



UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO

FACULTAD DE DERECHO

CARRERA DE CIENCIAS JURIDICAS

Proyecto de Investigación previo a la obtención del título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador.

Título del Proyecto de Investigación:

Derecho y desarrollo agrario y su incidencia en el principio constitucional del buen vivir

Autor:

Israel Alberto Dávila Moreira

Director de Proyecto de Investigación:

Dr. Colón Silvino Bustamante Fuentes, MSc.

Quevedo - Los Ríos - Ecuador

2016

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS

Yo, **Israel Alberto Dávila Moreira**, declaro que la investigación aquí descrita es de mi autoría; que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

La Universidad Técnica Estatal de Quevedo, puede hacer uso de los derechos correspondientes a este documento, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su Reglamento y por la normatividad institucional vigente.

Israel Alberto Dávila Moreira

C.C. # 1204856858

CERTIFICACIÓN DE CULMINACIÓN DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

El suscrito, Dr. Colón Bustamante Fuentes, MSc. Docente de la Universidad Técnica Estatal de Quevedo, certifica que el estudiante **Israel Alberto Dávila Moreira**, realizó el Proyecto de Investigación de grado titulado “**DERECHO Y DESARROLLO AGRARIO Y SU INCIDENCIA EN EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DEL BUEN VIVIR**”, previo a la obtención del título de Abogado de los tribunales y Juzgados de la República del Ecuador, bajo mi dirección, habiendo cumplido con las disposiciones reglamentarias establecidas para el efecto.

.....

Dr. Colón Silvino Bustamante Fuentes, MSc.

DIRECTOR DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

CERTIFICADO DEL REPORTE DE LA HERRAMIENTA DE PREVENCIÓN DE COINCIDENCIA Y /O PLAGIO ACADEMICO

Quevedo, 05 de Mayo del 2016

Sra. Ingeniera
Guadalupe Murillo Campuzano MSc.
VICERRECTORA ACADÉMICA, ENCARGADA DE LA FACULTAD DE DERECHO UTEQ
Presente.-

De mis consideraciones:

DR. COLÓN BUSTAMANTE FUENTES MSc, en atención al Memorando N° UTEQ-VICACAD-2015 M, de fecha 18 de Agosto del 2015, suscrito por su autoridad, en calidad de Tutor designado del Proyecto de Investigación titulado: **“DERECHO Y DESARROLLO AGRARIO Y SU INCIDENCIA EN EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DEL BUEN VIVIR”**, me permito manifestar a usted, señora Vicerrectora Académica, encargada de la Facultad de Derecho lo siguiente:

Que, el señor **ISRAEL ALBERTO DÁVILA MOREIRA**, ha cumplido con las correcciones pertinentes, del Proyecto de Investigación, de acuerdo a la **ESTRUCTURA Y FORMATO DE PRESENTACIÓN PARA EL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN EN LA UNIDAD DE TITULACIÓN ESPECIAL DE LA UTEQ**; y, respetivamente ingresada al **SISTEMA URKUND**, tengo a bien certificar la siguiente información sobre el informe del sistema, el mismo que avala los niveles de originalidad en un **96%**, y de copia un **4%**, para los fines de ley.

URKUND

Documento [Proyecto de Investigación Israel Alberto Davila Moreira Corregido.docx \(D19706432\)](#)

Presentado 2016-05-05 10:31 (-05:00)

Presentado por Colon Bustamante Fuentes (cbustamante@uteq.edu.ec)

Recibido cbustamante.uteq@analysis.arkund.com

Mensaje Proyecto de Investigación Israel Alberto Davila Moreira [Mostrar el mensaje completo](#)

4% de esta aprox. 34 páginas de documentos largos se componen de texto presente en 4 fuentes.

Atentamente,

Dr. Colón Bustamante Fuentes MSc
Tutor del Proyecto de Investigación



UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO

FACULTAD DE DERECHO

CARRERA DE CIENCIAS JURIDICAS

PROYECTO DE INVESTIGACION

Título:

“Derecho y desarrollo agrario y su incidencia en el principio constitucional del buen vivir”

Presentado a la Ing. Guadalupe Murillo Campuzano, Msc. Vicerrectora Académica, encargada de la Facultad de Derecho, como requisito previo a la obtención del título de Abogado de los tribunales y Juzgados de la República del Ecuador.

Aprobado por:

Abg. Víctor Bayas Vaca. Msc.
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

Abg. Eliceo Ramírez Chávez. Msc.
MIEMBRO DEL TRIBUNAL

Abg. Agustín Campuzano Palma. Msc.
MIEMBRO DEL TRIBUNAL

QUEVEDO – LOS RIOS – ECUADOR

2016

AGRADECIMIENTO

A Dios por ser el motor principal en mi vida, quien me ha permitido avanzar día a día con su bendición para poder seguir adelante y alcanzar todas mis metas fijadas; a mis padres por brindarme su apoyo constante sin dejarme desmayar; a mis hermanos y sobrinos por estar siempre presente en todas mis batallas. A la Universidad Técnica Estatal de Quevedo por haberme acogido como uno más de sus educandos y a todos los docentes por haberme brindado sus conocimientos los mismos que me servirán en mi vida profesional.

A todos ellos mis más sinceros agradecimientos.

Israel Alberto Dávila Moreira

DEDICATORIA

Con gran aprecio dedico este trabajo de mucho esfuerzo a mis padres por darme la vida y permitir de mi ser la persona quien soy a mis hermanos y sobrinos por ser ellos quienes me han visto caer y levantar en todas mis batallas y luchas constantes; y a demás familiares por estar presente en las buenas y malas por darme aliento para seguir adelante y a todas aquellas personas que han contribuido en este trance de preparación para poder hacer realidad uno de mis más grandes sueños ser Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador .

Israel Alberto Dávila Moreira

RESUMEN Y PALABRAS CLAVES

El presente trabajo de investigación jurídica titulado “DERECHO Y DESARROLLO AGRARIO Y SU INCIDENCIA EN EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DEL BUEN VIVIR”, es un tema trascendental de manera individual y colectiva que vincula a muchos sujetos que luchan por sus tierras y por el derecho a usarla ya que los mismos son de clases desposeídas; pero la redistribución de la tierra posee muchos cambios en los modelos de propiedad que afectan al sector campesino.

Los conflictos de la sociedad por el acceso a recursos productivos de la tierra han generado que los sujetos reclamen por el reconocimiento y regularización en la tenencia de tierras para asegurar la permanencia y reproducción productiva en sus posesiones rurales; donde se pueda reconocer la titularidad de dominio o propiedad respaldándose bajo las normativas en las normativas del código civil y la legislación agraria vigente, dando soluciones a los problemas de titularización, legalización, resolución de conflictos internos y externos donde puedan tener accesos a créditos, capacitaciones, asesorías técnicas entre muchas más ventajas que aseguren el buen vivir de cada individuo.

Palabras Claves: Derecho Agrario, Buen Vivir, Reforma Agraria, Ley de Tierras.

ABSTRACT AND KEYWORDS

This legal research work entitled "Law and development agrarian and his incidence in the principle constitutional of the good life", is a transcendental subject of individual and collective manner that links many subjects that are fighting for their land and for the right to use it because they are dispossessed class; but the land redistribution has many changes in models of ownership affecting the peasant sector.

Conflicts of society through access to productive resources of the Earth generated the subjects claim for recognition and regularization of land tenure to ensure the permanence and productive reproduction in their rural possessions; where the ownership of domain or property can be recognized by supporting under the standards in the regulations of the civil code and the agrarian legislation, providing solutions to the problems of securitization, legalization, resolution of internal and external conflicts which may have access to credit, training, technical advisories, among many other advantages that ensure the good living of each individual.

Key words: Agricultural law, good living, agrarian reform and land law.

INDICE

INDICE GENERAL

Contenido

PORTADA.....	I
DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS	II
CERTIFICACIÓN DE CULMINACIÓN DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN.....	III
CERTIFICADO DEL REPORTE DE LA HERRAMIENTA DE PREVENCIÓN DE COINCIDENCIA Y /O PLAGIO ACADEMICO	IV
TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN	V
AGRADECIMIENTO.....	VI
DEDICATORIA	VII
RESUMEN Y PALABRAS CLAVES	VIII
ABSTRACT AND KEYWORDS.....	IX
INDICE.....	X
INDICE DE TABLAS	XIV
INDICE DE FIGURAS.....	XV
CÓDIGO DUBLÍN	XVI
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I.....	3
CONCEPTUALIZACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	3
1.1 Problema De La Investigación.....	4
1.1.1. Planteamiento del problema.....	4
1.1.1.1 Diagnóstico.....	4
1.1.1.2 Pronostico.....	5
1.1.2 Formulación del problema.....	5
1.1.3 Sistematización del problema.....	5
1.2 Objetivos.....	6

1.2.1	Objetivo General.....	6
1.2.2	Objetivos Específicos.....	6
1.3	Justificación.....	7
CAPÍTULO II		8
FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA DE LA INVESTIGACIÓN		8
2.1.	Marco Conceptual.	9
2.1.1.	Derecho agrario	9
2.1.2.	Buen vivir	10
2.1.3.	Reforma agraria.....	11
2.1.4.	Ley de tierras	11
2.2.	Marco Referencial.	13
2.2.1	Doctrina	13
2.2.1.1	Concepto de derecho agrario.	13
2.2.1.2	Historia del Derecho Agrario ecuatoriano	13
2.2.1.2.1	Pre incásico.....	13
2.2.1.2.2	Coloniaje.....	13
2.2.1.2.3	La fundación del Estado Ecuatoriano	14
2.2.1.2.4	La Revolución Juliana (1925).....	14
2.2.1.2.5	Instituto Agrario	15
2.2.1.2.6	Ley de Procedimiento Agrario.....	15
2.2.1.2.7	Ley de fomento y desarrollo Agropecuario	15
2.2.1.2.8	Sixto Duran Ballèn y la última legislación agraria	16
2.2.1.2	El Ecuador y el Buen Vivir.....	16
2.2.1.2.1	El Buen Vivir en el ordenamiento jurídico nacional.	17
2.2.1.3	Reforma agraria	18
2.2.1.3.1	Principios básicos	18
2.2.1.3.2	Dirección, planificación y ejecución de la reforma agraria	19
2.2.1.3.3	Financiamiento	19

2.2.1.3.4	Afectación.....	20
2.2.1.3.5	Expropiación.....	21
2.2.1.3.6	Reversión	21
2.2.1.3.7	Extinción del derecho de dominio	22
2.2.1.3.8	Precaristas	22
2.2.1.3.9	Pago de las expropiaciones	22
2.2.1.3.10	Integración del minifundio	22
2.2.2	Jurisprudencia.....	23
2.2.3	Legislación.....	39
2.2.3.1.	Ley de tierras	39
2.2.3.1.1	LEY ORGÁNICA DE TIERRAS Y TERRITORIOS.....	39
2.2.3.2	Constitución de la República del Ecuador, 2008	40
2.2.3.2.1	Art. 14.....	40
2.2.3.2.2	Art. 15.....	40
2.2.3.2.3	Art. 30.....	41
2.2.3.2.4	Art. 31	41
2.2.3.2.5	Art. 56.....	41
2.2.3.2.6	Art. 57.....	41
2.2.3.2.7	Art. 58.....	44
2.2.3.2.8	Art. 59.....	44
2.2.3.2.9	Art. 60.....	44
2.2.4	Derecho Comparado	44
2.2.4.1	Ley agraria de México.....	44
2.2.4.2	Reforma agraria de Italia	46
CAPÍTULO III.....		48
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....		48
3.1.	Localización.....	49
3.2.	Tipo de Investigación.	49

