación del proyecto ha realizarse.
- Departamento de Avalúos y Catastros.- Este departamento, tiene que realizarse el avalúo de la propiedad afectada, siempre que dicho inmueble

se encuentre dentro del perímetro urbano del cantón, este avalúo debe ser real y por tanto será el comercial.

Realizará una enumeración de los inmuebles afectados y respecto de cada uno de ellos se consignarán los siguientes datos:

Nombres y apellidos de los propietarios;

Ubicación y superficie del inmueble;

Determinación de los linderos generales y de la parte que estuviere afectada por la ejecución de la obra, si no se tratase de una afectación total;

El valor total del terreno o de la parte afectada;

El valor total de las construcciones y de la parte afectada de ellas;y,

Establecimiento del criterio, respecto del valor a pagarse, al que debe agregarse el cinco por ciento por afección.

- Dirección Financiera.- Le corresponde extender el certificado de existencia de fondos señalando la correspondiente Partida Presupuestaria, para atender el gasto. Sin este informe no puede hacer ningún compromiso no puede generar obligación alguna.
- Procurador Síndico Municipal.- Debe centrar su informe en un análisis del caso, desde el punto de vista jurídico y si es procedente o no dicha expropiación; en base a los informes que justifique la Partida Presupuestaria, planificación y la necesidad social.

Además observara:

La legalidad de la resolución de la declaratoria de utilidad pública o interés social; y,

La aprobación del acuerdo de ocupación inmediata.

- **Comisión del Concejo.-** Sea ésta de Planeamiento Urbano u Obras Públicas o la comisión que nombre el Concejo Municipal para el efecto, que tenga a su cargo los asuntos relativos a expropiaciones, comisión que debe receptor su informe con el análisis del contenido de los informes técnicos presentados por las direcciones de la municipalidad antes señalados. Debiendo la comisión emitir su dictamen con carácter de asesoría o sugerencia ante el Concejo sobre la procedencia de la expropiación propuesta, la declaratoria de utilidad pública o interés social y el acuerdo de ocupación.

Procedimiento Voluntario y Judicial

Procedimiento Voluntario.- Se da cuando existe acuerdo entre las partes mediante compraventa de la Municipalidad con el propietario del terreno, sin embargo que no hay discusión en el precio. Esto es así porque la municipalidad está obligada a no ofrecer un valor superior al avalúo que determine la oficina de avalúos y catastros más un cinco por ciento como precio de afección; y, el expropiado no pueden exigir un valor mayor. En estricto sentido jurídico no hay compraventa, lo que hay es una transacción. En el trascurso de este capítulo profundizaremos este tema.

Procedimiento Judicial.- Cuando no exista un acuerdo entre las partes, la Municipalidad por medio de su representante planteará la acción judicial.

El juez fija el monto de la indemnización por concepto de la expropiación sobre la base del informe de peritos respecto del avalúo del inmueble.

Con sustento en las disposiciones contenidas en la Constitución de la República y la Ley Orgánica del Régimen Municipal, corresponde a los municipios calificar las causas que motivan la declaratoria de utilidad pública o

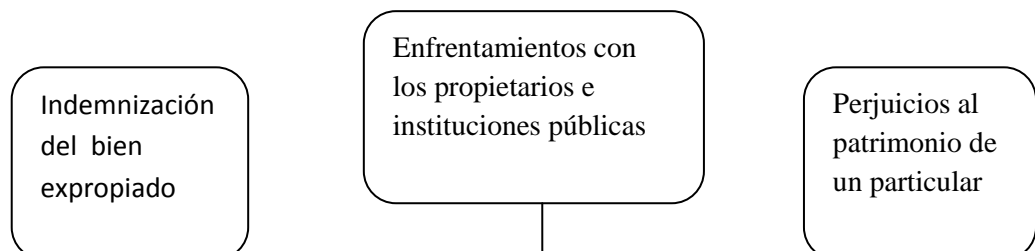
interés social, e identificar la propiedad objeto de la expropiación y señalar un procedimiento administrativo mínimo en cuyo transcurso se determine y pague la indemnización justa que deba abonarse al expropiado, de la propiedad a favor del municipio.

En la mayor parte de los municipios del país, tal procedimiento no existe y si lo hay se lo realiza con interpretaciones erróneas, se pretende establecer en este trabajo, un procedimiento que sirva de referencia, que garantice el respeto al afectado y el cumplimiento de la Resolución del Concejo, sustentada en la utilidad pública.

La mayoría de legislaciones que tratan sobre la expropiación determinan y precisan, a veces de manera minuciosa, ese procedimiento, que debe tender a que se acrediten y cumpla los recaudos constitucionales que hacen procedente a la expropiación, brindando al expropiado, con toda amplitud las garantías necesarias.

Árbol de problema

Efectos



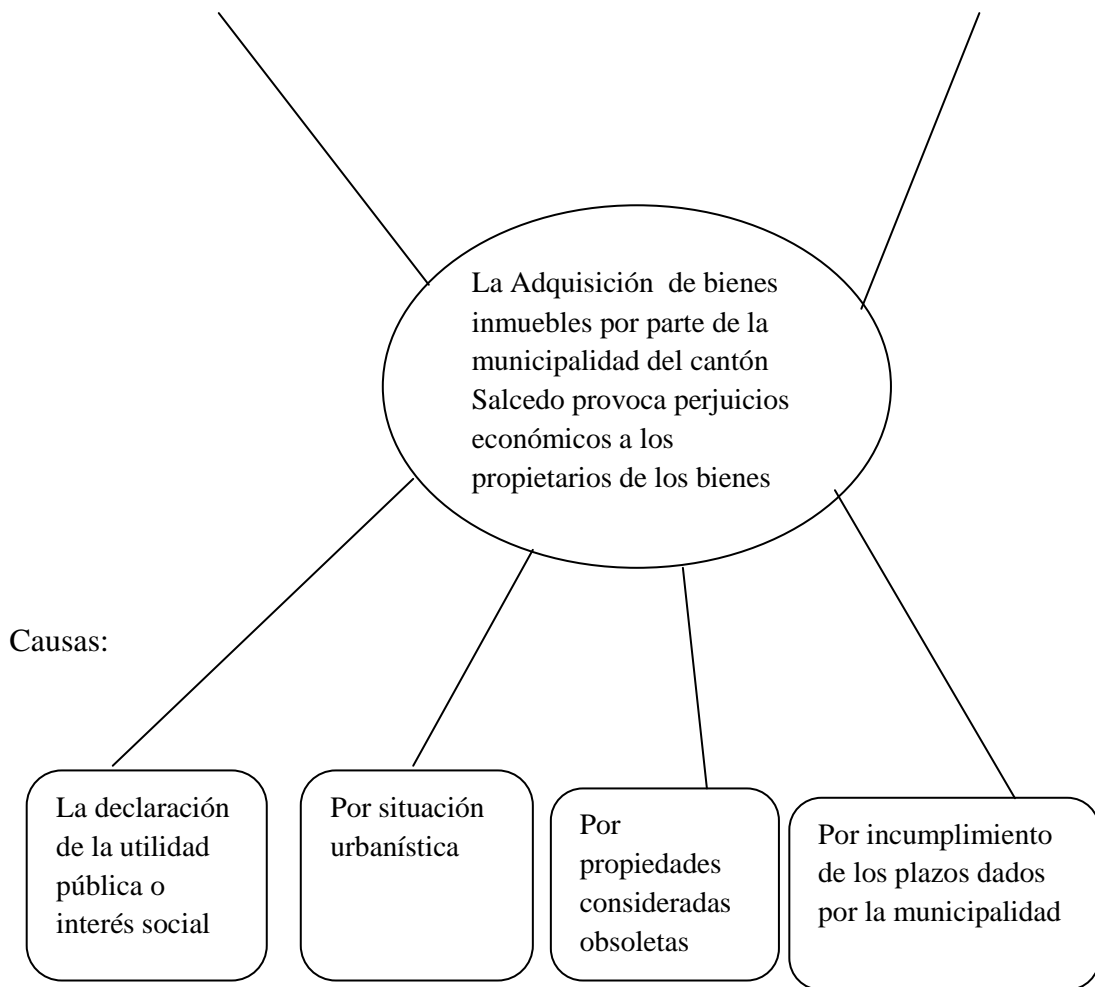


Grafico No 1

Fuente: investigador

Elaboración: investigador

Análisis Crítico

En este análisis partiremos de la declaratoria de utilidad pública o interés social, como un requisito fundamental para que se dé la expropiación, la declaración no se refiere a la expropiación, pero conlleva la autorización para expropiar el bien para la realización de la obra pública o el servicio, para el

desarrollo físico cantonal y urbanístico, por cuanto esto ocasiona graves perjuicios económicos a los propietarios pese a que son indemnizados así como lo establece la Constitución Política del Ecuador, ya que se le perjudica a los bienes de la familia que durante su vida han venido conservado.

La misma que conlleva a un enfrentamiento entre las instituciones públicas como las municipalidades y propietarios de los bienes que se va a expropiar.

Los propietarios de los bienes inmuebles deben tomar muy en cuenta, que la propiedad ubicada en zonas urbanizadas no puede permanecer sin edificar por un periodo de cinco años o más, ya que esto es un motivo para que la municipalidad siga el trámite respectivo para la expropiación, ocasionando controversias entre la municipalidad y el propietario del bien.

Además las personas que poseen predios urbanos no edificados, de diez mil metros cuadrados, deberán seguir el trámite correspondiente para proceder a su urbanización, lotización y venta del bien en el plazo que la municipalidad lo establezca para que en el futuro no exista conflictos, discusiones y otros problemas con la municipalidad y personas particulares.

Prognosis

Al no tomar en cuenta o no cumplir con las disposiciones de la municipalidad que tiene sobre los bienes inmuebles, siempre habrá conflictos, problemas entre la institución pública como en éste caso, la municipalidad y personas particulares propietarios de los bienes, factor que no permitirá una buena comunicación con las instituciones y la sociedad; y, por ende no habrá beneficio social.

Formulación del Problema

Problema:

¿Cómo la adquisición de bienes inmuebles por parte de la municipalidad del Cantón Salcedo provoca perjuicios económicos a los propietarios de los bienes, en la Parroquia de San Miguel del Cantón Salcedo en el año 2.009?

Variable independiente

La adquisición de bienes inmuebles por parte de la municipalidad del Cantón Salcedo.

Variable dependiente

Provoca perjuicios económicos a los propietarios de los bienes inmuebles, en la Parroquia de San Miguel del Cantón Salcedo.

Interrogantes de la investigación

1. ¿Por qué se genera la expropiación en las propiedades privadas por parte de la Municipalidad?
2. ¿A qué se debe, en que la municipalidad provoque perjuicios económicos a los propietarios de los bienes inmuebles?
3. ¿Cuál es la solución que se debe tomar para que la expropiación no sea el paso para las controversias entre la institución pública y personas particulares dueñas del bien?

Delimitación del Objetivo de la Investigación**Delimitación de Contenido**

CAMPO: Derecho

ARÉA: Derecho Administrativo

ASPECTO: Adquisición de bienes inmuebles mediante la expropiación.

Delimitación Espacial

La investigación se realizará en el espacio físico de la Procuraduría Síndica, en los Departamentos de Avalúos y Catastros; y, Planificación del Ilustre Municipio del Cantón Salcedo.

Delimitación Temporal

El trabajo de investigación se realizará durante el período del año 2009.

Unidades de Observación

- Director y Funcionarios de Planificación y Avalúos y Castros
- Funcionarios
- Propietarios de los bienes inmuebles
- Juzgado de lo Civil del Salcedo
- Abogados en libre ejercicio del Cantón Salcedo

Justificación

Debemos conocer y entender si la afectación de utilidad pública es lo mismo que una expropiación; claro que si, por cuanto tiene un mismo fin, la utilidad pública Como así es la expropiación.

En lo que comprende al área de asentamiento de una propiedad de la parroquia San Miguel del Cantón Salcedo Provincia de Cotopaxi, relacionando

con la expropiación por parte de la Municipalidad del Cantón Salcedo ha determinado un problema para cada uno de los propietarios de los bienes inmuebles expropiados.

Dado esto por el incremento de la población y la necesidad misma del área física del cantón, lo que es necesario efectuar afectaciones o expropiar estos bienes.

Aunque la expropiación de los bienes inmuebles ha sido el fundamento para el desarrollo y el engrandecimiento de los pueblos y barrios, a pesar que se producen varios factores de incomodidad entre el dueño de la propiedad y las autoridades, pero con la única finalidad de beneficiar y desarrollar el cantón, por lo que debemos conocer y analizar las causas y efectos de la expropiación en el futuro, por cuanto en el primer momento la expropiación perjudica económicamente al propietario, y en lo posterior la expropiación traerá beneficios de carácter social para la comunidad, y un mejoramiento de la Plusvalía de sus bienes y a los alrededores.

Entonces la expropiación viene a constituirse un beneficio social, ya que es necesario hacerlo para la ejecución de una obra pública o una prestación de servicios que tiene planificado ejecutar el municipio.

Deben conocer también que al existir un acuerdo entre la municipalidad y el propietario del bien, se puede dar que la municipalidad reconozca algún porcentaje sobre la expropiación realizada, puede pagar hasta el diez por ciento más del avalúo para hacer el contrato de compraventa.

También deberán saber que la Municipalidad de Salcedo de acuerdo a las nuevas ordenanzas en la actualidad realiza expropiaciones en forma directa, esto se da cuando el propietario requiere subdividir su propiedad para otorgar por escrituras de compra-ventas, donaciones, herencias, etc. Para otorgar

servidumbres o si limita con una calle pública, en la actualidad mediante la Ordenanza del Municipio de Salcedo, directamente afecta estos caminos con proyecto al futuro para que se den en beneficio de las personas que habitan en el lugar, y; la expropiación se sujete a la Ley y Procedimiento establecido.

