



Generando desarrollo, cambiando el futuro

Universidad Tecnológica ECOTEC

Facultad de Derecho y Gobernabilidad

Título del trabajo:

“Estudio del procedimiento de adjudicación de tierras y la afectación que genera en la propiedad privada mediante la inobservancia del trámite administrativo de presentación de título en la provincia del Guayas en el periodo 2016-2021”.

Línea de Investigación:

Gestión de las relaciones jurídicas

Modalidad de Titulación:

Proyecto de investigación

Carrera:

Derecho

Título a obtener:

Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República de Ecuador

Autor:

María José Galarza Valdez

Tutor (a):

Mgtr. Roger Nieto Maridueña

Guayaquil – Ecuador

2022

DEDICATORIA

A mi abuelita Celeste Solís, desde el primer día te prometí hacerte sentir orgullosa, espero estar lográndolo, te fuiste muy pronto, sé que me esperas con tu guitarra y tus frutillas, mujer para más inteligente, sensata y decidida, mi admiración y amor eterno.

A mi abuelita Olga Paredes porque en cada visita me dabas tu inigualable amor, una mujer que fue tan sutil y directa con un gran sentido del humor, estoy segura que me esperas con tu café.

Especialmente, a mi abuelita Celeste Schuldt, no pude haber tenido a una abuela mejor que la que me tocó, sin ella no estuviera aquí, por su espíritu tan generoso desde el primer momento, gracias por siempre haber tenido fe en mí, te amo indiscutiblemente.

“Tarda en llegar
Y al final
Al final, hay recompensa”
-Gustavo Adrián Cerati (1993)

Agradecimientos

A Dios, como no te voy adorar si me bendices todos los días de mi vida, por ser mi fortaleza y me sigues viendo como la niña de tus ojos. Simplemente gracias, gracias y gracias.

A mi mamá, a mi amor eterno, a mi amiga incondicional, gracias por siempre creer en mí, estando ahí desde el primer día de kínder, han pasado ya 23 años y sigues siendo mi fan número uno, “el universo es pequeño comparado con lo que somos tu y yo”. Te amo.

A mi papá, porque tan solo con una llamada hiciste que escoja mi futuro profesional, de alguna manera sabías el potencial de tu hija, gracias por estar ahí justo cuando más te necesite, eres mi salvavidas.

A mi hermana, eres y seguirás siendo el mejor regalo que una niña de ocho años pudo haberles pedido a sus padres, mi cómplice y mi ancla gracias por quedarte a mi lado en la esquina de mi cama mientras terminaba de estudiar.

A mi novio Anthony, por tu inmensa comprensión y fe en mi durante todos estos años de carrera, por ayudarme y jamás decirme que no cuando necesitaba tu ayuda, “Y sacudiste las más sólidas tristezas y respondiste cada vez que te he llamado”, te amo.

A mis amigos, que sin su apoyo y motivación durante estos años no hubiese sido lo mismo, gracias por contestar mis dudas, por sonreír al son de mi risa, tienen un espacio en mi corazón Gracia, María Agustina, Ericka, Jossy, Mariela, Mafer, Mónica, Anita, Danna, Ariana, Eduardo, Jorge, Pieri, y Dome.

A mi jefe y amigo Omar Andrade, agradezco eternamente que haya creído en mí, incluso cuando ni yo mismo lo hacía, por poner su fe y apoyo en mi trabajo, por siempre cuidarme como una hermana, lo admiro profundamente, por enseñarme que es la justicia y que el verdadero derecho se aprende litigando, el país necesita más abogados como usted.

A Snow, no tengo palabras para explicar el cambio que hiciste en mi vida y el amor que tengo hacia ti, por tu lealtad y porque sin decirme nada con tu mirada me dices todo.

A la Universidad Ecotec por darme sus extraordinarias enseñanzas a través de cada profesor que le puso alma y corazón cada que impartía sus clases.

Por último, pero no menos importante, a mí, me siento orgullosa de cada logro y esfuerzo que he cumplido, por haber culminado esta gran etapa, ha valido la pena, porque has superado ese obstáculo que no tiene cura, la niña que llevas dentro está orgullosa de ti.

CERTIFICADO DE URKUND



UNIDAD DE INTEGRACIÓN CURRICULAR CERTIFICADO DEL PORCENTAJE DE COINCIDENCIAS DEL TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

Habiendo sido revisado el trabajo de integración curricular TITULADO: Estudio del procedimiento de adjudicación de tierras y la afectación que genera en la propiedad privada mediante la inobservancia del trámite administrativo de presentación de título en la provincia del Guayas en el periodo 2016-2021, según su modalidad PROYECTO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR elaborado por María José Galarza Valdez fue remitido al sistema de coincidencias en todo su contenido el mismo que presentó un porcentaje de coincidencias del 1% mismo que cumple con el valor aceptado para su presentación que es inferior o igual al 10% sobre el total de hojas del Trabajo de integración curricular.

Se puede verificar el informe en el siguiente link:

<https://secure.orkund.com/old/view/145763694-945666->

[190198#q1bKLvayijYyMncxMjQBYIMdlyPjWB2I4sz0vMy0zOTEvORUJSsDPQMzNLMwsDU0sjC0szYzMLs1oA](https://secure.orkund.com/old/view/145763694-945666-190198#q1bKLvayijYyMncxMjQBYIMdlyPjWB2I4sz0vMy0zOTEvORUJSsDPQMzNLMwsDU0sjC0szYzMLs1oA)

Adicional se adjunta print de pantalla de dicho resultado.

The screenshot shows the URKUND interface. On the left, document details are listed: 'Documento: TESIS Maria Jose Galarza V.docx (0152665125)', 'Presentado: 2022-12-08 13:01:45 (M)', 'Presentado por: roger nieto (nieto@ecotec.edu.ec)', 'Recibido: niente.ecotec@analisis.orkund.com', and 'Mensaje: Tesis Galarza. [Mostrar el mensaje completo](#)'. A yellow box highlights '1% de estas 49 páginas, se componen de texto presente en 3 fuentes'. On the right, a 'Lista de fuentes' table is visible with columns 'Categoría' and 'Enlace/nombre de archivo'. The table lists 'UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA ECOTEC / 0152665125', 'Pontificia Universidad Católica del Ecuador / 043358619', and 'Universidad Católica de Santiago de Guayaquil / 07339579'.

ATENTAMENTE,

ANDREA
GABRIELA
ZULETA
SANCHEZ

Firmado digitalmente
por ANDREA GABRIELA
ZULETA SANCHEZ
Fecha: 2022.12.08
15:25:37 -05'00'

Mgtr. Andrea Zuleta Sánchez
Tutor(a) metodológico



Firmado digitalmente por
ROGER HECTOR
NIETO MARIDUEÑA

Mgtr. Roger Nieto Maridueña
Tutor(a) de la ciencia

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEL TUTOR PARA LA PRESENTACIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN



ANEXO N° 14

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEL TUTOR PARA LA PRESENTACIÓN A REVISIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

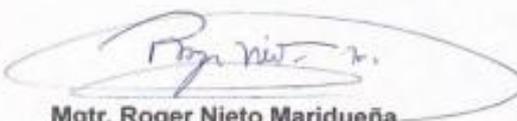
Samborondón, 7 de diciembre de 2022

Magíster
Mario Cuví Santacruz
Decano de la Facultad
Derecho y Gobernabilidad
Universidad Tecnológica ECOTEC

De mis consideraciones:

Por medio de la presente comunico a usted que el trabajo de titulación TITULADO: Estudio del procedimiento de adjudicación de tierras y la afectación que genera en la propiedad privada mediante la inobservancia del trámite administrativo de presentación de título en la provincia del Guayas en el periodo 2016-2021, según su modalidad PROYECTO DE INVESTIGACIÓN, fue revisado, siendo su contenido original en su totalidad, así como el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la guía para la elaboración del trabajo de titulación, Por lo que se autoriza a: **María José Galarza Valdez**, para que proceda a su presentación para la revisión de los miembros del tribunal de sustentación.

ATENTAMENTE,



Mgr. Roger Nieto Maridueña
Tutor

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN	11
ABSTRACT	12
INTRODUCCIÓN	1
Antecedentes	1
Planteamiento del problema	1
Pregunta problemática:	3
Objetivos.	3
Objetivo General	3
Objetivos específicos	3
Justificación	4
Alcance o tipo de investigación	4
CAPITULO I	6
MARCO TEÓRICO	6
1.1. MARCO REFERENCIAL	7
1.1.1. El derecho a la propiedad como derecho fundamental	7
1.1.2. Diferencia entre posesión y propiedad	10
1.1.3. Diferencia entre propiedad pública y propiedad privada	10
1.1.4 Invasión	12
1.2. Antecedentes históricos de la regulación y legislación de tierras	17
1.2.1. La Ley de Reforma Agraria y Colonización de 1964	18
1.2.2. Ley de Reforma Agraria de 1973	22
1.2.3. La Ley de Fomento y Desarrollo Agropecuario	23
1.2.4. Anteproyecto de ley del año 2000	26
1.2.5. Constitución del año 2008	27
1.3. El derecho de la Propiedad Privada	30
1.4. Titularización y Regularización de tierras	33
1.4.1. Requisitos Para Presentar Una Solicitud De Adjudicación De Tierras Ante el Sistema Nacional de Información de Tierras Rurales	37
1.5. Trámite administrativo de presentación de Título	38
1.6. Derecho comparado de la Titularización de tierras con otros países	40

1.6.1. Colombia	40
1.6.2. Perú.....	42
1.6.3. Chile.....	47
CAPITULO II.....	50
MARCO METODOLÓGICO	50
2.1 Enfoque de la investigación	51
2.1.1. Enfoque Cualitativo	51
2.2. Tipo de investigación.....	52
a) Descriptiva:.....	52
b) Explicativa:	52
2.3 Periodo y lugar en el que se desarrolla la investigación.....	52
2.4. Universo y muestra.....	53
2.4.1. Universo.....	53
2.4.2. Muestra	53
2.5. Métodos empleados	53
2.5.1. Entrevista	54
2.5.2. Línea Jurisprudencial	55
CAPITULO III.....	58
ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS	58
1.1. Análisis Del Aspecto Cualitativo.....	59
3.2 Listado De Casos Jurisprudenciales Escogidos.....	60
3.2.1. Sentencia No. 1375-15-EP/20	60
3.2.2. Sentencia No. 293-17-SEP-CC	61
3.2.3. Sentencia No. 006-16-SEP-CC	62
3.2.4. Sentencia No. 146-14-SEP-CC	64
3.2.5. Sentencia No. 1837-12-EP/20	68
3.3. Resumen Del Análisis De Las Sentencias.....	69
3.4. Análisis de Línea Jurisprudencial	71
3.5. Técnicas e Instrumentos Para Recolección De Datos	73
ENTREVISTAS.....	74
Entrevistado #1	75
Preguntas:.....	75
Entrevistado #2.....	77
Preguntas:.....	77
Entrevistado #3.....	81

Preguntas:	81
Entrevista #4	83
Preguntas	83
CAPITULO IV	85
PROPUESTA	85
1. PROPUESTA	86
2. PROPUESTA DE ACCIONES DE MEJORA	86
CONCLUSIONES	90
RECOMENDACIONES	93
BIBLIOGRAFÍA	94
ANEXOS	99

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 <i>Problemas que sostiene el Ministerio de Agricultura y Riego del Perú</i> _____	43
Tabla 2 <i>Línea Jurisprudencial</i> _____	72

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

<i>Ilustración 1</i> <i>Reformas Agrarias en el Ecuador</i> _____	29
<i>Ilustración 4</i> _____	99
<i>Ilustración 3</i> _____	99
<i>Ilustración 2</i> _____	99

RESUMEN

La presente investigación tuvo por objeto establecer si existió vulneración de derechos constitucionales dentro del proceso administrativo de presentación de título, específicamente si hubo una violación a derecho de la propiedad de las tierras rurales a través de la invasión de estos predios. Es así que mediante un enfoque cualitativo se determinó la actuación del Estado a través de su órgano encargado que es el Ministerio de Agricultura y Ganadería, que es el que concede la propiedad de las tierras rurales, resuelve las disputas y cuál es su proceso de resolución mediante estas invasiones. Por consiguiente, se determinó como la Dirección Distrital del Guayas vulneró a través de vicios de legalidad en procesos administrativos, de igual manera en vulneraciones de derecho constitucionales de ambas partes procesales.

Frente a esta problemática, se estableció mediante una línea jurisprudencial de sentencias de la Corte Constitucional como se enfocó el derecho a la propiedad privada en la esfera constitucional y como se interpretó en base a la jurisprudencia emitida por este órgano máximo de justicia, por otro lado, mediante esfera administrativa se realizó entrevistas de cómo el proceso administrativo se realizó a través de un marco de imparcialidad llega a cometer vulneraciones en parte administrativa y posteriormente en parte judicial.

Palabras claves: propiedad, agrícola, invasión, Presentación de título, adjudicación.

ABSTRACT

The purpose of this investigation was to establish whether there was a violation of constitutional rights within the administrative process of title presentation, specifically if there was a violation of the right to property of rural lands through the invasion of these properties. Thus, through a qualitative approach, the action of the State was determined through its body in charge, which is the “Ministerio de Agricultura y Ganadería”, which is the one that grants ownership of rural land, resolves disputes and what is its resolution process. through these invasions. Therefore, it was determined how the “Dirección Distrital del Guayas” violated through legal defects in administrative processes, in the same way in violations of constitutional rights of both procedural parts.

Faced with this problem, it was established through a jurisprudential line of judgments of the Constitutional Court how the right to private property was found in the constitutional sphere and how it was interpreted based on the jurisprudence issued by this highest body of justice, on the other hand, through the administrative sphere, interviews were conducted on how the administrative process was carried out through a framework of impartiality to commit violations in the administrative part and later in the judicial part.

Keywords: property, agricultural, invasion, presentation of title, adjudication.

INTRODUCCIÓN

Antecedentes

En el Ministerio de Agricultura, en base a la información del censo nacional de tierras rurales evidenció que en la provincia del Guayas existen o quedan muy pocos predios que cuentan con una legalización debida, aun así muchas personas consideran que no existen tierras rurales que sean propiedad del Estado, ni mucho menos que todavía existan conflictos por la titularidad de estas tierras, sin embargo, en la continuidad de estos años en el Ecuador sobre todo en la provincia del Guayas, existe un sinnúmero de casos que las extensiones territoriales se encuentran bajo la protección del Estado.

El Estado a través de la Dirección Distrital del Guayas del Ministerio de Agricultura y Ganadería, se encarga de llevar acabo procedimientos administrativos como es el de presentación de títulos, ya que es el primer paso que se debe abordar para poder adjudicar propiedades de tierras rurales y desalojar las diferentes invasiones que se ha poseído sobre un predio, Es importante el procedimiento de presentación de títulos ya que últimamente se ha desarrollado varios procesos judiciales por no respetar el derecho de la propiedad privada y no tener un correcto proceso administrativo sobre el predio en conflicto.

Planteamiento del problema

Es pertinente abordar este caso ya que existen múltiples razones para afirmar que la presentación de título es una figura compleja en el derecho agrario y en el marco constitucional, en primer lugar, porque no se ha estudiado de manera ardua, y con detenimiento que permita dar una respuesta a los varios problemas judiciales constitucionales-agrarios que se desarrollan en su práctica.

Actualmente, la titularidad de la propiedad en nuestro territorio ecuatoriano es un gran problema y un vacío legal que muchas personas incluso abogados desconocen del tema, generando una inseguridad jurídica al momento de adjudicar el predio de interés, se puede determinar qué para que una persona sea dueña de una tierra rural debe pasar procesos administrativos, donde se los hará conocer en la presente investigación, es necesario identificarlos ya que los ciudadanos se posesionan en terrenos que previamente tienen dueño y existe

un desconocimiento ante esto, por lo que suelen llamarse como poseionarios, invasores, adjudicatarios, en consecuencia dejan un vacío constitucional ya que no se ha respetado el debido proceso para la toma de estas tierras.

En la (Constitución de la República del Ecuador) establece en su artículo 66 numeral 26 establece lo siguiente: *“Se reconoce y garantiza a las personas: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental”* (2008).

En la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 410 manifiesta lo siguiente: *“El Estado brindará a los agricultores y a las comunidades rurales apoyo para la conservación y restauración de los suelos, así como para el desarrollo de prácticas agrícolas que los protejan y promuevan la soberanía alimentaria”* (2008).

En la (Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales) manifiesta en su artículo 1 lo siguiente: *“Que las disposiciones contenidas en esta, regulan las relaciones del Estado con las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, en materia de tierras rurales; y de comunas y comunidades, pueblos y nacionalidades en cuanto al reconocimiento y adjudicación a título gratuito de territorios que se encuentran en posesión ancestral; y a la protección y seguridad jurídica de tierras y territorios de su propiedad”* (2016). Que, el artículo 2 de la (Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales) establece de esta manera que: *“Esta Ley tiene por objeto normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos; Además, esta Ley garantiza la propiedad de las tierras comunitarias, el reconocimiento, adjudicación y titulación de tierras y territorios de comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, pueblo afroecuatoriano y pueblo montubio, de conformidad con la Constitución, convenios y demás instrumentos internacionales de derechos colectivos”* (2016).

El Doctor Ortega manifiesta que *“La acción de apropiar o adueñarse de algo, está considerada como un delito que va contra la ley por lo que se puede tomar acciones legales en contra de las personas que se apoderen de un bien o derecho que no sea propio para ser penalizado por las organizaciones legislativas de cada sector”* (2012).

Tara Melish, señala que el derecho a la propiedad constituye: *“Un derecho inalienable, en donde ningún Estado, grupo o persona debe emprender o desarrollar actividades tendientes a la supresión de ello, Sin embargo, aquello no es sacrosanto; El Estado podrá expropiar la propiedad en la que otros tienen derechos legales siempre que se cumplan tres condiciones: (1) pago de una justa indemnización; (2) la expropiación está justificada por razones de utilidad pública o interés social; y (3) la expropiación se lleva a cabo de conformidad con leyes pre-establecidas; Si la propiedad es confiscada, destruida o disminuida en su utilización o valor de cualquier otra manera, con el conocimiento, consentimiento o participación del Estado, y la víctima no ha sido justamente compensada por la pérdida, se podrá alegar una violación del artículo 21 de la Convención”* (2003).

Pregunta problemática:

Es así que nos lleva a la gran pregunta de esta investigación y es que ¿hasta qué punto existe afectación de la propiedad privada mediante el trámite administrativo de presentación de título?, veremos como este trámite puede crear efectos en la propiedad privada y si es un trámite administrativo óptimo para velar por este derecho.

Objetivos.

Objetivo General

Determinar si la presentación de título menoscaba derechos constitucionalmente garantizados en relación al derecho a la propiedad privada en el cantón de Guayaquil, en el periodo 2021 - 2022.

Objetivos específicos

- Analizar el derecho a la propiedad de las tierras rurales en la provincia del Guayas, a partir de la vigencia de la Constitución de la República, con el fin de

examinar si la administración respeta los preceptos constitucionales y legales para la protección del derecho a la propiedad privada.

- Conocer la efectividad del trámite administrativo de la presentación de títulos y sus consecuencias al momento de adjudicar un predio en la provincia del Guayas, con el propósito de comprobar las garantías de los tenedores de las propiedades agrícolas.
- Elaborar una propuesta de reforma normativa con la finalidad de garantizar los derechos de las personas que están en posesión de las propiedades agrícolas.

Justificación

En la actualidad existe un mal uso de esta figura, los ciudadanos ingresan sus trámites con la convicción de que se llevará a cabo la adjudicación, pero no se realiza un proceso previo que verifique el estado del bien inmueble, y se deja pasar por alto el trámite administrativo de presentación de título ya que este ayuda para que se pueda verificar en conjunto al Gobierno Autónomo Descentralizado de cada cantón que no haya nadie más utilizando el predio, ya que si no se hace esto, los verdaderos dueños de la propiedad aparecen después de cierto tiempo ocasionando un conflicto de intereses al posesionario por lo que hay que determinar quién es el verdadero dueño, por eso el presente estudio busca establecer un correcto procedimiento en torno a la adjudicación de tierras para así evitar problemas administrativos y legales a futuro, además de proponer una normativa que determine el correcto procedimiento de esta figura legal.

Alcance o tipo de investigación

Esta investigación se visualiza bajo un método explicativo; por lo que se analizara a través de manera deductiva, de forma general a lo particular, determinar las causas de la omisión en muchos casos de este trámite administrativo.

Se guiará en esta investigación técnicas cualitativas para recabar toda la información necesaria y así dar una profundidad a los datos, a partir de una interpretación a nuestro problema principal, para llegar a conclusiones novedosas y futuros estudios, ya que es un tema que muy poco se ha investigado en los últimos años. Se utilizará entrevistas a abogados conocedores del tema, para la legitimación de los resultados del caso y el análisis de la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la afectación de la propiedad privada.

Es así que con la presente investigación se pretende establecer si el trámite administrativo de la presentación de títulos establece una seguridad jurídica para las personas que tienen una propiedad privada que valide sus derechos constitucionales.

CAPITULO I
MARCO TEÓRICO

1.1. MARCO REFERENCIAL

1.1.1. El derecho a la propiedad como derecho fundamental

Desde la concepción de la primera Constitución en el Ecuador, suscrita en Riobamba en el año 1830, determinaba que objetivamente “nadie puede ser privado de su propiedad” la cual ya establecía cimientos para nuestro ordenamiento jurídico como actualmente lo conocemos, dado que épocas coloniales los españoles gozaban de las tierras de los criollos y se adueñaban arbitrariamente de sus propiedades, una vez que se independizó de España, era más que necesario establecer bases y límites para la propiedad.