3.3.	Métodos de investigación.....	49
3.3.1	Método histórico.....	49
3.3.2	Método Comparativo.....	49
3.4.	Fuentes de recopilación de la investigación.....	50
3.4.1	Primarias.....	50
3.5.	Diseño de la investigación.....	50
3.6.	Instrumentos de la investigación.....	50
3.6.1	Cuestionario.....	50
3.6.2	Entrevista.....	50
3.7.	Tratamiento de los datos.....	50
3.7.1.	Encuesta.....	51
3.7.2.	Población y Muestra.....	56
3.8.	Recursos humanos y materiales.....	57
CAPITULO IV.....		59
RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....		59
4.1.	Resultados.....	60
4.2.	Discusión.....	60
CAPÍTULO V.....		62
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....		62
CAPÍTULO VI.....		64
BIBLIOGRAFÍA.....		64
CAPÍTULO VII.....		68
ANEXOS.....		68

INDICE DE TABLAS

Tabla 1: Requisitos para la legalización de terrenos.....	51
Tabla 2: Entidades financieras públicas y privadas otorguen.....	52
Tabla 3: La nueva ley orgánica de tierras.	53
Tabla 4: La Ley Orgánica de tierras garantice el desarrollo del buen vivir.....	54
Tabla 5: Reducción de costo del intereses de los créditos	54

INDICE DE FIGURAS

Figura 1: Requisitos para la legalización de terrenos.....	51
Figura 2: Entidades financieras públicas y privadas otorguen.....	52
Figura 3: La nueva ley orgánica de tierras	53
Figura 4: La Ley Orgánica de tierras garantice el desarrollo del buen vivir.....	54
Figura 5: Reducción de costo del intereses de los créditos	54

CÓDIGO DUBLÍN

Título:	“Derecho y desarrollo agrario y su incidencia en el principio constitucional del buen vivir”			
Autor:	Israel Alberto Dávila Moreira			
Palabras clave:	Derecho Agrario	Buen Vivir	Reforma Agraria	Ley de tierras
Fecha de publicación:				
Editorial:				
Resumen:	<p>Resumen.- El derecho y desarrollo agrario y su incidencia en el principio constitucional del buen vivir, es un tema trascendental que vincula a sujetos que luchan por sus tierras y por el derecho a usarla generando que reclamen por el reconocimiento y regularización en la tenencia de tierras para asegurar la permanencia; donde se pueda reconocer la titularidad de dominio o propiedad respaldándose bajo las normativas del código civil y la legislación agraria vigente, dando soluciones a los problemas de titularización, legalización, resolución de conflictos internos y externos donde puedan tener accesos a créditos, capacitaciones, asesorías técnicas entre muchas más ventajas que aseguren el buen vivir de cada individuo.</p> <p>Abstract.- Law and agricultural development and its impact on the constitutional principle of the good life, is a momentous subject that links to subjects that are fighting for their land and the right to use it generating that they claim for recognition and regularization of land tenure to ensure permanence; where the ownership of domain or property can be recognized by supporting under the regulations of the civil code and the agrarian legislation, providing solutions to the problems of securitization, legalization, resolution of internal and external conflicts which may have access to credit, training, technical advisories, among many other advantages that ensure the good living of each individual.</p>			
Descripción:	XXX hojas : dimensiones, 29 x 21 cm + CD-ROM 6162			
URI:				

INTRODUCCIÓN

La tierra ha tenido, tiene y tendrá una connotación trascendental en el desarrollo humano y ha incidido en los grupos colectivos de la sociedad. La lucha por la tierra y por el derecho de usarla ha sido el legado permanente entre las clases desposeída y la acaparadora de las riquezas naturales y económicas, las vicisitudes de las relaciones del hombre con la tierra, son hechos característicos que se repiten a lo largo de la historia de la humanidad; cuyas características ha sido siempre la misma, la utilización de esta necesidad y requerimiento social, por los políticos de turno, acentuándose en la actualidad como plataforma de campaña electoral de los gobiernos, con el slogan, “los pobres somos más”, proporcionándoles incluso dádivas (bonos), son pretexto de solidaridad y de ayuda a la clase desposeída, lógicamente que la adjudicación de tierras no es la excepción.

Por su naturaleza misma la redistribución de la tierra incluye cambios en los modelos de propiedad y del uso de la misma; modelos que, a su vez, afectan al sector campesino y a la productividad agrícola de una u otra manera.

Los conflictos en la sociedad a nivel universal, latinoamericana y por consiguiente la ecuatoriana, por el acceso a los recursos productivos, tierra y agua, han generado grandes movilizaciones sociales para reclamar el reconocimiento y regularización en la tenencia de la tierra como mecanismo que asegure la permanencia y reproducción productiva de las comunidades campesinas en sus posesiones rurales. Este reconocimiento de "titularidad del dominio" o propiedad ha tenido que respaldarse en la normativa prescrita en el Código Civil y en la Legislación Agraria vigente.

La solución de los problemas de tierras y aguas en el Ecuador abarca temas como: titulación, legalización, resolución de conflictos internos y externos, acceso a créditos, capacitación, asesoría técnica, etc., aspectos que son vitales si queremos que los habitantes del agro ecuatoriano, accedan en condiciones equitativas y con el menor impacto negativo, a los procesos de globalización, modernización y liberalización de la economía.

Para un enfoque real de la evolución y problemática agraria en nuestro país, es necesario hacer un análisis de las etapas de transición, iniciando por el período pre-incásico, donde

no es mucho lo que se puede determinar durante este periodo, una sociedad donde el que trabaja recibe parte de la producción y el que no trabaja es expulsado de la comunidad, poco se ve de la historia agraria, excepto la aparición del manejo totalitario de los medios de producción de los jefes o caciques, quienes se encargaban de repartir las parcelas para el grupo social.

De ahí en adelante, se han ido introduciendo cambios en la legislación agraria, hasta que el Ecuador firma la Carta de Punta del Este, donde se dicta que en las legislaciones de los países participantes se instaurara una ley de Reforma Agraria, haciéndose realidad en la década de los sesenta, la creación del IERAC (Instituto de Reforma Agraria y Colonización), considerada como la primera ley de esta disciplina jurídica. Posteriormente durante el gobierno del Arq. Sixto Durán Ballén aparece la última legislación agraria vigente, a través del INDA (Instituto Nacional de Desarrollo Agrario) con características relevantes para la adjudicación y legalización de las tierras campesinas y la garantía de la libre importación de insumos, exenta de tributo. En la actualidad se ha cambiado de denominación, asignándole SUBSECRETARÍA DE TIERRAS, cambio de forma más no de fondo, frente a irregularidades en la adjudicación de las tierras del agro. En este contexto está en discusión, aprobación y aplicación de un nuevo proyecto denominado ley orgánica de tierras, que acorde a la época tiene expectativas en vista que por primera vez simultáneamente ha tenido la participación de grupos dedicados a la producción agropecuaria,

CAPÍTULO I

CONCEPTUALIZACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Problema De La Investigación

1.1.1. Planteamiento del problema.

Según datos estadísticos obtenidos por el INEC se estima que por lo menos setecientos mil predios agrícolas a nivel nacional no tienen títulos de propiedad. La provincia de Los Ríos y por ende el cantón Quevedo no es la excepción, cuyos poseedores de un gran número de predios agrícolas tampoco tienen títulos de propiedad esto se ha podido detectar mediante conversatorios con los usuarios y denuncias hechas en algunos medios de comunicación social, así como a los gobiernos de turno, siendo perjudicados por funcionarios y tinterillos con documentación falsa otorgada, unas por el IERAC y otras por el INDA, problema que incluso se mantiene, hasta la actualidad y que el gobierno ha dispuesto dejar saneado estas irregularidades, para que luego se haga cargo la Subsecretaría de Tierras.

Frente a esta problemática, es imprescindible fundamentar la tenencia de las tierras de este sector agrícola mediante la normativa vigente. La Constitución de la República del Ecuador, en el numeral cinco estipula que es deber del Estado planificar el desarrollo nacional, erradicando la pobreza, promoviendo el desarrollo sustentable y redistribuyendo equitativamente los recursos y riquezas, permitiendo adherirse al buen vivir.

1.1.1.1 Diagnóstico.

El cantón Quinsaloma mueve su economía en gran parte a la producción agrícola de maíz, arroz, soya, palma, cacao, café, frutas tropicales, etc. Pero frente a estos inconvenientes por la carencia de capital para invertir en estos cultivos la producción es irregular; además la calidad de vida de sus habitantes se vuelve cada vez más difícil, ya que los créditos de los bancos, como el de Fomento, son los que ayudan a los campesinos a invertir en la producción agrícola. Situación a la que muchos no pueden acceder, tampoco a los programas de gobierno tales como: acceso a créditos, capacitación, asesoría técnica, etc; por falta de legalización de las tierras, de ahí la gran importancia de este trabajo, cuya finalidad es viabilizar la adjudicación y titularización de las tierras campesinas a los

sectores que en la actualidad se mantienen en posesión por largos años, derechos de sucesión que han pasado inclusive de generación en generación.

1.1.1.2 Pronostico.

El derecho y desarrollo agrario de los campesinos poseionarios y usuarios de las tierras agrícolas accedan a la titularidad de los predios, cuya responsabilidad es del Estado, viabilizando el proceso de adjudicación sin requerimientos engorrosos y de trabas para legalizar las tierras del sector rural; reconociendo y garantizando a las comunas, pueblos, nacionalidades indígenas, al buen vivir de conformidad con la Constitución, convenios, y demás entidades internacionales de derechos los humanos, y colectivos. De cumplirse con los fundamentos constitucionales, el sector agrícola tendrá apertura a la inclusión socio-económico y al restablecimiento de la actividad productiva de la comunidad rural.

1.1.2 Formulación del problema.

Del análisis realizado sobre el problema presentado en nuestro contexto y fundamentado en el derecho y desarrollo agrario en nuestro país estructuro el siguiente problema:

¿Los requerimientos para la adjudicación de tierras rústicas, estará afectando al sector agrícola respecto a la titularización y beneficios que otorga el Estado?

1.1.3 Sistematización del problema.

- ¿Cuál es el ordenamiento jurídico que se relacionan con el derecho agrario que garantizan la redistribución, productividad, reconocimiento y legalización de las tierras?
- ¿Cuáles son las coincidencias jurídicas entre las normas constitucionales de México e Italia en el ámbito del Derecho Agrario que dimensionan nuestra legislación?
- ¿Cuáles serían los principios constitucionales y las doctrina agrarias que fomentan conciencia a la ciudadanía mediante una justicia reivindicadora con seguridad jurídica en el sector agropecuario?

1.2 Objetivos.

1.2.1 Objetivo General.

Fundamentar jurídicamente el derecho al desarrollo agrario, para garantizar el principio constitucional del buen vivir.

1.2.2 Objetivos Específicos.

- ❖ Identificar el ordenamiento jurídico relacionado al derecho agrario, para garantizar la redistribución, productividad, reconocimiento y legalización de la tierra.

- ❖ Analizar las coincidencias jurídicas entre las normas constitucionales de México e Italia en el ámbito del Derecho Agrario, para dimensionar nuestra legislación.