Pero hay que destacar que en esos momentos produce daños físicos a la propiedad, pero al mismo tiempo beneficia a todos los habitantes de la parroquia y sus alrededores. Concluiré manifestando que para que exista expropiación debe existir planificación de utilidad pública, o de conformidad a la ley, porque una mala planificación ocasiona controversias entre propietarios e instituciones públicas.

Objetivos

Objetivo General

- Estudiar si una mejor planificación por la municipalidad, pueda evitar, ocasionar graves perjuicios económicos a los propietarios de los bienes por la expropiación.

Objetivo Específicos

- Definir a la expropiación de bienes inmuebles como un mejoramiento y desarrollo para la colectividad.
- Determinar las controversias mediante el diálogo entre los propietarios y la municipalidad, y así poder evitar perjuicios económicos a los dueños de los bienes

- Plantear una alternativa de solución para evitar las controversias entre los propietarios y la municipalidad.

CAPITULO II

MARCO TEORICO

Antecedentes Investigativos

Una vez que se realizo la investigación a través de un recorrido exhaustivo y las principales bibliotecas de las diferentes universidades que ofertan

la Carrera de Derecho en la Ciudad de Ambato acerca de trabajos de grados que tienen referencia con el problema de investigación que es objeto de estudio no se pudo encontrar referencia sobre el problema de investigación.

Pero existe referencia bibliográfica concerniente a la expropiación, la misma que sirvieron de apoyo para desarrollar el tema planteado de investigación.

Además es pertinente mencionar que la existencia de material de consulta que tiene relación con la presente investigación, tanto de autores nacionales como extranjeras, jurisprudencia, doctrina, nos ha permitido ampliar el criterio del presente trabajo.

Realizando un recorrido por las instituciones públicas con este tema las municipalidades, en la cual se encuentra que: en la municipalidad de Latacunga existe varios conflictos entre los propietarios con la municipalidad, por una causa, que es la expropiación de sus bienes inmuebles, la misma que me facilitaron las escrituras públicas por expropiación para un mejor esclarecimiento.

Para una investigación de campo, acudimos a la Municipalidad de Salcedo donde nos facilitaron un libro, del autor “Nelson López Jácome” obra “Manuel Teórico Práctico de la expropiación, tercera edición, también facilitándonos casos judiciales de expropiación, como una demanda, de expropiación parcial de un predio ubicado en la parroquia San Miguel, sector el Calvario, para la Obra de un camino público, publicándose el respectivo extracto en febrero del 2.009. Los propietarios del predio cuya superficie total ascendía a 3.616 m señalaron que la expropiación de una superficie de 1.475 m se efectuaría en el centro del mismo y dejaría aisladas dos franjas de difícil aprovechamiento, impidiendo construcciones futuras. Los propietarios alegaron que la expropiación afectaba gravemente, este proceso sirve para entender las causas y efectos que produce la expropiación de los bienes inmuebles llegando a grandes conflictos entre la Municipalidad y propietarios.

Cabe mencionar también que tomando como fuente y experiencia, he realizado consultas personalmente al procurador síndico de la Municipalidad de Salcedo como es el Doctor Azael Rosero aclarándome los motivos, causa y efectos que se ha producido cuando han acudido a la expropiación de bienes inmuebles.

Fundamentación

Filosófica

El paradigma de la investigación es crítico- propositivo como una alternativa para la investigación social que se fundamenta en el cambio social.

Es crítico porque cuestiona los esquemas sociales y es propositivo cuando la investigación no se detiene en la observación de los fenómenos sino plantea alternativas de solución en un clima de actividad, esto ayuda a la interpretación y comprensión entre las instituciones públicas y propietarios.

Uno de los compromisos es buscar la esencia de los mismos, para que las contradicciones generen cambios profundos.

La investigación está comprendida con el desarrollo, crecimiento y servicios que van a obtener las personas, por medio de la expropiación bien planificada.

Ontológica

Este trabajo se fundamenta en la realidad ya que está en continuo cambio porque la ciencia con sus verdades científicas tiene un carácter perfectible. Entre los seres vivos, el humano para sobrevivir necesita aprender o tener un

conocimiento parcial sobre sus derechos y obligaciones que tiene frente a la sociedad, para utilizarlos adecuadamente.

Este tipo de personas tienen que ser sensibles ante los conflictos, tener una actitud tranquila, pacífica, haciendo posible un acuerdo sin necesidad de controversias algunas.

En la Parroquia de San Miguel, los propietarios de los bienes y las instituciones públicas, deben crear condiciones cada vez mejores, para que una parte quede conforme y la otra pueda realizar sus actividades.

Axiológica

El desarrollo integral del ser humano, basado en los valores de responsabilidad, honestidad, solidaridad y en el sentido de equidad, sin olvidar la inteligencia, son las causas para que formen su carácter y personalidad y esté en capacidad de administrar su vida, sin necesidad de llegar a conflictos con otros.

Si la persona tiene todos estos valores, es fácil llegar a un acuerdo teniendo solo una aspiración, es decir, de no salir totalmente perjudicado.

Legal

El trabajo de investigación como es la expropiación en sí, lo encontramos en la Constitución Política del Ecuador, la misma que menciona:

Sección segunda

Tipos de propiedades

Art.323.- “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejos sustentables del ambiente y bienestar colectivo, las instituciones del Estado por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.”

Además el presente trabajo investigativo se ha basado en la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en la cual dice:

Capítulo IV, de la Expropiaciones (Artículos 239 al 248 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal)

Art. 239.- las expropiaciones que deban hacer las municipalidades requiere la previa declaratoria de utilidad pública o de interés social, con expresión del fin a que haya de aplicarse el objeto expropiado.

Sin embargo, no se precisa declaratoria de utilidad pública en caso para adquirir o expropiar inmuebles que se hallaren ubicados dentro de las zonas urbanas de promoción inmediata.

En los demás casos en los que por ley se haya declarado genéricamente la utilidad pública, el concejo deberá efectuar su reconocimiento, en cada situación concreta.

Los intereses sociales determinante de transmisiones forzosas de la propiedad se sujetara, en cuanto a su declaración, al mismo procedimiento señalado en los incisos precedentes.

Todas las decisiones a que se refiere el presente artículo requerirán el voto favorable de las dos terceras partes de los concejales asistentes.

El Código de Procedimiento Civil en la sección 19 nos dice:

Art. 781.- Nadie puede ser privado de su propiedad en virtud de la expropiación, sino de conformidad con las disposiciones de esta sección; sin perjuicio de lo que dispusieren leyes especiales sobre la expropiación para construcción, ensanches y mejoramiento de caminos, ferrovías, aeropuertos y poblaciones.

La Ley de Contratación Pública en su Título IV, Capítulo I, de la Adquisición de Bienes Inmuebles, dice:

Art. 36 inciso primero.- Cuando la más alta autoridad del respectivo organismo o entidad del sector público haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble procederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo a la ley.

Fundamentación Doctrinaria.- La doctrina jurídica reconoce en el dominio un triple carácter: absoluto, exclusivo y perpetuo.

El carácter absoluto se expresa en la posibilidad que tiene el dueño en aprovechar para sí la totalidad de las utilidades y servicios de una cosa sin más limitaciones que las exigidas por la concurrencia de otros derechos reales en la misma.

El carácter exclusivo, a criterio de Planiol y citado por el doctor E. Carrión, consiste: en la atribución del goce de una cosa a una persona determinada, con exclusión de todas las demás.

El carácter perpetuo significa que el hecho de no ejercerlo no basta para extinguirlo, mientras otra persona no adquiere con el mismo derecho por la figura de la prescripción. Este carácter tiene excepciones: La propiedad fiduciaria y el

interés público para el caso de las expropiaciones." *CARRIÓN E., Eduardo. Curso de Derecho Civil de los Ecuatorianos. Pág.113*"

Categorías Fundamentales

El dominio.- Definición.

En la Legislación Ecuatoriana, el dominio llamado también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella conforme a las disposiciones de las leyes respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

Esta definición legal del Código Civil considera en primer lugar como sinónimo los vocablos dominio y propiedad, sin embargo existe diferencias entre dichas alocuciones; es así que la palabra propiedad, a criterio del Dr. Eduardo Carrión E., pertenece al terreno económico-jurídico, en tanto que la palabra dominio tiene un valor exclusivamente jurídico.

Sin embargo de lo dicho autores como Castàn sostiene que, entre dominio y propiedad no hay diferencia de extensión y contenido y su discusión carece de contenido jurídico y legal.

El Diccionario Enciclopédico de derecho usual de Guillermo Cabanellas lo define de la siguiente manera: "Poder, superioridad, supremacía, hegemonía, facultad de usar y disponer de algo; y en especial de lo que es propio, potestad o facultad legítima de una persona sobre otra u otras, para el derecho civil, dominio significa tanto como propiedad o plenitud de facultades legalmente reconocidas sobre una cosa." *"CABANELLAS Guillermo, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. Tomo 199. Pág.319"*

Como se puede apreciar la discusión del verdadero alcance de las dos locuciones, dominio y propiedad, no se ha quedado en la discusión etimológica

sino que ha llegado incluso a las esferas de la doctrina jurídica con diversas apreciaciones y sin lograr un criterio unánime respecto de su naturaleza.

Modos de adquirir el dominio

El código civil reconoce cinco modos de adquirir el dominio que es la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

A cada uno de los modos de adquirir corresponde un hecho jurídico típico que lo caracteriza, lo distingue y produce efectos, hasta el hecho de la ocupación es la toma de la posesión de una cosa sin dueño; el de la accesión es la unión de dos cosas pertenecientes a diferentes dueños, una de la cuales es principal y otra accesoria; el de la tradición es la entrega- recepción de una cosa; el de la sucesión por causa de muerte es el fallecimiento de una persona; y, el de la prescripción es la posesión de una cosa durante cierto lapso y con los requisitos determinados en la ley.

La ley como modo de adquirir el dominio

En la vida jurídica se dan adquisiciones que no encuadran en el mecanismo de ninguno de los modos de adquirir, así el poseedor de buena fe se hace dueño de los frutos percibidos antes de la citación con la demanda reivindicatoria. El padre de familia adquiere el usufructo sobre ciertos bienes del hijo. Estos son algunos ejemplos que se puede tomar de las llamadas adquisiciones *ex lege*, producidas por la sola disposición de la ley la cual viene a desempeñar el papel de causa inmediata de la adquisición, en este sentido la ley es un modo de adquirir el dominio.

4.-El título y el modo de dominio

La adquisición de un derecho real, entre ellos el de la propiedad, no se realiza en un instante, sino que consiste en una operación compleja integrada por dos momentos o causa, eficaces en derecho, con propia sustantividad jurídica, vinculada entre sí con conexión causal; de denomina título y modo. El título es la causa mediata o remota y el modo es la causa inmediata o próxima que tiene la virtualidad de producir la adquisición de un derecho.

Tratándose de la adquisición derivativa las dos causas están diferenciadas. Para que valga la tradición, se dice que requiere un título traslativo de dominio, como es el de venta, permuta, donación, pero un mismo acontecimiento sirve a la vez de título y modo. La ocupación la accesión y la prescripción son modos de adquirir el dominio solicitando a un Juez mediante sentencia; y son títulos constitutivos de dominio, la expropiación es título traslativo y el modo es la tradición; esto es la inscripción de la propiedad en el Registro de la Propiedad.

Lo anterior se debe a que la tradición produce la traslación del derecho de un patrimonio a otro y requiere de una relación personal previa, a consecuencia de la cual el tradente entrega la cosa objeto del derecho al adquirente; en tanto que las adquisiciones originarias crean un derecho nuevo sin vinculación interpatrimonial alguna.

La expropiación como limitación al derecho de dominio

Nuestra Constitución Política expresa que la propiedad en cualquiera de sus formas, constituye un derecho que el Estado reconoce y garantiza para la organización de su economía, mientras cumpla su función social. Consecuentemente, la propiedad privada tiene su cimiento en el dominio que una persona individual o colectiva tiene sobre una cosa, lo cual es incompatible con la

propiedad pública, ya que el dominio de esta lo tiene el Estado a través de sus órganos e instituciones, obligados a impedir que el uso de lo probado se convierta en abuso en contra de lo público dejando de lado el bien común.

Se permite con fines de orden social determinados en la ley, mediante el procedimiento y en los plazos que señale las normas procesales, expropiar previa justa valoración, pago e indemnización, los bienes que pertenezcan al sector privado. Al respecto, Diego Guerra Palacios, cita en su libro el proceso expropiatorio en el Derecho Municipal Ecuatoriano, en donde dice: uno de los más característicos casos de limitación expresa a la propiedad, es el de expropiación por causa de utilidad pública, indudablemente que la expropiación si es una limitación al derecho privado de dominio ya que al ser una institución que tiene su base y fundamento en la Constitución Política del Ecuador, ésta le permite actuar sobre el particular como ventaja, abusando de la autoridad y supremacía estatal al aplicar los preceptos legales, los cuales atienden mas al interés colectivo que al individual. Pero hay razón también en considerar a la expropiación como la institución legal que permite moderar los beneficios para el Estado como para el particular.

El abandono de la expropiación

Puede ocurrir que notificada, o con la resolución de la declaratoria de utilidad pública, no se promueva el procedimiento previsto para llevarlo a cabo, para concretarla. El expropiante, dentro de ciertas condiciones, por lo común legamente previstas constituye lo que en doctrina se denomina el abandono de la expropiación, pues aquel no actuar se entiende como una falta de voluntad del expropiante, en el sentido de llevar adelante la expropiación.