Esto nos deja en la Vigencia de nuestra actual Carta Magna en el que no deja pasar por alto este derecho y lo continúa protegiendo en todas sus formas, estableciendo políticas públicas y medidas de estricto cumplimiento, se lo reconoce a través del artículo 66 Numeral 26 de la (Constitución de la República del Ecuador) *“Se reconoce y garantizará a las personas: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”* (2008), continuando con el artículo 323 de la (Constitución de la República del Ecuador) *que establece “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”* (2008).

De estos artículos que se constituyen en nuestra Carta Magna guardan armonía con el Sistema Interamericano de Derechos Humanos, en el cual se observa que el derecho a la propiedad se encuentra consagrado en el artículo 21 de la (Convención Americana sobre los Derechos Humanos):

“1) Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social; 2) Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley; 3) Tanto la usura como cualquier otra

forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley” (1978).

La propiedad se faculta a ser un derecho real por el cual una persona por sí misma o para otra persona, usa, goza y posee una cosa en la cual está en su poder, vinculándose y sometiéndola al ejercicio de un derecho de propiedad, sin embargo, no es de tener una cosa bajo su poder solo por el simple hecho de poseerla sino de que reúna todos los requisitos de corpus y de animus, es así como lo explica Robles y Vega los requisitos de corpus, que no es otra cosa que el goce efectivo del bien, sin reconocer derecho a ello en cabeza de terceros, y de animus, que es la intención de tener la cosa como propia (2020).

La posesión implica la adquisición de una cosa con el objetivo de hacerla suya, sea a través de la tradición, de manera voluntaria entregándola. Mientras, si recae en un derecho se establece una cuasi posesión; Desde tiempos remotos las cosas solo se adquirían mediante el modo de la ocupación, se mantenían a través de la posesión y se desvanecían con ella, es por eso que en muchos casos se confundían con la propiedad.

El autor Jorge Zavala se plantea que el derecho solo se manifiesta mediante la sociedad, que por un solo individuo no se puede desarrollar

“No es Derecho lo que pertenece sólo a la esfera del individuo como tal, lo que no trasciende de la vida particular, por tanto, sólo hay Derecho donde hay sociedad (ubi ius ubi societas) y, de la misma forma, en rigor estricto donde hay sociedad se encuentran manifestaciones del derecho (ubisocietas ubi ius) (2011).

A su vez Norberto Bobbio, ya nos planteaba en años anteriores que la propiedad como derecho se desenvuelve en plena sociedad, no solo eso, sino también un derecho estatal pues *“es una tendencia a identificar el derecho con el derecho estatal, que hoy todavía existe, es la consecuencia histórica de proceso de concentración del poder normativo y coactivo que caracterizó el surgimiento del Estado nacional moderno” (1987, pág. 7).*

Confirmando con el análisis de la cita anterior el derecho a la propiedad nace y se desarrolla en sociedad, en el Estado Moderno en el que vivimos no fue de

la noche a la mañana, ya que tuvo su evolución como lo identifica, Juan Antonio Maravall *“El Estado moderno se desarrolló como tal, por establecer la propiedad privada como esfera autónoma y corresponde protegerla”* (1986, pág. 348). Es imprescindible entrar a analizar sobre la protección del derecho a la propiedad de la tierra en función a su cumplimiento social y que tenga interés general establecido en la Constitución pues vemos que el abogado Faustino Legón indica que para que el derecho a la propiedad de la tierra exista *“la función social es imprescindible que la propiedad exista”* y *pondera dos objetivos del principio, la productividad y el “programa de mayor y mejor distribución”* (1953).

Cabe entonces señalar que el derecho a la propiedad de las tierras rurales en el Ecuador debe responder a una función social, por esta razón los pueblos y nacionalidades indígenas principalmente los miembros de los Kichwa, Shuar, Achuar, Huaorani, Siona, Secoya, Tsáchila, Cofán, Zápara y organizaciones políticas, culturales, económicas, empresariales, educativas y ambientales del Ecuador manifiesta que *“la tierra y los recursos naturales tienen una función social. Su uso, acceso y manejo debe darse en función de garantizar la soberanía alimentaria, el bienestar de las comunidades rurales y urbanas y la conservación del patrimonio natural, agua, suelo y biodiversidad.”* (Propuesta de la Asamblea Nacional Ambiental de los pueblos, nacionalidades y organizaciones sociales del Ecuador, 2008, pág. 9).

La importancia de este derecho no se puede poner en tela de duda ya que está presente en el ámbito constitucional y sobre todo en nuestra sociedad, aun así cuando no existe despreocupación por el cumplimiento de este derecho, ya que hoy en día la gente lo ve como un derecho fundamental y de estricto cumplimiento, dado en el cumplimiento de manera lógica a través de mecanismos e instituciones que velen por su ordenamiento jurídico, se lo ve reflejado en el análisis del abogado Díez Picazo *“La propiedad privada ha ocupado siempre –y sigue ocupando– un lugar central en el constitucionalismo, sencillamente porque entre los presupuestos en que éste se apoya está la idea según la cual la libertad no es posible sin la propiedad privada”* (2003), y sin dejar atrás la postura de Rey Martínez *“El derecho a la propiedad privada no solo esta*

intrínsecamente ligado a la libertad y, por tanto, al Estado de Derecho; también lo está al principio democrático, pues constituye un presupuesto del pluralismo político. Sin propiedad privada no puede haber democracia. Toda libertad es efímera si no existen los medios materiales para hacerla explícita y perseguible” (2001).

En esencia, se reconoce el derecho de la propiedad como uno de los derechos fundamentales, que permite dar la protección a las personas ante casos de invasión, casos de abuso, y actos arbitrarios no solo de cualquier persona sino también del Estado, ya que se les otorga garantías de manera subjetiva y objetiva *“Estos derechos van en virtud la naturaleza humana y de aquellos que le permitan un correcto vivir y desarrollo social; como efecto, deben ser respetados de manera imperativa, siendo el principal ente regulador el Estado.”* (Ferrajoli, 1999, pág. 180).

1.1.2. Diferencia entre posesión y propiedad

La propiedad desde la concepción del hombre no es más que el poder de tenencia que se obtiene frente a una cosa, así como lo explica el doctrinario Víctor Peñaranda:

“La propiedad es la facultad de usar, disfrutar y disponer de una cosa Jusutendi, fruendi et abutendi; La posesión es la actuación de ese derecho; es el hecho de usar, gozar y disponer de la cosa; La propiedad es un poder moral, un vínculo jurídico que liga a los demás hombres para que no puedan impedirnos esos actos de goce y disposición; la posesión es un poder físico, un poder de hecho, en virtud del cual nos servimos y disfrutamos de la cosa (2005).

1.1.3. Diferencia entre propiedad pública y propiedad privada

1.1.3.1. Propiedad Pública

Esto lo Establece Anton Pannekoek en su ensayo sobre la propiedad pública define que:

“La propiedad pública es la propiedad, es decir, el derecho de disposición, de un cuerpo público que representa a la sociedad, del

gobierno, el poder estatal o algún otro cuerpo político, las personas que forman este cuerpo, los políticos, funcionarios, dirigentes, secretarios, gerentes, son los amos directos del aparato de producción; ellos dirigen y regulan el proceso de producción; ellos mandan a los obreros” (2005).

Por otro lado, El doctor Juan Guerra establece que debe de haber limites en la propiedad pública, que el Estado no es el único dueño y señor de las cosas:

El Estado no debe ser propietario de todo, eso es un error; Pero tampoco se puede permitir que el mercado sea el determinante de la totalidad de las cosas. No, el Estado, es un modelo socialista, debe ser el instrumento para el combate de las asimetrías sociales, más allá de una labor meramente regulatoria o contemplativa del mercado y sus perversiones; Debe tener el rol de garantizar la igualdad de oportunidades para todos, la libertad plena de los ciudadanos y el desarrollo simétrico de la economía; Por tanto, en el Socialismo del Siglo XXI, se concibe al Estado como garante de igualdad, generador de simetrías sociales, políticas y económicas y propietario únicamente de los sectores estratégicos de la economía (energía, transporte, telecomunicaciones, agua) (Guerra, 2007)

En síntesis, la propiedad pública, es la propiedad donde el dueño es el Estado, su objetivo es la búsqueda del bien común y del desarrollo del país, su origen establece en la propiedad social que está regido por la ganancia social siendo la principal guía para las nuevas formas de propiedad.

1.1.3.2. Propiedad Privada:

Según González Barrantes, a diferencia de lo que se indica en líneas anteriores, define que significa la propiedad privada *“Es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes, tal como lo contemplan los códigos civiles a nivel latinoamericano” (2010).*

En concordancia en el mismo libro, el autor define que “el titular del derecho de propiedad, posee un derecho real sobre ella, es decir, hay una relación directa

entre propietario y cosa, sin intermediación de otra persona (...) El titular del dominio o derecho de propiedad puede hacer con su cosa lo que desee: venderla, abandonarla, destruirla, con el único límite del respeto a los derechos de terceros...” (González, 2016)

1.1.4 Invasión

Por otra parte, se encuentran los problemas de invasiones en las tierras rurales, que no es otra cosa que asentamientos irregulares consolidados y la apropiación significativa de un bien inmueble que no es de su propiedad, se está en la complejidad de llevar a cabo funciones sociales en estas tierras, ya que los verdaderos dueños se encuentran en la discapacidad de utilizar sus propios terrenos, esto es un fenómeno que las tierras rurales casi siempre se han visto envuelta, que el autor Fausto Ortega indica que es: *“la acción de apropiar o adueñarse de algo, está considerada como un delito que va contra la ley por lo que se puede tomar acciones legales en contra de las personas que se apoderen de un bien o derecho que no sea propio para ser penalizado por las organizaciones legislativas de cada sector”* (2012). A su vez el abogado Luis Cueva nos conceptualiza que es lo que debe suceder para que una apropiación de tierra sea vista como una invasión: *“La ocupación violenta de predios rústicos se expresa en la destrucción de sembríos, de cercas, en la tala de bosques, en sembrar sin consentimiento del dueño, en el hecho de que quienes ocupan la tierra porten armas y demuestren agresividad”* (2000, pág. 245). Sin embargo, como el Estado puede actuar de manera eficiente si las invasiones en tierras rurales son el resultado de irresponsabilidad o la falta de cumplimiento en la función social por parte del adjudicatario, cuando los invasores alegan que ellos si están cumpliendo esta función en el terreno, sumado a lo que ellos aducen de sus derechos y garantías constitucionales.

Con respecto a los desalojos e invasiones que se producen en las tierras rurales, se aconteció en nuestro país normativamente y que esto fuera totalmente un acto prohibido se constituye a través del Decreto Supremo No. 507 del 15 de mayo de 1974, manifestado por el dictador General Guillermo Rodríguez Lara, de esta manera siendo publicado en el Registro Oficial No. 557 del 21 de mayo de 1974, en su Artículo 7 establecía lo siguiente: *“El IERAC, al*

aplicar la Ley de Reforma Agraria, en las regiones y zonas descritas, respetará y hará respetar los predios que cumplan con la función social y reprimirá incluso con el apoyo de la Fuerza Pública, toda invasión de tierras” (Ley de Reforma Agraria y Colonización, 1974).

En teoría, el Estado garantizará la propiedad legítima de las tierras donde lógicamente se tienen que cumplir la función social debida, caso contrario se implementaría tal fuerza pública para desalojarlos a los invasores, esto no es algo que se debió haber tomado de forma simple ya que en esos momentos existía una dictadura que ejercía poder, en el caso de que se emplee una fuerza mayor, se violaría los derechos de estas personas invasoras, esto lo manifiesta la abogada Tara Melish explicando sobre los desalojos forzosos:

“Los desalojos forzosos y desplazamientos masivos, particularmente de invasores o quienes carecen de hogar y de opciones alternas, constituye un serio problema en los Estados Americanos. Cuando se los lleva a cabo sin seguir los procedimientos y lineamientos apropiados, tales desalojos podrán constituir una violación expresa de la prohibición que consta en el artículo 11 con respecto a las “injerencias arbitrarias o abusivas en... [El] domicilio” (Melish, 2003).

Es así que en la actualidad se vela con mayor detenimiento y cumplimiento ya que el Estado Ecuatoriano forma parte de la Organización de Naciones Unidas en el cual forma parte el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Cultural, esta Organización en su norma general 7 en su artículo 14, establece lo siguiente: *“Cuando se considere que el desalojo está justificado, debería llevarse a cabo con estricto cumplimiento de las disposiciones pertinentes de las normas internacionales de derechos humanos y respetando los principios generales de la razón y la proporcionalidad” (Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales).* Además, el Comité del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, mediante su Informe No. 7, sobre los desalojos de invasiones manifiesta: *“se define como el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de*

protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos”. (Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales).

Para garantizar los derechos de las personas y el efectivo goce las garantías constitucionales existe en la vía administrativa un procedimiento para conseguir la propiedad de las tierras rurales, además de que garantiza la protección frente a amenazas que pudieran llevarse a cabo, el primero proceso es la adjudicación y el segundo es el saneamiento, este proceso sirve para neutralizar las invasiones. Por consiguiente, el proceso que da lugar a que se obtenga la propiedad de las tierras rurales, se conoce como “adjudicación”, claro que para esto se necesita una serie de requisitos como los siguientes:

1. Encontrarse en los predios de manera pacífica, ininterrumpida con ánimo de señor y dueño por un periodo por más de cinco años.
2. Realizar actividades productivas específicamente de índole agrícola (pecuarias, acuícolas, silvícolas, forestales, ecoturísticas, agroturísticas).

Las personas que cumplan con estos requisitos pueden empezar el trámite administrativo de adjudicación de tierras en el Ministerio de Agricultura y Ganadería siendo esta la institución competente para realizar estos procesos administrativos tanto de adjudicación, ratificar la posesión de las tierras de las personas naturales, así mismo, de organizaciones campesinas como de personas jurídicas, además que se tiene que cumplir los requisitos señalados en la (Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales) en su artículo 54 indica lo siguiente:

“La regularización de la posesión agraria es el conjunto de acciones determinadas en esta Ley, para legalizar, titular, redistribuir o reconocer el derecho a la propiedad sobre la tierra rural estatal: La regularización es competencia exclusiva de la Autoridad Agraria Nacional. Para los efectos de esta Ley, la regularización comprende: a) Los actos administrativos de titulación de tierras rurales estatales en favor de personas naturales de la agricultura familiar campesina o de la economía popular y solidaria y de

organizaciones campesinas legalmente reconocidas que se encuentren en posesión agraria ininterrumpida por un lapso mínimo de cinco años” (2016).

De igual manera, se debe cumplir con el capítulo II del Acuerdo No. 073 que manifiesta lo siguiente:

“Capítulo II Procedimiento para la titulación de tierras estatales a favor de personas naturales de la agricultura familiar campesina o de la economía popular y solidaria y de organizaciones campesinas legalmente reconocidas que se encuentren en posesión agraria ininterrumpida por un plazo mínimo de cinco años” (2017).

Para contrarrestar una invasión, el adjudicatario deberá denunciar ante el Ministerio de Agricultura y Ganadería en el plazo máximo de 90 días, desde que se suscitó el hecho, una vez que se cumpla el término la Autoridad Agraria Nacional no podrá conocer ni tramitar ningún proceso o petición que tenga que ver con los implicados, sin embargo, el afectado tiene el derecho de recurrir a la vía judicial tal como lo establece el artículo 119 de la (Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales):

“Plazo para informar la invasión: La invasión debe ser informada por escrito a la Autoridad Agraria Nacional en el plazo máximo de noventa días, desde que ocurrió el hecho; Transcurrido este plazo la Autoridad Agraria Nacional se abstendrá de conocer y tramitar toda petición al respecto; sin perjuicio de que el afectado recurra a la vía judicial respectiva; Cualquier persona que tiene conocimiento de la ejecución de actos conducentes al perfeccionamiento de una invasión, puede denunciarlos ante la Autoridad Agraria Nacional, para que esta tome las medidas cautelares adecuadas; La invasión de tierras rurales estatales puede ser denunciada en cualquier momento; El procedimiento respecto al trámite de invasión o de los actos conducentes a esta, se regulará en el reglamento de esta Ley” (2016).

Es así, que se inicia un proceso administrativo de diez días, en la que empieza con la disposición de la inspección técnica de campo, que dispone esta autoridad agraria, también mediante apoyo de la Policía Nacional, posteriormente se emite un informe, adjuntando las notificaciones que conlleva para ambas partes, y así abrir la causa a prueba, lo señala el artículo 120 de (Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales) en su artículo 120: *“Efectos de la declaratoria de invasión. En caso de comprobarse y declararse la invasión la Autoridad Agraria Nacional, en un plazo de diez días emitirá la correspondiente resolución de desalojo a que haya lugar por motivo de la invasión o toma arbitraria de tierras rurales, asegurándose que en el proceso de desalojo se garanticen los derechos humanos y las garantías previstas en la Constitución”* (2016).

Luego, El ministerio de Agricultura y Ganadería con todas las pruebas que se dieron en etapa probatoria y las sostenidas a través de la inspección técnica de campo determinara quien es legítimo propietario, posesionario o tenedor de estas tierras rurales, en consecuencia dispondrá mediante resolución administrativa el desalojo de los invasores del predio, también se contará con las actuaciones del Ministerio de Gobierno, la Intendencia de Policía y la Secretaría Técnica del Comité Interinstitucional de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares, o quien haga sus veces, por lo que le brinda al legítimo poseedor la garantía de su derecho a la propiedad.

Finalmente, si se encuentra vinculados mediante ocupación, uso ilegal del suelo o tierras, estas personas serán declarados en resolución administrativa en firme, en consecuencia, estas personas no podrán ser adjudicatarios de tierras del Estado, y se emitirá a través de la autoridad Administrativa un oficio con toda la información a la Fiscalía General del Estado, tal como se dispone en el artículo 121 de la (Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales):

“Obligación legal. Si como resultado de la invasión, se constatare que se trata de actos que se presumen vinculados a ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico de tierras, la Autoridad Agraria Nacional de oficio remitirá la información a la Fiscalía General del Estado” (2016).

Por lo antes dicho, los abogados Briccida Robles y Klever Vera manifiestan cual es el problema en la Provincia del Guayas, personas que se posesionan en predios que no son de su pertenencia, presumiendo tal vez que las mismas no tienen propietario (otras con conocimiento de que las mismas tienen propietario, pero que éste las mantiene improductivas) o que pertenecen al Estado, y, que luego aquellos solicitan un trámite de legalización de tierras (adjudicación) (2020).

Es por ello que el Estado deberá garantizar que todos los componentes manifestados acerca del derecho a la propiedad de tierras rurales se cumplan, es así como la función social pasa a ser uno de los principales elementos para poder limitar, condicionar el derecho a la propiedad privada. El estado debe partir como establecer políticas Públicas que favorezcan la actividad agrícola y que el derecho a la propiedad sea garantizado para todos los ciudadanos.

1.2. Antecedentes históricos de la regulación y legislación de tierras

La legalización y regularización de tierras ha transcurrido distintos peldaños para poderse enmarcar como actualmente lo conocemos, hubieron distintas reformas agrarias que llevaron al día de hoy, por eso es necesario identificar que la legislación de tierras ha ido evolucionando en cada etapa histórica constitucionalmente ya que su marco legal no ha sido estático sino que se ha desenvuelto a pasos agigantados en su contexto globalizado, y que se reformaba en el ámbito social, político y económico en el que se encontraba el país, sin embargo, Ecuador pasó por estas famosas reformas agrarias para poder llegar a la situación legal que se encuentra actualmente, donde el ser humano necesita legalizar sus hectáreas para poder trabajar y producir dentro del marco legal. Es por ello, que de manera más acertada lo explica Jordán B. lo cual cito textualmente:

Antes de la Reforma Agraria en el Ecuador, la tenencia de la tierra –como herencia de la Colonia– expresaba con extraordinario rigor la perpetuación de formas de producción y modalidades de relación social altamente anacrónicas y opuestas a los ideales de una sociedad moderna. La concentración de los recursos territoriales en pocas manos es la más clara muestra de ello: en 1954, 1.369 explotaciones agrarias –el 0,4 por

ciento del conjunto total– concentraban el 45,1 por ciento de la superficie; más de 250 mil explotaciones –el 73,1 por ciento de las existentes en ese momento– utilizaban el 7,2 por ciento de la superficie. De esta forma, la tenencia de la tierra se convirtió en la base de un sistema institucional que producía una extrema desigualdad en la distribución del ingreso, el latifundio, expresión concreta de ese sistema, tenía un enorme poder sobre el mercado del trabajo y el mercado de la tierra (2003).