- ❖ Realizar un plan de difusión mediante seminarios con convenios institucionales sobre la doctrina agraria, principios constitucionales, ley de tierras para fomentar conciencia ciudadana hacia una justicia de reivindicación y seguridad jurídica del sector agropecuario.

1.3 Justificación.

La tierra por su naturaleza tiene una connotación trascendental a nivel de la sociedad ya que su redistribución incluye cambios en los modelos de propiedad y de uso, la legalización de tenencia de tierras en Ecuador es un tema de actualidad, ya que el legalizar la tierra es uno de los requisitos fundamentales para poder tener seguridad jurídica en la propiedad de un bien inmueble, contando con la garantía de un título que le permita el acceso a varios servicios como: créditos, transferencia de tecnología, asistencia técnica, garantizando el derecho de los herederos de recibir un predio sin problema alguno.

La tenencia de tierra debe ofrecer posibilidades de acceso a la propiedad a quien realmente lo necesite dentro del marco legal agropecuario, dotándole de mecanismos apropiados a la realidad del habitante de la zona rural; la falta de titulación de tierras exime los estímulos sustentables al acceso de recursos de la tierra siendo un componente esencial para la mejora de los estilos de vida, en efecto resulta exigente la atención de las necesidades de fortalecer conocimientos mejorando registros y concienciaciones de transacciones de tierras.

Las normas legales son fragmentos de las políticas de gobierno dirigidas a un sector social muy significativo en el desarrollo socioeconómico del país. Para tener aceptación social estas normas deben surgir de un consenso inicial aplicadas en la práctica que garanticen la vigencia de la justicia. Si por falta de decisión política o presión de grupos con mayor capacidad económica no ocurriera, el futuro de las comunidades rurales caerá en los procesos autogestionarios de las propias comunidades y de sus organizaciones, ya sea a nivel individual o colectivo, dichos procedimientos afectará a la colectividad ecuatoriana, por ello es relevante introducir reformas a la legislación agraria, respecto al Art. 50, sobre la adjudicación de tierras, en el sentido de viabilizar con efectividad la legalización y titularización de los predios rurales.

CAPÍTULO II

FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA DE LA INVESTIGACIÓN

2.1. Marco Conceptual.

2.1.1. Derecho agrario

Dar definición jurídica sobre el derecho agrario conlleva a una estricta disciplina, algunos juristas lo determinan y expresan textualmente con similitudes orientadas a la parte económica, social y político de la región a que pertenecen, las mismas que se citan a continuación:

A. ARCANGELI. "Por derecho agrario debe entenderse el conjunto de normas, de derecho privado o de derecho público, que rigen a las personas, los bienes, los actos y las relaciones jurídicas en la esfera de la agricultura", o bien "las normas que tienen por objeto inmediato y directo la reglamentación jurídica de la agricultura".¹

A. LEAL GARCIA. "El derecho agrario es el derecho de los predios rústicos y de la empresa agrícola, o sea el conjunto de normas jurídicas que regulan la pertenencia, uso y disfrute de las fincas rústicas y el desenvolvimiento de la empresa agrícola".²

J.L. OSORIO. "El derecho agrario es el conjunto de normas pertenecientes a las personas, a las propiedades y a las obligaciones rurales".³

R. SWIATKOWSKI "... el conjunto de las normas jurídicas que regulan las relaciones sociales vinculadas a la formación del régimen agrícola y a su reconstrucción socialista, así como a las formas económicas de esta reconstrucción".⁴

J.R. ACOSTA CAZAUBON. "El derecho social agrario es el conjunto de normas y principios que se ocupan de disciplinar las relaciones jurídicas del sector agrícola y de regular la distribución de la propiedad y tenencia de la tierra a fin de establecer la justicia social en el campo".⁵

¹ "Il diritto agrario e la sua autonomia". Rivista di Diritto Agrario. Florencia, 1927, p. 197S.

² "El derecho agrario y sus modernas orientaciones". Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, Madrid, 1935, p.600.

³ "Direito Rural". Rio de Janeiro, 1937t p.1.

⁴ "Prawo rolne" (Derecho Agrario), Varsovia, 1966, p.11.

⁵ "Manual de Derecho Agrario". Universidad Central de Venezuela, 1967, p.60.

R. DI NATALE. "... un conjunto de normas jurídicas que tienen por fin el desarrollo económico y humano del mundo rural mediante la transformación del régimen de la propiedad y de la tenencia de la tierra, el fomento de las actividades agropecuarias y la conservación racional de los recursos naturales".⁶

R. VICENTE CASANOVA. "... es el conjunto de normas y principios que regulan la propiedad territorial y que orientan y aseguran su función social...".⁷

F. PEREIRA SODERO. "... el conjunto de principios y normas de derecho público y de derecho privado que tienen por fin disciplinar las relaciones emergentes de las actividades rurales con base en la función social de la tierra".⁸

2.1.2. Buen vivir

En el Ecuador el Buen Vivir como fin corriente occidental tampoco estuvo alejado, en la Constitución de Sangolquí ya se reconocieron algunos derechos fundamentales de avanzada derechos humanos de tercera y cuarta generación, sin embargo dichos derechos se vieron limitados precisamente por la dificultad de una tutela efectiva por parte del Estado, lo que ocasionó que no solo se conculquen tales derechos, si no que su desarrollo se vea limitado localmente.⁹

El Ecuador se enfrenta a un cambio de época, donde se ha modificado sustancialmente la estructura administrativa del Estado y principalmente su ordenamiento jurídico.¹⁰

La actual Constitución de la República del Ecuador o Constitución de Montecristi, ha adoptado al Buen Vivir, Este concepto introduce a la plataforma de los ideales y se convierte en una ideología de vida, plasmado en varios derechos; dando a reconocer que en

⁶ "Construcción del Derecho Agrario Latinoamericano". Rev. de la Facultad de Derecho de la Universidad de Carabobo, Venezuela, Nos 12 y 17, págs. 10, 12, 1967.

⁷ "Derecho Agrario". Universidad de Los Andes, Mérida, Venezuela, 1967, p.16.

⁸ "Direito Agrario e Reforma Agraria". Sao Paulo, Brasil, 1968, p.25.

⁹ BUSTAMANTE FUENTES COLÓN, Nuevo Estado Constitucional de Derechos y Justicia. Primera Edición, Editorial Jurídica del Ecuador, Quito Ecuador. Año 2012.

¹⁰ GUDYNAS EDUARDO, "Desarrollo, Derechos de la Naturaleza y Buen Vivir después de Montecristi" Ira Edición, Quito, Centro de Investigaciones Ciudad y Observatorio de la Cooperación al Desarrollo, 2011.

este sentido se han roto varios paradigmas dejando al Ecuador como en la mirada de algunos países con su desarrollo.

El concepto del Buen Vivir ha sido adoptado por el Estado Ecuatoriano, enfocándose en el ordenamiento jurídico, mediante la Constitución de la República, la legislación vigente.

2.1.3. Reforma agraria

Los sistemas de tenencia en América latina históricamente se basaron en la propiedad privada y la concentración de las tierras agrícolas en manos de pocas familias y en la existencia de una gran cantidad de familias campesinas o de trabajadores sin tierra; los latifundistas tenían grandes extensiones de tierra, y de mayor calidad agrícola, mientras que los campesinos tenían parcelas muy pequeñas, viéndose obligados a vender su fuerza de trabajo como una forma de acceder a más tierras¹¹

Algunos terratenientes vendieron parte de sus propiedades con el propósito de financiar mejoras en lo que les quedó de sus extensiones de tierra, con lo cual aceleraron un proceso terrateniente de transformación.¹²

2.1.4. Ley de tierras

El país cuenta con una nueva Constitución (2008) y, con una ley de Soberanía Alimentaria (2009), que establecen políticas redistributivas en cuanto a la tierra; sin embargo, sigue vigente una vieja legislación, que ni de forma distante responde a la problemática que actualmente plantea la actual estructura agraria del Ecuador y sus tendencias, menos aún sintoniza con las demandas de amplios sectores sociales de reforma agraria democrática. La vieja legislación, montada a la medida de las cámaras de agricultura y los sectores agroempresariales, fue materializada primero en la Ley de Fomento y Desarrollo Agropecuario de 1979 y, luego en la Ley de Desarrollo Agrario de 1994.¹³

¹¹ “La tenencia de la tierra en América Latina. El Estado del arte de la discusión en la región”, Documento especialmente preparado para la Iniciativa Global Tierra, Territorios y Derechos de Acceso, agosto de 1999, p. 5

¹² Cristóbal Kay: Mirando hacia atrás: el tiempo de las reformas agrarias, Revista Envío, Universidad Centroamericana, Managua, No. 208, julio 1999

¹³Sistema de Investigación sobre la Problemática Agraria en el Ecuador – Dirección Ejecutiva.

Cinco son los rasgos centrales de la Ley de Desarrollo Agrario, vigente hasta la actualidad:

1. Garantía la propiedad privada sobre la tierra de grandes y medianos propietarios.
2. Exclusión de toda forma de regulación y limitación a la propiedad agraria.
3. Fomento del mercado de tierras, incluyendo tierras comunitarias.
4. Eliminación de vías de afectación a la concentración de la propiedad, tales como extinción y reversión de dominio; dejando en pie como único mecanismo de afectación la expropiación (que implica pago al contado al dueño de la tierra, según avalúo comercial)
5. Establecimiento de una estructura institucional con capacidad profundamente limitada en cuanto a capacidad redistributiva de la tierra

La segunda disposición transitoria de la Ley de Soberanía Alimentaria establece el mandato de formulación y aprobación de una ley de tierras y territorios. Éste es un importante reto de las ecuatorianas y ecuatorianos que tiene que ser afrontado con atención prioritaria. En esa perspectiva, en alianza con movimientos sociales agrarios, el SIPAE ha asumido la responsabilidad de elaborar un ante proyecto de Ley General de Tierras y Territorios. En la materialización de éste compromiso, se pretende precisar elementos de actualización y democratización de la legislación agraria en varias temáticas, de éstas se podrían destacar 5 por su trascendencia para el actual debate sobre propiedad agraria: ¹⁴

1. Régimen especial de propiedad sobre la tierra.
2. Afectación de la propiedad que no cumple sus funciones económicas y sociales.
3. Mecanismos redistributivos de la tierra.
4. Institucionalidad en materia de tierras.
5. Reglamentación del Fondo Nacional de Tierras.

¹⁴ Sistema de Investigación sobre la Problemática Agraria en el Ecuador – Dirección Ejecutiva.

2.2. Marco Referencial.

2.2.1 Doctrina

2.2.1.1 Concepto de derecho agrario.

El Derecho Agrario, es el conjunto de principios, que regulan las diversas formas de tenencia de la tierra y los sistemas de explotación agrícola con el propósito teleológico de realizar la justicia social, el bien común, y la seguridad jurídica.¹⁵

2.2.1.2 Historia del Derecho Agrario ecuatoriano

2.2.1.2.1 Pre incásico

Durante este periodo, el que trabaja recibe parte de la producción y el que no trabaja es expulsado de la comunidad, el manejo totalitario de la producción fue de los jefes o caciques, quienes se encargaban de repartir las parcelas para el grupo social.¹⁶

2.2.1.2.2 Coloniaje

Durante un largo periodo la distribución de la tierra fue bastante desigual, el procedimiento español para otorgar las tierras fue llamado mercedes deriva de la palabra “merced” que significa, beneficio, dádiva o gracia.¹⁷

Las mercedes eran entregadas en dos formas: a los generales u oficiales de alto rango se entregaban largas extensiones de terreno muy fértil llamadas caballerías y a los soldados se entregaban las peonías que eran pequeños de territorios, pero en general los que cobijaban la mayor cantidad de tierras eran los representantes clericales quienes manejaban las tierras indígenas y adquirieron la disposición mientras los indios considerados como herramientas simplemente mantenían el “uso y goce” la entrega de titularidad fue tapada con la idea de

¹⁵ González Hinojosa Manuel. 2010. Derecho Agrario. México DF. México. pp 87.