El abandono en nuestra legislación es una institución procesal originada, antes que por la voluntad expresa de la parte, por desinterés o negligencia de la misma para impulsar la causa.

Resolución del Concejo.

El Concejo Municipal con sustento en las atribuciones y deberes establecidos en la Ley Orgánica del Régimen Municipal, en base de todo lo anterior debe resolver con el voto de por lo menos las dos terceras partes de sus concejales concurrentes, declarar de utilidad pública los bienes afectados y acortar la ocupación de los predios de ser el caso.

“**Art. 239.-** Las expropiaciones que deban hacer las municipalidades requiere la previa aclaratoria de utilidad pública o de interés social, con expresión del fin a que haya de aplicarse el objeto expropiado.” *“Capítulo IV. de la Ley Orgánica del Régimen Municipal, pág. 65.*

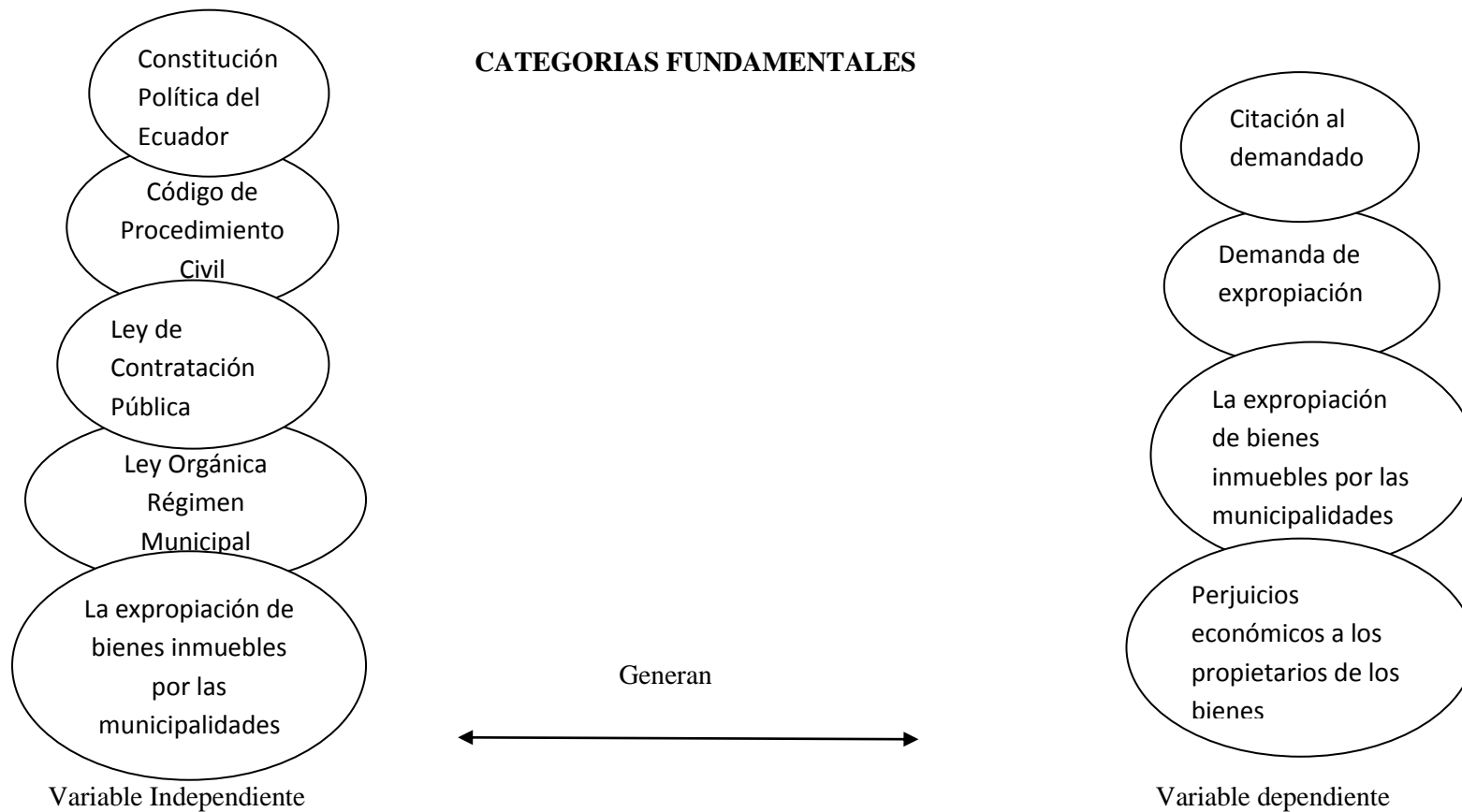


Grafico N.- 2

Fuente: Investigador

Elaboración: Investigador

RUEDA DE ATRIBUTOS DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE

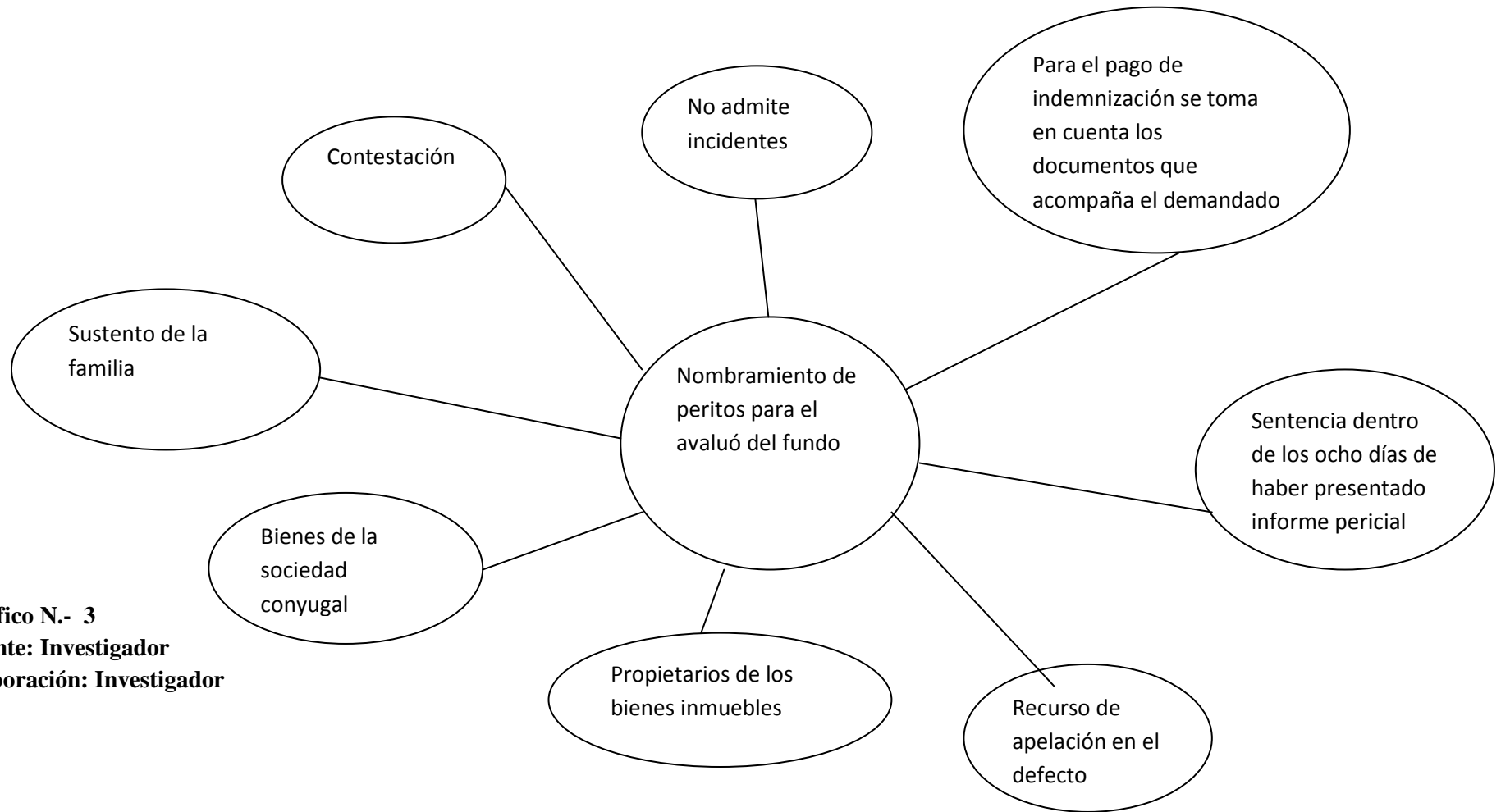


Grafico N.- 3
Fuente: Investigador
Elaboración: Investigador

RUEDA DE ATRIBUTOS DE LA VARIABLE DEPENDIENTE

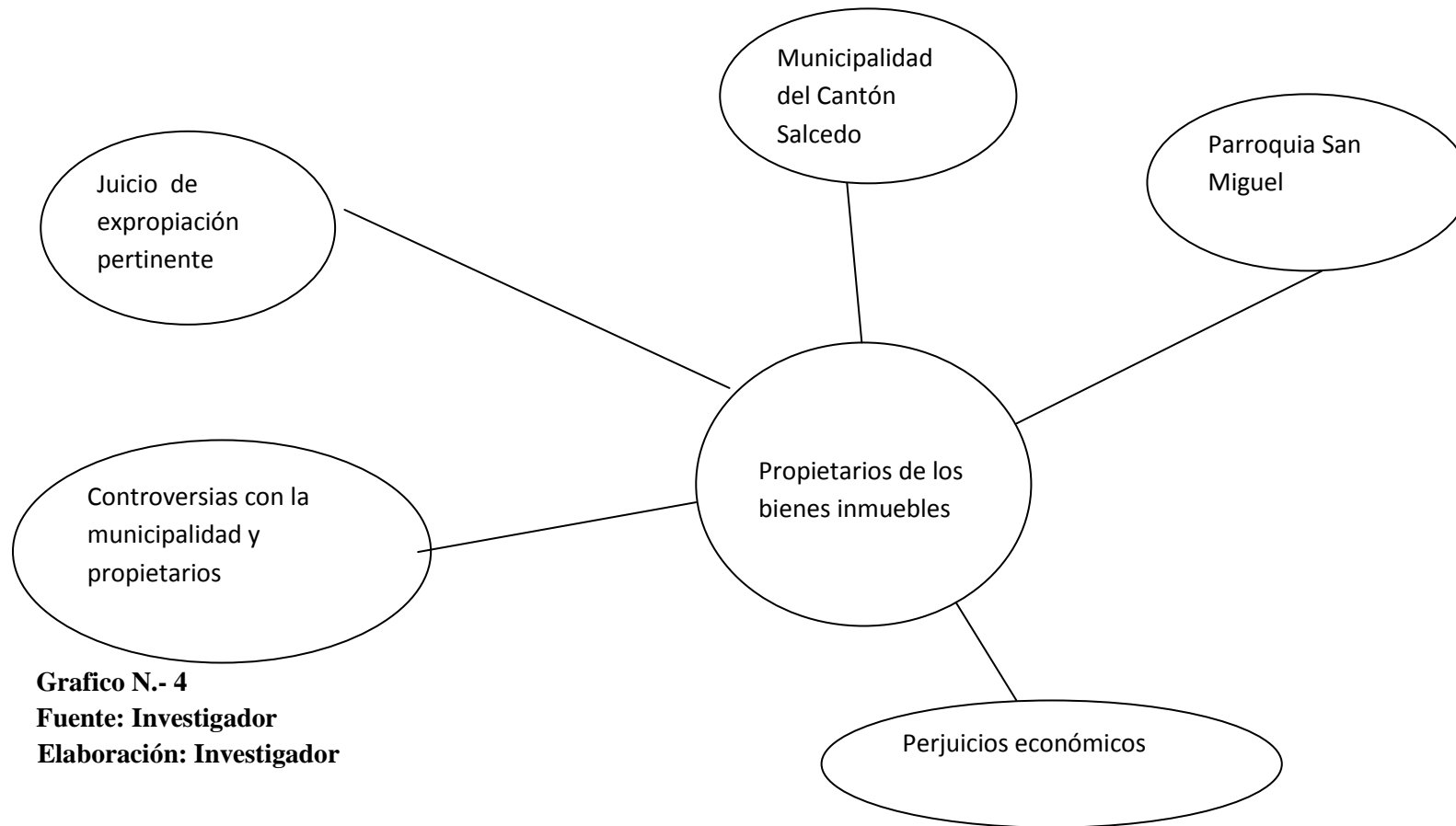


Grafico N.- 4
Fuente: Investigador
Elaboración: Investigador

Variable independiente

La adquisición de bienes inmuebles por la municipalidad.

Variable dependiente

Propietarios de los bienes inmuebles.

CAPITULO III

METODOLOGIA

Enfoque de la investigación

El grupo investigador en su trabajo acoge el enfoque: crítico propositivo de carácter cuanti - cualitativo. Cuantitativo porque se recabará información que será sometido al análisis estadístico. Cualitativo porque estos resultados estadísticos pasarán a la criticidad con soporte del Marco Teórico.

Modalidades de Investigación

Bibliografía documental

Porque el trabajo de grado tendrá información sobre el tema de investigación obtenidos a través de libros, textos, casos judiciales, Internet, así como de documentos válidos y confiables para una buena investigación.

De campo

Porque los investigadores acudirán a recabar información en el lugar donde se produce los hechos para así poder actuar en el contexto y transformar una realidad.

De intervención social o Proyecto Factible

Porque el investigador no se conforma con la observación pasiva de los fenómenos sociales, sino que además, realiza una propuesta de solución al problema investigado.