Según el análisis y conjuntamente de acuerdo al pensamiento de Daniella Gac (Gac, 2017) identificó las problemáticas principales por la que se dio inicio a la reforma agraria y estas son:

- *La problemática de tipo simbólico – cultural, donde la posesión o el dominio del hombre sobre la tierra se encontraban asociados a las ansias de riqueza y poder.*
- *Resolver el problema de la matriz productiva, esto se debía especialmente al hecho de que gran parte de las tierras de América Latina se encontraban improductivas o se destinaban a la ganadería o a los monocultivos tradicionales.*
- *Problemas sociales, debido a la gran magnitud de la población rural a mediados del siglo XX, que en muchos de los casos ascendía a más del 50% de la población total.*

1.2.1. La Ley de Reforma Agraria y Colonización de 1964

La Ley de Reforma Agraria y Colonización de 1964, surge a partir del desarrollo de la falta de prácticas de conservación y fertilización que dio a una devastación total de recursos naturales, por lo que a simple vista se vio el agotamiento de estas tierras, además de que las mejores tierras de la costa se exploten muchísimo más para que en futuro no tan lejano se vuelvan grandes eriales por la deforestación masiva y sin control alguno que se llevó acabo, por lo que esta reforma fue creada para evitar que se siga con esta masiva explotación, es así, que su principal objetivo era aliviar la presión sobre las tierras que tenían altas congestiones humanas ampliando la frontera agrícola; Siendo analizado la Ley de Reforma Agraria y Colonización de 1964 por el tratadista Fausto Jordán establece lo siguiente:

“La reforma y el proceso de colonización iniciados en ese año, propusieron convertir a la agricultura ecuatoriana en un productivo negocio de campesinos y empresarios agrícolas y propugnaron promover un proceso de movilidad social que brinde iguales oportunidades a todos los ecuatorianos en dirección de construir una sociedad más democrática. Junto al proceso de colonización – una de las medidas centrales de la reforma– se concibieron otras complementarias como la ayuda crediticia, la asistencia técnica y social, el fomento de la educación y la promoción del cooperativismo”, Por lo que la importancia de esta reforma es de gran magnitud ya que no solo regulaba el uso de las tierras que mayormente se las utilizaba abruptamente, sino que creaba una burbuja de seguridad respecto al trabajador agrícola que ingresaba por primera vez al sistema del seguro social (2003).

Según los doctores en jurisprudencia Alex Zapatta, Patricio Rulz, Frank Brassel (Alex Zapatta, Patricio Rulz, Frank Brassel, 2008) indicaron que *la Ley de Reforma Agraria y Colonización de 1964* enunciaba:

- *La expropiación de tierras explotadas en forma absentista y defectuosa.*
- *La reversión de tierras incultas, considerando como tales aquellas que han permanecido ociosas por 10 años, excluyendo lógicamente, razonables extensiones de reserva.*
- *La revisión de las adjudicaciones y venta de tierras realizadas por el Estado en las que no se ha cumplido con las disposiciones legales.*
- *La supresión de toda forma escasa de posesión de la tierra con fines agrícolas.*
- *La integración del minifundio.*
- *La legalización de la posesión pacífica de la tierra.*
- *Eliminar las relaciones precarias de producción.*
- *Parcelar las haciendas del Estado y adjudicarlas a los campesinos precaristas.*
- *Impulsar el proceso de colonización agraria.*

- *Desmontar el sindicalismo agrario que estaba bajo influencia de los partidos de izquierda.*
- *Para ejecutar la política agraria y colonización, esa Ley se constituyó el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC).*

La reforma de 1964, no buscaba que se minimice la propiedad de la tierra, sino que esta fue enfocada para que se cree varias unidades productivas para que estas desarrollen y tengan una eficiente combinación de los factores productivos y estos se los realice de manera progresiva, ya que el ciudadano ecuatoriano necesitaba que su tierra crezca y se conserve permitiendo la transformación y comercialización.

Siendo este el criterio del doctor en Jurisprudencia Alex Zapatta su contenido, lejos de reflejar las aspiraciones de las masas campesinas e indígenas, recoge las ideas sobre la reforma agraria que se habían formulado en 1961, en la reunión de ministros de la OEA en Punta del Este (Uruguay); ideas que, por otro lado, son las mismas que propugnaba el Programa "Alianza para el Progreso" promovido en América Latina por los Estados Unidos. (2008).

Por ello me permito transcribir los propósitos en términos generales, de la Ley de Reforma Agraria y Colonización de 1964 según Fausto Jordán (Jordán B., 2003) tuvo por objeto corregir los defectos de la estructura agraria, de la distribución y utilización de la tierra. Para asegurar el éxito de la reforma, el Estado se propuso:

- *Proporcionar a los campesinos, empresarios agrícolas y sus asociaciones, asistencia técnica, social y educativa orientada a la producción agropecuaria.*
- *Estimular y orientar los movimientos migratorios internos, con miras a lograr una más adecuada distribución de la población.*
- *Promover la formación de cooperativas y otras organizaciones, especialmente aquellas que estimulen la mejor utilización de la tierra y de su producción y que faciliten la acción crediticia y asistencia técnicas del Estado.*

Por lo que me permito transcribir así mismo como se estableció en líneas anteriores, el autor Fausto Jordán, (Jordán B., 2003) establece lo siguiente: Las principales líneas estratégicas de la reforma, respaldadas por la decisión política de la Junta de Gobierno, se propusieron:

- *Adjudicar la totalidad de tierras en propiedad del IERAC y de otras entidades oficiales a favor de campesinos pobres, dotándoles de Unidades de Producción Agropecuaria (UPA) individuales o comunitarias de tamaño económicamente viable.*
- *Emprender una decidida política de concentración de minifundios en UPA asociativas de tamaño económicamente rentable.*
- *Intensificar las acciones para reducir el grupo de UPAS mayores de 500 hectáreas y, en especial, las que excedan las mil hectáreas.*
- *Emprender un vigoroso programa de modernización de la administración pública concerniente al sector agropecuario, adecuándola a los requerimientos crecientes del sector y a las exigencias sociales que inspiran la estrategia general, señalándole equitativa participación en los recursos del Estado y acordándole un tratamiento preferente en todos los campos en que de ello requiera.*

La Reforma Agraria de 1964 ha sido el punto crucial para que poco a poco el estado ecuatoriano desarrolle derechos sobre la distribución de tierras, sin embargo, este fue limitado, pero ayudo en eliminar las formas feudales de producción como el huasipungo, y catapultó cambios en el sistema y estructurales en el uso de la tierra, modernizando las técnicas de campo, como, por ejemplo, el balance que existía en diferentes cultivos. Por una parte, ayudo fehacientemente a dejar atrás el feudalismo en la producción de tierras y modernizar técnicas de cultivo, por otra parte, esta reforma no abastecía las necesidades que se requerían en una justa distribución de tierras o una completa reestructuración agraria del Ecuador, se dieron tierras imposibles de producir, porque no se adjudicaron tierras comunales desde un principio sino tierras individuales, por lo que se mercantiliza estas tierras de manera ilegal, creando un profundo cambio en la estructura campesina.

1.2.2. Ley de Reforma Agraria de 1973

En la ley de la reforma agraria, de 1974 buscaba que todos los derechos y oportunidades de la de 1964 se expandan y se distribuyan de manera más amplia para todos los cantones, como lo determina la catedrática Andrea Vivanco “A diferencia de la de 1964, tenía una conceptualización más amplia de lo que significa reforma agraria, fue concebida como un proceso mediante el cual se opera una redistribución de la propiedad y del ingreso que permite eliminar el latifundio, integrar el minifundio, destruir la rígida estratificación social e incorporar al proceso de desarrollo a los campesinos marginados, lo cual requiere no sólo de la redistribución de tierra sino también de crédito, asistencia técnica, comercialización y organización campesina” (2018). Esta ley buscó en la mayoría de los casos el acceso de los indígenas a sus tierras y de manera prioritaria el Estado intervenía en la estructura de la propiedad. Así como también motivo a que las organizaciones campesinas se sumaran a la toma de tierras. Esto lo explica el tratadista Fausto Jordán haciendo un análisis a esta Reforma Agraria:

“La Ley de Reforma Agraria aprobada en 1973 fue más radical que la de 1964, especialmente porque requería la explotación eficiente de más del 80 por ciento del predio como condición para no ser sujeto de afectación, igualmente, exigía que el nivel de productividad del predio fuera por lo menos igual al establecido por el Ministerio de Agricultura y Ganadería. En la ley de 1973 también se consagraban como causales de expropiación la existencia de relaciones no salariales y la presión demográfica. Los efectos inmediatos de esta ley agilizaron e incrementaron notablemente los procesos de distribución de tierra y, aunque esta norma no establecía límites máximos para los predios, como la ley de 1964, introdujo el concepto de “acaparamiento de tierras” (Jordán B., 2003).

De esta manera lo establece los abogados Alex Zapatta, Patricio Rulz, Frank Brassel (Alex Zapatta, Patricio Rulz, Frank Brassel, 2008) que es esa concepción de "desarrollo de las fuerzas productivas", es la que va a estar presente en la

Ley de Reforma Agraria promulgada en el año de 1973 por el gobierno militar nacionalista de Rodríguez Lara.

Es así que de forma más amplia se consideraría afirmar que la adjudicación de tierras no tuvo un mayor apoyo político y social como otras políticas, sin embargo, hay que indicar que entre 1954 y 1974 el sistema agrario cambió de forma significativa.

“La reforma agraria aplicada en aquellos años constituyó un sector medio de incuestionable importancia y determinó que los extractos superiores de la estructura social agraria perdieran considerable peso. Ello no impidió, claro está, que tal estructura siga siendo concentrada, pero es indudable, repetimos, que el proceso de desconcentración de la tierra y el fortalecimiento de sectores medios avanzaron notablemente” (Jordán B., 2003).

1.2.3. La Ley de Fomento y Desarrollo Agropecuario

El doctrinario Zapatta en consideración al contexto social de esa época define que:

“En 1979, sus exigencias se plasman en una nueva ley: la de Fomento y Desarrollo Agropecuario que garantizaba la seguridad a la propiedad agraria cuyas tierras eran eficientemente trabajadas”, se trataba con esa Ley, de fortalecer la perspectiva empresarial de medianos y grandes propietarios de la tierra; Debe recordarse que esa Ley fue dictada en los últimos meses de gobierno militar de los "triunviros" (Duran Arcentales, Poveda Burbano y Leoro Franco) (2008).

De acuerdo en líneas precedentes se transcribe la opinión de Andrea Vivanco que define, El objetivo principal de la Ley de Fomento y Desarrollo Agropecuario fue el de incrementar la producción y por ende la productividad del sector con el propósito de satisfacer las necesidades de alimentos de la población del país, además de que los excedentes puedan ser exportados y abastecer también de materias primas al sector industrial (2018).

A partir de la implementación de la nueva ley, se eliminó el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), por lo que también se redujo la interferencia de esa institución en el mercado de tierras rurales privadas y

comunales. Entre las principales consecuencias de la Ley de Desarrollo Agrario fue el de regresar al mercado libre, a la tierra rural privada, la que lamentablemente se esperaba manejar como un bien que pueda ser intercambiado de forma libre y sobre los cuales se pueda ejercer derecho. Analizado desde una concepción empresarial y moderna de la agricultura, la cual encuentra sus bases en principios capitalistas, donde la formalización de los títulos de propiedad trae como consecuencia un aumento considerable en lo que respecta a la proporción de bienes comerciales y que son susceptibles de entrar en el mercado laboral (2018).

El abogado Alex Zapatta explica cómo nace la titularización de tierras y la importancia de esta figura:

En los años 80, los procesos de afectación de las grandes propiedades tienen un nuevo freno, pero más sutil; El discurso del desarrollo rural, empieza a reemplazar al de reforma agraria; La política de "reforma agraria", se reduce a una expresión política menor: la de la titulación de tierras; Dicha política, con diversos enfoques, énfasis, modalidades y proyectos de ejecución (PRONADER, DRI, PRAT, etc.), es la que por más de 25 años se ha mantenido vigente en el Ecuador, pero para las Cámaras de Agricultura y Ganadería aun eso era insuficiente; su aspiración superior era la derogatoria de la legislación que habilite legalmente la afectación de tierras, "confiscación de tierras" en su discurso; La responsabilidad de encontrar argumentos justificativos para derogar la Ley de Reforma Agraria, fue asumida de forma militante por la Fundación "Instituto de Estrategias Agropecuarias" (IDEA). Una serie de estudios con consultores nacionales y, luego con el apoyo de la Universidad de Utah, les permitió "justificar" y, luego dar forma a una propuesta de nueva Ley Agraria; Durante 1993 y 1994, intentaron por todos los mecanismos que en el Congreso apruebe su Ley de Desarrollo Agrario, hasta que la consiguieron a mediados de 1994. La nueva Ley, sería inmediatamente promulgada por el gobierno de Duran Bailén.

Para los doctrinarios Alex Zapatta, Patricio Rulz, Frank Brassel la Ley de Desarrollo Agrario, cumple estos objetivos: a) deroga la legislación de reforma agraria; b) promociona el mercado de tierras; c) elimina todas las restricciones posibles a la transferencia de las propiedades rústicas; d) la mediana y gran propiedad tienen garantía del Estado; e) autoriza el fraccionamiento de tierras comunales y su transferencia a terceros, vía mercado; f) en el plano institucional, se elimina al IERAC, para reemplazarlo por el Instituto de Desarrollo Agrario (INDA) (2008)

Así mismo, se establece dos mecanismos a criterio de Alex Zapatta desde entonces, la conflictividad originada en la presión campesina por la tierra, será enfrentada por la institucionalidad oficial y funcional, a través de 2 mecanismos: el primero, el ya referido, de la titulación de tierras, contando para el efecto con el apoyo del Banco Interamericano de Desarrollo que financió el Proyecto de Regularización y Administración de Tierras Rurales (PRAT); y, el segundo mecanismo, respaldado por el Banco Mundial, basado en el canje de la deuda externa para financiar la compra de tierras para los campesinos (2008).

La ley de Fomento y Desarrollo agrario da el nacimiento a la figura de titulación de tierras, toda esta nueva institución para promover el desarrollo rural, ya que las tierras tenían que producir para la subsistencia del interesado.

Por ello me permito transcribir el efecto que causó esta reforma en nuestro país, sustentado por el jurista Ecuatoriano Francisco García Pascual:

De alguna manera, las reformas agrarias iniciales tuvieron un doble rostro: por un lado, facilitaron la consolidación del capitalismo en el sector agrario ecuatoriano al promover la transformación de las grandes haciendas en grandes unidades de producción capitalista y, por otro, generaron las condiciones para el acceso a la tierra de un número muy considerable de personas -proceso combinado con la colonización de nuevas tierras- que, no obstante, derivó en la emersión de una enorme bolsa de minifundios; La Ley de 1994 rompe ese esquema y define como objetivo primordial la eliminación de los obstáculos legales/institucionales que impiden la inserción del

conjunto del sector en el capitalismo agroalimentario internacional, lo que supone situar a las 'leyes del mercado' y a la 'competitividad' como los elementos nucleares de las políticas agrarias; Sin embargo, o como consecuencia buscada de las mismas, después de estas cuatro largas décadas de intervención pública, la realidad de las estructuras agrarias en el Ecuador sigue siendo profundamente injusta (2006).

1.2.4. Anteproyecto de ley del año 2000

La abogada Andrea Vivanco analiza el Anteproyecto de ley del año 2000, en lo que define lo siguiente:

“En esa época se necesitaba que administrativamente establezca un régimen transparente y que la seguridad jurídica en la agricultura sea garantizada ya que faltaba la inversión pública privada, y la economía popular sea estimulada ya que se necesitaba que el principal objetivo sea un cambio mayor en la producción. La Ley tenía claras especificaciones sobre el adecuado uso de la tierra rural productiva que debe cumplir una función social y ambiental, de esta manera las tierras que eran fértiles debían producir, pero de una manera sustentable” (2018).

Sin embargo, esto se vuelve difícil de realizar ya que el país atravesó una de sus mayores crisis económicas dificultando el desarrollo de la producción agraria, esto lo explican los autores Lorena Chunchu Juca, Patricia Uriguen Aguirre, Nervo Apolo Vivanco:

“En el periodo 2000 y 2004, el sector agropecuario industrial experimentó una de las caídas más grandes de la historia ecuatoriana debido que el país entró en una etapa frágil que conllevó al cierre a diferentes instituciones financieras que otorgaban crédito a los dos sectores, crisis en el sistema político e inestabilidad económica. El periodo 2000 se caracterizó como el inicio a la dolarización en el Ecuador, en estos quinquenios 2000-2004 los ingresos promedios de la producción en el sector

agropecuario fueron de \$5, 249,318.40 y el industrial \$14,043, 394.80 demostrando que el país a raíz del cambio de modelo macroeconómico su inestabilidad fue notable en sus primeros años” (2021).

1.2.5. Constitución del año 2008

Desde la llegada al poder Rafael Correa en el año 2007, en su plan de gobierno impulsaría el tema de la tierra creando su “Revolución Agraria”. Por eso tal como lo sostiene Michel Laforge:

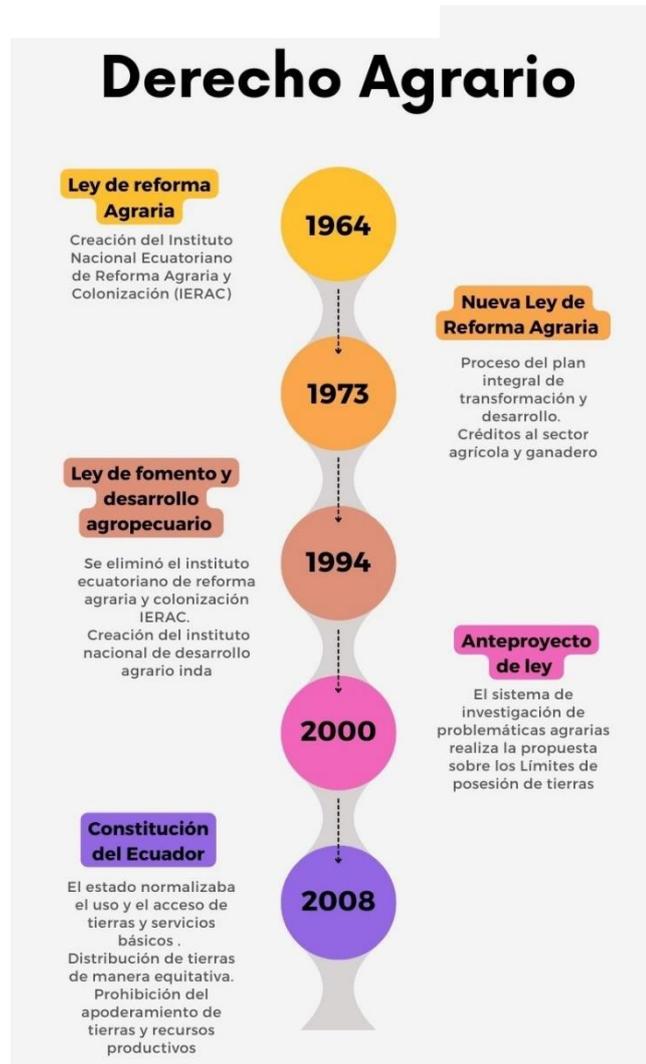
Como parte de un esfuerzo por concretar este discurso, en marzo del 2010, el Ministerio de Agricultura aprobó un “Plan Tierras” para redistribución de tierras controladas por el Estado; Además, en julio de 2010 se creó la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria en el MAGAP, que debía ejecutar el Plan Tierras; Este plan, desde su creación hasta marzo 2013 ha adjudicado un total de 20500 ha, que han beneficiado a 4020 familias campesinas, lo cual es muy insuficiente, si se toman en cuenta las necesidades de las 500 000 familias campesinas que existen en el Ecuador; Por otro lado, es comúnmente aceptado en el Ecuador que un cambio radical en la tenencia de la tierra pasa por un cambio en la legislación, y por lo mismo la Constitución del 2008, corroborada por la Ley Orgánica de Soberanía Alimentaria de 2009, anunciaban nuevos mecanismos de control del latifundismo, que debían sancionarse lógicamente en una nueva Ley de Tierras; Es en este contexto que la Conferencia Nacional e Intercultural por la Soberanía Alimentaria (COPISA), como parte del mandato que le dictaba la Ley Orgánica de Soberanía Alimentaria, decidió empezar la preparación de una Ley de Tierras y Territorios.

No es sino hasta octubre de 2014, en una nueva legislatura, que se aprobó en la asamblea un nuevo proyecto de Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales que fue socializado en algunos talleres en las grandes ciudades del país; En diciembre 2014 la Comisión aprobó el informe para primer debate de la propuesta de

ley, el cual recomienda llevar a cabo una consulta prelegislativa entre los pueblos y nacionalidades ancestrales, ya que la ley está relacionada con sus derechos colectivos; Sin embargo, la propuesta de ley presentada se aparenta más a una herramienta de gestión de tierras, más proclive a un ordenamiento territorial, que a una ley con mecanismos claros que propicien la redistribución (2016).

Es Necesario identificar qué es lo que fomenta esta Constitución, que lo explica la abogada Andrea Vivanco, con la Constitución del año 2008: *“En la planificación nacional, ya se considera la distribución justa y además equitativa de la tierra y el agua para de esta manera brindar soporte a la agricultura familiar campesina, a las organizaciones y a la diversificación de la producción agrícola con relación a la economía popular y solidaria. Donde la transformación agraria, fortalezca la innovación de los procesos productivos, fomenta la transferencia de tecnología y capacidades, además de fomentar nuevos mecanismos para la comercialización”* (2018).

Ilustración 1 Reformas Agrarias en el Ecuador



Nota: Elaboración Propia

Así lo señala la abogada Andrea Vivanco, en los cambios que se ha obtenido en las posiciones de tierras:

Al ser abordada la temática desde un criterio más amplio, puede llegar a considerarse que la reforma agraria llega a incluir la consolidación de los poseedores de la tierra, a través de la concesión de títulos de propiedad especialmente en aquellas zonas donde prevalecían aún los sistemas de tenencia mantenidos por las tradiciones y costumbres, así como también la presencia de colonos en zonas que fueron cultivadas por primera vez (2018).