¹⁶ Thomas Bardfield. Diccionario de Antropología. Siglo XXI, Editores. Mexico DF. Mexico

¹⁷ Vanessa Vareles de Rovelli. 2010. Derecho Agrario. Tomado del blog Estudiantes de Jurisprudencia. <http://estudiantesdejurisprudencia.blogspot.com/2007/08/derecho-agrario-ii.html>

una retribución o merced por la posibilidad de aprender religión y leves conocimientos de lectura y escritura en pocos casos.¹⁸

2.2.1.2.3 La fundación del Estado Ecuatoriano

Se percibía una polaridad económica entre costa y sierra, mientras en la sierra se continuaba con el sistema esclavista feudal de producción liderado por la iglesia en la costa la agro exportación cacaotera proveía a quienes migraban a este sector un estatus de vida de tipo capitalista.¹⁹

El Ecuador era bastante pobre, no tuvo ningún avance en la reforma agraria estatal, a diferencia de Colombia y Perú quedamos endeudados con Inglaterra fruto de la guerra independentista.

Agrícolamente éramos primitivos, sin ayuda de tecnología y créditos, el campesino en general se dedicaba solo como pudiere a labrar la tierra.²⁰

2.2.1.2.4 La Revolución Juliana (1925)

El Capitalismo aparece en Ecuador cuando se generan los bancos, la exportación agrícola y los trabajos remunerados, en este mismo instante aparece también la clase media (algunos campesinos que lograron generar riqueza de tierras arrendadas, militares de rangos medios y bajos, obreros), el despertar de esta clase llevó a que estos se movilizaran ante el inconformismo de ciertas políticas de Estado, el tira y jale de gobiernos inestables estaba ocasionando una crisis económica profunda eso sin contar que el cacao nuestra más grande fuente de riqueza estaba en el piso, además de ello la iglesia volvía a retomar cierto poder, cosa que ya para ese momento con las doctrinas socialistas a flor de piel no era ya posible, por ello en 1925 un grupo de militares ocasionan una revuelta (Revolución juliana) que culmina con la entrega del poder al Presidente Ayora, durante este periodo en 1928 se expide una Constitución Política donde se declara a pueblos y caseríos que carezcan de

¹⁸ Vanessa Vareles de Rovelli. 2010. Derecho Agrario. Tomado del blog Estudiantes de Jurisprudencia. <http://estudiantesdejurisprudencia.blogspot.com/2007/08/derecho-agrario-ii.html>

¹⁹ Vanessa Vareles de Rovelli. 2010. Derecho Agrario. Tomado del blog Estudiantes de Jurisprudencia. <http://estudiantesdejurisprudencia.blogspot.com/2007/08/derecho-agrario-ii.html>

²⁰ Vanessa Vareles de Rovelli. 2010. Derecho Agrario. Tomado del blog Estudiantes de Jurisprudencia. <http://estudiantesdejurisprudencia.blogspot.com/2007/08/derecho-agrario-ii.html>

tierras y agua que tomen como suyas las propiedades inmediatas. Esta Constitución favoreció más que nada a las poblaciones urbanas. El presidente con este recurso expropió Durán, Milagro, Bucal y Naranjito. Entregándolas a sus municipios.²¹

2.2.1.2.5 Instituto Agrario

Carta de Punta del Este y la 1ra Ley de Reforma Agraria y Colonización

En 1957, Gobierno de Camilo Ponce, (donde por cierto hubo gran injerencia de los EEUU, será por eso quizás que estudió en este país y murió en New York), se creó el Instituto Nacional de Colonización, que pretendía frenar los constantes intentos del campesino - organizado a estas alturas-, por conseguir una reforma agraria integral.²²

En 1961, se firma la Carta de Punta del Este, donde se dicta que en las legislaciones de los países participantes se instaurara una ley de reforma Agraria, increíblemente el gestor de tal medida fueron los mismos EEUU.²³

2.2.1.2.6 Ley de Procedimiento Agrario

Expedida en Junio de 1971, solo entorpeció el avance del Decreto Supremo 1.001, convirtió en provisionales las providencias de expropiación dictadas en base al decreto antes señalado, esto solo alargaba el proceso de titularidad de las tierras.²⁴

2.2.1.2.7 Ley de fomento y desarrollo Agropecuario

Expedida en marzo de 1979, esta ley aborda varios temas doctrinales del Derecho Agrario sin embargo se convirtió en teoría inaplicable, pues no existía financiamiento Estatal para ejecutar sus disposiciones.²⁵

²¹ Vanessa Vareles de Rovelli. 2010. Derecho Agrario. Tomado del blog Estudiantes de Jurisprudencia. <http://estudiantesdejurisprudencia.blogspot.com/2007/08/derecho-agrario-ii.html>

²² Stalin Herrera. Percepciones sobre el Derecho Agrario. 2008. Ed. Campus. Cuenca Ecuador.

²³ Vanessa Vareles de Rovelli. 2010. Derecho Agrario. Tomado del blog Estudiantes de Jurisprudencia. <http://estudiantesdejurisprudencia.blogspot.com/2007/08/derecho-agrario-ii.html>

²⁴ Vanessa Vareles de Rovelli. 2010. Derecho Agrario. Tomado del blog Estudiantes de Jurisprudencia. <http://estudiantesdejurisprudencia.blogspot.com/2007/08/derecho-agrario-ii.html>

²⁵ Vanessa Vareles de Rovelli. 2010. Derecho Agrario. Tomado del blog Estudiantes de Jurisprudencia. <http://estudiantesdejurisprudencia.blogspot.com/2007/08/derecho-agrario-ii.html>

Esta ley no se la pudo llevar a la práctica, ya que el financiamiento estatal no existía, más bien fue como una ayuda para los grandes propietarios de tierras, evitando que haya una profunda reforma agraria.

2.2.1.2.8 Sixto Duran Ballèn y la última legislación agraria

Sixto Duran Ballén en 1994 envía el proyecto de esta ley que se promulgó en junio de dicho año.

- Se crea el INDA
- Garantiza la libre importación de insumos, exenta de tributo.
- No sanciona el desalojo de campesinos posesionarios y tenedores habituales de la tierra.
- Desaparece las instituciones jurídicas de la Reversión y Extinción del Derecho de Dominio.
- Reduce las causales de expropiación.
- La capacitación campesina la entrega a departamentos de poco presupuesto y atención como el de Agricultura y Educación.
- Desvirtúa el proceso del sistema comunal y cooperativo. Al señalar la posibilidad de transferencia de los predios comunales a particulares.
- El procedimiento agrario no está en la ley sino en el reglamento, lo que permitió al presidente configurarlo a su antojo, pues éste no puede ser objetado por el legislativo ni ningún órgano de control estatal.
- Este procedimiento lo convirtió en civilista y obliga al pago de la tierra expropiada de contado y en efectivo.²⁶

2.2.1.2 El Ecuador y el Buen Vivir.

El respetar los derechos y garantías de los ecuatorianos está establecido como una ley general y obligatoria en la Constitución de la República, por lo que ninguna otra ley puede violentar dichos derechos, ya que el más alto deber del Estado es respetar y hacer respetar

²⁶ Vanessa Vareles de Rovelli. 2010. Derecho Agrario. Tomado del blog Estudiantes de Jurisprudencia. <http://estudiantesdejurisprudencia.blogspot.com/2007/08/derecho-agrario-ii.html>

los derechos que garantiza la Constitución en el Art. 11, Numeral 9. El Ecuador se enfrenta a un cambio de época, donde se ha modificado sustancialmente la estructura administrativa del Estado y principalmente su ordenamiento jurídico.²⁷

La actual Constitución de la República del Ecuador, bajo el liderazgo del Gobierno actual, ha adoptado al Buen Vivir desde la cosmovisión indigenista, es así que textualmente la Carta Magna en su preámbulo señala que “Decidimos construir una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad y armonía con la naturaleza, para alcanzar el Buen Vivir, el Sumak Kawsay” (Constitución de la República del Ecuador, 2008).

Este concepto se traslada del pedestal de los ideales y se convierte en una filosofía de vida, plasmado en un conjunto de derechos y garantías consideradas de avanzada; hay que reconocer que en este sentido se han roto varios paradigmas y hoy el Ecuador se encuentra en la mirada del concierto de naciones que miran atentamente la producción normativa y el desarrollo del país.

2.2.1.2.1 El Buen Vivir en el ordenamiento jurídico nacional.

El Ecuador aprobó el 8 de septiembre de 2008 mediante referéndum la vigésima primera Constitución la número vigésima primera, esta constitución se la podría colocar dentro del grupo de las Constituciones más desarrolladas del mundo, como una Constitución garantista que ubica al Estado dentro del concepto moderno del estado social de derechos dentro de la corriente del neo constitucionalismo.²⁸

El profesor mexicano Miguel Carbonell en el prólogo de la publicación “neo constitucionalismo y Sociedad” hace un corta reflexión sobre esta teoría constitucional que permite ubicarse de mejor manera en lo que es el Neo constitucionalismo más allá de una definición académica (neo constitucionalismo y Sociedad, 2010).²⁹

²⁷ **GUDYNAS EDUARDO**, “Desarrollo, Derechos de la Naturaleza y Buen Vivir después de Montecristi” 1ra Edición, Quito, Centro de Investigaciones Ciudad y Observatorio de la Cooperación al Desarrollo, 2011.

²⁸ **NIEL MAÏTÉ**, “El concepto del Buen Vivir”, Trabajo de Investigación Título de Experto en Pueblos Indígenas, Derechos Humanos y Cooperación Internacional, UC3M, Madrid junio 2011.

²⁹ **BUSTAMANTE FUENTES COLÓN**, Nuevo Estado Constitucional de Derechos y Justicia. Primera Edición, Editorial Jurídica del Ecuador, Quito Ecuador. Año 2012.

El neo constitucionalismo asume diversos presupuestos que no siempre quedan claros y pueden suscitar confusiones. Vale la pena recordar que para el neo constitucionalismo el Estado en su conjunto tiene una función instrumental, pues debe estar al servicio de la satisfacción de los derechos fundamentales.³⁰

Académicamente se podría concluir que la teoría del garantismo, es la más completa tesis de derecho actualmente desarrollada, su autor emplea el concepto de garantismo como:

- i) un modelo normativo de derecho,
- ii) una teoría jurídica; y,
- iii) una filosofía política (Derecho y Razón - Teoría del Garantismo Penal, 2007).

Bajo este contexto, la Constitución de Montecristi hace un reconocimiento expreso de este modelo de Estado garantista, donde el Estado, su estructura, el derecho y el Poder público y privado se someten a los derechos; donde la fuente de los derechos supera el concepto tradicional y se amplía positivamente.