Tipo de Investigación

Asociación de variables

La investigación llevará a nivel de asociaciones de variables porque permite estructurar predicciones a través de la medición de relaciones entre variables.

Además se puede medir el grado de relaciones entre variables y a partir de ello, determinar tendencias o modelos de comportamiento mayoritario.

Población y muestra

➤ Instituciones públicas	2
➤ Procuradores síndicos	2
➤ Jueces de lo civil	2
➤ Abogados de libre ejercicio	5
➤ Propietarios de los bienes inmuebles	<u>8</u>
Total	19

Comentario.- La presente investigación se realizó mediante encuestas y entrevistas en forma directa a cada uno de los representantes de las instituciones y personas relacionados con el tema de investigación, de esta manera se obtuvo información sustancial para la elaboración del presente trabajo investigativo, ubicando de acuerdo al método científico utilizado, el 100 % de los encuestados, y el 100% de los entrevistados, lo que se determinó diferentes criterios sobre el tema de la investigación realizada.

Operacionalización de los Objetos Específicos

Cuadro N.- 1

Variable independiente: La adquisición de bienes inmuebles por parte de la municipalidad

CONCEPTUALIZACIÓN	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS BASICOS	TECNICAS E INSTRUMENTOS
<p>Consiste en la privación de la propiedad privada, justificando y respaldando en su atribución, en el interés social teniendo como fin de la ocupación de la cosa, para proyectos ejecutables para el beneficio de la comunidad parroquial.</p>	Interés social	<p>Los abogados de libre ejercicio manifiestan que no es excusa para que proceda la expropiación.</p> <p>La Ley Orgánica del Régimen Municipal tipifica que las expropiaciones que deban hacer las municipalidades requieren la previa aclaratoria de utilidad pública o de interés social.</p>	<p>¿Quiénes tienen la potestad para declarar de utilidad pública de un bien inmueble?</p> <p>¿Cree usted que el interés público se sobrepone al derecho de la propiedad privada?</p>	<p>Encuesta Cuestionario</p>
	Indemnización		<p>¿Cree usted que la indemnización sea la correcta?</p>	<p>Observación Guía de observación</p>
	Proceso o Trámite	<p>El juez de lo Civil del Cantón Salcedo manifiesta que el interés social no justifica la expropiación, porque existen incluso expropiaciones innecesarias</p>		<p>Entrevista Guía de Entrevista</p>

Fuente: investigador

Elaboración: investigador

Operacionalización de los Objetos Específicos

Cuadro N.-2 Variable dependiente: Perjuicios económicos a los propietarios de los bienes

CONCEPTUALIZACIÓN	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS BASICOS	TECNICAS E INSTRUMENTOS
A lo largo del tiempo la adquisición de bienes por la expropiación hechas por los municipios han venido perjudicando no solo en el sentido económico sino también en el sentido patrimonial de los propietarios ocasionando desgarres emocionales y controversias dentro de la sociedad.	Trámite Administrativo Trámite Judicial Indemnización	Los egresados de jurisprudencia mencionan que estarían bien si se toma en cuenta el gran perjuicio que existe al expropiar un bien ajeno la misma que debería existir proyectos que justifiquen la razón de ser. 1.- Procedimiento Legal Los abogados en libre ejercicio aducen que el estado a través de sus entidades debería analizar la propuesta ya que de esta manera cumplirían con la finalidad para que fueran creadas la solidaridad. 2.- Cumplimiento de la Ley La comunidad opina que le parece irrisoria la incrementación en el pago de sus bienes por ser expropiados.	¿Está usted de acuerdo que el Municipio plantee la expropiación de predio particular? ¿Cree usted que existe un perjuicio económico en la indemnización? ¿Usted cree que se paga el justo precio?	Encuesta Cuestionario Entrevista Guía de Entrevista Encuesta

Fuente: investigador

Elaboración: investigador

Técnicas e Instrumentos

Encuesta.- Dirigido a los Jueces, Procuradores Síndicos. Su instrumento es el cuestionario elaborado con preguntas cerradas que permitieron recabar información sobre las variables de estudio.

Entrevista.- Dirigidos a los abogados de libre ejercicio, propietarios de los bienes, cuyo instrumento es una guía de entrevista, que permitió conocer criterios sobre el problema a investigar.

Observación.- Dirigido a la Procuraduría Síndica de la Ilustre Municipalidad del Cantón Salcedo. Su instrumento es la ficha de la observación que permitió detectar vacíos, etc.

Validez y confiabilidad.- La validez de los instrumentos vendrá dado por técnicas llamadas “juicio de expertos”, mientras que, su confiabilidad se lo hará a través de la aplicación de una prueba piloto a autoridades reducidas de iguales características del universo a ser investigado, para detectar posibles errores y corregirlos a tiempo, antes de su aplicación.

Plan para la recolección de información

Cuadro No 3

PREGUNTAS BÁSICAS	EXPLICACIÓN
1. ¿Para qué?	Para alcanzar los objetivos de investigación
2. ¿De qué personas u objetos?	Procuradores síndicos y secretarios
3. ¿Sobre qué aspectos?	indicadores
4. ¿Quién? ¿Quiénes?	Investigadora
5. ¿Cuándo?	En el año 2009
6. ¿Dónde?	Ilustre Municipalidad del Cantón Salcedo
7. ¿Qué técnicas de recolección?	Encuestas y Entrevistas
8. ¿Cómo?	Mediante dialogo
9. ¿Con que?	Instrumento: cuestionario, entrevistas
10. ¿En qué situación?	En las oficinas, horas de trabajo

Fuente: Investigador

Elaboración: investigador

Plan de procedimiento de información

- Revisión crítica de la información recogida; es decir limpieza de información defectuosa: contradictoria, incompleta, no pertinente, etc.

- Repetición de la colección, en ciertos casos individuales, para corregir fallas de contestación.

- Cuadro de una sola variable, cuadro con cruce de variables, etc.

- Manejo de información (reajuste de cuadros con casillas vacías o con datos reducidos cuantitativamente, que no influyen significativamente en los análisis)

- Estudio estadístico de datos para presentación de resultados

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

- Análisis de resultados estadísticos, de finiendo tendencias o relaciones importantes acorde con los objetivos.
- Interpretación de los resultados, apoyados en el marco teórico de acuerdo a lo concerniente.
- Obtención de resultados que serán la base para comprobar los objetivos y establecer conclusiones y recomendaciones.

Organización de los Resultados

Para efectos de cumplimiento con la metodología propuesta, donde indicamos que el proyecto es factible, en la investigación de campo se utiliza la encuesta y la entrevista, las primeras fueron diseñadas para investigar a los jueces de los juzgados sexto y noveno del Cantón Salcedo y Procurador Síndico de la Ilustre Municipalidad del Cantón Salcedo sobre la aplicación de la ordenanzas municipales sobre todo la expropiación incide a los propietarios de los bienes.

Una vez aplicada las encuestas a cuatro jueces, dos procuradores, cinco abogados de libre ejercicio, ocho propietarios de bienes inmuebles, se realiza la tabulación respectiva y las demás actividades que este capítulo requiere; el grupo de trabajo para dar mayor significación a la propuesta que pretende establecer como resultado de trabajo, y determinar los perjuicios económicos que tienen los propietarios de los bienes expropiados y adquirir mejor entendimiento dentro de un proceso civil entre los afectados y el representante legal de la municipalidad no

en base de exigencias, sino con métodos alternativos que posibiliten un mejor arreglo entre las partes.

A continuación detallamos los resultados obtenidos de las encuestas mismas que serán representadas mediante cuadros estadísticos, y la respectiva interpretación de acuerdo a cada pregunta formulada en el cuestionario.

Resultados de las encuestas aplicada a los jueces de los juzgados sexto y noveno del Cantón Salcedo

Cuadro N. 4

INTERROGANTE S	ALTERNATIVAS							
	A LOS JUECES	SI	%	NO	%	A VECES	%	Tot
1.- ¿Cree que la expropiación sirve para el mejoramiento del Cantón?	3	75	0	----	1	25	4	100
2.- ¿Se aplica la ley en los juicios de expropiaciones como debería ser?	3	75	0	----	1	25	4	100
3.- ¿Permite que las partes procesales lleguen algún acuerdo del proceso?	2	50	1	25	1	25	4	100

4.- ¿las sentencias que emite su autoridad siempre han favorecido a la municipalidad?	1	25	1	25	2	50	4	100
5.- ¿Demuestra interés a los problemas económicos que se va ocasionar a los propietarios de los bienes a expropiar?	1	25	2	50	1	25	4	100
6.- ¿Cree que los abogados de los demandados les defiende con mucha ética profesional?	1	25	1	25	2	50	4	100

Elaborado por: Investigador

Resultados de la encuestas aplicadas a los jueces

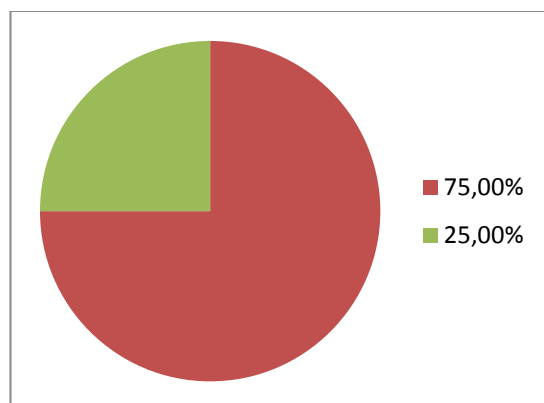
Cuadro N° 5

1.- ¿Cree que la expropiación sirve para el mejoramiento del Cantón?

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	3	75
NO	0	----
A VECES	1	25
TOTAL	4	100

Fuente: encuesta aplicada a los jueces

Gráfico: N° 5



Elaborado por: Investigador

Análisis.- En la encuesta aplicada a los jueces, de los cuatro encuestados, tres de ellos responde que la expropiación si favorece al mejoramiento del Cantón, es decir corresponde al 75 %, el uno corresponde al 25% indican que a veces sirve al mejoramiento de cantón y ninguna responde que no sirve para el mejoramiento del Cantón que es el 0 %.

Conclusión.- La mayoría de los jueces mencionan que es necesario la expropiación, para el mejoramiento del cantón y los pueblos; siempre y cuando

sea indemnizado de acuerdo al avalúo comercial; para de esta manera no perjudicar en mayor escala a sus propietarios.

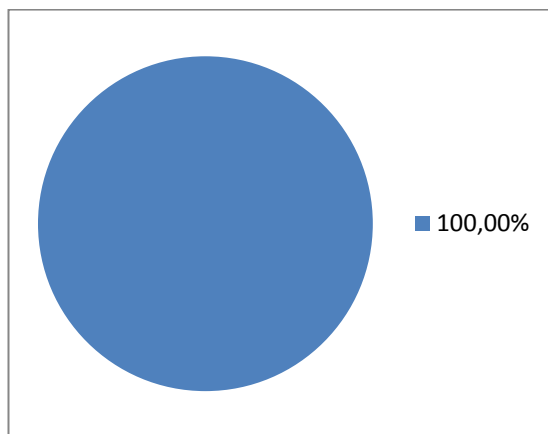
Cuadro N° 6

2.- ¿Se aplica la ley en los juicios de expropiaciones como debería ser?

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	4	100
NO	0	0
A VECES	0	0
TOTAL	4	100

Fuente: encuesta aplicada a los jueces

Gráfico N° 6



Elaborado por: Investigador

Análisis.- Los cuatro jueces encuestados mencionan que si aplican la ley de expropiación como es esto equivale al 75%, ninguno menciona que no se aplica la ley, el mismo que equivale al 25% y 0 que es 0% que no se aplica la ley como es.

Conclusión.- Todos los encuestados han manifestado que si se aplica el procedimiento legal, para el trámite de expropiación, para conseguir un buen resultado.

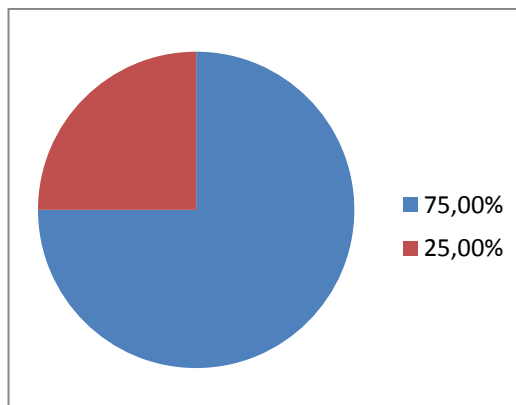
Cuadro N ° 7

3.- ¿Permite que las partes procesales lleguen algún acuerdo dentro del proceso?

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	3	75
NO	0	-----
A VECES	1	25
TOTAL	4	100

Fuente: encuesta aplicada a los jueces

Gráfico N°7



Elaborado por: investigador

Análisis.- Tres jueces mencionan que permiten que las partes procesales lleguen a un acuerdo, que es el 75%, uno de ellos dice que a veces permiten que llegar a un acuerdo, que es el 25%; y, ningún dice que no lo permite que lleguen a un acuerdo, es el 0%.

Conclusión.- Es de gran importancia manifestar que la confianza mutua que debe existir entre las partes procesales es muy necesario para que pueda así acortar el trámite correspondiente.

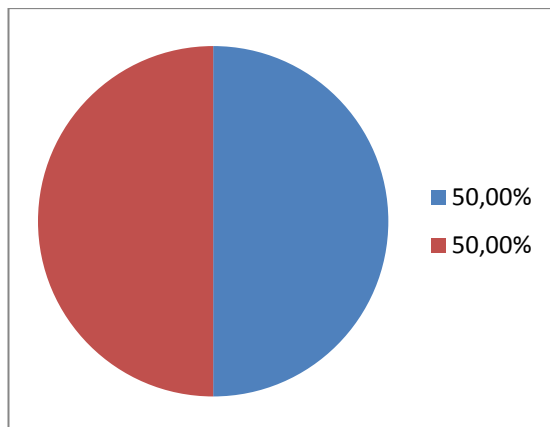
Cuadro N° 8

4.- ¿las sentencias que emite su autoridad siempre han favorecido a la municipalidad?