Los abogados Gondard, Pierre, y Huber Mazurek señalan en su libro *30 años de Reforma Agraria y Colonización en el Ecuador los cambios en la distribución de la tierra*:

Antes de la Reforma Agraria en el Ecuador, lo concerniente a la tenencia de la tierra, se configuraba como estructuras que se mostraban opuestas a lo que planteaba la sociedad moderna. La alta concentración de los recursos era algo característico, de esta manera se presentan las siguientes cifras: en el año de 1954, existían 1.369 explotaciones agrarias que concentraban el 45% de la superficie; más de 250.000 explotaciones, utilizaban el 7% de la superficie. Esto demuestra la desigualdad en la distribución del ingreso. Para algunos autores, la reforma agraria y la colonización se han convertido en dos caras de una misma política, es decir se encontraban en la búsqueda de una mayor integración nacional desde acciones que eran consideradas voluntarias, pero que se encontraban dirigidas por lo general por el Estado, el objetivo era el de incorporar al campesino a la sociedad nacional y articular de esta manera las zonas pertenecientes al territorio nacional (2001).

1.3. El derecho de la Propiedad Privada

La propiedad tiene orígenes remotos, donde el ser humano luchaba para sobrevivir, buscando lugares donde asentarse en sociedad, tal lo establece Santiago Llerena:

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

Europa occidental desde el siglo XI hasta el siglo XIII, las grandes travesías y expediciones de los siglos XV y XVI reforzaron estas tendencias y fomentaron el comercio, sobre todo tras el descubrimiento del Nuevo Mundo y la entrada en Europa de ingentes cantidades de metales preciosos provenientes de aquellas tierras, el orden económico resultante de estos acontecimientos fue un sistema en el que predominaba lo comercial o mercantil, es decir, cuyo objetivo principal consistía en intercambiar bienes y no en producirlos, la importancia de la producción no se hizo patente hasta la Revolución industrial que tuvo lugar en el siglo XIX” (2013).

Este derecho se fundamenta en varios cuerpos normativos del Ecuador, abarcada por la costumbre en tiempos pasados, es así, que nuestra Carta Magna, lo acoge como un derecho constitucional, que todas las personas de nacimiento o naturalizadas en este país, podemos gozar; es tan importante darle la debida atención ya que por su misma naturaleza puede ser vulnerado sino se asegura la titularización del predio, afectando en gran magnitud a las personas involucradas, la (Constitución de la República del Ecuador) reconoce este derecho en su artículo 66 numeral 26: *“El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”* (2008). De igual manera el Artículo 321 establece lo siguiente: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”* (2008).

En lo que se observa, la Constitución reconoce este derecho puro, sin excepción alguna garantizando a cada mujer y hombre el derecho de poderlo gozar sin discriminación, es así que lo determina la (Constitución de la República del Ecuador) en su artículo 324 *“El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidad desde mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal”* (2008).

Es importante destacar que el Ecuador como Estado de derechos les brinda a los dueños de territorios ancestrales, de predios comunitarios la protección que necesitan, pues se los ampara en la (Constitución de la República del Ecuador) en su artículo 57: “Conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. Estas tierras estarán exentas del pago de tasas e impuestos” (2008). Además, se lo sustenta en su numeral 5 que determina que las personas tienen derecho a: “Mantener la posesión de las tierras y territorios ancestrales y obtener su adjudicación gratuita” (2008).

Además, en otro cuerpo legal, como es el (Código Civil) en su artículo 599 establece lo siguiente: *“El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social, la propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad”* ().

Según Santiago Llerena establece que es el derecho de propiedad:

“En Derecho, la propiedad es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley, es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien, el objeto del derecho de propiedad está constituido por todos los bienes susceptibles de apropiación, para que se cumpla tal condición, en general, se requieren tres condiciones: que el bien sea útil, ya que, si no lo fuera, carecería de fin la apropiación; que el bien exista en cantidad limitada, y que sea susceptible de ocupación, porque de otro modo no podrá actuarse” (2013).

De igual manera, lo señala Christian Darío Manobanda, que es la propiedad privada:

“Propiedad privada a diferencia de la propiedad pública se lo realiza a través de personas naturales o jurídicas, que tienen la capacidad de obtener, disponer, poseer las tierras, bienes muebles e

inmuebles, se diferencia de la pública porque esta le pertenece netamente al Estado, las tierras de propiedad del Estado no pueden ser objeto de prescripción adquisitiva de dominio y, por lo mismo, el único título para adquirir su propiedad es la adjudicación hecha por los GADs de conformidad a esta ley; Son, por consiguiente, nulas las transferencias de tierras de propiedad del Estado hechas entre particulares, si el tradente ha procedido fundado en tal prescripción” (2015).

Así lo va explicando Santiago Llerena de lo que hay que hacer cuando son terrenos de propiedad pública: *“Los bienes inmuebles que no constan inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre de una persona natural o jurídica determinada, es decir carece de dueño o propietario, y por estar dentro de la respectiva circunscripción territorial son bienes de propiedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales” (2013).*

Es necesario hacer énfasis en lo señalado por la abogada Tzub ya que señala lo primordial de seguir una *“transformación de estructura en cuanto a la tenencia, posesión y uso de la tierra, con el único objetivo de incorporar el desarrollo social y económico a las comunidades y cumplir con el fin que la tierra se constituya para las y los ciudadanos” (2014).*

Y no es para menos, ya que los gobiernos actualmente deben de tener especificado cuáles son sus políticas públicas cuando se habla de tierras rurales así lo manifiesta José González: *“La preocupación regional al respecto de los derechos de la propiedad rural y sus sistemas de administración hace que los gobiernos le den una mayor importancia a las políticas de tierras, las cuales son fundamentales para un crecimiento sostenible, permitiendo una buena gobernabilidad y dando bienestar y oportunidades económicas a los habitantes del campo, en especial al pequeño agricultor” (2016).*

1.4. Titularización y Regularización de tierras

Para alcanzar la anhelada titularidad de la tierra, estas pueden ser solicitadas por personas naturales, jurídicas, comunidades y/o organizaciones campesinas. Siempre que cumplan con todos los requisitos formales para tal efecto, mediante

el proceso administrativo de adjudicación que muchas veces puede verse plagado de vicisitudes por parte de la propia administración estatal, esto por decirlo de alguna manera, por lo que refiriéndose a esta problemática el autor José Trías menciona que la administración “*Mientras más consciente sea de su concepto del proceso adjudicativo, así como de los distintos modos de adjudicar, mientras más conozca sus propias inclinaciones y se preocupe por su legalidad, mayor será el valor y adecuación de sus fallos*” (2000). Es evidente entonces que este proceso de adjudicación de tierras rurales debe cumplirse en el marco de la legalidad, porque garantizar el derecho a la propiedad de estas va a depender del cumplimiento estricto de la función social para el cual fueron adjudicadas, y si este último no se cumple acarreará sin lugar a dudas la activación de garantías jurisdiccionales en pro de defensa de las partes.

La sociedad desde tiempos remotos busca la manera de que las actividades que realiza a diario se vayan facilitando, es así que buscan la mayor cantidad de bienes para encontrar solución a estos problemas, esto representa un esfuerzo económico para poder alcanzarlos, no obstante, había personas que tomaban ventaja de la confianza de la gente, por eso se necesitaba una forma que permita demostrar quién era el dueño de esos bienes. Pasa el tiempo, y las ciudades van creciendo, aumentando su población y por consiguiente, su extensión territorial, por lo que sus asentamientos se vayan urbanizando, por otro lado, sucede de manera diferente en el ámbito rural, desde los tiempos de nuestros antepasados, las personas que sucedían los bienes y habitaban sus zonas, eran hijos o parientes de las personas que desde hace décadas se establecieron en el sector, por lo que no existía necesidad en comprobarlo ya que los vecinos o moradores entendían que sus hijos heredaban estos bienes.

Las escrituras de una propiedad no eran totalmente necesario, además de que no era algo común obtener ni solicitar ya que la familia ya tenía un bien definido, pero no siempre registrado. Tuvo mucho que ver el exceso de confianza que existía entre el vecindario dejándolos vulnerables ante cualquier agente extraño que podría suscitarse, En otros tiempos, las personas dejaban su tierra para poder extender y obtener otro ingreso en la ciudad, pero no lo consideraban como abandono definitivo, aun así, se puede dar la situación de que las personas

se asienten y habiten en el lugar, dando como producto un intento o posible apropiación del bien.

Sin tener un conocimiento legal se perjudica a las demás personas tal como lo explica Josué Murillo “La falta de conocimiento legal sobre el tema, deja grupos vulnerables de personas que, por situarse y asentarse en lugares lejanos, no tienen la posibilidad de estar al tanto de las regulaciones y reformas gubernamentales, que dan como consecuencia, una continua problemática en cuanto a la delimitación de tenencias consideradas como irregulares o informales” (2020).

Por consiguiente, la regularización de tierras, hace que sea importante su estudio, pues es una herramienta jurídica que da estabilidad jurídica al dueño del bien, en la (Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales) en su artículo 54 está determinado lo siguiente: “*La regularización de la posesión agraria es el conjunto de acciones determinadas en esta Ley, para legalizar, titular, redistribuir o reconocer el derecho a la propiedad sobre la tierra rural estatal; La regularización es competencia exclusiva de la Autoridad Agraria Nacional, la regularización abarca estos determinados parámetros:*

“a) Los actos administrativos de titulación de tierras rurales estatales en favor de personas naturales de la agricultura familiar campesina o de la economía popular y solidaria y de organizaciones campesinas legalmente reconocidas que se encuentren en posesión agraria ininterrumpida por un lapso mínimo de cinco años; b) Los actos administrativos de redistribución de tierras rurales estatales mediante adjudicación a organizaciones campesinas legalmente reconocidas, cuyos miembros carecen de tierra o que tienen una extensión menor a la Unidad Productiva Familiar y que corresponden a los sectores de atención prioritaria definidos en esta Ley; c) Los actos administrativos de legalización de territorios ancestrales en favor de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades que se encuentren en posesión ancestral; y, d) El saneamiento y resolución de conflictos en tierras tituladas mediante la aplicación del procedimiento de mediación en sede

administrativa común, sobre las controversias que se susciten en los trámites de titulación o redistribución” (2016).

Cabe destacar el procedimiento que se lleva a cabo para una regularización correcta del predio, según el abogado Cristian Darío Manobanda:

“El Gobierno autónomo Descentralizado; Municipal verificará la propiedad Estado sobre los bienes inmuebles, ubicados en el área rural y le incorporará a su catastro y realizará la inscripción en el Registro de la Propiedad, dejando como antecedente su propiedad; La transferencia de los predios de propiedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales se realizará mediante subasta, sin subasta y de manera gratuita por el Gobierno Autónomo Descentralizado Previo a los procedimientos establecidos la máxima autoridad Municipal o su delegado emitirá Resolución de Adjudicación que será protocolizada en una Notaria e inscrita en el Registro de la Propiedad Cantonal; El GAD organizará y sustanciará un expediente que le permita verificar el cumplimiento de los requisitos y prohibiciones determinados en esta Ley, con las pruebas reconocidas en la normativa vigente, aportadas por los solicitantes y recabadas por la institución; Los informes emitidos por los funcionarios serán declarando de manera juramentada que responden a la veracidad de los hechos en los cuales funda sus afirmaciones; Previamente a toda adjudicación, el GADS realizará los correspondientes trabajos de planificación y lotización, consultando principalmente las posibilidades viales y de abastecimiento de agua para uso doméstico” (2015). “El proceso que se establece para acceder a la legalización de un inmueble por medio de la adjudicación de tierras rurales, da inicio con la solicitud de tierras y el agregado de los requisitos establecidos a fin de que la autoridad verifique lo afirmado y enunciado y pueda finalmente, si considera procedente y por haber cumplido con los requerimientos legales y reglamentarios, mediante títulos de propiedad, que constan en una PROVIDENCIA DE

ADJUDICACIÓN, con todos los detalles legales y técnicos, y con la identificación del predio, que debe constar con absoluta precisión (puntos de ubicación por medio de GPS), que son entregados por parte de la autoridad competente que en este caso es la Subsecretaría de Tierras del Ministerio de Agricultura y Ganadería, si se cumplen los parámetros y requisitos que se indicarán posteriormente, se constituirá un justo título, y valido jurídicamente; Entre los requisitos establecidos por parte de la ley, establecen que en el caso de que se permita la titulación de un terreno, se respete el principio de función agrícola, social o ambiental por el cual se haya presentado desde su inicio, pero si se diera el caso contrario en el cual no se respeta el mismo, se podrá declarar nuevamente como un predio baldío” (2015).

En concordancia a las líneas anteriores el abogado Barón manifiesta: *“Los procedimientos establecidos en las leyes estatales como municipales para legalizar las propiedades de los ciudadanos que desconocen la normativa tanto civil como administrativa y por los cuales no han podido legitimar estos predios que provocan asentamientos humanos irregulares y un crecimiento desordenado de las ciudades y del campo” (2019).*

Es así, que en (Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización) en su artículo 55, especifica las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal dentro de lo cual determina lo siguiente: *“planificar el desarrollo cantonal; formular planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional y parroquial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural” (2010).*

En consecuencia, es indispensable la regularización de las tierras, es decir, ya que es un proceso institucional utilizando de forma normativa leyes que tengan el objetivo de obtener seguridad jurídica y paz social en la posesión de tierras.

1.4.1. Requisitos Para Presentar Una Solicitud De Adjudicación De Tierras Ante el Sistema Nacional de Información de Tierras Rurales

De acuerdo al (Ministerio de Agricultura y Ganadería, 2022) actualmente los requisitos que establece el MAGAP, a través del Sistema Nacional de Información de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica para solicitar la adjudicación, son los siguientes:

- 1. Completar el formulario de solicitud de tierras.*
- 2. Una declaración juramentada en donde afirme y garantice el haber estado en condición de propietario, de buena fe y de forma ininterrumpida.*
- 3. Como la SIGTIERRAS tiene una aplicación inclinada hacia el fomento de la agricultura y ganadería se tiene que obtener el certificado que otorga el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL de que el predio no se encuentra en un área urbana.*
- 4. Como parte de los requisitos se necesita la copia de la cedula de ciudadanía.*
- 5. En caso de ser extranjeros tendrán que presentar el pasaporte, visa y cedula de identidad.*
- 6. El levantamiento planímetro georeferenciado del predio, esto usualmente se lo realiza con la ayuda de técnicos de medición, también debe de presentarse el mosaico general y el mosaico digital en formato ARCGIS.*
- 7. Presentar un certificado del ministerio de ambiente a través del sistema de administración forestal.*
- 8. En el caso de que el predio supere las 10 hectáreas se deberá de presentar un plan de manejo productivo.*
- 9. Por último, un número de teléfono o medio electrónico para las notificaciones, así también como la dirección domiciliaria.*

1.5. Trámite administrativo de presentación de Título

¿Qué sucede si en un conflicto de tierras dos personas constan con supuestos títulos de dominio sobre un mismo bien?

De ahí se crea este primer peldaño para poder adjudicar a un bien, especialmente cuando ocurre conflictos de sobreposición, en la (Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales) lo establece en su artículo 124:

“En caso de conflictos sobre la propiedad o posesión agraria de tierra rural estatal o adjudicada; la Autoridad Agraria Provincial de oficio o a petición de parte, dispondrá que en un plazo de sesenta días contados a partir de la fecha en que se notifique la admisión a trámite, las partes involucradas, presenten los títulos de propiedad en que se sustenten sus respectivos derechos y el certificado del Registro de la Propiedad con un historial de propiedad de cinco años, con el fin de reconocer su validez y así arbitrar las medidas para su resolución. Sin perjuicio de lo anterior, la Autoridad Agraria Provincial requerirá a la autoridad competente la verificación y certificación de la información e instrumentos presentados. Las decisiones con respecto a la validez de los títulos que se presenten, se dictarán mediante acto administrativo. Se presumirá de derecho que las personas que no den cumplimiento a la disposición de presentación de títulos en el plazo establecido, carecen del mismo” (2016).

Este trámite es resuelto mediante la jurisdicción administrativa determinado en la (Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales) en su artículo 125:

“De la jurisdicción administrativa: La Autoridad Agraria Nacional es el organismo nacional de tierras y tendrá competencia y jurisdicción administrativa en todo el territorio nacional, en materia de tierras rurales que provengan de adjudicación, reversión de la adjudicación, recursos en sede administrativa, legalización de tierras del Estado y las demás previstas en esta Ley; Además, tendrá competencia para conocer y resolver, en sede administrativa, todas aquellas peticiones, solicitudes y reclamos que se originen de un acto administrativo relacionado con la transferencia de dominio y otros actos derivados de la aplicación de esta Ley; En toda petición o reclamo sometido a su conocimiento, la Autoridad Agraria Nacional propiciará la mediación como mecanismo alternativo de solución de controversias. Para el efecto, la Autoridad Agraria Nacional implementará un sistema de mediación, como forma alterativa de

solución de conflictos. Los acuerdos alcanzados sobre la base de mediación y debidamente incorporados en la resolución de la Autoridad Agraria Nacional, causarán estado” (2016).

1.6. Derecho comparado de la Titularización de tierras con otros países

1.6.1. Colombia

1.6.1.1. Marco Jurídico

Los autores colombianos Pino y Castaño realizan una investigación sobre la *“Legalización de predios rurales en Pereira: oportunidades económicas para el pequeño agricultor”*, en este proyecto de investigación mencionan algo importante:

“Con la titularización de estos predios se obtendría beneficios sociales y monetarios tanto para los productores como para el Estado; por lo que es necesario establecer herramientas en el que se dé valor a las políticas de tierras, puesto que con la tenencia, posesión y dominio de las mismas, se crea alicientes para la inversión, facilita el intercambio y la distribución de las tierras, así como su productividad, ante lo cual, los gobiernos tienen un papel significativo en promover y contribuir a la redistribución y utilización de la tierra, por lo que es necesario establecer estrategias que garanticen la legalización de predios rurales de manera ágil y eficiente, con el fin de influir en el desarrollo rural mediante procesos de socialización y acompañamiento a los productores de esta zona” (2016).

Es necesario hablar sobre el ordenamiento legal que se da en Colombia y cuál es su objetivo, así lo manifiesta los autores Mejía y Mojica: *“detallan las políticas de tenencia y distribución de la tierra, el ordenamiento legal, el carácter social y productivo de adjudicación y legalización de los predios rurales, así como también la estructura agraria y la administración de tierras principalmente de las Unidades Agrícolas Familiares, en el marco de la negociación con la insurgencia colombiana” (2015).*

En consideración al párrafo anterior, existe las Unidades Agrícolas Familiares (UAF) que son: *“Instrumentos de política agraria que permite definir el valor de referencia para el acceso a tierras de la Nación mediante procesos de adjudicación (ocupación territorial), así como los sistemas productivos a establecer (usos de tierra)”* (2015). Por otra parte, la Ley 160/94, artículo 38 expresa a las Unidades Agrícolas Familiares como una: *“empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal, cuya extensión, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio”* (2020).

Así mismo, los abogados Mejía y Mojica identifica los límites máximos y mínimos de la tierra para la adjudicación: *“el artículo 60, manifiesta que el Estado otorga los terrenos baldíos a la UAF y el INCODER es la entidad que delimita los máximos y mínimos de la tierra para su adjudicación; Por ende, las UAF son una herramienta legal, social y productiva que permite corregir la distribución inequitativa de la tierra y evita la concentración, por parte de inversionistas con suficientes recursos y por los especuladores”* (2015).

Además, los mismos se refieren al conflicto de la guerrilla y los problemas jurídicos que atraviesan:

“El Estado colombiano luego del conflicto con la guerrilla, y ante problemas jurídicos de las tierras como la ocupación desordenada, inequidad en el acceso a los factores productivos por parte de los productores, la falta de claridad jurídica sobre la propiedad de los predios rurales, entre otros, pretende establecer una nueva solución y apuesta al banco de tierras de paz con el objetivo de distribuir los predios rurales a favor de los campesinos y las comunidades más desfavorecidas que no poseen tierras, para ello se establece como fuentes del fondo: Las tierras producto de procesos judiciales de extinción de dominio, las tierras baldías recuperadas a favor de la Nación, las tierras provenientes de la actualización y delimitación de reserva forestal, las tierras inexploradas que serán extinguidas, entre otras. Consideran los autores que no es aceptada, la propuesta del gobierno sobre el

banco de tierras de paz, al establecer que esta normativa no es una fuente para la redistribución y democratización de la propiedad de la tierra, sino un conflicto de intereses y un retroceso a la perpetuación del conflicto agrario, en tanto que, si se sigue aplicando y fortaleciendo las Unidades Agrícolas Familiares como un instrumento de ordenamiento social y productivo se defiende la legalización, acceso y uso de la propiedad rural en Colombia” (2015).

1.6.1.2. Comparación con Ecuador

Las diferencias principales con la normativa ecuatoriana se podrían identificar como las siguientes:

1. Se ha implementado la política agraria de tener una institución que es la Unidades Agrícolas Familiares que define el valor referencial para el acceso de tierras rurales mediante el proceso de adjudicación, define cual realidad de cada municipio en el que se encuentra ubicado el territorio rural.
2. Colombia cuenta con las Unidades Agrícolas Familiares que permite que cada familia produzca de manera *agrícola, pecuaria, acuícola o forestal y así poder remunerarlas y ayudar a que crezca su patrimonio.*

1.6.2. Perú

1.6.2.1. Marco Jurídico

La autora Silvana Baldovino en su libro “ (Una primera mirada: Situación legal de la tenencia de tierras rurales en el Perú)”, señala los problemas de la legalización de tierras y abarca cuales las soluciones que se pueden dar para los conflictos que tienen los campesinos y las personas que viven en las comunidades, esto da a que se afecte el derecho a la propiedad.