2.2.1.3 Reforma agraria

2.2.1.3.1 Principios básicos

La Reforma Agraria constituye un proceso de cambio gradual y ordenado de la estructura agraria en sus aspectos económico, cultural, social y político, de manera planificadas de afectación y redistribución de la tierra, así como de los recursos de educación, tecnología y crédito para alcanzar los objetivos: integración nacional, transformación de las condiciones de vida del campesinado, redistribución del ingreso agrícola y organización de un nuevo sistema social de empresa de mercado.³¹

La Reforma Agraria se realizará mediante la aplicación combinada de dos métodos: el de la organización nacional de un sistema de regiones, zonas y sectores de intervención prioritaria, en el que se concentren los procesos de afectación de tierras y los recursos de apoyo financieros y tecnológicos del Estado y, el de regulación estatal de la función social

³⁰ **ÁVILA RAMIRO**, El neo constitucionalismo transformador - El estado y el derecho en la Constitución de 2008 (Del estado de derecho al estado de Derechos), Primera Edición, Quito, Aby Ayala 2011.

³¹ **Viteri Díaz, G.:** (2007) *Reforma Agraria en el Ecuador*, Edición electrónica gratuita. Texto completo en www.eumed.net/libros/2007b/298/

de la propiedad sobre la tierra. El Estado seleccionará las regiones, zonas y sectores de intervención prioritaria, en territorios cuya localización, condiciones ecológicas, sociales y potencial de recursos físicos permitan la transformación de la estructura productiva.³²

Para la determinación de una región, zona o sector de intervención prioritaria, se tendrá en cuenta la posibilidad de asentar el máximo número de familias campesinas y de crear una infraestructura física, de comercialización, comunicaciones, vivienda rural, educación, salud y saneamiento ambiental, así como la de ejercer una decisiva e inmediata influencia en el desarrollo regional.³³

Son regiones, zonas o sectores de intervención prioritaria: los que se seleccionen por sus condiciones ecológicas y sociales, con el objeto de centrar en ellos los procesos de afectación de tierras y las operaciones de asentamiento campesino y, los constituidos por tenedores minifundistas, comuneros o campesinos sin tierras y en estado de indigencia.³⁴

2.2.1.3. 2 Dirección, planificación y ejecución de la reforma agraria

La dirección política del proceso de reforma agraria corresponde al Presidente de la República a través del Ministerio de Agricultura y Ganadería y su ejecución al Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC). Se crea el Consejo de Coordinación Agraria y los Comités Regionales de Apelación (segunda instancia del procedimiento de afectación de tierras).³⁵

2.2.1.3.3 Financiamiento

En el Presupuesto General del Estado y en el Fondo Nacional de Participaciones, constarán los recursos necesarios para el financiamiento del Plan de Operaciones del IERAC, que

³² **Viteri Díaz, G.:** (2007) *Reforma Agraria en el Ecuador*, Edición electrónica gratuita. Texto completo en www.eumed.net/libros/2007b/298/

³³ **Viteri Díaz, G.:** (2007) *Reforma Agraria en el Ecuador*, Edición electrónica gratuita. Texto completo en www.eumed.net/libros/2007b/298/

³⁴ **Viteri Díaz, G.:** (2007) *Reforma Agraria en el Ecuador*, Edición electrónica gratuita. Texto completo en www.eumed.net/libros/2007b/298/

³⁵ **Viteri Díaz, G.:** (2007) *Reforma Agraria en el Ecuador*, Edición electrónica gratuita. Texto completo en www.eumed.net/libros/2007b/298/

incluye expropiaciones de tierras e inversiones para llevar adelante el proceso de reforma agraria y para que éste pueda cumplirse con criterio de desarrollo integral.³⁶

2.2.1.3.4 Afectación

Consiste en limitar total o parcialmente el derecho de propiedad sobre las tierras rústicas que no cumplan con la función social, con el fin de corregir los defectos de la actual estructura de tenencia de la tierra, favorecer una mejor distribución del ingreso nacional, incorporar al proceso de desarrollo a los campesinos marginados y mejorar la eficiencia productiva de la tierra.³⁷

El derecho de propiedad sobre la tierra rústica que cumpla la función social, será garantizado por el Estado. La propiedad rústica no cumple la función social cuando: los predios están deficientemente explotados; no se conservan los recursos naturales renovables; no se mantienen la responsabilidad y administración directa del propietario de la explotación; se produce acaparamiento en la tenencia de la tierra; y, no se cumplen las leyes que regulan el trabajo agrícola.³⁸

Se consideran deficientemente explotadas aquellas tierras en las que no se cumpla con cualquiera de los siguientes requisitos: tener al 1 de enero de 1976 en explotación económica eficiente, de acuerdo con las condiciones geográficas, ecológicas y de infraestructura de la zona, no menos del 80% de la superficie agropecuaria aprovechable del predio; haber obtenido niveles de productividad por lo menos iguales a los niveles medios fijados por el Ministerio de Agricultura y Ganadería para el área; y, haber construido una infraestructura física que posibilite la explotación económica del predio.³⁹

³⁶ **Viteri Díaz, G.:** (2007) *Reforma Agraria en el Ecuador*, Edición electrónica gratuita. Texto completo en www.eumed.net/libros/2007b/298/

³⁷ **Viteri Díaz, G.:** (2007) *Reforma Agraria en el Ecuador*, Edición electrónica gratuita. Texto completo en www.eumed.net/libros/2007b/298/

³⁸ **Viteri Díaz, G.:** (2007) *Reforma Agraria en el Ecuador*, Edición electrónica gratuita. Texto completo en www.eumed.net/libros/2007b/298/

³⁹ **Viteri Díaz, G.:** (2007) *Reforma Agraria en el Ecuador*, Edición electrónica gratuita. Texto completo en www.eumed.net/libros/2007b/298/

La expropiación se hará con la indemnización establecida en esta Ley. La reversión y la extinción del derecho de dominio no obligan al Estado a pagar al propietario por las tierras afectadas.⁴⁰

2.2.1.3.5 Expropiación

Son expropiables los predios rústicos, que se indican a continuación:

- Los deficientemente explotados.
- Los que hubieren sido trabajados por precaristas durante tres años consecutivos por lo menos, hasta el 7 de septiembre de 1970, y aquellos de los cuales los precaristas hubieren sido desalojados después del 7 de septiembre de 1967.
- Los explotados en forma contraria a la vocación natural de los suelos.
- Los predios para cuya explotación se empleen prácticas que atenten contra la conservación de los recursos naturales renovables.
- Los de propiedad de personas jurídicas de derecho privado, cuya actividad principal o complementaria no sea la agropecuaria.
- Los que fueren a beneficiarse directamente con proyectos de riego costeados por el Estado, en ejecución de programas específicos de desarrollo, siempre y cuando la expropiación forme parte del proyecto y sea anterior a la ejecución de la obra.
- Los que no fueren explotados directamente por el propietario.
- Los explotados en contravención de las normas jurídicas que regulan el trabajo agrícola.
- Los que estén sujetos a gran presión demográfica.
- Los que constituyan acaparamiento en la tenencia de la tierra.

2.2.1.3.6 Reversión

Son reversibles los predios o la parte de ellos aptos para la explotación agropecuaria que se hubieren mantenido inexplorados por más de 2 años consecutivos.⁴¹

⁴⁰ **Viteri Díaz, G.:** (2007) *Reforma Agraria en el Ecuador*, Edición electrónica gratuita. Texto completo en www.eumed.net/libros/2007b/298/

⁴¹ **Viteri Díaz, G.:** (2007) *Reforma Agraria en el Ecuador*, Edición electrónica gratuita. Texto

2.2.1.3.7 Extinción del derecho de dominio

Se extingue el derecho de dominio del predio o de la parte del mismo en el que, con posterioridad al 7 de septiembre de 1970, se hubiere mantenido, se mantengan o se mantuvieren formas precarias de trabajo en la agricultura.⁴²

2.2.1.3.8 Precaristas

Precarista es el campesino que trabaja en su propio beneficio una parte de tierra ajena y que paga por su uso. Se prohíben las explotaciones precarias. Sin embargo, si con violación a la Ley se mantuvieren formas precarias de tenencia de la tierra, ningún precarista está obligado a pagar por el uso de la tierra ajena.⁴³

2.2.1.3.9 Pago de las expropiaciones

El precio de las tierras que el IERAC expropiare se fijará sobre la base del avalúo catastral comercial que regía en el año 1964, al cual se sumará el valor de los aumentos y mejoras introducidos por el propietario con fines productivos, o se rebajará el de los deterioros o desmembraciones que hubiere sufrido el predio en el lapso comprendido entre las fechas del avalúo y de la expropiación. No se tomará en cuenta la plusvalía originada por obras de infraestructura costeadas con fondos públicos.⁴⁴

2.2.1.3.10 Integración del minifundio

Minifundio es la unidad de explotación de tierras rústicas cuya superficie no permite el empleo de la capacidad productiva de la familia campesina. La Dirección de Planificación del Ministerio de Agricultura y Ganadería planificará la integración del minifundio y el

completo en www.eumed.net/libros/2007b/298/

⁴² **Viteri Díaz, G.:** (2007) *Reforma Agraria en el Ecuador*, Edición electrónica gratuita. Texto completo en www.eumed.net/libros/2007b/298/

⁴³ **Viteri Díaz, G.:** (2007) *Reforma Agraria en el Ecuador*, Edición electrónica gratuita. Texto completo en www.eumed.net/libros/2007b/298/

⁴⁴ **Viteri Díaz, G.:** (2007) *Reforma Agraria en el Ecuador*, Edición electrónica gratuita. Texto completo en www.eumed.net/libros/2007b/298/

IERAC organizará campañas para obtener del minifundista: la venta o permuta con miras a integrar unidades agrícolas de escala económica; y, la integración cooperativista.⁴⁵

2.2.2 Jurisprudencia

DEPARTAMENTO DE JURISPRUDENCIA

En el Juicio No. 1236-2011 que sigue Félix Edison Borja Barberán contra Jaime Alberto Eduardo Noroña (+) y Rosa Aurora Zambrano Zambrano hay lo que sigue: Juicio No. 1236-2011

Jueza Ponente: Dra. Paulina Aguirre Suárez

CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.- SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL.-

Quito a, 25 de febrero del 2014, a las 12h00.-----

VISTOS: (1236-2011) En virtud de que las Juezas y Juez abajo firmantes, hemos sido debidamente designados por el Consejo de la Judicatura de Transición, mediante Resolución No. 004-2012 de 25 de enero del 2012; y, el Pleno de la Corte Nacional de Justicia, mediante Resolución No. 04-2013 de 22 de julio del 2013, resolvió reestructurar la integración de las Salas conforme a la reforma introducida al artículo 183 del Código Orgánico de la Función Judicial mediante Ley reformativa publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 38 de 17 de julio del 2013, nos designó para integrar esta Sala Especializada; y conforme el acta de sorteo que consta en el expediente, somos competentes para conocer la presente causa. **Antecedentes:** En el juicio ordinario que, por recisión de contrato de compraventa por lesión enorme, sigue **Félix Edison Borja Barberán** contra **Jaime Alberto Eduardo Noroña Breilh (+) y Rosa Aurora Zambrano Zambrano**; el señor Mario Alejandro Borja Quishpe, en su calidad cesionario de los derechos litigiosos del actor, interpone recurso de casación respecto de la sentencia dictada por la Sala Única de la Corte Provincial de Justicia de Santo Domingo de los Tsáchilas, el 05 de septiembre de 2011, a las 08h30, que rechazando el recurso de apelación, confirma el fallo del juez de primer nivel que rechazó la demanda.- El recurso se encuentra en estado de resolver, para el efecto, la Sala hace las siguientes consideraciones: **PRIMERO: Competencia:** Este Tribunal de la Sala es competente para el recurso de casación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 184 numeral 1 de la Constitución de la República del