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	2	50
NO	0	----
A VECES	2	50
TOTAL	4	100

Fuente: encuesta aplicada a los jueces

Gráfico N° 8



Elaborado por: investigador

Análisis.- Dos de los encuestados menciona que si han favorecido las sentencias a la municipalidad equivalente al 50%, dos dicen que a veces las sentencias han favorecido a la municipalidad que es el 50% y ninguno menciona que no han favorecido las sentencias a la municipalidad que equivale al 0%

Conclusión.- Hay que considerar que la sentencia que emite el juez se basa siempre en las pruebas que presente las partes procesales, para poder llegar al objetivo que las dos partes desean.

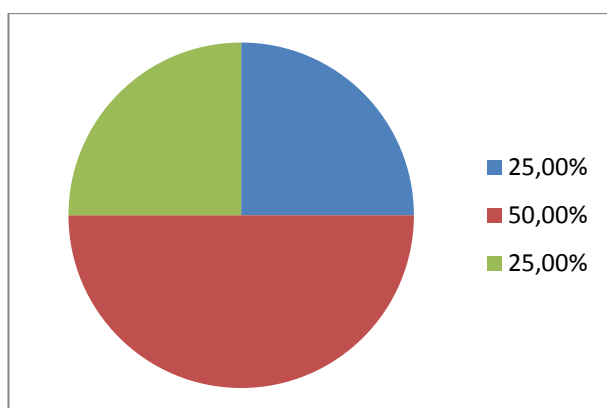
Cuadro N° 9

5.- ¿Demuestra interés a los problemas económicos que se va ocasionar a los propietarios de los bienes a expropiar?

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	1	25
NO	2	50
A VECES	1	25
TOTAL	4	100

Fuente: encuesta aplicada a los jueces

Gráfico N° 9



Elaborado por: investigador

Análisis.- uno de los jueces menciona que si ponen interés a los problemas económicos que ocasiona la expropiación que representa el 25%, dos encuestados menciona que no ponen interés a los problemas económicos que sufren los propietarios por la expropiación que da al 50% y uno de los encuestados dice que a veces ponen interés a problema económico que sufre el propietario que es el 25%.

Conclusión.- La mayoría de los encuestados mencionan que simplemente se basan a la Ley, sea que perjudique o no, tanto a la Municipalidad o a los propietarios del bien.

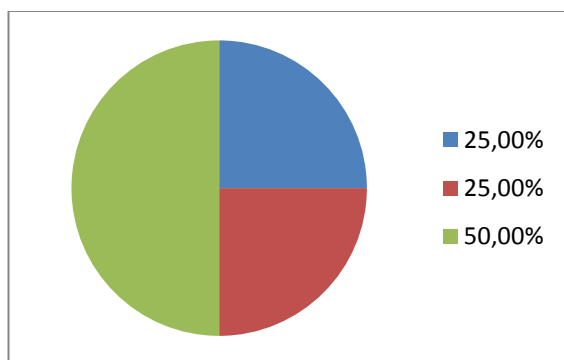
Cuadro N° 10

6.- ¿Cree que los abogados de los demandados les defiende con mucha ética profesional?

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	1	25
NO	1	25
A VECES	2	50
TOTAL	4	100

Fuente: encuesta aplicada a los jueces

Gráfico N° 10



Elaborado por: investigador

Análisis.- uno de los encuestados que es el 25% dice que si defienden con ética los abogados, uno de los encuestados dice que no defienden con ética los abogados que es el 25% y el 50% dice que a veces defienden con ética los abogados a su cliente.

Conclusión.- Hay que tomar muy en cuenta que algunos abogados defiende con mucho interés, mientras que otros no lo hacen, por lo tanto la pregunta hecha a los jueces es de criterio personal.

**Resultados de las encuestas aplicada al Procurador Síndico de la
Municipalidad de Salcedo y de la Municipalidad de Latacunga.**

Cuadro N° 11

INTERROGANTES	ALTERNATIVAS									
	A	LOS	SI	%	NO	%	A	%	Tot	Tot
PROCURADORES							VECES			
1.- ¿Cree que la expropiación sirve para el mejoramiento del Cantón?	2		100		0	-----	0	-----	2	100
2.- ¿Los bienes que se expropian siempre son los que se encuentran abandonados?	0		----		1	50	1	50	2	100
3.- ¿Han ganado siempre los juicios de expropiaciones?	1		50		0	-----	1	50	2	100
4.-¿Han considerado los perjuicios que ocasionan a los propietarios de los bienes inmuebles?	2		-----		0	-----	0	-----	2	100

5.-¿La municipalidad a incrementado proyectos a futuro para evitar conflictos entre los propietarios y la municipalidad?	1	50	0	-----	1	50	2	100
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	----	---	-------	---	----	---	-----

Elaborado por: Investigador

Resultados de las encuestas aplicadas a los Procuradores Síndicos.

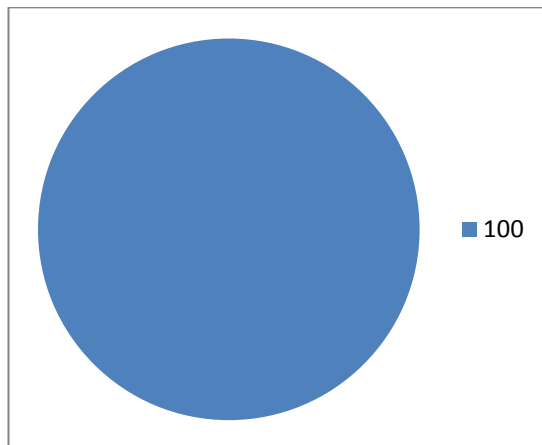
Cuadro N° 12

1.- ¿Crèe que la expropiaci3n sirve para el mejoramiento del Cant3n?

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	2	100
NO	0	-----
A VECES	0	-----
TOTAL	2	100

Fuente: encuesta aplicada a los procuradores

Grafico N° 11



Elaborado por: Investigador

Análisis.- los dos procuradores síndicos mencionas que si sirve para el mejoramiento del cant3n esto equivale al 100%.

Conclusi3n.- La pregunta realizada al procurador síndico por medio de la encuesta, nos hace entender que la expropiaci3n sirve para el mejoramiento del Cant3n y de sus alrededores.

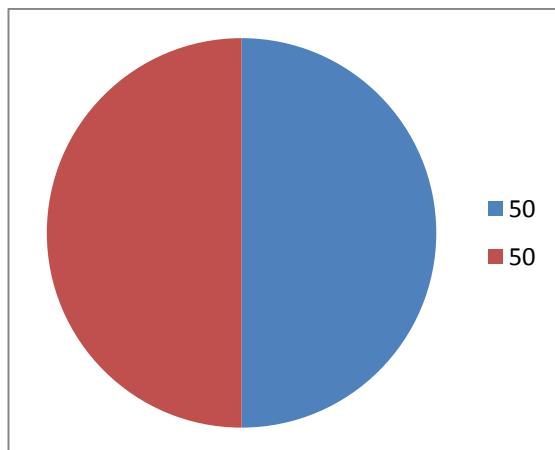
Cuadro N° 13

2.- ¿Los bienes que se expropián siempre son los que se encuentran abandonados?

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	0	-----
NO	1	50
A VECES	1	50
TOTAL	2	100

Fuente: encuesta aplicada a los procuradores

Gráfico N°12



Elaborada por: investigador

Análisis.- un encuestado dice que no todos los bienes expropiados se encuentran abandonados esto es el 50% y el otro 50% dice que a veces son bienes abandonados y otros no.

Conclusión.- Los encuestados mencionan que la expropiación se da en todos los bienes esté o no abandonados, siempre y cuando sea declarado de utilidad pública o interés social.

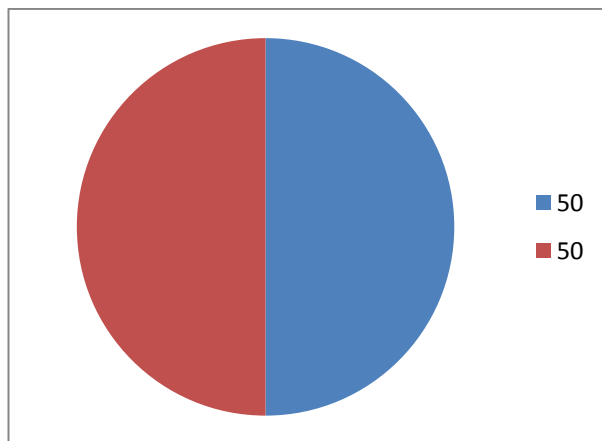
Cuadro N° 14

3.- ¿Han ganado siempre los juicios de expropiaciones?

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	1	50
NO	0	----
A VECES	1	50
TOTAL	2	100

Fuente: encuesta aplicada a los procuradores

Gráfico N°13



Elaborado por: investigador

Análisis.- del a interrogante plantea uno de los dos dice que si han ganado los juicios de expropiación que corresponde al 50% y el otro menciona que a veces se ha ganado esto es el 50%

Conclusión.- La pregunta hecha por medio de la encuesta está subdividida, ya que uno de los encuestados menciona que siempre gana y el otro dice que a veces si o a veces no, considerando que estos tipos de procesos o sentencias también son favorecidos a las personas contra quien se le sigue un juicio para así expropiar su propiedad.

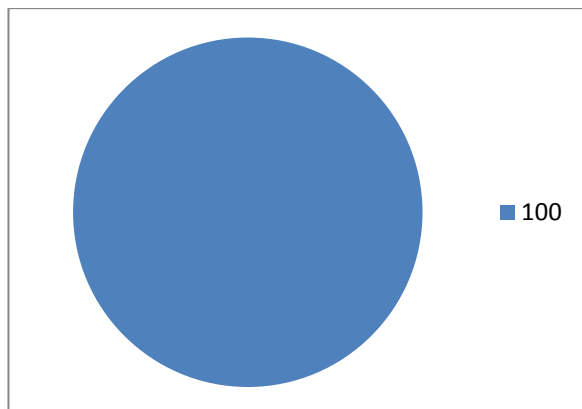
Cuadro N° 15

4.- ¿Han considerado los perjuicios que ocasionan a los propietarios de los bienes inmuebles?

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	2	100
NO	0	----
A VECES	0	----
TOTAL	2	100

Fuente: encuesta aplicada a los procuradores

Gráfico N° 14



Elaborado por: investigador

Análisis.- los dos encuestados menciona que si toman en cuenta los perjuicios que ocasionan a los propietarios de los bienes dando el 100%.

Conclusión.- Como ya se sabe que la expropiación ocasiona perjuicios a los dueños del bien, pues simplemente se basan a lo que menciona la Ley para la ejecución del mismo.

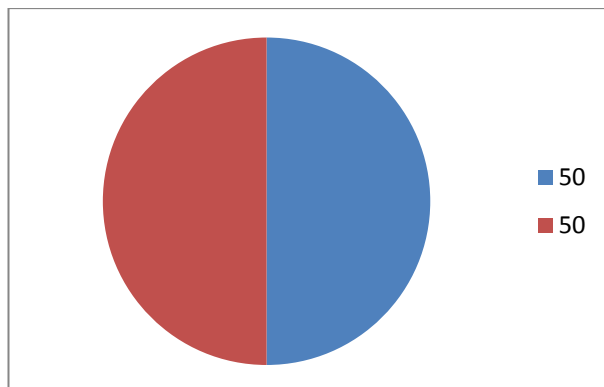
Cuadro N° 16

5.- ¿la municipalidad ha incrementado proyectos a futuro para evitar conflictos entre los propietarios y la municipalidad?

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	1	50
NO	0	----
A VECES	1	50
TOTAL	2	100

Fuente: encuesta aplicada a los procuradores

Gráfico N°15



Elaborado por: investigador

Análisis.- Uno de los dos encuestados dice que si se a creado proyectos a futuro y así no ocasionar controversias entre el propietario y la municipalidad esto el 50% y el otro dice que a veces se crea proyectos a futuro equivalente al 50%.

Conclusión.- Como es conocimiento de todos, la municipalidad rara vez antes de expropiar ejecuta proyectos, o si no simplemente se basan a la necesidad de la comunidad.

Resultados de las Entrevistas realizadas a los propietarios de los bienes expropiados.

Los entrevistados respondieron de la siguiente manera:

1) ¿Cómo cree que debe manejarse la municipalidad para que no exista la expropiaciones sobre sus bienes?

- Con proyectos futuros para que no ocasione graves pérdidas en nuestras propiedades.
- debe haber comunicación entre la municipalidad y dueños del bien.

Conclusión.- Todos los entrevistados coinciden al manifestar la franqueza, confianza y la sinceridad respondiendo que se debe crear proyectos a futuros y además existir una buena comunicación entre la municipalidad y dueños del bien.

2) ¿Cómo piensa que debe ser la colaboración entre la municipalidad y propietarios de los bienes afectados?

- Debe prestar toda la colaboración el municipio si se trata de una obra en beneficio de todos pues la expropiación de nuestros bienes no serian perjudicados tanto.
- Sobre todo debe existir sinceridad, porque los trabajadores del municipio no dicen la verdad, piensan que no sabemos lo que tratan de hacer por el simple hecho que vivimos en el campo.
- La colaboración debe ser efectiva por lo que debe existir una buena comunicación pero sin mentiras.