En libro antes mencionado establece las cifras del Censo Nacional Agropecuario en el año 2012, que se ha realizado en la República del Perú: “*se estima que existen “5’231,999 parcelas (...) y solo 1’508,486 de esas parcelas están tituladas y de ellas solo 1’082,792 tienen su título inscrito en los Registros Públicos”* (Baldovino, “Una primera mirada: Situación legal de la tenencia de

tierras rurales en el Perú”, 2016). De igual manera, identifico los datos otorgados por el Organismo de Formalización Informal (COFOPRI): “*reportó en el año 2010 que, de 6,069 comunidades campesinas reconocidas, 5,110 (84.2%) estarían tituladas, quedando por titular 959*” (Baldovino, “Una primera mirada: Situación legal de la tenencia de tierras rurales en el Perú”, 2016).

Silvana Baldovino realiza un análisis de la normativa que ha operado en el país, su institucionalidad y el objetivo de estas así como los procedimientos existentes para la legalización de tierras rurales, manifiesta que: “*no existe en el país una clara política agraria que organice dicha formalización y permita solucionar los conflictos originados por la fusión del PETT con COFOPRI y la incertidumbre generada por las transferencias de competencias a los gobiernos regionales*” (2016).

Por consiguiente, la autora Silvana Baldovino (Baldovino, “Una primera mirada: Situación legal de la tenencia de tierras rurales en el Perú”, 2016) planteó un análisis de los problemas que se han dado relativo a la disposición de la titularización de la propiedad rural privada y colectiva:

Tabla 1 Problemas que sostiene el Ministerio de Agricultura y Riego del Perú

Problemas que sostiene el Ministerio de Agricultura y Riego de la República del Perú	
Constancias de zonas no catastradas	Falta de base gráfica o información sobre una zona o área en particular. Ello puede generar múltiples problemas, tales como la superposición de derechos, pues si bien en algunos supuestos no existe base gráfica, sí pueden existir otros derechos registrados o inscritos en la zona, generando no solo conflictos, sino también expectativas para el uso o solicitudes de formalización sobre esa zona.

Clasificación de suelos a nivel nacional	No se ha determinado con precisión el rol del Ministerio del Ambiente (MINAM). A fin de especificar a qué se refiere el reglamento cuando establece que las modificaciones legales y aprobaciones de dichas modificaciones serán realizadas por el Ministerio de Agricultura y Riego (MINAGRI) en concordancia con el Ministerio del Ambiente (MINAM), resulta necesario determinar el ámbito y el nivel de intervención de ambos ministerios.
Clasificación de suelos en los procedimientos de formalización de la propiedad rural	Procedimientos excesivos y costosos para el levantamiento de información en selva y ceja de selva en el marco de los procedimientos de formalización y titulación de predios en propiedad del Estado.
Regular el otorgamiento de constancias de posesión por las direcciones regionales agrarias	Falta de criterios técnicos y legales para la emisión de las constancias de posesión que se solicitan para verificar el tiempo de ocupación, la ubicación y las actividades que se realizan en el predio.
Rectificación de títulos de predios inscritos	En el marco del procedimiento establecido por el Decreto Legislativo N° 667, se agregó el procedimiento

	<p>sobre “Determinación, conversión o rectificación de áreas de predios rurales”. Al encontrarse la decisión solo en las áreas que COFOPRI (ahora gobiernos regionales) establezca, ello limita el actuar de los usuarios y las solicitudes que estos puedan plantear para las rectificaciones.</p>
<p>Vinculación del marco normativo referente al otorgamiento de derechos</p>	<p>Es necesario articular la normatividad referente a la tenencia de tierras con el otorgamiento de otros derechos sobre el suelo. Así, las normas referentes a la formalización de la propiedad rural deben articularse con temas como el ordenamiento forestal, Zonificación ecológica económica (ZEE) y el otorgamiento de concesiones para el aprovechamiento de recursos forestales, entre otros.</p>
<p>Identificación de zonas priorizadas para procesos de formalización</p>	<p>Los procesos de formalización de la propiedad rural se realizan sobre la base de zonas identificadas por: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) (ahora gobiernos regionales). Consideramos que estas áreas o zonas deben ser identificadas sobre la base de procedimientos técnicos y un análisis legal previo al inicio del procedimiento de formalización.</p>

Institucionalidad del ente rector	Falta de institucionalidad del ente rector para establecer pautas claras en la implementación de los procedimientos por los gobiernos regionales
-----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Fuente: (“Una primera mirada: Situación legal de la tenencia de tierras rurales en el Perú”).

En conclusión, la autora Silvana Baldovino (“Una primera mirada: Situación legal de la tenencia de tierras rurales en el Perú”) analiza no solo las deficiencias que posee la titularidad de tierras en Perú sino opciones de mejora:

“A pesar de que la rectoría en el saneamiento físico-legal para la formalización de tierras rurales ha sido establecida y asumida hoy en día por el Ministerio de Agricultura y Riego (MINAGRI), aún no existe en el país una clara política agraria que organice dicha formalización. Los múltiples cambios normativos referidos a la formalización de la propiedad rural en nuestro país han generado diversos conflictos respecto a la superposición de derechos, que en la práctica no encuentran reconciliación. El hecho es que ni el Decreto Legislativo N.º 1089 o su reglamento ni la transferencia de competencias a los gobiernos regionales solucionan conflictos históricos generados por una desordenada política de formalización de la propiedad rural. Pareciera que pensáramos que con normas nuevas se van borrando los errores pasados de la aplicación desordenada de nuestras políticas para formalizar la propiedad rural. En consecuencia, resulta evidente que la emisión o la creación de un nuevo régimen no soluciona ni desenreda esta situación si se considera e insiste en que la solución a los problemas es seguir titulando, ampliando la frontera agrícola y avanzando sin el análisis de cómo solucionar los conflictos generados en el pasado, de cómo compatibilizar los derechos

otorgados y de cómo incorporar los territorios indígenas y proteger a las comunidades campesinas y nativas para contar finalmente con un catastro activo y dinámico de la propiedad rural en el Perú” (Baldovino, “Una primera mirada: Situación legal de la tenencia de tierras rurales en el Perú”, 2016).

1.6.2.2. Comparación con Ecuador

La Regularización de tierras de Perú tiene similitudes con nuestro país, por ejemplo, en la “base de procedimientos técnicos y un análisis legal previo al inicio del procedimiento de formalización”. Sin embargo, Perú tiene falencias en el ámbito de identificar que ente rector es el que organiza los procedimientos de legalización de manera en general ya que existen procesos que diferente entre el Ministerio de Agricultura y Riego (MINAGRI) y Ministerio del Ambiente (MINAM), mientras que en Ecuador el único ente regulador de la legalización de las tierras es el Ministerio de Agricultura y Ganadería, específicamente las direcciones Distritales de cada provincia.

1.6.3. Chile

1.6.3.1. Marco Jurídico

El doctor Federico Mondarini analiza el ordenamiento jurídico de Chile e identifica cuales son las objeciones para legalizar las tierras de este país:

“En Chile, existe una limitación para la adquisición de tierras por parte de extranjeros en zonas fronterizas y costeras, fundado en razones de seguridad. Los extranjeros no pueden adquirir inmuebles rurales ubicados hasta 10 kilómetros de la frontera o hasta 5 kilómetros de la costa. Tampoco pueden hacerlo los ciudadanos de países fronterizos, ni las sociedades con sede principal en el país limítrofe” (Mondarini, 2018).

El art. 7 de la Ley N.º 1.939 del (Ministerio de Relaciones Exteriores) establece que:

“Por razones de interés nacional se prohíbe adquirir el dominio y otros derechos reales o ejercer la posesión o tenencia de bienes raíces situados total o parcialmente en las zonas del territorio nacional,

actualmente declaradas fronterizas (...) a los nacionales de países limítrofes salvo que medie autorización”, Así mismo El presidente de la Republica expresó lo siguiente: “mediante decreto supremo fundado en razones de interés nacional”. De tal manera que, extiende la prohibición a “las sociedades o personas jurídicas con sede principal en el país limítrofe, o cuyo capital pertenezca en un 40% o más a nacionales del mismo país o cuyo control efectivo se encuentre en manos de nacionales de esos países” (2018).

Así mismo, el autor Federico Mondarini expresa los proyectos de ley tendientes a establecer límites con la adquisición de tierras rurales, sin embargo, estos no han sido aprobados hasta la fecha:

1.6.3.1.1. Proyectos

1. *“Limita la adquisición del dominio de bienes raíces que indica, respecto de personas naturales y jurídicas extranjeras, Este es un proyecto que busca limitar la adquisición de tierras en Chile por parte de extranjeros superiores a 1.000 hectáreas de la superficie total de una comuna y a 2.000 de una provincia” (Limita la adquisición del dominio de bienes raíces que indica, respecto de personas naturales y jurídicas extranjeras., 2013).*
2. *“Prohíbe la adquisición de bienes raíces que excedan de extensión que indica, a la vez que declara de utilidad pública la franja de terreno que sirva para fines que señala, en el proyecto de ley en sus artículos 1 y 2 manifiesta lo siguiente: “ninguna persona natural o jurídica, nacional o extranjera, excepto el Fisco, podrá tener propiedad que tenga continuidad entre el límite internacional de Chile y el mar chileno, incluidos fiordos y canales o entre límites internacionales de distintos países vecinos de Chile” (art. 1) y agrega que “ninguna persona natural o jurídica, nacional o extranjera, excepto el Fisco podrá poseer más del 40% de la superficie total de una comuna” (art. 2) (Proyecto de Ley que prohíbe la adquisición de bienes raíces que excedan de extensión que indica, a la vez que declara de utilidad pública la franja de terreno que sirva para fines que señala, 2012)” (Mondarini, 2018).*

1.6.3.2. Comparación con Ecuador

El estado ecuatoriano no tiene claramente especificado hasta de cuantas hectáreas se puede adjudicar la propiedad rural, esto lo vuelve un gran problema y vacío legal al momento de resolver problemáticas legales de tierras rurales, ya que no existe un límite fijo del tiempo.

CAPITULO II
MARCO METODOLÓGICO

2.1 Enfoque de la investigación

Para este proyecto se necesita establecer que enfoque de investigación tendrá, ya que así se podrá recolectar datos, realizar un respectivo análisis y una debida interpretación de los mismos, Se distingue entre dos tipos de investigación: enfoque cuantitativo y el enfoque cualitativo.

El enfoque cualitativo para Hernández, Fernández y Baptista (2010), es un proceso que requiere de la recolección de datos sin medición numérica, mientras que para Blasco y Pérez (2007) esta estudia la realidad en su contexto natural y tal como sucede, sacando e interpretando fenómenos de acuerdo con los objetos implicados.

Estos estudios se fundamentan en la observación y evaluación de los fenómenos estudiados emitiendo conclusiones de lo encontrado en la realidad estudiada, El investigador que utiliza este enfoque está en competencias de comprobar las conclusiones a las que llega y está en condiciones de proponer nuevos estudios; La investigación cualitativa permite desarrollar encuestas, entrevistas, descripciones, y puntos de vista de los investigadores; El enfoque cualitativo, por lo común, se utiliza primero para descubrir y refinar preguntas de investigación; A veces, pero no necesariamente, se prueban hipótesis (Grinnell, 1997).

Para la presente investigación se desarrollará a través de un enfoque cualitativo en el que se recolecta información no cuantificable, por lo que se realizará un análisis jurisprudencial a través de entrevistas y sentencias de la Corte Constitucional.

2.1.1. Enfoque Cualitativo

La investigación cualitativa permite desarrollar encuestas, entrevistas, descripciones, y puntos de vista de los investigadores; El enfoque cualitativo, por lo común, se utiliza primero para descubrir y refinar preguntas de investigación; A veces, pero no necesariamente, se prueban hipótesis (Grinnell, 1997).

Lo explica también Alfredo Otero transcurso de la indagación y fases del

estudio es más dinámico mediante la interpretación de los hechos, su alcance es el de entender las variables que intervienen en el proceso más que medirlas y acotarlas (2018).

2.2. Tipo de investigación

El tipo de investigación que le corresponde a este proyecto de investigación es:

- a) **Descriptiva:** ya que busca analizar el grado de afectación de la propiedad privada mediante la inobservancia del trámite administrativo de la presentación de título. Carlos Martínez como “el tipo de investigación que tiene como objetivo describir algunas características fundamentales de conjuntos homogéneos de fenómenos, utiliza criterios sistemáticos que permiten establecer la estructura o el comportamiento de los fenómenos en estudio, proporcionando información sistemática y comparable con la de otras fuentes” (2018).
- b) **Explicativa:** la presente investigación busca ir más profundo al simple análisis de la ley y de las sentencias, buscará porque ocurre esta inobservancia de este trámite, que se puede hacer y cuáles son sus consecuencias.

En el presente trabajo de investigación el método empleado es el documental, ya que se analizará sentencias y resoluciones de la Corte Constitucional.

2.3 Periodo y lugar en el que se desarrolla la investigación

El periodo en el que se desarrolla la investigación es durante el año 2020 y 2022, y el lugar corresponde en el territorio ecuatoriano, específicamente en la ciudad de Guayaquil.

2.4. Universo y muestra

2.4.1. Universo

El universo de la investigación la explica Velásquez como: “la totalidad de individuos o elementos que comparten determinadas características, claramente definidos para calcular estimaciones en la búsqueda de la información” (2011). Por lo tanto, en el universo se especificará las características de la población para delimitar la muestra.

Para el caso que se está investigando el universo será los cuatro funcionarios de la Dirección Distrital del Guayas conocedores del tema de adjudicación/legalización de tierras.

2.4.2. Muestra

Una muestra es la representación de lo que se extrae de la población o el universo siendo la parte primordial del todo en este caso de la población que se trata, la muestra se identifica como la parte esencial de toda la población que se está estudiando.

En la presente investigación al tratarse de un número reducido se ha logrado incluir la totalidad, por lo que la muestra va a ser 100% del universo en revisión.

2.5. Métodos empleados

Actualmente, los métodos y técnicas que se utilizan en proyectos de investigación son variados ya que analizan y miden hechos, fenómenos, datos que se recolectan dependiendo de cada enfoque investigativo, entre ellos esta: cuestionario, entrevista, observación, Focus Group, Comité de expertos, etc.

En referencia al tipo de enfoque que se ha escogido (cualitativo) y al tipo de investigación que se ha delimitado las técnicas que se utilizarán son las siguientes:

- Entrevista

El presente trabajo de investigación utiliza el método de investigación descriptivo por lo que busca analizar la afectación del derecho a la propiedad privada por la inobservancia del trámite de presentación de título. Además, es explicativo porque busca determinar las causas de la inobservancia del presente trámite administrativo en las adjudicaciones.

2.5.1. Entrevista

Para la autora Murillo Torrecilla:

La entrevista es la técnica con la que el investigador quiere recibir información oral y personalizada; La información verá en rondas de eventos experimentados y aspectos subjetivos de la persona como fe, actitudes, opiniones o valores en relación con la situación examinada; La planificación de mantenimiento es esencial para la información útil en la investigación, debe ser un paso clave; Del mismo modo, el desarrollo de la entrevista es de importancia fundamental para obtener la información necesaria, dominar una buena táctica (crear un clima apropiado para verificarlas grabaciones de grabaciones, directamente con la determinación) es obligatorio para obtener lo que se requiere del entrevistado (2018).

Para la presente investigación se realizará seis preguntas a tres abogados y una funcionaria de la Dirección Distrital del Guayas especializados en el tema en desarrollo, que son las siguientes:

1. ¿Cuál es su opinión acerca del proceso administrativo de Titularización de Tierras inserto en el ordenamiento jurídico ecuatoriano?

2. ¿Dentro del proceso administrativo de Titularización de Tierras, considera usted que Existen principios o derechos que pudieran ser vulnerados por el mismo?

3. ¿Dentro de que marco legal pueden defenderse las personas que se sienten afectadas por este procedimiento administrativo y en que se fundamenta su defensa?

4. De acuerdo a su experiencia cual sería el proceso adecuado para proteger la propiedad privada cuando existe sobreposición y que beneficio obtendría el usuario y el Ministerio de Agricultura y Ganadería?

5. ¿Cuál es la efectividad del trámite administrativo de la presentación de títulos y sus consecuencias al momento de adjudicar un predio en la provincia del Guayas?

6. ¿En la provincia del Guayas los usuarios sienten malestar cuando se enfrentan a procesos de adjudicación de tierras en la titularización de predios?

Todas estas interrogaciones buscan alcanzar los objetivos encaminándose a las características del proceso administrativo de invasión y sobre todo a los principios que se involucran en los mismos.

2.5.2. Línea Jurisprudencial

La línea jurisprudencial es una metodología que propone que se puede realizar un análisis temporal y estructural de varias sentencias que se relacionan entre sí, permitiendo identificar una regla entre ellas en un momento dado, encontrando uniformidades y relaciones sistemáticas, la cual se representa de manera gráfica para visualizar estos elementos de manera clara (López Medina, 2006)

La línea jurisprudencial maneja una metodología basándose en puntos de vista de profesionales en la materia de derecho, usándolo de manera práctica, de acuerdo con esta herramienta se revisará sentencias referentes a la vulneración de la propiedad privada, ya que se buscará si existió un correcto uso

del ordenamiento jurídico en cuanto a las sanciones por vulnerar este derecho constitucional y como fue resarcida esta afectación.

Esta metodología incluye pasos que se debe de seguir, empezando por constituir un punto arquimédico de apoyo, esto comprende una sentencia que haya sido relevante para la materia a tratar, y esta debe ser lo más actual posible ya que servirá de posición como referencia con otras sentencias y así analizar los hechos ocurridos y como han transcurrido dentro de la línea de tiempo.

La jurisprudencia en nuestro sistema jurídico es una de las fuentes del derecho más importantes por no decir, la más importante, ya que los jueces se basan dentro de su competencia en el marco legal, y como cada decisión ha sido tomada con certeza y legalidad por jueces anteriores, buscan argumentar sus decisiones en la constitución, pero también buscan resolver problemas legales basándose en el derecho viviente de cómo ha sido experimentado por otros.

El autor David Blanco Cortina manifiesta lo siguiente acerca de los pasos que se incluye dentro de la línea jurisprudencial:

Dentro de la técnica de investigación de la línea jurisprudencial se destaca la identificación del hito jurisprudencial, lo que se necesita escoger casos relacionados con el tema pertinente, y agruparlas de acuerdo a un problema jurídico en específico bien definido, llamados también escenarios constitucionales, los cuales no pueden darse simplemente por afinidades conceptuales, sino que requieren de relación práctica, con contenido material; Se necesita establecer el criterio expuesto en relación con el valor y el alcance del precedente, el cual tienen una estructura de regla y debería ser aplicado a través del silogismo subjuntivo; Ahora bien, si la decisión se aparta del precedente, y se demuestra la no aplicabilidad en el caso, la analogía será el método para llegar a la conclusión, debido a la naturaleza casuística del precedente, esto es, su vocación particularista de ser aplicado caso por caso (2016).

Así mismo, el autor Diego López Medina defiende en su libro la importancia de esta herramienta (línea jurisprudencial):

La importancia de un sistema jurisprudencial es una herramienta de utilidad práctica, que incluye no sólo reglas normativas, sino hechos fácticos y probatorios que formaran parte de la *Ratio Decidendi*, haciendo un complemento a las fuentes del derecho; Se necesita también de la implementación de un sistema de líneas jurisprudenciales que básicamente son un mapeo de un conjunto de posibles respuestas concretas que los jueces y tribunales de justicia han hecho de un problema jurídico específico en un tiempo determinado, lo que constituye el precedente. Esto permite identificar la evolución de la doctrina judicial en materias específicas, dando un carácter de transcendental a los criterios contenidos, así como seguridad jurídica (2006).

CAPITULO III
ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

1.1. Análisis Del Aspecto Cualitativo

En este capítulo del trabajo de investigación se realiza el estudio interpretativo de las entrevistas que se emplearon a los funcionarios de la Dirección Distrital del Guayas que gozan de una relación directa con el tema central del proyecto de investigación entre ellos se consideran a abogados e ingenieros profesionales y especialistas en la legalización de tierras, se pretende que con estas entrevistas se busquen posibles respuestas para los problemas, se encuentren distintos puntos de vista, y buscar aceptaciones o negativas a la hipótesis que se ha planteado en esta investigación.

De las preguntas que se han realizado a estos profesionales se ha obtenido un material extenso de información, es así que podemos analizar con mayor exactitud nuestra investigación.

3.2 Listado De Casos Jurisprudenciales Escogidos

3.2.1. Sentencia No. 1375-15-EP/20

En esta decisión, la Corte Constitucional examina si la (Sentencia No. 1375-15-EP/20, 2020) dictada el 16 de septiembre de 2013 por el entonces Juez Trigésimo de lo Civil y Mercantil del Guayas dentro del proceso por despojo violento seguido por Yesenia Margarita Patiño Gómez y Juan Manuel Romero Quimis en contra de Rebeca Vera Macías, vulnera la garantía de motivación. Una vez efectuado el análisis correspondiente, la Corte Constitucional resuelve desestimar la acción extraordinaria de protección.