⁴⁵ **Viteri Díaz, G.:** (2007) *Reforma Agraria en el Ecuador*, Edición electrónica gratuita. Texto completo en www.eumed.net/libros/2007b/298/

Ecuador, el artículo 190.1 del Código Orgánico de la Función Judicial y el artículo 1 de la Ley de Casación; por cuanto el recurso de casación ha sido calificado y admitido a trámite por la Sala de Conjuces de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, mediante auto de 04 de diciembre de 2012; las 08h30, por cumplir con los requisitos de procedencia, oportunidad, legitimación y formalidades dispuestas en el artículo 6 de la Ley de Casación; y, por corresponder a este Tribunal la resolución del recurso de casación, en virtud del sorteo realizado acorde a lo previsto en el artículo 183, inciso quinto del Código Orgánico de la Función Judicial, conforme obra de la razón precedente. **SEGUNDO.- Fundamentos del recurso de casación:** El casacionista fundamenta su recurso en las siguientes causales y vicios contemplados en el artículo 3 de la Ley de Casación: 1.- En la causal primera del artículo 3 de la Ley de Casación, por aplicación indebida de los artículos 1764 y 702 del Código Civil. 2.- En la causal segunda del artículo 3 de la Ley Casación, por falta de aplicación de los numerales 2 y 3 del artículo 76 de la Constitución de la República. 3.- En la causal tercera del artículo 3 de la Ley de Casación, por falta de aplicación de los artículos 115 y 116 del Código de Procedimiento Civil, y artículo 19 del Código Orgánico de la Función Judicial.- En estos términos fijan el objeto del recurso y, en consecuencia, lo que es materia de análisis y decisión de la Sala de Casación en virtud del principio dispositivo consagrado en el artículo 168.6 de la Constitución de la República y regulado por el artículo 19 del Código Orgánico de la Función Judicial. **TERCERO: Cargos contra la sentencia: 3.1.-** Por la causal primera del artículo 3 de casación, el recurrente alega que en la sentencia recurrida se han aplicado indebidamente los artículos 1764 y 702 del Código Civil, pues los jueces de instancia consideran que no se ha efectuado la tradición del bien inmueble materia del litigio, al haberse admitido por Félix Borja Barberán en la demanda, que no se ha inscrito el contrato de compraventa en el Registro de la Propiedad; errónea consideración a criterio de los casacionistas pues obra a fojas 52 del proceso un certificado de gravámenes donde consta que sí se inscribió el contrato de compraventa, el 26 de marzo de 2004. **3.2.-** Por la causal segunda de casación, el recurrente acusa falta de aplicación de los numerales 2 y 4 del artículo 76 de la Constitución de la República, pues los jueces de instancia consideraron que las partes procesales simularon el contrato de compraventa del predio materia del litigio, con el fin de perjudicar a las instituciones que se benefician del pago de impuestos por la venta del bien inmueble materia del contrato; lo cual corresponde a una imputación de un delito. Ello debió corresponder a un proceso separado, conforme lo determinan las leyes penales correspondientes, proceso en el cual las partes involucradas tengan derecho a la defensa

conforme lo establecen las normas constitucionales antes determinadas. **3.3.-** Por la causal tercera de casación, el recurrente acusa falta de aplicación de los artículos 115 y 116 del Código de Procedimiento Civil y artículo 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, pues para que el juez pueda determinar la existencia de lesión enorme, se debe establecer el justo precio y si se ha pagado menos de la mitad de él mismo. En la presente causa, con la inspección judicial que obra a fs. 113 y 114, e informe pericial constante en fs. 138-148 del expediente, se ha logrado determinar, a criterio del recurrente, el justo precio del bien inmueble materia del litigio a la fecha de celebración de la escritura de compraventa cuya rescisión se pretende. Por su parte, según se argumenta en el recurso de casación, el comprador quien debía demostrar en forma objetiva el valor que ha cancelado por concepto del contrato de compraventa controvertido; solo ha realizado prueba tendiente a determinar mejoras al bien inmueble realizadas con posterioridad a la fecha de realización del contrato.- Además argumenta por la misma causal, que la Sala de instancia no ha valorado toda la prueba presentada por su parte, pues se enuncia únicamente en el considerando Quinto, dos pruebas a su favor, sin tomar en cuenta el peritaje que el recurrente solicitó a fs. 111 y 112 del expediente, violentándose la obligación que tienen los jueces de instancia de valorar la prueba en su conjunto conforme manda el artículo 115 del Código de Procedimiento Civil.- Finalmente argumenta que, la Sala de instancia, ha valorado pruebas ajenas al proceso, pues se considera un contrato de compraventa de un tractor, que según han indicado únicamente los demandados, fue parte de la negociación del predio materia del litigio. Sin embargo, a criterio del recurrente en dicho contrato no han tenido intervención las personas que ahora comparecen a juicio y por tanto no debió ser tomado como prueba a favor de los demandados. **CUARTO.- Motivación:** Conforme el mandato contenido en el artículo 76, numeral 7, letra 1) de la Constitución de la República, las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación, dice esa disposición constitucional, si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda o no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho establecidos en el proceso.- La falta de motivación y por lo mismo de aplicación de la norma constitucional en referencia ocasiona la nulidad de la resolución.- En materia de casación la obligación de motivar el fallo está circunscrita a que el Tribunal de Casación debe expresar con razonamientos jurídicos apropiados y coherentes, sustentados en el ordenamiento legal vigente y en principios del derecho, las razones o motivos por los cuales considera que el fallo impugnado por esta vía extraordinaria no ha infringido normas legales, no ha incurrido en los errores que se acusan

por parte del recurrente al amparo de alguna de las causales de casación y por ende, no es procedente casar la sentencia de instancia, o por el contrario, cuando la sentencia impugnada infringe la ley, ha incurrido en alguno de los motivos o causales de casación, procede casar el fallo; en resumen, la motivación en casación debe contemplar los fundamentos para casar o no la sentencia recurrida.- De conformidad a lo establecido en la doctrina y la jurisprudencia, se deben analizar en primer lugar las causales que corresponden a vicios “in procedendo” , que afectan a la validez de la causa y su violación determina la nulidad total o parcial del proceso, así como también se refieren a la validez de la sentencia impugnada; vicios que está contemplado en el presente caso en la causal segunda; en segundo orden, procede el análisis de las causales por errores “in judicando”, que son errores de juzgamiento, los cuales se producen, ya sea por violación indirecta de la norma sustantiva o material, al haberse producido una infracción en los preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba que tengan como consecuencia la violación de una norma de derecho o por una infracción directa de esta clase de normas, vicios que se hallan contemplados en las causales tercera y primera.- Cumpliendo con la obligación constitucional de motivación antes señalada, este Tribunal de la Sala fundamenta su resolución en el análisis que se expresa a continuación: **4.1.-** Procede analizar el cargo efectuado por la causal segunda del artículo 3 de la Ley de Casación. **4.1.1.-** El vicio que configura la causal segunda es la violación de las normas procesales que producen el efecto de nulidad procesal insanable o provoca indefensión al agraviado; violación que puede producirse por aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación. La violación de las normas procesales previstas en los artículos 344, 346 ,1014 del Código de Procedimiento Civil configuran esta causal. En conclusión, son requisitos para que estos vicios configuren la causal segunda de casación: a) que la violación produzca nulidad insanable o indefensión; b) que el vicio está contemplado en la Ley como causa de nulidad (principio de especificidad); c) que los vicios hubiesen influido en la decisión de la causa (trascendencia); d) que la respectiva nulidad no hubiere quedado convalidada legalmente. **4.1.2.-** De conformidad con el artículo 75 de la Constitución de la República “Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión”. Así, la norma constitucional consagra el derecho a la tutela judicial efectiva, el derecho al debido proceso y a la defensa. Estos derechos constitucionales, se encuentran desarrollados en el artículo 76 de la Constitución para todo procedimiento judicial en general, pues, en él se determina, entre otras garantías

básicas, la de ser juzgado por juez imparcial y competente, a presentar sus argumentos de los cuales se crea asistido de forma oral o escrita, y a contradecir los que presenta la contraparte, así como también a presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra. En el presente caso, aunque se dice en la sentencia cuya casación se pretende que el precio del contrato de compraventa controvertido fue simulado, y que esa simulación constituye un fraude a la Ley; dicha expresión por sí sola no establece la responsabilidad alegada, por lo que no se observa que la Sala de instancia haya actuado contrario al numeral tercero del artículo 76. Tampoco los jueces de instancia se han pronunciado declarando la nulidad del contrato de compraventa, sin que entonces se haya impedido a las partes procesales, presentar pruebas tendientes a demostrar la legalidad del contrato en el término de prueba correspondiente. De igual manera, no se observa que se haya violentado el derecho del recurrente a la presunción de inocencia, pues dicha garantía de carácter constitucional es de tipo personal para cada individuo en particular; y, en la sentencia recurrida no se hace alusión expresa a que el recurrente, Mario Alejandro Borja Quishpe, es culpable del cometimiento del ilícito de simulación. Los argumentos efectuados por la Sala de instancia, en relación a la simulación contractual, no establecen responsabilidades directas en contra de la parte demandada, sino son genéricas en relación a los contratantes. Cabe agregar, que el principio de presunción de inocencia, es propio de los juicios penales, en los cuales se discute sobre el cometimiento de delitos, y responsabilidades de las personas en los mismos; y no de este proceso civil, en el cual no se discute dichos aspectos, ni corresponde a este Tribunal pronunciarse sobre ellos. Así en un caso análogo, la Corte Constitucional expresó: “En relación al derecho a la presunción de inocencia, el mismo no es aplicable a un proceso laboral, en el cual no se discute la responsabilidad o no en un acto ilícito.” (Resolución de la Corte Constitucional 64, Registro Oficial Suplemento 364 de 17 de Enero del 2011.) - Por lo expuesto, se desechan los cargos por la causal segunda del artículo 3 de la Ley de Casación. **4.2.-** Corresponde analizar los cargos por la causal tercera del artículo 3 de la Ley de Casación. **4.2.1.-** La causal tercera en referencia procede por: “Aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de los preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba, siempre que hayan conducido a una equivocada aplicación o a la no aplicación de normas de derecho en la sentencia o auto “.- Para la procedencia de esta causal, que en doctrina se la conoce como de violación indirecta de la norma, es necesario que se hallen reunidos los siguientes presupuestos básicos: a) la indicación de la norma(s) de valoración de la prueba que a criterio del recurrente ha sido violentada; b) la forma en que se ha incurrido en la