Conclusión.- De las entrevistas realizadas podemos concluir que la colaboración que debe prestar el municipio es sumamente importante ya que por medio de su colaboración se puede obtener los diferentes cambios de actitudes entre la municipalidad y el expropiado.

3) ¿Cree usted que la falta de veracidad de los miembros del municipio ocasiona discusiones entre los dueños de los bienes a expropiarse y los mismos miembros de la municipalidad?

- Si eso es por la falta de sinceridad de los trabajadores del municipio.
- También puede ocasiona alteraciones graves porque usted sabe que los barrios somos unidos.

Conclusión.- La mayoría están de acuerdo que la falta de veracidad o sinceridad entre los dueños de los bienes a expropiarse y los mismos miembros de la municipalidad conllevan a una discusión alterada porque con la información dada tienen un mal entendimiento del porque le quieren expropiar sus bienes.

4) ¿Está de acuerdo con las disposiciones del municipio al expropiar sus tierras?

- No, porque nos perjudica ya que el terreno que tenemos compramos con sacrificio y mucho trabajo
- Si nos quita el terreno no tendríamos que comer, no habrían yerbita para los animales y no tendríamos dinero.

Conclusión.- La mayoría de los entrevistados mencionan que les perjudicaría mucho especialmente en la situación económica ya que sus terrenos es el sustento de su vivir.

5) ¿Si algún día el municipio o los trabajadores de municipio se acercaran a su propiedad como reaccionaria usted?

- Yo le mandaría hablando porque no tienen porque entrar a mi terreno.
- Dependiendo de la situación como se porten los trabajadores, si quieren imponer la fuerza pues también nosotros lo haremos.

Conclusión.- En una parte de los entrevistados mocionan que tendrían un comportamiento bastante agresivo mientras otros entrevistados dicen que deben existir sinceridad y buen comportamiento ya que se vuelven en puntos esenciales de la comunicación que debe darse.

Análisis general y comprobación de resultados

Al tratarse de una investigación cualitativa en donde los actores son seres humanos, el análisis y comprobación de resultados se lo hace cuantitativamente aprovechando de las encuestas con frecuencias y porcentajes, con la debida interpretación privilegiado el análisis cualitativo de fenómenos para contratarlos con las preguntas directrices de la investigación.

Análisis de la encuesta de las Interrogantes de la Investigación

Interrogante de la Investigación N° 1

- ¿Cree que la expropiación sirve para el mejoramiento del cantón?

Análisis.- En la primera pregunta directriz de la encuesta, tres jueces responden que sirve para el mejoramiento del Cantón, y uno de ellos responde que a veces es para el mejoramiento, la misma pregunta realizada a los procuradores donde los dos mencionas que es para el mejoramiento del Cantón.

Conclusión.- Se desprende de este análisis que la mayor parte tiene el mismo criterio acerca de la primera interrogante realizada.

Interrogante de la Investigación N° 2

- ¿Se aplica la ley en los juicios de expropiaciones como debe ser?

Análisis de la pregunta realizada a los Jueces.- La pregunta directriz número dos, todos los cuatro encuestados están seguros que aplican la ley como debe ser.

Conclusión.- Del análisis realizado se desprende que los jueces son personas que verdaderamente aplican las leyes para una buena administración de justicia.

Interrogante de la Investigación N° 2

- ¿Los bienes que se expropián siempre son los que se encuentran abandonados?

Análisis de la pregunta realizada a los Procuradores.- La pregunta realizada mediante la encuesta se desprende que hay una subdivisión de los dos procuradores ya que uno de ellos menciona que no siempre son los que se encuentren abandonados, mientras que el otro manifiesta que a veces son bienes que se encuentre abandonadas.

Conclusión.- Es evidente saber que la mayoría de casos de expropiación son de aquellos bienes que están en actividad, es decir que no se encuentra abandonados.

Interrogante de la Investigación N° 3

- ¿Permite que las partes procesales lleguen algún acuerdo dentro del proceso?

Análisis de la pregunta realizada a los Jueces.- En la pregunta directriz número tres, tres de los cuatro encuestados, dicen que si permite un acuerdo entre las partes y así no a largar el proceso, mientras que uno menciona que no, porque se tramita acuerdo a la ley.

Interrogante de la Investigación N° 3

- ¿Han ganado siempre los juicios de expropiación?

Análisis de la pregunta realizada a los Procuradores.- Uno de ellos mencionan que si han ganado hasta la actualidad los juicios, mientras que el otro dice que no siempre se gana.

Conclusión.- Hay que tomar muy en cuenta, que al analizar el resultado obtenido existe parcialidad en el proceso para una administración de justicia.

Interrogante de la Investigación N° 4

- ¿Las sentencias que emite su autoridad siempre han favorecido a la municipalidad?

Análisis de la pregunta realizada a los Jueces.- En la pregunta directriz número cuatro, hay que dos de los cuatro encuestados mencionan que siempre las sentencias han favorecido a la municipalidad, mientras que el resto dice que a veces porque se resuelve de acuerdo a las pruebas que presente las partes procesales.

Conclusión.- Es importante manifestar que no en todos los juicios que plantee el municipio tiene que ganar, ya que existe un derecho fundamental que es la defensa, solo que hay que saber cómo hacerlo.

Interrogante de la Investigación N° 4

- ¿Han considerado los perjuicios que ocasionan a los propietarios de los bienes inmuebles?

Análisis de la pregunta realizada a los Procuradores.- La pregunta realiza a los procuradores mencionan que si toman en cuenta los perjuicios que ocasiona poniendo mucha énfasis en la situación.

Conclusión.- Del análisis realizado puedes deducir que toman en cuenta el perjuicio que ocasiona al expropiar, pero el representante como es el procurador se basa en lo que manifiesta ley.

Interrogante de la Investigación N° 5

- ¿Demuestra interés a los problemas económicos que se va ocasionar a los propietarios de los bienes a expropiar?

Análisis de la pregunta realizada a los Jueces.- Uno de los jueces menciona que si pones interés a los perjuicios que ocasiona por la expropiación, mientras que el otro dice que a veces porque hay un trámite a seguir.

Conclusión.- Tomando en cuenta el análisis realizado, podemos decir que tomen o no en cuenta el perjuicio que ocasiona por la expropiación, los jueces se basan lo que la ley manifiesta.

Interrogante de la Investigación N° 5

- ¿La municipalidad ha incrementado proyectos a futuros para evitar conflictos entre los propietarios y la municipalidad?

Análisis de la pregunta realizada a los Procuradores.- En la última pregunta directriz, uno de los dos encuestados comenta que si se crearon planes de trabajos, proyectos en beneficio de la colectividad, mientras el otro dice que a veces se ha creado dichos proyectos.

Conclusión.- En este análisis nos damos en cuenta que son pocos los municipios que toman conciencia que al no crear proyectos o plan de trabajos, pueden ocasionar pérdidas o perjuicios económicos a los propietarios.

Interrogante de la Investigación N° 6

- ¿Cree que los abogados de los demandados les defiende con mucha ética profesional?

Análisis de la pregunta realizada a los Jueces.- En la pregunta directriz número seis, existe tres criterios diferentes de los cuatro encuestados, ya que uno dice que si lo hacen, el otro menciona que no lo hacen como debería ser, y los dos últimos manifiestan que a veces lo hacen, depende de la ética profesional que tenga el abogado.

Conclusión.- Tomemos en cuenta que existe diferentes métodos de defensa, ya que puede defender como profesional que es, o simplemente por un interés económico.

Cuadro General de la Encuestas

Resultados de la Encuestas realizadas a los Jueces de lo Civil

Cuadro N° 17

PREGUNTAS	SI	NO	A VECES	SI%	NO%	A VECES %	TOTAL
1.¿Cree que la expropiación sirve para el mejoramiento del cantón?	3	0	1	75%	0%	25%	100%
2.¿Se aplica la ley en los juicios de expropiaciones como debe ser?	3	0	1	7%	0%	25%	100%
3.¿Permite que las partes procesales lleguen algún acuerdo dentro del proceso?	2	1	1	50%	25%	25%	100%
4.¿Las sentencias que emite su autoridad siempre han	1	1	2	25%	25%	50%	100%

favorecido a la municipalidad?							
5. ¿Demuestra interés a los problemas económicos que se va ocasionar a los propietarios de los bienes a expropiar?	1	2	1	25%	50%	25%	100%
6.¿Cree que los abogados de los demandados les defienden con mucha ética profesional?	1	1	2	25%	25%	50%	100%

Elaborado por: Investigador

Cuadro General de la Encuestas

Resultados de la Encuestas realizadas a los Procuradores Síndicos

Cuadro N° 18

PREGUNTAS	SI	NO	A VECES	SI%	NO%	A VECES%	TOTAL
1.¿Cree que la expropiación sirve para el mejoramiento del cantón?	2	0	0	100%	0%	0%	100%
2.¿Los bienes que se expropian siempre son los que se encuentran abandonados?	0	1	1	0%	50%	50%	100%
3.¿Han ganado siempre los juicios de expropiación?	1	0	1	50%	0%	50%	100%
4.¿Han considerado los perjuicios que ocasionan a los propietarios de los bienes	2	0	0	100%	0%	0%	100%

inmuebles?							
5.¿La municipalidad ha incrementado proyectos a futuros para evitar conflictos entre los propietarios y la municipalidad?	1	0	1	50%	0%	50%	100%

Elaborado por: Investigador

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

Muchas de las ocasiones por no existir una adecuada relación y comunicación durante el trámite de expropiación puede existir controversias graves entre las partes tanto el expropiante como el expropiado, por lo que es necesario tomar en cuenta que la municipalidad debe actuar correctamente informado todo y cada uno de los detalles, hechos y acontecimientos entendiéndose con esto la colaboración que debe tener los propietarios de los bienes.

La expropiación debe ser siempre actual y no potencial, razón por la cual no puede expropiarse para futuro, sino con relación y referencia a una utilidad pública que efectivamente existe en el momento de disponerse la expropiación. De no ser así, faltaría la causa jurídica específica, que justifica la pérdida de su propiedad por el expropiado. Ello no impide que en ciertas expropiaciones la determinación de los bienes afectados, o sea, su individualización concreta, pueda ser postergada, dentro de ciertos recaudos, para más adelante, por ejemplo, el plan de ordenamiento urbano cantonal, o que mediante calificación por ley se reserven determinados inmuebles para obras o planes de ejecución diferidos.

Recomendaciones

Una recomendación importante es que al momento de que un trabajador o miembro del municipio se acerque a su propiedad, no resaltarse ni discutir, por lo contrario llegar a un dialogo para así saber los motivos de su presencia en su propiedad. Debemos respetar, acatar todas las normativas que la Ley Orgánica

del Régimen Municipal estipula, para así evitar problemas a futuro, poniendo un grano de arena con nuestro ejemplo, tanto los propietarios de los bienes como también los trabajadores o miembros de la municipalidad, cumpliendo la ley y así evitar que se produzca conflicto entre las partes; a demás de crear proyectos futuros para evitar todo lo mencionado; y así no ocasionar pérdidas de bienes a la familia.

CAPITULO VI

PROPUESTA

TEMA: Desarrollo de talleres-seminarios de capacitación acerca de la adquisición de bienes inmuebles por parte de la municipalidad del Cantón Salcedo para así evitar provocar perjuicios económicos a los propietarios de los bienes, de la Parroquia de San Miguel del Cantón Salcedo.

Reforma al art. 323 Ley Orgánica del Régimen Municipal

Las expropiaciones que se realizaran de conformidad con las disposiciones de este capítulo se pagarán según el valor de la propiedad que figure en el correspondiente catastro municipal, de la siguiente forma:

Sustitúyase: “catastro municipal” por “avalúo comercial”

- a) El treinta por ciento en efectivo

Sustitúyase: “treinta por ciento” por el “cincuenta por ciento”

- b) El sesenta por ciento en veinte años plazo, con bonos al máximo interés establecido para las cuentas de ahorro, vigente a la fecha de expropiación.

Suprimir: El sesenta por ciento en veinte años plazo; y, **agregar,** el cincuenta por ciento según la cantidad en un plazo de seis años.

Quedando de la siguiente manera

Las expropiaciones que se realizaren de conformidad con las disposiciones de este capítulo se pagarán según el valor de la propiedad que figure en el correspondiente **avalúo comercial**, de la siguiente forma:

- a) **Cincuenta** por ciento en efectivo; y,
- b) **El cincuenta por ciento según la cantidad en un plazo de seis años**, con bonos al máximo interés establecido para las cuentas de ahorro, vigente a la fecha de expropiación.

Reformar el art. 244 Ley Orgánica del Régimen Municipal

En todos los casos de expropiación se abonará al propietario, además de precio establecido convencional o judicialmente, un cinco por ciento como precio de afección.

Sustituir: “cinco por ciento” por el “veinte y cinco” por ciento como precio de afección.

El valor último resultante se entregará al propietario en dinero efectivo en la proporción y dentro de los plazos que establezca la municipalidad, de mutuo acuerdo con el expropiado; tales plazos no podrán exceder de cinco años. Las cuotas pagaderas a plazo ganaran el interés legal.

Refórmese el art. 244 inciso segundo Ley Orgánica del Régimen Municipal por: El valor último resultante se entregará al propietario en dinero efectivo y de forma inmediata dentro de las veinte y cuatro horas después de la negociación por el bien expropiado; tales plazos no podrán exceder de treinta y dos horas. Y si no le entregaran el dímerno al expropiado dentro del tiempo establecido en este inciso, la identidad que le expropia pagara una multa del diez por ciento del valor pactado por cada día de retardo.

Quedando de la siguiente manera:

En todos los casos de expropiación se abonará al propietario, además de precio establecido convencional o judicialmente, un veinte y cinco por ciento como precio de afección.