Siento por tal, que la Sentencia que antecede fue aprobada por el Pleno de la Corte Constitucional con ocho votos a favor, de los Jueces Constitucionales Karla Andrade Quevedo, Ramiro Ávila Santamaría, Carmen Corral Ponce, Agustín Grijalva Jiménez, Enrique Herrería Bonnet, Alí Lozada Prado, Daniela Salazar Marín y Hernán Salgado Pesantes, sin contar con la presencia de la Jueza Constitucional Teresa Nuques Martínez; en sesión ordinaria de miércoles 25 de noviembre de 2020

El 28 de marzo de 2012, Yessenia Margarita Patiño Gómez y Juan Manuel Romero Quimis presentaron acción por despojo violento del lote de terreno signado como solar No. 8 de la Manzana No. 2 ubicado en la Cooperativa “Vivienda Vida Nueva”, actualmente signado como solar No. 16 de la Manzana letra “B” en el cantón Durán de la provincia del Guayas, en contra de Rebeca Vera Macías. El proceso fue signado con el número 177-20121. 2. El 16 de septiembre de 2013, el Juzgado Trigésimo de lo Civil y Mercantil del cantón Durán, mediante sentencia resolvió aceptar la demanda presentada y ordenó que la señora Rebeca Vera Macías restituya la posesión del bien litigioso. En contra de esta decisión la parte demandada interpuso recurso de apelación.

De forma específica, el juez señaló que:

“El despojo violento según la jurisprudencia y la legislación ecuatoriana, es una acción especialísima que la ley consagra a favor de quien no puede proponer acción posesoria por poseer a nombre de otro, o por no haber poseído durante determinado tiempo, o por otra causa cualquiera y ha sido violentamente despojado, sea de la posesión, sea por la mera tenencia y se encuentra consagrado en el Art. 972 del Código Civil. De tal suerte que la ley lo que busca es que las cosas vuelvan a su estado anterior y los contendientes puedan ejercer las acciones posesorias de las que se crean asistidos, en otros términos, no se discute la mera tenencia, ni la posesión, ni el dominio, sino el hecho antijurídico de despojar de la posesión o la mera tenencia a una persona mediante el uso de la violencia. En la especie, la parte actora ha probado los fundamentos de hecho y de derecho de la presente acción, con los testimonios positivos, concordantes y sin tachas rendidos por María Elena Montenegro Gonzaga, Fabián Juan Moreira Lam y Manuel de Jesús Paredes Medina a fojas 38, 40 y 42 respectivamente, los mismos que advierten la existencia del hecho violento, en contra de los hoy accionantes, testimonios que relatan los hechos violentos, con detalles necesarios e instrumentos utilizados en mencionado acto; mientras que la parte accionada no presentó objeción ni prueba alguna dentro del término correspondiente, por lo que es conveniente acceder a lo solicitado por los accionantes”.

La Corte Constitucional resolvió desestimar la acción extraordinaria de protección planteada por Rebeca Vera Macías, ya que si existió el hecho violento en el que fue debidamente fundado y la disposición normativa fue debidamente aplicada. Por lo tanto, el fallo es coherente entre las premisas fácticas, las disposiciones aplicadas al caso concreto y la conclusión (2020).

3.2.2. Sentencia No. 293-17-SEP-CC

Lo establecido en la (Sentencia No. 293-17-SEP-CC, 2017) manifiesta lo siguiente:

Los ciudadanos Pedro Tómalá de la A y Sergio Lindao Tómalá en calidad de presidente y síndico de la comuna "Engabao", presentaron el 28 de marzo de 2016, acción extraordinaria de protección en contra de la sentencia dictada el 14 de marzo de 2016, por la Sala Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de la Corte Provincial de Justicia del Guayas, dentro de la acción de protección No. 09334-2016-00081.

En el presente caso esta Corte considera importante reafirmar el criterio jurisprudencial precitado y al constituir la "*ratio decidendi*" en un caso resuelto por el Pleno de esta Corte Constitucional, reconocer su calidad de regla para la resolución de casos posteriores en los que se configure analogía fáctica. Dichos casos son aquellos en los que el legitimado activo pretenda se le sea declarado el derecho de dominio sobre determinado bien por medio de una acción de protección, para usar la sentencia como justo título para los efectos legales como su inscripción en el Registro de la Propiedad, en consecuencia dicta la siguiente regla jurisprudencial: El juez que conoce de garantías jurisdiccionales de los derechos debe adecuar sus actuaciones a las normas constitucionales, legales y jurisprudenciales que integran el ordenamiento jurídico ecuatoriano; por tanto, los filtros regulatorios para determinar su competencia se circunscriben a la vulneración de derechos constitucionales, mas no a problemas que se deriven de la disputa de titularidad de dominio de inmuebles, cuya vía de resolución es la justicia ordinaria. Al constituirse esta regla en criterio interpretativo de la Constitución y Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional que precautela la materialización de la igualdad material y formal, debido proceso y seguridad jurídica, evitando la superposición de la justicia constitucional a la justicia ordinaria, esta regla tendrá efectos para todos aquellos casos que presenten identidad en la pretensión, es decir en el patrón fáctico descrito en esta sentencia (2017).

3.2.3. Sentencia No. 006-16-SEP-CC

En esta (Sentencia No. 006-16-SEP-CC, 2016) señala lo siguiente:

La Corte Constitucional conoció y resolvió una acción extraordinaria de protección sobre una acción de protección en la que se alegó presuntas violaciones contra el derecho a la propiedad, la Corte se preguntó si "la pretensión de los accionantes, en relación al derecho constitucional a la propiedad que alegaban, era un asunto propio de conocimiento y tutela mediante una acción de protección". En dicha sentencia, la Corte constató lo siguiente:

"(...) esta Corte colige sin duda que la pretensión de los accionantes mediante las acciones de protección y extraordinaria de protección interpuestas, es la de obtener la propiedad de los territorios en los que se asienta la comuna "La Estacada"; requiriendo inclusive en su demanda de acción extraordinaria de protección, que la sentencia favorable a su petición constituya el título de propiedad a ser inscrito para perfeccionar el dominio sobre dichas tierras... Así, en síntesis, sobre el derecho constitucional a la propiedad esta Corte ha distinguido: 1) En cuanto lo sustantivo, una primera dimensión referida a su reconocimiento como derecho constitucional que implica una obligación por parte del Estado para promover su acceso a través de las políticas públicas y otras medidas, y una limitación para que el mismo Estado no lo menoscabe ni vulnere, es decir, genera obligaciones de prestación y abstención; y, una segunda dimensión que se refiere a la declaración propiamente dicha de un derecho, en cuanto el derecho de propiedad se encuentra encaminado al reconocimiento de la titularidad de propietario de un bien o al goce de los derechos reales que derivan de él. 2) En cuanto a lo adjetivo, en el primer caso, se está frente a materia de justicia constitucional, en tanto se trata de un derecho preexistente que responde a su derivación del derecho a la dignidad humana, justiciable mediante las garantías jurisdiccionales; y, en el segundo caso, se está frente a materia de justicia ordinaria, ya que se encuentra encaminado a buscar la declaración de un derecho y su respectiva titularidad, para lo cual el ordenamiento jurídico ha previsto las acciones ordinarias para su activación. Como se ha insistido antes en este caso, las demandas

constitucionales presentadas persiguen que se reconozca a los accionantes como propietarios; pretendiendo inclusive, que la sentencia de acción extraordinaria de protección sea "suficiente título de propiedad que debe protocolizarse en una notaría e inscribirse en el correspondiente Registro de la Propiedad". Debido a lo argumentado en líneas precedentes, lo solicitado, así como el resto de elementos presentados al juez de instancia, no configuran una violación al derecho constitucional a la propiedad que pueda ser declarada por medio de una acción de protección. En cambio, constituyen la solicitud de que se declare un derecho patrimonial de dominio sobre un bien determinado. Es decir, la pretensión expresa de los accionantes es obtener mediante la vía constitucional el reconocimiento de la calidad de propietarios de las tierras donde se asienta la comuna. Al referirse a la declaración de un derecho, dicha pretensión se encuadra en la dimensión del derecho a la propiedad que debe ser atendida por la justicia ordinaria a través de las acciones ordinarias previstas para su activación. Esta cuestión ya ha sido enfatizada por esta Corte en casos anteriores, insistiéndose en la idea que lo relacionado con la titularidad del dominio o la declaración de propiedad "compete únicamente a la justicia ordinaria mediante las instancias judiciales correspondientes y no mediante acciones constitucionales de protección" (2016).

3.2.4. Sentencia No. 146-14-SEP-CC

En la siguiente sentencia signada con No. (Sentencia No. 146-14-SEP-CC, 2014) manifiesta que:

La Corte Constitucional, para el período de transición, formado por los siguientes doctores: Roberto Bhrunis Lemarie, Patricio Herrera Betancourt, Alfonso Luz Yunes, Hernando Morales Vinueza, Ruth Seni Pinoargote, Nina Pacari Vega, Manuel Viteri Olvera, Edgar Zarate Zarate y Patricio Pazmiño Freiré, en sesión

extraordinaria del 26 de abril del dos mil doce; en cuanto a este derecho ha manifestado:

“El término propiedad proviene del vocablo latino "propietas", derivado, a su vez de propierum, o sea lo que pertenece a una persona o es propia de ella, locución que viene de la raíz "prope", que significa cerca, con lo quiera anotar cierta unidad o adherencia, no física sino moral de la cosa o de la persona. Según las ideas naturales de la propiedad, esta comprende todas las maneras posibles de obrar sobre la cosa y todos los derechos posibles que de ella se originan; En el ordenamiento jurídico ecuatoriano, el derecho a la propiedad abarca una doble dimensión: la primera, referida a su reconocimiento como derecho constitucional, que implica una obligación por parte del Estado para promover su acceso y una limitación para que el mismo, no lo menoscabe ni vulnere, es decir, genera obligaciones de prestación y abstención; mientras que la segunda se refiere a la declaración de un derecho, en cuanto el derecho de propiedad se encuentra encaminado al reconocimiento de la titularidad de propietario de un bien o al goce de los derechos reales bajo las modalidades y formas determinadas en el Código Civil y Código de Procedimiento Civil. Para ambos casos, el ordenamiento jurídico ha establecido diferentes escenarios jurisdiccionales. En el primer caso, al encontramos frente a materia de justicia constitucional, en tanto se trata de un derecho preexistente que responde a su derivación del derecho a la dignidad humana, el derecho puede ser justiciable mediante las garantías jurisdiccionales; en el segundo caso, al responder a materia relativa a la justicia ordinaria, ya que se encuentra encaminado a buscar la declaración de un derecho y su respectiva titularidad, ordenamiento jurídico ha previsto diversas acciones ordinarias para su activación; Sobre esta doble dimensionalidad de los derechos, la Corte Constitucional señaló: Bajo la concepción del Estado constitucional de derechos y justicia los derechos constitucionales no son declarados, sino tutelados,

dado que estos preexisten, lo único que se declara en las acciones de garantías jurisdiccionales de los derechos son las vulneraciones que ocurren a los derechos constitucionales. Cosa distinta sucede en la justicia ordinaria, toda vez que, mediante el ejercicio de sus competencias, lo que se pretende es la declaración del derecho y su correspondiente exigibilidad (...)”

La Corte Constitucional razonó: Entrando en materia, respecto al derecho constitucional a la propiedad, esta Corte Constitucional ha expresado que el mismo, independientemente del tipo o forma de propiedad de que se trate, comprende una doble dimensión y es a partir de la adecuada identificación y diferenciación de aquello en los casos en concreto, que se llegará a establecer el ámbito de protección así previsto, en síntesis, sobre el derecho constitucional a la propiedad esta Corte ha distinguido:

“En cuanto lo sustantivo, una primera dimensión referida a su reconocimiento como derecho constitucional que implica una obligación por parte del Estado para promover su acceso a través de las políticas públicas y otras medidas, y una limitación para que el mismo Estado no lo menoscabe ni vulnere, es decir, genera obligaciones de prestación y abstención; y, una segunda dimensión que se refiere a la declaración propiamente dicha de un derecho, en cuanto el derecho de propiedad se encuentra encaminado al reconocimiento de la titularidad de propietario de un bien o al goce de los derechos reales que derivan de él. 2) En cuanto a lo adjetivo, en el primer caso, se está frente a materia de justicia constitucional, en tanto se trata de un derecho preexistente que responde a su derivación del derecho a la dignidad humana, justiciable mediante las garantías jurisdiccionales; y, en el segundo caso, se está frente a materia de justicia ordinaria, ya que se encuentra encaminado a buscar la declaración de un derecho y su respectiva titularidad, para lo cual el ordenamiento jurídico ha previsto las acciones ordinarias para su activación; Como se ha insistido antes en este caso, las demandas constitucionales presentadas persiguen que

se reconozca a los accionantes como propietarios; pretendiendo inclusive, que la sentencia de acción extraordinaria de protección sea "suficiente título de propiedad que debe protocolizarse en una notaría e inscribirse en el correspondiente Registro de la Propiedad". Debido a lo argumentado en líneas precedentes, lo solicitado, así como el resto de elementos presentados al juez de instancia, no configuran una violación al derecho constitucional a la propiedad que pueda ser declarada por medio de una acción de protección. En cambio, constituyen la solicitud de que se declare un derecho patrimonial de dominio sobre un bien determinado. Es decir, la pretensión expresa de los accionantes es obtener mediante la vía constitucional el reconocimiento de la calidad de propietarios de las tierras donde se asienta la comuna. Al referirse a la declaración de un derecho, dicha pretensión se encuadra en la dimensión del derecho a la propiedad que debe ser atendida por la justicia ordinaria a través de las acciones ordinarias previstas para su activación”

Según las ideas naturales de la propiedad, esta comprende todas las maneras posibles de obrar sobre la cosa y todos los derechos posibles que de ella se originan, así, el derecho de uso, es decir, hacer que sirva la cosa para todos los usos posibles y recoger todos sus frutos y productos (*ius utendi et fruendi*), derecho de libre disposición, (*ius abundi, o ius disponendi*), es decir, la acción que tiene el propietario de obrar físicamente sobre la cosa según su voluntad, y cambiar la forma exterior, disponer jurídicamente cambiándola, renunciándola o enajenándola. El dominio o propiedad sobre los bienes se adquiere mediante el acto jurídico de la tradición que consiste en la entrega que el dueño hace del bien a favor de otra persona, debiendo existir para ello la facultad e intención de transferir el dominio por parte de quien se despoja del bien y la capacidad e intención de adquirir por parte de quien recibe el bien, debiendo constar para que se produzca dicho acto la existencia de un título traslativo de dominio, así la venta, permuta, donación etc. La tradición, forma de adquirir el dominio o propiedad de un bien inmueble o raíz se produce una vez que el título traslativo

de dominio es inscrito en el registro de la propiedad correspondiente, con lo que se perfecciona el acto jurídico de adquisición del bien raíz.

Por lo que la Corte Constitucional resolvió lo siguiente:

“Declarar la vulneración a los derechos a la propiedad, tutela judicial efectiva, debido proceso y motivación, previstos en los artículos 66 numeral 26, 75 y 76, numeral 7 de la Constitución de la República. 2. Aceptar la acción extraordinaria de protección planteada y se dictan las siguientes medidas reparatorias: a) Dejar sin efecto la sentencia dictada por la Segunda Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Materias Residuales de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha dentro de la causa No. 0281-2010. b) Restituir y garantizar el derecho a la propiedad que le asiste a la Asociación de Trabajadores Agrícolas Pitaña Alto; en consecuencia, se ordena que en la escritura pública de protocolización del auto de adjudicación dictado dentro del juicio coactivo seguido por Filanbanco S. A. No. RK-03-43-Q se margine la exclusión del área vendida o adjudicada a los dueños que constan en la cláusula segunda de la escritura de hipoteca celebrada entre la compañía Alejandro Pinto Acuña S. A. ALPACA Compañía Anónima y Filanbanco S. A” (2014).

3.2.5. Sentencia No. 1837-12-EP/20

En la siguiente (Sentencia No. 1837-12-EP/20, 2020) especifica que:

El juez demandado, por su parte, se limita a mencionar los antecedentes de hecho y, en su parte resolutive, se refiere a la no presentación de excepciones por parte de los demandados y al escrito ingresado por la hoy accionante. Todo esto, sin establecer las razones que determinaron que declare con lugar la demanda. En consecuencia, se emitió una decisión que no se encuentra motivada, considerando que no se enunciaron las normas, ni se explicó la pertinencia de su aplicación a los hechos del caso. Sobre el derecho a la propiedad privada, los accionantes establecen que el juez incurrió en una violación a una política de gobierno. Sin embargo, este derecho no podría ser

analizado dentro de la presente acción, debido a que aquello supondría realizar control de mérito, el cual solo procede en procesos que devienen de garantías jurisdiccionales. De hecho, la pretensión de los accionantes requiere que esta Corte analice los hechos y pruebas del caso, desnaturalizando así el objeto de la acción extraordinaria de protección.

La Corte Constitucional resuelve lo siguiente:

“1. Aceptar parcialmente la acción extraordinaria de protección y declarar la vulneración del derecho al debido proceso en la garantía a la motivación. 2. Dejar sin efecto la sentencia dictada el 17 de octubre de 2012, por el juez Vigésimo Multicompetente de lo Civil y Mercantil del cantón Balzar, dentro del proceso de despojo violento” (2020).

3.3. Resumen Del Análisis De Las Sentencias

Respecto a las sentencias analizadas es de suma importancia mencionar que existe muy poca información actualizada de como el derecho a la propiedad privada se ha visto vulnerado, de manera general se puede observar que el derecho a la propiedad, lo toman de una manera muy ligera, siendo este un derecho fundamental, que todos los ciudadanos deberían gozar sin objeción alguna, especialmente las personas que no gozan en su totalidad este derecho son las personas que viven en zonas rurales, si bien es cierto que el Estado reconoce el derecho al buen vivir entre estos están el de gozar con una propiedad que les garantiza una vida digna, se ha evidenciado que dentro de estas comunidades no hay una protección garantizada, dejando a las comuneros y personas que viven en zonas rurales en un estado de indefensión pero vemos que constitucionalmente lo subestiman y no le dan la debida importancia dentro de las resoluciones y sentencias constitucionales, además que fracciona la norma legal sino que deja en incertidumbre y desamparo a las personas que habitan estos lugares, además de no tener conocimiento sobre los procedimientos o mecanismos de justicia que pueden proceder al momento de que pase una invasión en sus terrenos.

Es totalmente necesario prevenir estas situaciones de quedarse sin propiedad hasta que se resuelva el caso, que puede durar meses incluso años, como se ha evidenciado en estas sentencias, que para que un proceso judicial llegue a la Corte Constitucional es un proceso muy costoso y arduo, que mucha gente no tiene el tiempo necesario porque necesitan producir para poder alimentar a su familia, además sin pasar por alto lo costoso que puede llegar a ser, por eso muchas veces no van a instancias judiciales, o “abandonan” el proceso y empiezan desde cero en otra parte dejando atrás esos terrenos que en algunos casos han pasado por sus padres, abuelos, y más descendientes.

En referencia a las sentencias analizadas, se debe de establecer una distinción entre “el derecho de propiedad y el derecho a la propiedad”:

El derecho de propiedad tiene una importancia gradual de manera que se busca que todas sus formas gocen de libertad, disposición y aprovechamiento y estas sean cumplidas de manera directa. Además, se busca que exista eficaz y eficiencia en los recursos garantistas que sirven para proteger los derechos y especialmente de estas personas que por falta de conocimiento y de escasos recursos son blanco fácil para violentar sus derechos, dejándolos completamente en indefensión, por eso es que no es suficiente que se dé el cumplimiento de estos recursos sino que exista efectividad en estas medidas jurisdiccionales para que sus derechos sean de manera total e integralmente garantizados, se necesita también que exista una debida tutela judicial de los derechos a través de los órganos jurisdiccionales, por lo que es importante una celeridad de las garantías procesales.

El derecho a la propiedad significa no interpretarlo de forma no restrictiva, es decir no solo para ciertas personas sino que exista una correcta aplicación de políticas públicas dando el acceso a la propiedad para que ellos la utilicen en función social, para su producción sea en torno agrícola, ganadero, entre otras, además de que debe de tener una función ambiental que proteja el medio en el que se encuentran, con eso la distorsión económica no es un factor debilitante para ellos ni la desigualdad social afecte la propiedad privada de manera absoluta; El derecho a la propiedad tiene su vinculación a los poderes públicos ya que lo reviste la Carta Magna siendo este un Derecho Constitucional, por lo

que no se necesita recalcar que ya de por sí este derecho goza de protección jurídica que lo protege de arbitrariedades administrativas, expropiaciones, invasiones entre estos, abusos particulares.

La tutela judicial del derecho a la propiedad supone que sea configurado mediante el prisma constitucional y de instrumentos internacionales como es la Corte Interamericana de Derechos Humanos, este derecho constitucional se correlaciona con el hecho concreto, debe ser más que solo sea esencialmente apreciado en contexto sino que se debe actuar y brindar una integración en la clave social, ya que sin importar que este derecho sea analizado si es fundamental o no se debe cumplir con que este derecho no sea vulnerado, ya que no solo afecta a un determinado grupo de personas sino que las consecuencias de que no tenga una protección eficiente en la vida diaria deja por mucho a este derecho afectado en el marco jurídico.

Una vez que los derechos constitucionales vulnerados sea por sentencia y autos definitivos es precedente que la acción extraordinaria de protección actúe como mecanismo de protección, por lo que la Corte Constitucional obliga a que su rol de máximo órgano de control, interpretación y administración de justicia constitucional, a través del uso eficiente de la doctrina y la jurisprudencia, de modo que sus decisiones tengan efectividad y eficacia (2016).

En énfasis, a lo antes mencionado en líneas precedentes, la tutela de derecho a la propiedad recae en sentencias donde la Corte reitera la calificación de derecho a la propiedad como un derecho patrimonial y no fundamental, por lo que da como resultado una postura errada de consideración en la tutela constitucional, es así, que es necesario superar estos tratos a este derecho pues es necesario que en futuras sentencias no sea la única opción que la pecuniaria la forma de resarcir los daños causados.