infracción, esto es, si es por aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación; c) la indicación del medio de prueba en que se produjo la infracción; d) la infracción de una norma de derecho ya sea por equivocada aplicación o por no aplicación; y, e) una explicación lógica y jurídica del nexo causal entre la primera infracción (norma de valoración de la prueba) y la segunda infracción de una norma sustantiva o material. Al invocar esta causal el recurrente debe justificar la existencia de dos infracciones, la primera de una norma de valoración de la prueba, y la segunda, la violación de una disposición sustantiva o material que ha sido afectado como consecuencia o por efecto de la primera infracción, de tal manera que es necesario se demuestre la existencia del nexo de causalidad entre una y otra. **4.2.2.-** Para la procedencia de la causal tercera, como se dejó expresado en el numeral anterior, se debe también señalar una norma de derecho que haya sido, aplicada equivocadamente o no haya sido aplicada como consecuencia del primer yerro. En tal sentido, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó: “Se puede violar la norma sustantiva en forma directa o en forma indirecta. En la primera, el juez no aplica la norma sustantiva que debe aplicar, o aplica otra que no debe aplicar, o interpreta erróneamente la norma que aplica, directamente; sin cometer antes violación de otra norma media: En cambio, en la violación indirecta se viola la ley sustantiva por carambola, porque el juez para llegar a esta violación antes ha violado normas sobre valoración de la prueba.” (Juicio 227-99, Nafy vs. Silva, R.O. 284 de 14 de marzo de 2001 – Res. No. 497-2000 de 14 de diciembre de 2000). De los cargos efectuados por el casacionista, no se argumenta una norma sustantiva que se haya aplicado indebidamente o inaplicado; sino, únicamente expresa que no se han aplicado los artículos 115, 116 del Código de Procedimiento Civil y 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, por lo que se vuelven improcedentes los cargos argumentados por esta causal.- En todo caso, por cuanto se argumenta se ha vulnerado el artículo 115 del Código de Procedimiento Civil, por no valorar todas las pruebas presentadas por el casacionista, y, dicha acusación conlleva vulneración a una de las garantías básicas del debido proceso, consagrada en el artículo 76.7 literal h) de la Constitución; se desprende del considerando Quinto de la sentencia recurrida que la Sala de instancia textualmente expresa: “En el contexto de la consideración anterior, el demandante en el término probatorio respectivo, aporta fundamentalmente las que siguen...”, es decir, la Sala de instancia detalló las pruebas que mejor mérito le prestaron al caso que se juzga, y desecho las que no consideró que eran pertinentes. El hecho de que la Sala de instancia, no haya pormenorizado toda la prueba actuada por las partes, no constituye por sí solo una violación al derecho a la

valoración en conjunto de la prueba, pues puede ser el caso que ciertas actuaciones que se realicen dentro de un proceso legal, no sean pertinentes al caso que se juzga. **4.3.-** Corresponde analizar los cargos relativos a la causal primera del artículo 3 de la Ley de Casación. **4.3.1.-** La causal primera en relación procede por: “Aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de normas de derecho, incluyendo los precedentes jurisprudenciales obligatorios, en la sentencia o auto, que hayan sido determinantes de su parte dispositiva.”.- El vicio que la causal primera imputa al fallo es el de violación directa de la norma sustantiva, incluyendo los precedentes jurisprudenciales obligatorios, porque no se ha dado la correcta subsunción del hecho en la norma; es decir no se ha producido el enlace lógico de la situación particular que se juzga con la previsión hipotética, abstracta y genérica realizada de antemano por el legislador; yerro que se puede producir por tres diferentes tipos de infracción, que son: por la aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de las normas de derecho; siempre que estos vicios sean determinantes de la parte dispositiva de la sentencia o auto, lo que el recurrente debe fundamentar debidamente. La aplicación indebida ocurre cuando la norma ha sido entendida rectamente en su alcance y significado; más se la ha utilizado para un caso que no es el que ella contempla. La falta de aplicación se manifiesta si el juzgador yerra ignorando la norma en el fallo, la cual efectivamente sí es aplicable al caso que se está juzgando. La errónea interpretación tiene lugar cuando, siendo la norma cuya transgresión se señala la pertinente para el caso, el juzgador le ha dado un sentido y alcance que no tiene, que es contrario al espíritu de la Ley. **4.3.2.-** En relación a la causal primera de casación, existe aplicación indebida de los artículos 1764 y 702 del Código Civil, pues no es requisito que se efectúe la inscripción del contrato en el Registro de la Propiedad respectivo, para que los contratantes puedan demandar la rescisión de contrato por lesión enorme. Para la validez de los contratos de compraventa, cuando los mismos versan sobre bienes inmuebles, el requisito esencial que se debe observar es la realización de la correspondiente escritura pública, incorporada en el protocolo de la Notaria respectiva. Por otro lado, desde el momento en que se inscribe dicho contrato en el Registro de la Propiedad; se transfiere el derecho de dominio y todas las consecuencias legales que esto conlleva. En tal sentido, la jurisprudencia expresó: “Al respecto, esta Sala considera que, conforme lo dispone el Art. 1740 del Código Civil, el contrato de compraventa se reputa perfecto desde que las partes han convenido en la cosa y el precio, y en tratándose de bienes inmuebles, debe otorgarse por escritura pública.- En tanto que la inscripción del contrato de compraventa de bienes raíces en el Registro de la Propiedad, es el requisito

para la tradición del bien, es decir, para que el contrato surta plenos efectos, o sea para su perfeccionamiento. Una de las formas de adquirir el dominio es la tradición, que consiste en la entrega que hace el dueño a otro, habiendo de una parte la intención de transferir y por la otra la intención y capacidad de adquirirlo (art.686 del C.C.).- El artículo 691 ibídem dice que para que la tradición sea válida se requiere de título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc.; por tanto, nuestro sistema claramente distingue entre el título y el modo para que opere la tradición, que en el caso de bienes inmuebles, requiere, de su inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme el artículo 702 del Código Civil.- Por tanto, una cosa es que exista un título traslativo de dominio válido y otra que el mismo tenga plena eficacia y surta sus efectos (transferir la propiedad) con la inscripción.- El contrato de compraventa de bienes raíces se reputa perfecto desde que se ha celebrado por escritura pública (esto es ante un notario), sin que el hecho de no estar inscrito en el Registro de la Propiedad afecte su validez y se lo considere nulo, como erróneamente afirma el recurrente; en otras palabras, tal inscripción no es un requisito para la validez de esta clase de contratos, sino para su eficacia y efectos de perfeccionamiento.- Una vez celebrado el contrato con las solemnidades que la ley exige (escritura pública), éste es un instrumento que genera derechos y obligaciones para las partes; así tenemos que faculta al comprador para proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad, a fin de que opere la tradición; así también para las partes o terceros que se consideren afectados para iniciar las acciones que estimen pertinentes, como son la nulidad, rescisión, etc.; y naturalmente, el computar el tiempo que la ley otorga para ejercitar tales acciones- Esta clase de contratos (venta de inmuebles) se perfecciona con su otorgamiento por escritura pública, esto es, cuando se lo suscribe ante un notario público y la matriz se incorpora al registro de escrituras públicas que por mandato legal debe llevar el notario (la ley no se refiere en este caso al registro de la propiedad sino al protocolo o registro del notario), siendo la fecha de su celebración cuando entra en vigencia el contrato y surte plenos efectos, entre los que se cuenta la posibilidad de ejercitar acciones y su prescripción.” (Expediente 101, Registro Oficial Suplemento 322, 16 de Agosto del 2012).- En tal virtud, por cuanto el contrato de compraventa del predio materia de la litis, ha sido elevado a escritura pública como se requiere para aquellos que versan sobre inmuebles, es válido para entablar la acción de rescisión de contrato; sin que sea necesario para su procedencia, la tradición del predio controvertido, por ser ésta última únicamente necesaria para el traspaso del derecho de dominio, y las acciones que de este derecho derivan, como la reivindicación; más no para poder entablar las acciones legales que deriven de los

contratos válidamente efectuados, como las de rescisión y resolución. Cabe señalar además, que de fs. 52 del expediente de primera instancia y a fs. 393 del expediente de segunda instancia, constan dos Certificados del Registro de la Propiedad en los que se determina con claridad, que el contrato materia de la presente acción, sí fue inscrito el 26 de marzo de 2004, a favor de los demandados, fecha anterior a la presentación de la demanda, por lo que de ninguna manera la Sala de instancia podía considerar que la alegación de no inscripción del contrato, hecha por el mismo actor en su libelo inicial, era cierta. En consecuencia, existe una indebida aplicación de los artículos 1764 y 702 del Código Civil, por cuanto no es requisito para demandar rescisión por lesión enorme, que el contrato se haya inscrito en el Registro de la Propiedad. Por las consideraciones que anteceden, este Tribunal procede a casar el fallo impugnado y en aplicación del artículo 16 de la Ley de Casación, dictar sentencia de mérito; para cuyo efecto se considera:

QUINTO: 5.1.- Como ya se expresó en el considerando Primero de esta sentencia, este Tribunal es competente para conocer y resolver la presente causa.- **5.2.-** No se han omitido ni violentado solemnidades sustanciales en la tramitación del presente proceso, y por tanto se lo declara como válido.- **5.3.-** A fojas diez del expediente de primer nivel, comparece Félix Edison Borja Barberán, manifestando que mediante escritura pública celebrada el seis de junio del año dos mil, ante el Notario Tercero del Cantón Santo Domingo, “posee” (sic) un lote de terreno de setenta mil ochocientos veinte y cinco metros cuadrados, ubicado en el Km. 3 de la vía a Santo Domingo, con los linderos que detalla en la misma demanda. Manifiesta también, que se desprende del certificado del Registro de la Propiedad que acompaña a la demanda, la compraventa efectuada al señor Jaime Eduardo Alberto Noroña Breilh, de un lote de terreno de menor extensión, desmembrado del antes expuesto, con una superficie de veinte mil metros cuadrados, y con los linderos que también determina en el libelo de la demanda. El demandante argumenta que el precio pactado por el terreno materia del litigio, conforme aparece de la Cláusula Cuarta de la escritura pública de compraventa adjunta a la demanda, fue de \$170.88 dólares americanos; pero que en realidad a la fecha de la celebración del contrato costaba \$45.000 dólares americanos, esto es, cien veces más el precio al que fue vendido, por lo que alega haber sufrido lesión enorme; y fundamentado en el artículo 1855 del Código Civil, demanda al señor Jaime Alberto Eduardo Noroña Breihl la rescisión del contrato de compraventa antes mencionado.- Practicada la citación, a fojas 20 del expediente comparecen a juicio Jaime Alberto Eduardo Noroña Breilh y Rosa Aurora Zambrano Zambrano, quienes contestan la demanda expresando que resulta inverosímil considerar