El valor último resultante se entregará al propietario en dinero efectivo y de forma inmediata dentro de las veinte y cuatro horas después de la negociación por el bien expropiado; tales plazos no podrán exceder de treinta y dos horas. Y si no le entregaran el dímerno al expropiado dentro del tiempo establecido en este inciso, la identidad que le expropia pagara una multa del diez por ciento del valor pactado por cada día de retardo.

Datos Informativos

Nombre del Responsable: LUIS ALBERTO GUZMÀN CAIZA

Teléfono: 098673509

Institución: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SALCEDO

Cantón: SALCEDO

Provincia: COTOPAXI

Tiempo de Ejecución: 8 MESES

Costo: \$400

El proyecto de reforma que se propone, tiene como finalidad el solicitar a la Asamblea Nacional, apruebe la reforma e incremente un nuevo artículo en la

Ley Orgánica del Régimen Municipal, para ayudar jurídicamente a las personas de bajos recursos económicos.

Antecedentes de la propuesta

Considero necesario que esta propuesta sea acogida por las autoridades representantes de los municipios existentes en todo el Ecuador, y tomen en cuenta en las ordenanzas que crean cada año las municipalidades, ya que si bien es cierto para hacer las expropiaciones no crean proyectos a futuro, expropián por el simple hecho que se declaró en utilidad pública o interés social, pero no toman conciencia los perjuicios que ocasionan a las personas que habitan en dichas propiedades.

Es necesario manifestar que hoy en día las relaciones humanas juegan un papel imprescindible en el desarrollo de la sociedad y más aún cuando se trata de defender algo suyo, por cuanto la comunicación que debe existir en el transcurso de un determinado trámite entre los propietarios de los bienes a expropiarse y los miembros o trabajadores de la municipalidad es el eje fundamental para conseguir el éxito, cabe indicar que el municipio, realizará las actividades señaladas en la ley, quienes actuarán bajo su orden jurídico. En todo caso, el municipio deberá identificarse a la persona a la que va ocasionar un perjuicio económico, incluso cuando lo hiciera por cuenta de un tercero, a fin de asumir las responsabilidades para la indemnización que por ley se da a sus dueños del bien expropiado.

La relación entre los propietarios de los bienes a expropiarse y los miembros o trabajadores de la municipalidad tiene que ser recíproca y confiable. El Procurador Síndico del Municipio deberá poner en conocimiento del afectado su opinión razonada sobre el resultado normalmente previsible; y, en la medida de lo posible el costo aproximado que se le va a indemnizar por la expropiación. Así

mismo, tiene la obligación de informar al expropiado de todas aquellas situaciones que puedan afectar si no acepta la indemnización que se le paga por el bien.

El expropiado no debe aceptar todo lo que le manifieste el procurador síndico de la municipalidad ya que no puede estar acorde a la ley o normativa jurídica, por cuanto el afectado tiene el derecho de un asesoramiento jurídico.

Si el propietario del bien a expropiarse no está de acuerdo sobre la forma de llevar el trámite, él podrá consultar a un Abogado. El Abogado, goza de total libertad por lo que se refiere a los medios de defensa a utilizar, siempre que sean legítimos y justos. Debe llevar a término la defensa en su integridad.

Para evitar que la administración pública viole con sus actuaciones el principio de legalidad, es decir para que la administración permanentemente se rija por los preceptos y contenidos normativos es indispensable implementar mecanismos de control de la legalidad. En principio, lo procedente y lo prudente es que la propia autoridad de la cual proviene el acto administrativo puede enmendar sus errores y ajustar su actuación a los contenidos legales, revisando de oficio, sus actos y resoluciones dentro del tiempo y en los casos que permite la ley. A este mecanismo se lo podrá denominar autocontrol sin perjuicio, para que reciba la motivación por motivo de la expropiación.

Al reformar el artículos 323 y 244 de la Ley Orgánica del Régimen Municipal, evito un espontaneo perjuicio económico a los dueños de las propiedades, ya que con estas reformas se pagará el precio real de los bienes que se vayan a expropiar.

Además hay que considerar que el municipio no pagan el precio real que cuesta el bien por lo tanto se ha considerado que el porcentaje sea del veinte y cinco por ciento más el pago y entrega de una forma inmediata, para que las personas pueda comprar otro terreno y así el perjuicio económico no sea muy

grande pudiendo instalarse en otro lado como lugar de domicilio. Como ya sabemos la municipalidad pagan el avalúo catastral, precio que no es el real poniendo en claro que puede existir un acuerdo en el precio por las partes, y así pueda salir beneficiado tanto el expropiado como la municipalidad.

Justificación

La presente propuesta está encaminada a la capacitación, transmisión de metodologías y técnicas en la interrelación e intercomunicación del municipio – dueño durante el desarrollo de un trámite de expropiación con el objeto de lograr una adecuada aplicación al ordenamiento jurídico y que no exista grandes pérdidas al patrimonio de los dueños del bien, por la expropiación teniendo éxito al trámite expropiatorio.

Cabe resaltar que esta relación debe estar enrumada básicamente en un marco de respeto, colaboración y sobre todo de confianza recíproca de las dos partes procesales para que en lo posterior con las diligencias procesales y pruebas pertinentes se obtenga una sentencia favorable a sus intereses.

Con el fin de lograr que no se vulnere la tan ansiada justicia pues en muchas ocasiones podemos observar que la sentencia no favorece al propietario del bien cuando en realidad acorde lo determina la ley solamente se le puede quitar un bien por expropiación es cuando exista una declaratoria sea de utilidad pública o interés social y además si la expropiación se da, este deberá ser indemnizado.

Por cuanto este tipo de actividades como, charlas y conferencias aportan mucho al enriquecimiento del conocimiento de la población, pues podemos observar en la realidad que las personas campesinas no logran captar las razones del porque que les quitan sus bienes, claro que no en su totalidad, pero si una parte de de ello, por lo tanto debe existir nuevos métodos , nuevas técnicas de relación y comunicación por lo antes mencionado se constituye estas acciones en cimientos básicos para un entendimiento del porqué le expropian sus bienes.

Se puede lograr con una clara comunicación palpar el verdadero acontecer de los hechos despejando toda clase de dubitaciones y en caminando un justo

proceder en el transcurso del juicio expropiatorio. Muchas de las ocasiones la justicia se ve frustrada por no existir cooperación de las partes procesales; el representante legal del municipio por no querer pagar una indemnización suficiente por la expropiación y el expropiado por no coger lo que está ofreciendo la municipalidad a través de su representante legal, por lo que el juez actuará acorde a derecho sabiendo que esto podía haberse solucionado con rapidez si hubiese llegado a un acuerdo.

El presente trabajo investigativo tiene como finalidad principal el fomentar una comunicación factible y pertinente entre el propietario de bien y los trabajadores del municipio, el proceso expropiatorio pues en muchas ocasiones por no existir un diálogo el trámite se alarga y ocasiona gastos innecesarios.

Por cuanto se hace imprescindible el tratar éste tema buscando soluciones y tratando de fomentar una correcta interrelación e intercomunicación entre estos dos sujetos con miras a que se imparta una justicia equitativa pura y transparente durante el desenvolvimiento del proceso de expropiación, sin perjudicar al propietario sino pagándole la indemnización que le corresponde.

El objetivo general es el de comprobar cómo la adquisición de bienes inmuebles por parte de la municipalidad provoca perjuicios económicos a los propietarios de los bienes, con el fin de establecer métodos y técnicas que permitan solucionar el problema existente, a demás tomando en cuenta objetivos específicos.

Objetivos

Objetivo General:

Reformar los artículos 323,244 de la Ley Orgánica del Régimen Municipal para que la adquisición de los bienes inmuebles por parte de la municipalidad no provoque perjuicios económicos a sus propietarios.

Objetivos Específicos:

1. Recabar información a los propietarios de los bienes en métodos y técnicas de comunicación.
2. Estudiar los conocimientos de interrelación de la Ilustre Municipalidad con los propietarios en un proceso expropiatorio.
3. Presentar el proyecto de las reformas.

Análisis de Factibilidad

La factibilidad de la presente propuesta gira en base del desarrollo intelectual que se logrará con los diferentes charlas que tendrá como tendencia principal el de fomentar una adecuada relación y comunicación entre el abogado y el defendido en el desarrollo del juicio que no solamente sentará bases en lo que se refiere al proceso expropiatorio, sino que también servirá para el manejo de la relación entre los miembros o trabajadores de la municipalidad y los propietarios de los bienes inmuebles sino también en diferentes ámbitos del derecho.

Pues se vuelve imprescindible manifestar que el eje de toda relación que mantiene el ser humano como ente capaz y racional se basa fundamentalmente en una clara y adecuada satisfacción que sin duda alguna marca la pauta para el desarrollo de la sociedad y para la solución de los diferentes conflictos y controversias.

El hombre para llegar a ser lo que es hoy durante las diferentes fases evolutivas ha necesitado de la interrelación pues desde épocas primitivas para protegerse, para alimentarse y en si para su supervivencia ha necesitado de sus tierras para su desarrollo y alimentación. Por cuanto se torna factible y necesario hacer énfasis en este tema de verdadera importancia.

La relación entre el municipio- propietario se convierte eficaz en el momento que existe una adecuada colaboración entre las dos partes, el municipio con una clara exposición de hechos y necesidades que tienen la población amparándose en la Ley Orgánica del Régimen Municipal que utilizados de forma factible y pertinente producirán el objetivo deseado.

La confianza y la veracidad entre las partes es importante , pues por ejemplo un médico para tratar una determinada enfermedad tiene que saber los diferente síntomas, dolencias y malestares que aqueja al paciente lo cual se

cristaliza con la correspondiente comunicación, para que de esta manera se pueda adecuar un determinado tratamiento ; de igual forma en el ámbito educativo un profesor para poder impartir sus conocimientos necesita ser claro en el proceso de enseñanza y aprendizaje; no es de excepción el campo del derecho cuando se trata la relación municipio-propietario, por una parte la municipalidad tiene la obligación de crear proyectos a futuros y así evitar pérdidas económicas a sus dueños; y, por otro lado hacerle entender con el diálogo al propietario para que no piense que la expropiación que se le va hacer no es sobre todos sus bienes o en su totalidad sino parte de ellas.

Ahora bien si existieren proyectos futuros, estas controversia de las dos partes no llegarían a darse ya que si a sabiendas que se le va expropiar parte de su terreno construya su casa, esto fuera culpa del mismo propietario.

FUNDAMENTACIÓN

Fundamentación Técnica.- Porque al generar la reforma va existir una buena indemnización para los propietarios de los bienes que expropiados.

Fundamentación filosófica.- Para realizar la fundamentación filosófica dentro de ésta investigación, señalaremos los tres cimientos científicos, y tenemos:

Fundamentación Ontológica.- Es decir cómo se concibe la realidad, de qué manera va cambiando y cómo se va transformando dentro de la sociedad.

Fundamentación Epistemológica.- Donde se va valorando los conocimientos científicos, y se los puede determinar, esta fundamentación pone un parámetro, un límite dentro de cada conocimiento científico, dándoles un concepto diferente a los ya establecidos.

Fundamentación Axiológica.- Es un estudio a los valores, a lo intangible de las personas, siempre y cuando se trate de valores morales y éticos en donde se compromete a toda la sociedad.

Dando una explicación clara y precisa de cada uno de los fundamentos filosóficos, podemos indicar que, este trabajo se basa en el paradigma crítico porque supera a la filosofía positivista, tanto en la Fundamentación Ontológica, ya que observa la realidad de una manera cambiante y que evoluciona, pues lo que vamos a tratar no es definitivo, dentro de este cimiento filosófico la verdad científica es relativa, es decir cambiaría con el pasar del tiempo, y lo que hoy es objeto de estudio, ya no puede ser para el futuro.

En la Fundamentación Epistemológica.- Es importante indicar que este trabajo no se concibe como una simple investigación, sino que busca el cambio, es decir una transformación, y concibe la ciencia como un conjunto de

conocimientos sistematizados para evolucionar la sociedad y elevar el nivel de vida.

En la Fundamentación Axiológica.- Este proyecto define los valores morales y éticos que debe existir entre las personas y en toda la sociedad; basados fundamentalmente en la honestidad, veracidad, respeto y confianza que son los elementos fundamentales para entablar una interrelación oportuna para el desarrollo de una sociedad.

Fundamentación Legal.- El trabajo de investigación como es la expropiación en sí, lo encontramos en la Constitución Política del Ecuador, la misma que menciona:

Sección segunda

Tipos de propiedades

Art.323.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejos sustentables del ambiente y bienestar colectivo, las instituciones del Estado por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.

Además el presente trabajo investigativo se ha basado en la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en la cual dice:

De la Expropiaciones (Artículos 239 al 248 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal)

Art. 239.- Las expropiaciones que deban hacer las municipalidades requiere la previa aclaratoria de utilidad pública o de interés social, con expresión del fin a que haya de aplicarse el objeto expropiado.

Sin embargo, no se precisa declaratoria de utilidad pública en caso para adquirir o expropiar inmuebles que se hallaren ubicados dentro de las zonas urbanas de promoción inmediata.

En los demás casos en los que por ley se haya declarado genéricamente la utilidad pública, el consejo deberá efectuar su reconocimiento, en cada situación concreta.

Los intereses sociales determinante de transmisiones forzosas de la propiedad se sujetara, en cuanto a su declaración, al mismo procedimiento señalado en los incisos precedentes.

Todas las decisiones a que se refiere el presente artículo requerirán el voto favorable de las dos terceras partes de los concejales asistentes.