3.4. Análisis de Línea Jurisprudencial

En relación a que se ha analizado cada sentencia dentro de este proyecto de investigación y su contenido, corresponde a realizar la línea jurisprudencial en concordancia a su contenido y el análisis realizado por la autora de manera

general respecto a cada una de ellas. En primer lugar, se propone la interrogante de la línea jurisprudencial que es la siguiente: ¿Ha sido la Corte Constitucional protectora del derecho a la propiedad privada respecto a los sucesos que se han cometido por invasión? Por lo que es necesario delimitar como **punto arquimédico de apoyo** la Sentencia No. 146-14-SEP-CC, ya que de la jurisprudencia estudiada esta es la que de manera objetiva han calificado el derecho a la propiedad privada y como este debe de actuar para resarcir los daños causados. Se procede a graficar la línea jurisprudencial:

Tabla 2 Línea Jurisprudencial

¿Ha sido la Corte Constitucional protectora del derecho a la propiedad privada respecto a los sucesos que se han cometido por invasión?		
La Corte Constitucional ha dictado sentencias garantistas de acuerdo a la Constitución, y otras normas legales buscando la protección de este derecho a través de una reparación integral.	● S. No. 146-14-SEP-CC	La Corte Constitucional no ha dictado sentencias garantistas de manera que no se cumple con lo establecido en la Constitución ni se ha aplicado lo que se ha manifestado en la ley, lo que permite que este derecho no sea resarcido
	● S. No. 1837-12-EP/20	
	● S. No. 006-16-SEP-CC	
	● S. No. 293-17-SEP-CC	
	● S. No. 1375-15-EP/20	

Nota: Elaboración Propia

3.5. Técnicas e Instrumentos Para Recolección De Datos

Para la recolección de información se realizará la encuesta a través de un cuestionario de seis preguntas basándose en la opinión personal de cada abogado y funcionario de la Dirección Distrital del Guayas con lo cual se buscará realizar el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Analizar el derecho a la propiedad de las tierras rurales en la provincia del Guayas, a partir de la vigencia de la Constitución de la República, con el fin de examinar si la administración respeta los preceptos constitucionales y legales para la protección del derecho a la propiedad privada.
- Conocer la efectividad del trámite administrativo de la presentación de títulos y sus consecuencias al momento de adjudicar un predio en la provincia del Guayas, con el propósito de comprobar las garantías de los tenedores de las propiedades agrícolas.
- Elaborar una propuesta de reforma normativa con la finalidad de garantizar los derechos de las personas que están en posesión de las propiedades agrícolas.

ENTREVISTAS

Entrevistado #1

Abg. Briccida Magalí Robles Piedrahita

Magíster en Derecho Constitucional y Derecho Administrativo

Ex jefa de la Unidad de Gestión Distrital de Desarrollo Rural (Unidad de Tierras)

Enero de 2022 – Mayo de 2022

Preguntas:

1. ¿Cuál es su opinión acerca del proceso administrativo de Titularización de Tierras inserto en el ordenamiento jurídico ecuatoriano?

Considero que dicho proceso es mal llevado por parte de la Subsecretaría de tierras a través de las Direcciones Distritales, debido a la falta de procedimientos y muchas veces incluso vulneración de derecho a personas que no son consideradas dentro del proceso administrativo.

2. ¿Dentro del proceso administrativo de Titularización de Tierras, considera usted que Existen principios o derechos que pudieran ser vulnerados por el mismo?

Sin duda alguno se evidencia vulneración a los derechos tales como debido proceso, tutela judicial efectiva, derecho a la defensa, derecho de igualdad, derecho, derecho a la seguridad jurídica, derecho a la propiedad entre otros.

3. ¿Dentro de que marco legal pueden defenderse las personas que se sienten afectadas por este procedimiento administrativo y en que se fundamenta su defensa?

Sin duda alguna existen procedimientos administrativos en contra de las adjudicaciones que se denominan “del saneamiento” dentro de la LOTRTA en concordancia con el Acuerdo 0073, Manual de Procedimientos; tales como nulidad por título previo, reversión por incumplimiento del adjudicatario, y en caso de presentaciones de títulos, apelación.

Así mismo el COA establece la revisión de oficio, la misma que podrá presentarse en cualquier momento, evitando así que la administración inadmita dicha solicitud por ser extemporáneo.

No podemos dejar de lado la esfera constitucional, la misma que por medio de la Acción de Protección buscará activar dicha vía en caso de que se evidencie

vulneración de derechos constitucionales dentro de la sustanciación de dichos procedimientos.

Así mismo en caso de agotar las vías administrativas los usuarios podrán acudir a la vía contenciosa administrativa.

4. ¿De acuerdo a su experiencia cual sería el proceso adecuado para proteger la propiedad privada cuando existe sobreposición y que beneficio obtendría el usuario y el Ministerio de Agricultura y Ganadería?

El trámite administrativo de presentación de títulos tiene como finalidad identificar los predios rurales de propiedad estatal, en los cuales los solicitantes deberán tener como requisito principal la posesión pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño por más de 5 años y el cumplir la función social y ambiental de la tierra

En su resolución se declara patrimonio del estado declarando como tenedor al solicitante, resolución que se dispondrá su inscripción y catastro en el cantón correspondiente. Es con la resolución que se creara un nuevo nacimiento de la propiedad dando fin a la sobreposición de los predios.

5. ¿Cuál es la efectividad del trámite administrativo de la presentación de títulos y sus consecuencias al momento de adjudicar un predio en la provincia del Guayas?

La efectividad como tal dependerá en gran medida de la eficacia del trámite y que haya sido llevado conforme al cumplimiento de derechos y principios consagrados en la CRE, en concordancia con la ley y reglamento de la materia. Efectivamente este trámite es la base para realizar la adjudicación una vez que dicha resolución haya sido debidamente inscrita y catastrada.

6. ¿En la provincia del Guayas los usuarios sienten malestar cuando se enfrentan a procesos de adjudicación de tierras en la titularización de predios?

Existe un gran malestar de ambas partes tanto de los usuarios que inician su trámite como de quienes se ven afectados por el mismo, puesto que existe un sin número de violaciones de derechos a terceros dentro del procedimiento así

mismo la falta de celeridad por parte de la administración lo que ha traído consigo inseguridad jurídica y falta de políticas públicas por parte del estado.

Entrevistado #2

Omar Andrade Vallejo

Abogado

Ex jefe de la Unidad de gestión Distrital de Asesoría Jurídica del Guayas

Marzo de 2020 – Julio de 2022

Preguntas:

1. ¿Cuál es su opinión acerca del proceso administrativo de Titularización de Tierras inserto en el ordenamiento jurídico ecuatoriano?

El trámite administrativo de presentación de títulos ante el MAG, es un mecanismo establecido para que el Estado pueda declarar que dichas tierras son parte del patrimonio del Estado ecuatoriano, el mismo se encuentra señalado en el Art. 124 de la (Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, 2016):

Art. 124.- Presentación de títulos. *En caso de conflictos sobre la propiedad o posesión agraria de tierra rural estatal o adjudicada; la Autoridad Agraria Provincial de oficio o a petición de parte, dispondrá que en un plazo de sesenta días contados a partir de la fecha en que se notifique la admisión a trámite, las partes involucradas, presenten los títulos de propiedad en que se sustenten sus respectivos derechos y el certificado del Registro de la Propiedad con un historial de propiedad de cinco años, con el fin de reconocer su validez y así arbitrar las medidas para su resolución.*

Sin perjuicio de lo anterior, la Autoridad Agraria Provincial requerirá a la autoridad competente la verificación y certificación de la información e instrumentos presentados. Las decisiones con respecto a la validez de los títulos que se presenten, se dictarán mediante acto administrativo. Se presumirá de derecho que las personas que no den cumplimiento a la disposición de presentación de títulos en el plazo establecido, carecen del mismo (2016).

En concordancia con el Art. 172 del (Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, 2017):

Art. 172.- *El procedimiento administrativo de presentación de títulos de propiedad faculta a la Autoridad Agraria Provincial identificar los predios*

rurales de propiedad estatal.

En caso de existir conflictos sobre la propiedad o posesión agraria de tierra rural o estatal o adjudicada determinada en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, la Autoridad Agraria Provincial a través de las Direcciones Distritales de Tierras, de oficio o a petición de parte, dispondrá que en un plazo de sesenta días contados a partir de la fecha en que se notifique la admisión a trámite, las partes involucradas, presenten los títulos de propiedad y el certificado del Registro de la Propiedad con el historial de dominio, a fin de reconocer su validez y emitir la resolución respectiva.

Se presume que las personas que no den cumplimiento a la disposición de presentación de títulos en el plazo establecido carecen del mismo, si admitirse prueba en contrario (2017)

El trámite administrativo de presentación de títulos es el paso previo para que el administrado pueda obtener a posterior la debida adjudicación siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en la normativa correspondiente.

2. ¿Dentro del proceso administrativo de Titularización de Tierras, considera usted que Existen principios o derechos que pudieran ser vulnerados por el mismo?

Por supuesto que sí, todo trámite administrativo en que se generen derechos y obligaciones a terceros o administrados puede conllevar a distintas vulneraciones a derechos constitucionales, puesto que la administración podría cometer negligencia en el manejo del trámite, errores que podrían provocar: Indefensión de los administrados, falta de motivación del acto resolutorio, vulneración al debido proceso, por mencionar algunos.

3. ¿Dentro de que marco legal pueden defenderse las personas que se sienten afectadas por este procedimiento administrativo y en que se fundamenta su defensa?

La defensa de los administrados queda establecida tanto en la Constitución de la República como en la normativa específica del MAG:

Según lo establecido en la (Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, 2016):

Art. 126.- Instancias en sede administrativa.- Para efectos de la interposición de recursos, impugnaciones y acciones administrativas de cualquier índole vinculadas a tierras rurales regularizadas por el Estado, la

primera instancia para conocer y resolver peticiones y solicitudes determinados en los artículos 117 y 128 de esta Ley, corresponderá a la Autoridad Agraria Provincial desconcentrada y en segunda y definitiva instancia a la Autoridad Agraria Zonal o su delegado.

De igual manera, para el conocimiento y resolución de los reclamos previstos en el artículo 130 de esta Ley, la primera instancia corresponde a la Autoridad Agraria Zonal desconcentrada; y, la segunda y definitiva instancia a la Autoridad Agraria Nacional o su delegado.

Art. 129.- De los reclamos. Los reclamos de los administrados en materia de tierras rurales podrán referirse a:

- a) Oposición a la adjudicación u otros actos administrativos previos;*
- b) Reversión de la adjudicación en el plazo de ciento ochenta días posteriores a la resolución de la adjudicación;*
- c) Reforma del acto administrativo;*
- d) Impugnación de la notificación de incumplimiento de la función social o función ambiental;*
- e) Impugnación de la declaratoria de expropiación dictada en virtud de una o más causales previstas en esta Ley;*
- f) Declaración de inexistencia de la adjudicación;*
- g) Declaración sobre la calidad de tierras estatales a aquellas en las que no exista título de propiedad o acto de adjudicación; y,*
- h) Las demás que establezca la Ley*

Art. 130.- De los recursos. En materia de tierras rurales en la vía administrativa los recursos son:

- a) De apelación ante el superior; y,*
- b) Extraordinario de revisión, ante la máxima autoridad de la entidad. Estos podrán ser interpuestos solo con respecto a las resoluciones que se dicten en materia de reclamos.*

A la interposición del recurso deberá acompañarse la certificación en la que conste que no se ha presentado impugnación del acto administrativo recurrido, en la vía contencioso – administrativa (2016).

El Administrado que se considere afectado deberá valorar cuál es su tipo de afectación si el mismo es de simple legalidad o ya del tipo constitucional, para ese caso existe las diferentes acciones Garantías Jurisdiccionales que establece la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, como, por ejemplo: La Acción de Protección

4. De acuerdo a su experiencia cual sería el proceso adecuado para proteger la propiedad privada cuando existe sobreposición y que beneficio obtendría el usuario y el Ministerio de Agricultura y Ganadería?

En mi experiencia antes de iniciar cualquier acción de Garantías Jurisdiccionales se debe agotar la vía administrativa, siempre que la afectación a algún derecho sea en el ámbito técnico o de mera legalidad, para lo cual existen los recursos administrativos respectivos.

Art. 183.- El procedimiento para declarar la inexistencia del derecho de propiedad será el mismo que el previsto para la presentación de títulos desarrollado en este Acuerdo Ministerial (Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, 2017).

5. ¿Cuál es la efectividad del trámite administrativo de la presentación de títulos y sus consecuencias al momento de adjudicar un predio en la provincia del Guayas?

Si el proceso administrativo se maneja bajo los parámetros establecidos en la normativa ya señalada y el principio de buena fe procesal, el mismo es efectivo a fin de que el administrado obtenga la posterior adjudicación una vez que cumpla con los requisitos que la ley exige, aclarando que el administrado deberá realizar dos trámites:

- 1) Trámite de Presentación de Títulos (sea a petición de parte o de oficio) y
- 2) Trámite de Adjudicación.

6. ¿En la provincia del Guayas los usuarios sienten malestar cuando se enfrentan a procesos de adjudicación de tierras en la titularización de predios?

Siempre en un trámite administrativo en que se generen derechos y obligaciones existirá una parte que se sienta insatisfecha por la resolución administrativa que adopte la autoridad administrativa en este caso la Dirección Distrital del Guayas. Existen varios procesos en contra de las resoluciones administrativas de la Dirección ya mencionada, estos son desde demandas Contenciosas Administrativas hasta Acciones de Garantías Jurisdiccionales, solo en Guayas existen hasta el 2022 casi 200 causas judiciales.

Entrevistado #3

Lcda. Keila Torres Carlier

Funcionaria de la Dirección Distrital del Guayas.

Delegada del Área de Titulación-Departamento de Tierras.

Preguntas:

1. ¿Cuál es su opinión acerca del proceso administrativo de Titularización de Tierras inserto en el ordenamiento jurídico ecuatoriano?

Mi opinión es que cada proceso administrativo lleva a cabo reglamentos jurídicos, y estos a su vez, durante el trámite correspondiente deberá apegarse al órgano rural del mismo.

2. ¿Dentro del proceso administrativo de Titularización de Tierras, considera usted que Existen principios o derechos que pudieran ser vulnerados por el mismo?

Las leyes y la reforma agraria como tal son claras y concretas y cada funcionario público deberá apegarse a los derechos que corresponden al adjudicatario

3. ¿Dentro de que marco legal pueden defenderse las personas que se sienten afectadas por este procedimiento administrativo y en que se fundamenta su defensa?

Dentro de los artículos del Reglamento de Tierras y reforma Agraria art.15, art. 16, art.17 tendremos las pautas para las pautas para que todos los usuarios pueda defenderse con el mismo y de esa forma mantener una postura conocedora del tema.

4. De acuerdo a su experiencia cual sería el proceso adecuado para proteger la propiedad privada cuando existe sobreposición y que beneficio obtendría el usuario y el Ministerio de Agricultura y Ganadería?

El proceso correcto para la protección adecuada de la propiedad, es basándonos en el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, disponiendo de manera firme reconocer y garantizar el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental, dado el caso adoptando políticas públicas para el buen manejo de las mismas.

5. ¿Cuál es la efectividad del trámite administrativo de la presentación de títulos y sus consecuencias al momento de adjudicar un predio en la provincia del Guayas?

La efectividad como tal, es total ya que efectuando la presentación de títulos con una notificación en medios de comunicación tal como el periódico se hace saber que sobre dicho predio se está efectuando un proceso administrativo tramitado en el Ministerio de Agricultura y Ganadería en el que se debe cumplir un plazo establecido por los abogados sustanciadores del trámite.

6. ¿En la provincia del Guayas los usuarios sienten malestar cuando se enfrentan a procesos de adjudicación de tierras en la titularización de predios?

Los usuarios sienten malestar cuando los trámites se extienden mayor a un plazo de 3 meses, ya que durante este proceso pueden presentar problemas de invasión u oposición en los mismos.

Entrevista #4

Abg. Andrés Vera Caicedo

Magíster en Derecho Constitucional

Abogado del departamento jurídico de la Dirección Distrital del Guayas

Preguntas

1. ¿Cuál es su opinión acerca del proceso administrativo de Titularización de Tierras inserto en el ordenamiento jurídico ecuatoriano?

Es un proceso tiene algunas falencias y que no se desarrolla como es debido por lo que a la larga puede presentar problemas para la institución.

2. ¿Dentro del proceso administrativo de Titularización de Tierras, considera usted que Existen principios o derechos que pudieran ser vulnerados por el mismo?

El principio autenticidad procesal, en el cual se tendrá que verificar que cumple realmente los requisitos de la naturaleza del caso.

3. ¿Dentro de que marco legal pueden defenderse las personas que se sienten afectadas por este procedimiento administrativo y en que se fundamenta su defensa?

Si, una vez que se agoten todas las instancias del ámbito administrativo se puede presentar una demanda constitucional.

4. De acuerdo a su experiencia cual sería el proceso adecuado para proteger la propiedad privada cuando existe sobreposición y que beneficio obtendría el usuario y el Ministerio de Agricultura y Ganadería?

Considero que se debería la autoridad agraria deberá hacer un análisis profundo a fin de considerar un nuevo procedimiento para verificar quien realmente necesita realmente tierras rústicas.

5. ¿Cuál es la efectividad del trámite administrativo de la presentación de títulos y sus consecuencias al momento de adjudicar un predio en la provincia del Guayas?

Se cumple de manera eficiente el trámite ya que abarca el principio de buena fe procesal, obteniendo después como resultado favorable la adjudicación.

6. ¿En la provincia del Guayas los usuarios sienten malestar cuando se enfrentan a procesos de adjudicación de tierras en la titularización de predios?

Si, ya que les preocupa cuando el proceso tarda en resolverse, ya que corren el riesgo de que se presente una invasión o que no le den solución a su trámite, por lo que es de conocimiento público que solo existe un departamento de tierras en el Guayas de ahí, los que dan una resolución es en Quito en la subsecretaría de tierras y territorios ancestrales.

CAPITULO IV
PROPUESTA

1. PROPUESTA

En consecuencia, una vez que se han realizado los análisis, se ha podido evidenciar la falta de conocimiento que tienen los usuarios al momento de adjudicar un terreno y de manera severa se va cometiendo esta situación, muchas veces vulnerando el derecho a la propiedad, donde personas sin tener conocimiento se asientan sobre terrenos que tienen sus propios dueños, se convierte en un gran interrogante, un largo y tedioso proceso administrativo incluso muchas veces judicial, que puede llevar años, por lo que considero que dentro de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en donde está tipificado el tema del proceso administrativo de Presentación de título, al artículo le falta claridad y exactitud al definir que es la presentación de títulos, cuando y como se debe usar, todo esto falta y no contiene un lenguaje claro y preciso, lo cual deja en desconocimiento a los usuarios e incluso ciertos abogados que no son especializados en el tema, omitiendo sin lugar a dudas elementos que pueden ayudar a esclarecer los pasos para realizar una correcta adjudicación:

2. PROPUESTA DE ACCIONES DE MEJORA

1. La Comisión de la Soberanía Alimentaria y Desarrollo del Sector Agropecuario y Pesquero de la Asamblea Nacional realice mesas de trabajo con los actores en el ámbito agrícola, incluyendo a la Defensoría del pueblo y a las facultades de derecho del país, con la finalidad de elaborar una reforma al **“capítulo IV “del saneamiento”**, que proporcione un procedimiento que garantice imparcialidad, legalidad y celeridad en el proceso administrativo de presentación de título.
2. Difusión a través de afiches o por redes sociales por parte de la Dirección Distrital del Guayas junto con la Subsecretaría de tierras rurales y territorios ancestrales con la finalidad de dar a conocer a las personas que tienen propiedades o posesiones, la correcta aplicación de cómo llevar a cabo el proceso administrativo mencionado.

3. Al momento de realizarse los informes de inspección, estas diligencias cuenten con la participación de un abogado de la Defensoría del pueblo con la finalidad de garantizar el debido proceso.

Además, por las razones antes mencionadas, se propone una reforma al siguiente artículo:

Texto Actual	Propuesta de Mejora
<p>“Art. 124.- Presentación de títulos. En caso de conflictos sobre la propiedad o posesión agraria de tierra rural estatal o adjudicada; la Autoridad Agraria Provincial de oficio o a petición de parte, dispondrá que en un plazo de sesenta días contados a partir de la fecha en que se notifique la admisión a trámite, las partes involucradas, presenten los títulos de propiedad en que se sustenten sus respectivos derechos y el certificado del Registro de la Propiedad con un historial de propiedad de cinco años, con el fin de reconocer su validez y así arbitrar las medidas para su resolución. Sin perjuicio de lo anterior, la Autoridad Agraria Provincial requerirá a la autoridad competente la verificación y certificación de la información e instrumentos presentados. Las decisiones con respecto a la validez de los títulos que se</p>	<p>“Art. 124.- Presentación de títulos. La presentación de títulos es un acto administrativo que se implementa al momento de que exista conflicto por la sobreposición, sobre la propiedad o posesión agraria de tierra rural estatal o adjudicada, entre dos o más partes interesadas; la Autoridad Agraria Provincial de oficio o a petición de parte, dispondrá que en un plazo de sesenta días contados a partir de la fecha en que se notifique la admisión a trámite, las partes involucradas, presenten los títulos de propiedad en que se sustenten sus respectivos derechos y el certificado del Registro de la Propiedad con un historial de propiedad de cinco años, con el fin de reconocer su validez y así arbitrar las medidas para su</p>

<p>presenten, se dictarán mediante acto administrativo. Se presumirá de derecho que las personas que no den cumplimiento a la disposición de presentación de títulos en el plazo establecido, carecen del mismo”.</p>	<p>resolución. Sin perjuicio de lo anterior, la Autoridad Agraria Provincial requerirá a la autoridad competente, que la presencia de la otra parte demandada sea obligatoria y se le pondrá en conocimiento presencialmente entregándole la notificación en el lugar de residencia, Para efectos de esta ley, la inspección técnica será necesaria para los informes técnicos emitidos por la Dirección Distrital del Guayas sean realizados con la presencia de la otra parte interesada, además de contar con un abogado de la Defensoría del pueblo. Se presumirá de derecho que las personas que no den cumplimiento a la disposición de presentación de títulos en el plazo establecido, carecen del mismo”.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

La justificación a esta reforma es que Dentro de la esfera administrativa es necesario que exista un control dentro de los procesos administrativos para que se enmarquen de manera constitucional, que la Dirección Distrital del Guayas capacite a sus funcionarios y contrate abogados que revisen el proceso administrativo verificando si vulnera o no un principio o derecho constitucional, es así que, el informe técnico de inspección, verificará si ha sido debidamente

motivado y cuáles son sus bases, además de incluir en el informe las pruebas de cargo y descargo de la parte que ha sido demandada, haciendo énfasis al primer paso de la citación, que esta sea de manera directa y que cuente su firma para verificar que la otra parte tiene conocimiento del proceso administrativo y esta no se encuentre en indefensión y que ambas partes presentes pruebas pertinentes y conducentes, obteniendo una resolución justa, clara y sin ningún vicio de nulidad y que se encuentre debidamente motivada.

CONCLUSIONES

Al finalizar la presente investigación y una vez analizado toda la información necesaria, se puede señalar lo siguiente:

- El Estado Ecuatoriano en relación con los instrumentos internacionales de derechos humanos les da la garantía a los ciudadanos de gozar el derecho a la propiedad de tierras rurales, con el objetivo de que este sea usado para fines sociales que abarcaría toda actividad agrícola que pueda producir para un sustento básico, es por eso que nuestra Carta Magna establece un ordenamiento normativo indudable, en el cual cada organismo público deberá obligatoriamente cumplirlo para velar los derechos de las personas poseedoras de estas tierras rurales. Sin embargo, todavía existe vacíos al momento de calificar este derecho como fundamental o no, dando la posibilidad de tutelar otros derechos constitucionales afectados que conectan con el de la propiedad, y es que en el análisis de la línea jurisprudencial, en las sentencias resueltas por la Corte Constitucional, en cuanto a la vicisitudes que se presentaron en la esfera constitucional, se pudo ver ante las distintas formas que resuelven los jueces, poco o nada se tomó relevancia a este derecho, siendo necesario que esta institución teniendo el máximo rol de órgano de control tome con total importancia y calibre el derecho a la propiedad privada ya que se sustanció como un derecho patrimonial mas no fundamental dando a notar una confusión referente a la fundamentalidad de este derecho al punto de considerarlo despojado de todo valor constitucional, dando a notar una valoración carente en comparación con otros derechos. Por consiguiente, es totalmente necesario enmarcar que este derecho es tan importante y se le da una consideración no tan eficiente pues hablamos de derechos colectivos en lo que respecta a tierras rurales.
- La Constitución y distintos instrumentos legales anteriores dan nacimiento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales Y Territorios Ancestrales desde el 2016 esta norma entra en vigencia, otorgando procesos administrativos internos que llevan a cabo un control y ordenamiento legal a las tierras rurales, demostrando la posesión de estas tierras por un lapso mínimo de

cinco años y que en estas tierras hayan sido de uso productivo, es así, como diversas actividades agrícolas debidamente comprobadas, en nuestra investigación se constató que ese no es el verdadero problema sino en determinar la persona/dueña de las actividades realizadas y quien realmente es el poseedor de estas tierras, siendo adjudicatario o invasor de estas tierras rurales, en la esfera administrativa abarca este proceso de presentación de título, cabe recalcar que es un proceso fundamental que pone en riesgo la embestidura de propietario, tenedor o poseedor de las tierras que posee, vulnerando derechos constitucionales del verdadero dueño y también de la persona que ha invadido y por ende deberá ser desalojada. Mediante la información obtenida se constató que el trámite de presentación de títulos tiene efectividad pero solo en palabras, no tiene en si un buen procedimiento que ayude a constatar quien es el dueño realmente gozando de imparcialidad, esto por cuanto no ayuda a que se cumplan estos derechos constitucionales de ambas partes derecho a la propiedad privada, a la seguridad jurídica, derecho a la defensa al debido proceso a la tutela judicial efectiva y a la motivación, determinando que la administración desde un inicio no verifica el cumplimiento de requisitos mínimos, sea por inobservancia o porque el la ley no se explaya de una forma clara, no se observa desde el inicio del proceso administrativo que se cumpla con una correcta citación ya que no cabe en este proceso la notificación, y la manera de citar por la prensa es muy ambiguo, ya que es una situación que posee una probabilidad incierta de que la otra parte del proceso ha sido demandado, determinándolo como una completa indefensión, además de que se emite una resolución que carece de motivación, que tiene de base un informe técnico de inspección, en el cual la otra parte no está presente careciendo de imparcialidad ya que la parte demandada no puede presentar pruebas de cargo y de descargo, dejando en total nulidad el proceso, además que el derecho a la propiedad se vería totalmente afectado para la persona que es propietario, tenedor o poseedor de dicho bien, consecuentemente si se termina adjudicando un bien devengaría de nulidad todo ese proceso por falta de motivación y de

imparcialidad, gastando tiempo y dinero donde la mayoría de poseedores agrícolas no poseen.

- A pesar de que han pasado ya catorce años desde la vigencia de nuestra actual Constitución, es necesario fijarse que actualmente siguen existiendo normas que carecen de claridad y de carácter social ya que no se determina con el contexto social actual, la realidad es que muchos abogados, operadores de justicia no tienen conocimiento de esta, porque el derecho agrario muy pocas veces se aborda en su totalidad, siento esta rama del derecho estudiarla de manera sine qua non, sin embargo, lo analizamos solo cuando se necesita resolverlo de manera precipitada, además que existe la probabilidad de que se haya cometido antes y actualmente muchos errores de legalización de tierras porque la norma tiene vacíos y porque no existe una preparación universitaria de esta rama necesaria por el lugar y contexto en el cual vivimos.

RECOMENDACIONES

Partiendo desde la esfera constitucional es necesario establecer que por muy importante que sea la acepción pecuniaria en los casos que determinen la vulneración del derecho a la propiedad privada se dé un alto como una medida reparatoria para garantizar estos derechos vulnerados y se disponga un cumplimiento eficaz de una “obligación de hacer”, como por ejemplo que la persona con sentencia resolutoria declarada como invasora desaloje la tierra rural en determinados días, no solo se fortalece sus derechos sino le da la confianza a los ciudadanos ecuatorianos del sistema constitucional.

Es totalmente necesario que además de medidas reparadoras como la “obligación de hacer”, se emita mediante resolución de la Corte Constitucional medidas reparadoras con el objetivo de capacitar a los funcionarios de la Dirección Distrital del Guayas, en base al marco legal del cumplimiento de los Derechos Constitucionales que se han visto afectados dentro del trámite administrativo de invasión.

Se recomienda de manera respetuosa a los académicos de cada universidad (decanos) de esta provincia, a la escuela de la Función Judicial que mediante programas puedan efectuar y otorgar la materia de Derecho Agrario, ya que actualmente existe problemas legales en tierras, en uso y legalización de estas, y muchas veces no se ha implementado de manera correcta una defensa instruida por la falta de conocimiento y capacitación de esta rama; Además se puede ejecutar que la facultad de postgrado especialmente la de Derecho constitucional brinde capacitaciones o cursos en lo que respecta a este ámbito agrario.

Aquello permitirá unificar criterios dentro de la esfera administrativa y constitucional, y desde luego a obtener resoluciones y sentencias apegadas al sistema jurídico que representa ser un Estado Constitucional de Derechos y Justicia.

BIBLIOGRAFÍA

- Acosta, A. (Octubre de 2010). *El Buen Vivir en el camino del post-desarrollo. Una lectura desde la Constitución de Montecristi*. Obtenido de <http://repositorio.usfq.edu.ec/bitstream/23000/3221/1/000110596.pdf>
- Alex Zapatta, P. R. (2008). *Reforma agraria en el Ecuador: viejos temas, nuevos argumentos*. Quito: SIPAE.
- Alex Zapatta, Patricio Rulz, Frank Brassel. (2008). *LA ESTRUCTURA AGRARIA EN EL ECUADOR: UNA APROXIMACIÓN A SU PROBLEMÁTICA Y TENDENCIAS*. Quito: ZIPAEA.
- Baldovino, S. (2016). *“Una primera mirada: Situación legal de la tenencia de tierras rurales en el Perú”*. Lima: Sociedad Peruana de Derecho Ambiental.
- Baldovino, S. (2016). *Una primera mirada: Situación legal de la tenencia de tierras rurales en el Perú*. Perú.
- Barón, M. (. (2019). Obtenido de <https://dspace.pucesi.edu.ec/bitstream/11010/564/1/TESIS%20CARLA%20MARROQUIN.pdf>
- Blanco Cortina, D. (2016). *www.revistamisionjuridica.com*. . Obtenido de <https://www.revistamisionjuridica.com/sobre-el-precedente-judicial-y-su-obligatoriedad-una-revision-de-la-jurisprudencia-reciente/>
- Blasco, J. y. (2007). *Metodologías de investigación en las ciencias de la actividad física y el deporte: ampliando horizontes*. . Madrid: España: Club Universitario.
- Bobbio, N. (1987). *Teoría General del Derecho*. Bogotá: Temis.
- Briccida Robles y Kleber Vega. (2020). *El Derecho a la Propiedad sobre las tierras rurales en la Provincia del Guayas y los mecanismos jurisdiccionales que deben activarse para su garantía, según el fin que persigue la vía ordinaria y la vía constitucional*.
- Cauas, D. (2015). *Cloudfront.net*. Obtenido de Cloudfront.net: https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/36805674/Variables.pdf?1425133203=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3Dvariables_de_Daniel_Cauas.pdf&Expires=1598594783&Signature=Ws-MO9C7hI0b4nPCwCHiykW3ecjNWghPLAalc83GNfmTWYglnqq2bYS~X1er1UMMT6c9Nfd
- Chuncho Juca, L., Uriguen Aguirre, P., & Apolo Vivanco, N. (2021). Ecuador: análisis económico del desarrollo del sector agropecuario e industrial en el periodo 2000-2018. *Revista Científica y Tecnológica UPSE Vol. 8, Nº 1 Junio 2021, 08-17, 8-17*.
- Código Civil. (s.f.). Código Civil. https://www.registrocivil.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/05/Codificacion_del_Codigo_Civil.pdf.
- Código Civil. (s.f.). Código Civil. https://www.registrocivil.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/05/Codificacion_del_Codigo_Civil.pdf. Ecuador.

- Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. (2010). Obtenido de <https://www.cpccs.gob.ec/wp-content/uploads/2020/01/cootad.pdf>
- Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. (s.f.). Observaciones generales aprobadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
- Constitucion de la Republica del Ecuador . (2008). Constitucion de la Republica del Ecuador .
- Constitución de la República del Ecuador. (2008). Obtenido de https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf
- CONVENCION AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS. (1978). CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS (PACTO SAN JOSE).
- Convención Americana sobre los Derechos Humanos. (1978). CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS (PACTO SAN JOSE). San José, Costa Rica: <https://biblioteca.defensoria.gob.ec/bitstream/37000/456/1/Convenci%C3%B3n%20nteramericana%20sobre%20Derechos%20Humanos.pdf>.
- Cueva, L. (2000). *Reforma y Desarrollo Agrario*. Loja: Talleres Gráfico UTPL.
- Cueva, L. (2000). *Reforma y Desarrollo AgrARIO*. Loja: Talleres Gráfico UTPL.
- Deininger, K. (2003). *Políticas de tierras para el crecimiento y la reducción de la pobreza*. Obtenido de http://www-wds.worldbank.org/external/default/WDSContentServer/WDSP/IB/2005/08/04/000011823_20050804173943/Rendered/PDF/263841politicass0de0tierras1.pdf
- DÍEZ PICAZO, L. M. (2003). Sistema de derechos fundamentales. Madrid : Thomson Civitas.
- Ferrajoli, L. (1999). *Derechos y Garantías. La ley del más Débil* (3 ed., Vol. 3). Madrid: Trotta.
- Gac, D. D. (2017). Reformas agrarias en América Latina y Chile: lecciones aprendidas sobre la controversia de la propiedad de la tierra. Polis, Revista Latinoamericana, nº 47.
- Ganadería, M. d. (2017). *Manual de Procedimientos y Trámites Administrativos en Materia de Tierras Rurales establecidos en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su Reglamento General*. Obtenido de <https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2019-08/Acuuerdo%20Ministerial%20073.pdf>
- Gandería, M. d. (2017). Manual de Procedimientos y Trámites Administrativos en Materia de Tierras Rurales establecidos en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su Reglamento General.
- García, F. (2006). El sector agrario del Ecuador: incertidumbres (riesgos) ante la globalización, Iconos. *Revista de Ciencias Sociales*. Num. 24. FLACSO., 22.
- Gondard, P. y. (2001). *30 años de Reforma Agraria y Colonización en el Ecuador* . Quito: Pontificia Universidad Católica del Ecuador.
- González Barrantes, C. M. (2010). *Dominio Público versus propiedad privada*. Obtenido de <http://ijj.ucr.ac.cr/sites/default/files/documentos/t10>

- González, J. D. (2016). *Legalización de predios rurales en Pereira: oportunidades económicas para el pequeño agricultor*. Obtenido de https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/11255/JoseDaniel_PinoGonzalez_LuisDaniel_Casta%3%b1oBotero_2016.pdf?sequence=2&isAllowed=y
- Grinnell, R. (1997). *Social work research of evaluation: Quantitative and qualitative approaches*. . Itasca, Illinois : USA: Peacock Publisher.
- Guerra, J. C. (2007). *Los Modos de Propiedad en el socialismo del siglo XXI* . Obtenido de <https://www.rebelion.org/noticia.php?id=56551>
- Hernández, R. F. (2010). *Metodología de la Investigación*. Mexico DF: Mc Graw Hill.
- Jordán B., F. (2003). *Reforma agraria en el Ecuador*. Ecuador: CIDES-UMSA, Posgrado en Ciencias del Desarrollo.
- Laforge, M. (2016). LA LUCHA POR LA TIERRA EN EL ECUADOR Y LOS LÍMITES DE LA REVOLUCIÓN CIUDADANA. *Centro de Producción Editorial e Imprenta de la UNMSM – CEPREDIM*, 90-110.
- Legón, F., & Medrano, S. (1953). *Las constituciones de la República Argentina*. Madrid: LX.
- Ley de Reforma Agraria y Colonización. (21 de mayo de 1974). Quito-Ecuador: Registro Oficial No.557.
- Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. (2016). Obtenido de <https://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2018/09/Ley-Organica-de-Tierras-Rurales-y-Territorios-Ancestrales.pdf>
- Limita la adquisición del dominio de bienes raíces que indica, respecto de personas naturales y jurídicas extranjeras., 9071-12 (Senado 26 de Agosto de 2013).
- Llerena, S. (9 de noviembre de 2013). *Derecho a la Propiedad Privada*. Obtenido de Universidad Técnica de Ambato: <http://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/11636/1/FJCS-DE-838.pdf>
- Llerena, S. (2013). *Derecho a la Propiedad Privada* . Obtenido de <http://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/11636/1/FJCS-DE-838.pdf>
- López Medina, D. (2006). *El Derecho de los Jueces*. Bogotá: Legis Editores S.A.
- Manobanda, C. D. (2015). *“LA TITULARIZACIÓN DE PREDIOS EN LA SUBSECRETARÍA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA Y EL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA*. Obtenido de <http://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/11636/1/FJCS-DE-838.pdf>
- Maravall, J. A. (1986). *Estado moderno y mentalidad social*. Madrid: Alianza.
- Martínez, C. (24 de enero de 2018). *Investigación descriptiva: definición, tipos y características*. . Obtenido de file:///C:/Users/SOPORTE/Downloads/Dialnet- MetodologiasDeInvestigacionEducativaDescriptivasEx-7591592.pdf
- Mayorga, S. H. (2016). *Delimitación de la tutela del derecho de propiedad en la jurisprudencia de la Corte Constitucional ecuatoriana*. Obtenido de

<https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/5378/1/T2096-MDP-Andrade-Delimitacion.pdf>

- Mejía, M., y Mojica, J. . (2015). *Conocimientos necesarios sobre las tierras rurales en Colombia*. Nomos.
- Mejía, M., y Mojica, J. (2015). *Conocimientos necesarios sobre las tierras rurales en Colombia*. Bogotá: Nomos.
- Melish, T. (2003). *La Protección de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales en el Sistema Interamericano de Derechos Humanos: Manual para la Presentación de Casos*. Nex Haven: Center for International Human Rights.
- Ministerio de Agricultura y Ganadería. (2017). *Manual de Procedimientos y Trámites Administrativos en Materia de Tierras Rurales establecidos en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su Reglamento General*. Obtenido de <https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2019-08/Acuerdo%20Ministerial%20073.pdf>
- Ministerio de Agricultura y Ganadería. (2022). *Titulación de tierras rurales estatales presentada por personas naturales*. Obtenido de <https://www.gob.ec/mag/tramites/titulacion-tierras-rurales-estatales-presentada-personas-naturales>
- Ministerio de Relaciones Exteriores. (s.f.). Ley No. 1939.
- Mondarini, F. (2018). *Ley Nacional de Tierras Rurales*. Obtenido de [https://riu.austral.edu.ar/bitstream/handle/123456789/1167/FEDERICO%20MORANDI NI.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://riu.austral.edu.ar/bitstream/handle/123456789/1167/FEDERICO%20MORANDI%20NI.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Murillo Torrecilla, J. (2018). *La entrevista*.
- Murillo, M. J. (2020). *LA LEGALIZACION DE TIERRAS RURALES EN EL CANTON CUENCA*. Obtenido de <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/15802/1/T-UCSG-PRE-JUR-DER-MD-313.pdf>
- Ocampo, D. S. (4 de Junio de 2019). *Investigalia*. Obtenido de Investigalia: <https://investigaliacr.com/investigacion/el-enfoque-mixto-de-investigacion/>
- Ortega, A. O. (2018). *Enfoque de investigación* . Obtenido de file:///C:/Users/SOPORTE/Downloads/Otero-OteroA_Enfoques.pdf
- Ortega, F. (2012). *Federaciones comunales dentro de un territorio provincial*. Riobamba: Tetra.
- Pannekoek, A. (2005). *Propiedad Pública y Propiedad común*. Obtenido de <https://www.marxists.org/espanol/pannekoek/1940s/1947.htm>
- Pasquel, C. V. (2020). *EVALUACIÓN DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE TIERRAS RURALES*. IBARRA.
- Peñaranda, V. M. (2005). *La Posesión, Las acciones posesorias, Los juicios posesorios*. Guayaquil: Megaleyes.
- Peñaranda, V. M. (2005). *La Posesión, Las acciones posesorias, Los juicios posesorios*. . Guayaquil: Megaleyes.

- Pino, J. y Castaño, L. . (2016). *Legalización de predios rurales en Pereira: oportunidades*. Medellín: Universidad UEAFIT.
- (2008). *Propuesta de la Asamblea Nacional Ambiental de los pueblos, nacionalidades y organizaciones sociales del Ecuador*. Montecristi.
- Proyecto de Ley que prohíbe la adquisición de bienes raíces que excedan de extensión que indica, a la vez que declara de utilidad pública la franja de terreno que sirva para fines que señala, 2952-12 (Senado 4 de junio de 2012).
- Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. (2017). Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.-.
- REY MARTÍNEZ, F. (2001). *Temas básicos de Derecho Constitucional*, t. III (Tribunal Constitucional y Derechos Fundamentales). Madrid: Civitas.
- Sentencia No. 006-16-SEP-CC, 1780-11-EP (6 de enero de 2016).
- Sentencia No. 1375-15-EP/20, CASO No. 1375-15-EP (25 de Noviembre de 2020).
- Sentencia No. 146-14-SEP-CC, 1773-11-EP (1 de Octubre de 2014).
- Sentencia No. 1837-12-EP/20, CASO No. 1837-12-EP (29 de enero de 2020).
- Sentencia No. 293-17-SEP-CC, 0638-16-EP (6 de septiembre de 2017).
- Trías Monje , J. (2000). *Teoría de la Adjudicación*. San Juan: Universidad de Puerto Rico.
- Tzub, G. (2014). *Análisis comparativo en el proceso de regularización de tierras de las comunidades ubicadas en el área protegida sierra del municipio de El Estor, departamento de Izabal y el área de reserva biológica San Román, del municipio de Sayaxche*. Obtenido de <http://biblio3.url.edu.gt/Tesario/2014/07/01/Tzub-Juan.pdf>
- Velásquez, L. (2011). *Elaboración de Proyectos y Tesis de Posgrado Guía Metodológica*. (1a. ed.). Ambato: Centro de Estudios de Posgrado CEPOS.
- Vivanco, A. T. (2018). *REFORMAS AGRARIAS EN EL ECUADOR Y SU INCIDENCIA EN EL AMBITO SOCIAL, ECONOMICO Y POLITICO*. Machala: Universidad Tecnológica de Machala .
- Zavala Egas, J. (2011). *Lecciones de Derecho Administrativo*. . Guayaquil-Ecuador: EDILEX S.A.

ANEXOS



Ilustración 2



Ilustración 4



Ilustración 3