El Código de Procedimiento Civil en la sección 19 nos dice:

Art. 781.- Nadie puede ser privado de su propiedad en virtud de la expropiación, sino de conformidad con las disposiciones de esta sección; sin perjuicio de lo que dispusieren leyes especiales sobre la expropiación para construcción, ensanches y mejoramiento de caminos, ferrovías, aeropuertos y poblaciones.

Fundamentación Doctrinaria.- Una vez que se ha realizado la investigación respectiva, no se encontró una doctrina acerca del tema de investigación como es la expropiación por lo que se hace difícil encontrar libros relacionados al tema.

METODLOGIA OPERATIVA

Cuadro N° 19

FASES	METAS	ACTIVIDADES	RECURSOS	TIEMPO	RESPONSABLE	EVALUACION
Sustentar Teóricamente la Propuesta	Marco Teórico elaborado en un 85%	Investigación Bibliografía Investigación de campo	Libros Internet Encuestas	11 días	Investigador	Información obtenida
Diseño de Instrumentos	Instrumentos elaborados en un 100%	Elaboración de Encuestas	Computador papel	5 días	Investigador	Análisis de las encuestas
Impresión	Encuestas impresas en un 100%	Revisión de las preguntas	Información recogida Revisión impresión	4 días	Investigador	Texto impreso
Aplicación	Abogados	Sondeo de ideas	Entrega de encuestas	10 días	Investigador	Porcentaje de resultados

Fuente: investigador

Administración

La Función Legislativa, representada por los Asambleísta se encargará de ejecutar la presente propuesta con expertos de la materia con el fin de promover un entendimiento y por ende una relación transparente, factible y pertinente al caso.

La Función Legislativa, representada por los Asambleísta dispondrán de la potestad para poder elegir fechas y horario para que se lleve a cabo los eventos manifestados, es necesario enfatizar que las actividades ha realizase buscan como objetivo fundamental de evitar que no exista más los graves perjuicios económicos que ocasiona la municipalidad a los propietarios de los bienes a expropiar fomentado ideas de que se puede hacer para evitar esto.

A través de la difusión de métodos y técnicas que coadyuvarán a obtener una relación sería encaminada a cristalizar intereses recíprocos.

Previsión de la evaluación

Criterios de evaluación

Instrumentos

Los instrumentos de evaluación son indispensables en todo ámbito y necesarios para poder tener una idea o percepción sobre el grado de concepción que mantuvieron los partícipes.

Técnicas

Se deben aplicar las mejores técnicas para tener una mejor visión del proceso aplicado, entre ellas la observación, entrevista, encuesta.

Criterios

La evaluación debe ser sistemática, permanente y continua; sumativa, normativa, criterial, cuantitativa, cualitativa, individual y grupal.

Evaluación Diagnóstica

En la cual se aplica cuestionarios previamente elaborados, con técnicas de acuerdo a conocimientos anteriores para ver que falencias tiene el partícipe y tomarlas en cuenta haciendo énfasis en aquellas.

Evaluación comprensiva

Se elaboran proyectos en los cuales expresen el grado de conocimiento.

Evaluación Formativa

Se elaboran encuestas para determinar el avance del proceso.

Evaluación Sumativa

Al finalizar los respectivos asuntos se realizará una evaluación final tomando todos y cada uno de los aspectos mencionados en el referido evento con el objetivo de confirmar resultados deseados.

Estas evaluaciones se las realizará debido a que toda acción del hombre debe ser evaluada para cumplir con lo propuesto, y darnos cuenta si tuvo algún resultado o no.

BIBLIOGRAFÍA

- Dr. Nelson López Jácome, 2000, Manual Teórico Practico sobre la Expropiación, Tercera Edición, Cuenca – Ecuador
- Cabanellas de Torres Guillermo, 2002, Diccionario Jurídico Elemental, Decima Quinta Edición, Editorial Helianista, Buenos Aires – Argentina.
- Corporación de Estudios y Publicaciones, 2005, Código de Procedimiento Civil, Quito – Ecuador
- Corporación de Estudios y Publicaciones, 2008, Constitución Política del Ecuador. Quito – Ecuador
- Corporación de Estudios y Publicaciones, 2005, Ley Orgánica del Régimen Municipal, Quito – Ecuador
- Derecho Civil, Tomo II, 2000, Derechos Reales, Cuarta Edición, editorial Temis, Bogotá – Colombia.
- Enciclopedia Jurídica Omeba – Tomo XI, 2000 Expropiación, editorial, Driskill S.A. Buenos Aires – Argentina.
- Expedientes años 1990 – 1999 sobre la Expropiación, dirección Jurídica del h. Consejo Provincial de Cotopaxi.
- Larrea Holguín Juan, 2001 Derechos Civiles del Ecuador. Los Bienes y la Expropiación, Cuarta Edición, Corporación de estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador.
- [http://www. Google.com](http://www.Google.com)

- <http://www.talkasa.com/heliasta/>
- <http://www.talkasa.com/claridad/>
- <http://www.Institucionesdelderecho.com>
- <http://wwwderechocivil.com>

GLOSARIO

Propiedad

- Derecho o facultad de poseer alguien algo y poder disponer de ello dentro de los límites legales.
- Cosa que es objeto del dominio, sobre todo si es inmueble o raíz. Atributo o cualidad esencial de alguien o algo.
- Semejanza o imitación perfecta.
- Defecto contrario a la pobreza religiosa, en que incurre el profeso que usa una cosa como propia.
- Accidente necesario e inseparable.
- Significado o sentido peculiar y exacto de las voces o frases.
- La que recae sobre uno o varios pisos, viviendas o locales de un edificio, adquiridos separadamente por diversos propietarios con ciertos derechos y obligaciones comunes

Dominio.

- Poder que alguien tiene de usar y disponer de lo suyo.
- Poder o ascendiente que se ejerce sobre otra u otras personas.

- Territorio sujeto a un Estado. U. m. en pl. Se usaba especialmente para designar los territorios del antiguo Imperio británico que gozaban de autonomía plena, como el Canadá o Nueva Zelanda.
- Territorio donde se habla una lengua o dialecto. *Dominio lingüístico leonés.*
- Derecho de propiedad.
- El que se consideraba propio del Estado, por razón del bien común, con respecto a la propiedad privada.
- El que reúne la totalidad de facultades que las leyes reconocen al propietario de algo.

Propietario, ria. (Del lat. *propriariŭs*).

- Que tiene derecho de propiedad sobre algo, y especialmente sobre bienes inmuebles.
- Que tiene cargo u oficio que le pertenece, a diferencia de quien solo transitoriamente desempeña las funciones inherentes a él.
- El que tiene la nuda propiedad de algo.

Expropiación.

- Acción y efecto de expropiar.
- Cosa expropiada

Bienes de utilidad pública

- El de los bienes destinados al uso público, como las plazas, los caminos o el litoral; a un servicio público, como los edificios públicos o los puertos; o cuya concesión compete a la Administración, como las minas o las aguas continentales. Su régimen jurídico implica la propiedad de una administración pública y un sistema propio de uso y protección.

Representante legal

- Persona jurídica que representa legalmente a una identidad pública en juicios judiciales y extrajudiciales.

Procurador, ra.

- Persona que en virtud de poder o facultad de otra ejecuta en su nombre algo.
- En las comunidades, persona por cuya mano corren las dependencias económicas de la casa, o los negocios y diligencias de su provincia
- En las comunidades religiosas, persona que tiene a su cargo el gobierno económico del convento.
- Profesional del derecho que, en virtud de apoderamiento, ejerce ante juzgados y tribunales la representación procesal de cada parte.
- Persona que se mezcla o introduce en negocios o dependencias en que no tiene interés alguno; y si cae en persona de no buen crédito o que perjudica a uno, se suele decir: *¿Quién mete a Judas a ser procurador de pobres?*

- En ciertas épocas, persona elegida o designada para representar distintas comunidades en las Cortes.
- **procurador síndico general** En los ayuntamientos o concejos, encargado de promover los intereses de los pueblos, defender sus derechos y quejarse de los agravios que se les hacían.

Alcalde.

- Es el ayuntamiento de un pueblo o término municipal, encargado de ejecutar sus acuerdos, dictar bandos para el buen orden, salubridad y limpieza de la población, y cuidar de todo lo relativo a la Policía urbana. Es además, en su grado jerárquico, delegado del Gobierno en el orden administrativo.

Indemnización.

- Acción y efecto de indemnizar.
- Cosa con que se indemniza.
- Pago de una cosa en moneda de circulación

Perjuicio.

- Efecto de perjudicar.
- Detrimento patrimonial que debe ser indemnizado por quien lo causa.
- Indemnización que se ha de pagar por este detrimento.

Adquisición.

- Acción de adquirir una cosa o bien ajeno sea judicial o extrajudicialmente.

Norma.

- Regla que se debe seguir o a que se deben ajustar las conductas, tareas, actividades, etc.
- Precepto jurídico

Controversia.

- Discusión de opiniones contrapuestas entre dos o más personas.
- Enfrentamiento de palabras, ideas distintas entre las personas recurrentes en la discusión.

Comunicación.

- Acción y efecto de comunicar o comunicarse.
- Trato, correspondencia entre dos o más personas.
- Transmisión de señales mediante un código común al emisor y al receptor.
- Escrito sobre un tema determinado que el autor presenta a un congreso o reunión de especialistas para su conocimiento y discusión.

Diálogo

- Plática entre dos o más personas, que alternativamente manifiestan sus ideas o afectos.
- Obra literaria, en prosa o en verso, en que se finge una plática o controversia entre dos o más personajes..
- Discusión o trato en busca de avenencia.

Resolución.

- Acción y efecto de resolver o resolverse.
- Decreto, providencia, auto o fallo de autoridad gubernativa o judicial.

Sentencia.

- Declaración del juicio y resolución del juez.
- Decisión de cualquier controversia o disputa extrajudicial, que da la persona a quien se ha hecho árbitro de ella para que la juzgue o componga.
- Aquella en que el juzgador, concluido el juicio, resuelve finalmente sobre el asunto principal, declarando, condenando o absolviendo.
- La que termina el asunto o impide la continuación del juicio, aunque contra ella sea admisible recurso extraordinario. pasada en autoridad de cosa juzgada, o pasada en cosa juzgada.

Juez (a).

- Persona que tiene autoridad y potestad para juzgar y sentenciar.
- Miembro de un jurado o tribunal.
- Persona nombrada para resolver una duda.
- En época bíblica, magistrado supremo del pueblo de Israel. Cada uno de los caudillos que conjuntamente gobernaron a Castilla en sus orígenes.

Bien Inmueble

- Son aquellos bienes que no se pueden trasladarse de un lugar a otro, permanece siempre en su mismo lugar
- Son bienes inmuebles, los terrenos, casas, edificios, etc.

Patrimonio.

- En sentido jurídico patrimonio es todos los bienes que tiene el propietario o dueño de los bienes muebles e inmuebles.
- Dentro del patrimonio también es necesario mencionar que consta los bienes de ambos conyugues siempre y cuando no haya existido capitulaciones matrimoniales.

ANEXOS

Anexo 1
Guías de las encuestas

Encuestas aplicada a los jueces de los Juzgados Sexto y Noveno del Cantón Salcedo.

Instructivo: Por favor conteste con sinceridad y veracidad. Lea detenidamente y marque con una X en la alternativa correspondiente a su criterio personal. SI (...) NO (...) A VECES (...)

1.- ¿Cree que la expropiación sirve para el mejoramiento del Cantón?

SI (...) NO (...) A VECES (...)

2.- ¿Aplica la ley en los juicios de expropiaciones como debería ser?

SI (...) NO (...) A VECES (...)

3.- ¿Permite que las partes procesales lleguen algún acuerdo del proceso?

SI (...) NO (...) A VECES (...)

4.- ¿las sentencias que emite su autoridad siempre han favorecido a la municipalidad?

SI (...) NO (...) A VECES (...)

5.- ¿Demuestra interés a los problemas económicos que se va ocasionar a los propietarios de los bienes a expropiar?

SI (...) NO (...) A VECES (...)

6.- ¿Cree que los abogados de los demandados les defiende con mucha ética profesional?

SI (...) NO (...) A VECES (...)

Encuestas aplicadas al Procurador Síndico de la Municipalidad de Salcedo y de la Municipalidad de Latacunga.

Instructivo: marque una X bajo la letra que considere con viniente según su criterio.

1.- ¿Cree que la expropiación sirve para el mejoramiento del Cantón?

SI (...) NO (...) A VECES (...)

2.- ¿Los bienes que se expropian siempre son los que se encuentran abandonados?

SI (...) NO (...) A VECES (...)

3.- ¿han ganado siempre los juicios de expropiaciones?

SI (...) NO (...) A VECES (...)

4.- ¿han considerado los perjuicios que ocasionan a los propietarios de los bienes inmuebles?

SI (...) NO (...) A VECES (...)

5.- ¿la municipalidad a incrementado proyectos a futuro para evitar conflictos entre los propietarios y la municipalidad?

SI (...) NO (...) A VECES (...)

Anexo 2
Guía de la entrevista

Entrevistas realizadas a los propietarios de los bienes expropiados.

1) ¿Cómo cree que debe manejarse la municipalidad para que no existe la expropiaciones sobre sus bienes?

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

2) ¿Cómo piensa que debe ser la colaboración entre la municipalidad y propietarios de los bienes afectados?

.....
.....

3) ¿Cree usted que la falta de veracidad de los miembros del municipio ocasiona discusiones entre los dueños de los bienes a expropiarse y los mismos miembros de la municipalidad?

.....
.....

4) ¿Está de acuerdo con las disposiciones del municipio al expropiar sus tierras?

.....
.....

5) ¿Si algún día el municipio o los trabajadores de municipio se acercaran a su propiedad como reaccionaria usted?

.....
.....