que el precio que consta en la escritura, es el que los demandados pagaron por el predio controvertido, pues fue únicamente referencial en relación a la carta pago del impuesto predial. Agregan que el pago lo realizaron de la siguiente manera: 1.- \$5.000 en efectivo, con la firma de la promesa de compraventa adjunta al presente documento; 2.- 1.000 a la fecha de celebración de la escritura definitiva de compraventa; 3.- Un tractor oruga marca International, TD-15-B, serie 407 color amarillo, valorado por \$10.000, que según argumentan los demandados, fue entregado al hermano del actor, pues el vendedor así lo solicitó; 4.- \$3.000 con trabajo de relleno y movimiento de tierras, en el terreno colindante al que es de materia de la Litis; 5.- Gastos de escritura, desmembración y aprobación de planos. Argumenta además, que no se ha tomado en cuenta que el predio materia del litigio, en la actualidad vale \$40.000, pero ello es a causa de las mejoras que han introducidas en el predio; ni tampoco se ha tomado en cuenta, la indemnización que los demandados pagaron a Yofre Solórzano y Ramona Mendoza, quienes habían vivido mucho tiempo en el predio objeto del contrato controvertido, y que no querían desalojarlo. Expresan además, que de los 24.420m² comprados por ellos, se desmembraron 9230m² de ladera o barranco; y 13.721m² perdidos en la aprobación del Municipio de Santo Domingo, en calidad de áreas verdes y áreas comunales, por lo que únicamente existen 1468m² de área útil, donde actualmente consta una nueva construcción de cemento armado. En virtud de los antecedentes expuestos, proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda; 2.- Falta de derecho del actor para presentar la acción propuesta, pues se conoce extrajudicialmente que Mario Cesar Borja Barberán es el propietario de las tierras objeto de la controversia; 3.- Falta de legítimo contradictor; 4.- Ilegitimidad de personería, por cuanto el demandado es casado y por tanto debía demandarse a los cónyuges; 5.- La demanda no reúne los requisitos del artículo 71 del Código de Procedimiento Civil; y, 6.- No se allana a las nulidades procesales en las que se hayan incurrido, o se puedan dar en el futuro. Finalmente, reconviene a los demandantes, al pago \$90.000 dólares en calidad de gastos causados por la escrituración, planos, autorización para desmembrar, los metros de terrenos reservados por el Municipio, indemnizaciones por desalojo, así como también al pago de lucro cesante y daño emergente, honorarios profesionales y costas procesales.- A fs. 28 del expediente de primera instancia, el actor, procede a reformar la demanda, alegando que el predio materia del litigio, de conformidad con el contrato de compraventa que obra del proceso, tiene una extensión de 24.420m²; y, que a la época de la celebración del contrato de compraventa cuya rescisión se pretende, tenía un valor comercial de \$30 dólares

americanos por cada metro cuadrado, es decir, la totalidad del predio valía \$732.600. Además reclama la suma de \$30.000 dólares, por una construcción de dos plantas de cemento armado, más una casa de construcción mixta en cemento y madera.- Sobre esta reforma antes determinada, los demandados proponen las mismas excepciones antes determinadas, más la de prescripción de la acción. **5.4.-** En la presente causa, se ha solicitado y realizado en primera instancia las siguientes diligencias probatorias: Por parte del actor: 1.- Se reproduzca todo y cuanto le fuere favorable, así como el valor de \$170.88 constante como precio en la escritura de compraventa del predio materia del litigio que obra de autos (fs. 112) 2.- Análisis del suelo efectuado por el Arq. Alex Toledo Cueva (fs. 108-110). Por parte de los demandados: 1.- Copias certificadas de la escritura pública de promesa de compraventa realizada entre Félix Edison Borja Barberán y Jaime Alberto Eduardo Noroña Breilh sobre el predio materia del litigio (fs. 48-50); 2.- Copia certificada del expediente de avalúos y catastros del Municipio de Santo Domingo (fs. 51); 3.- Certificado del Registro de la Propiedad (fs. 52); 4.- Facturas de pago de energía eléctrica, a nombre de César Borja Barberán (53-63); 5.- Fotografías de un rótulo en el cual se ofrece en venta fincas y propiedades (64-66); 6.- Certificación del Jefe de Control Urbano del Municipio de Santo Domingo, en el que se expresa el área de retiro que el predio del demandado (fs. 67-68); 7.- Copia certificada de una tarjeta que expresa Negocios B&B – Gerente Edison Borja (fs. 69) 8.- Copia certificada de un convenio de ayuda económica por desocupar habitación de expropiedad del Sr. Félix Edison Borja, Alberto “Zolorzano” (sic), Ramona Mendoza, más un recibo suscrito por las antes referidas personas (fs. 70 y 71); 9.- Recibo del señor Wilson Bustamante, por construcción de una “guachimania” (sic) (fs. 72). 10.- Copias certificadas de dos contratos de compraventa de un tractor, suscrito el primero entre los demandados y Mario César Borja Barberán, el segundo entre Jaime Noroña y Luz Carlin Vda. De Verduga (fs. 73-76); 11.- Escritura de compraventa celebrada entre Félix Edison Borja Barberán y Jaime Noroña Breilh del predio materia del litigio (81-85); 12.- Escritura de compraventa entre Félix Borja Barberán y Moncayo Borja Galo, de fecha 11 de febrero del 2000 (fs.86-93); 13.- Testimonios de Juan José Suárez Rites (fs.97), Carlos Augusto Zambrano Reina (fs. 99), Carlos Manuel Jijón Mateus (fs.101), Yofre Solórzano Gilberto (fs.103), Bolívar Campoverde Balcazar (fs.105), Miguel Ángel Montesdeoca Córdova (fs.107). 13.- Inspección judicial (fs.113-114), 14.- Informe pericial del Arq. Luis Enrique Cuadrado Balseca (fs.138-148) y aclaratoria del mismo (fs.161), 15.- Oficio DAC-0-059-2007 del Director de Avalúos y Catastros del Municipio de Santo Domingo, con avalúo comercial del predio materia del litigio en el año 2001 (fs.128), 16.- Levantamiento

topográfico y planímetro de la propiedad de Félix Borja, remitido por el Jefe de Control Urbano del Municipio de Santo Domingo (fs.129-130), 17.- Confesión judicial de Félix Édison Borja Barberán (fs.160).- En segunda instancia, se solicitaron y realizaron como diligencias probatorias a más de las ya actuadas en primera instancia: Por parte del actor: 1.-Oficio del Secretario del Concejo Municipal de Santo Domingo, en el que se expresa que no existe a su cargo archivos referentes a la subdivisión del predio materia del litigio. (fs.351-352). 2.- Copia certificada del Memorando PDU-M-1496-2009, efectuado por el Municipio de Santo Domingo (fs. 394), 3.- Oficio remitido por la Notaria Tercera del cantón Santo Domingo, en el que se expresa que para la celebración de la escritura de compraventa controvertida se observaron todos los requerimientos de Ley (fs.379), 4.- Copia certificada de escritura de compraventa del terreno materia del litigio, entre Jaime Alberto Eduardo Noroña Breilh y Sra. y Jaime David Noroña Zambrano (fs.384-391), 5.- Certificados del Registro de la Propiedad de Santo Domingo, del predio materia del litigio, sobre el historial de dominio y contratos celebrados (fs.393 y 396). 6.- Oficio de la Dirección de Control Urbano, sobre el trámite de subdivisión del predio materia del litigio. (fs.395). Por los demandados: 1.- Copias certificadas de las actuaciones de primera instancia (fs.17-321). 2.- Testimonios de Yofre Solórzano Gilberto (fs.343), Juan José Suárez Rites (fs.345), Vicente Homero Jácome Salas (fs.348), Carlos Manuel Jijón Mateus (fs.101), Bolívar Campoverde Balcázar (fs.105), Miguel Ángel Montesdeoca Córdova (fs.107). **5.5.-** De conformidad con el artículo 1829 del Código Civil, para que un contrato de compra venta sea rescindible por el vicio de lesión enorme, el vendedor ha recibido como pago menos de la mitad del justo precio de la cosa que vende; o el comprador, ha pagado por la cosa, más de la mitad de su justo precio. Sobre el precio, el mismo artículo del Código Civil antes referido, expresa que éste deberá ser el que tenía la cosa al momento de la realización del contrato; pero no determina cuándo este es justo o no. La doctrina aclara ese particular, expresando que: “Justo es el precio que se determina por la opinión general, y que no nace sólo de la situación particular en que pueden accidentalmente encontrarse los contratantes, sino del valor real de la cosa” (Curso de Derecho Civil –De los Contratos y Obligaciones, Volumen III – Alfredo Barros Errázuriz, Cuarta Edición corregida y aumentada, Editorial Nascimento, Santiago, 1932). Por otro lado, se debe tener en cuenta, que la Ley no ha previsto a la lesión enorme para todas las ventas que se realizan en el mundo contractual, pues prohíbe específicamente ésta acción rescisoria, en los casos en los que el objeto del contrato sea un bien mueble, o en aquellos en los que la venta se hubiera realizado por el ministerio de la justicia. Estas prohibiciones

de acuerdo al mismo tratadista antes referido, se han realizado por cuanto: “se cree que no habrá fraude por parte de la justicia, y en el otro caso pues el precio de los bienes muebles es variable y sus transacciones más constantes a diferencia de los bienes inmuebles que su precio es más estable.” (Alfredo Barros Errázuriz, Obra Cit.). Además, de conformidad con el artículo 1833 del Código Civil, es requisito para la procedencia de la acción, que el comprador no hubiere perdido o enajenado la cosa materia del contrato cuya rescisión se pretende; salvo el caso en que se venda la cosa por más de lo que había pagado por ella, pues si ello sucede podrá el primer vendedor reclamar este exceso, pero sólo hasta el justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte. Finalmente, cabe agregar, que la acción debe interponerse en el plazo que prescribe el artículo 1836 del Código Civil, esto es, en cuatro años desde la fecha de celebración del contrato, pues de lo contrario prescribiría la acción. **5.6.-** Sobre el análisis y valoración de la prueba, en relación a los presupuestos necesarios para lo procedencia de la acción establecidos en el numeral anterior, este Tribunal considera en primer lugar, que el contrato de compraventa que obra fs. 81-85, demuestra la existencia de la relación contractual, entre actor y demandado, así como también que la acción es procedente en el presente caso, pues el bien objeto materia del mismo es inmueble; así como también por cuanto el contrato fue realizado por voluntad de las partes, y no por orden judicial. Respecto al asunto principal de la causa, que es la determinación del justo precio del bien materia del litigio, este Tribunal considera que la prueba principal que ha logrado determinar dicho particular, es el informe pericial efectuado por el Arq. Luis Cuadrado Balseca, en el cual se establece que el precio que se debía pagar por el inmueble materia del litigio, a la época de realización del contrato, es \$21.158,54 dólares, valoración que este Tribunal acepta por haberse realizado de forma técnica acorde a la lógica y consecuente a la realidad histórica del bien materia de la causa.- Por otro lado, no se considera el valor de \$170.88, constante en la cláusula Cuarta de la escritura pública del contrato controvertido, y pago de impuesto predial anexo al mismo instrumento, así como en el Memorando PDU-M-1496-2009 del Municipio de Santo Domingo y Oficio DAC-0-059-2007 del mismo Gobierno Autónomo Descentralizado, pues dicho valor no es concordante a las otras pruebas actuadas por las partes en la presente causa. Tampoco se toma en cuenta para la determinación del justo precio, el “Análisis del suelo efectuado por el Arq. Alex Toledo Cueva”, pues dicha prueba no fue debidamente actuada en juicio y por tanto no hace fé sobre el valor del predio materia de la litis. Al respecto, esta Sala, en caso análogo expresó: “el art. 117 del Código de Procedimiento Civil, que establece: “Sólo la prueba debidamente actuada, esto es

aquella que se ha pedido, presentado y practicado de acuerdo con la ley, hace fe en juicio.”, en concordancia con el inciso segundo del artículo 165 del mismo Código que dispone: “El instrumento público agregado al juicio dentro del término de prueba, con orden judicial y notificación a la parte contraria, constituye prueba legalmente actuada, aunque las copias se las haya obtenido fuera de dicho juicio.”.- Esto significa que los instrumentos públicos hacen fe en el proceso y tienen fuerza probatoria siempre que se hubiere solicitado, ordenado y practicado (agregado al proceso) dentro del término de prueba, notificando su contenido a la parte contraria para que ésta, a su vez, pueda ejercer su derecho a replicar esa prueba, en ejercicio del derecho a la defensa que contempla la facultad de presentar pruebas y contradecir las que presentare la otra parte, conforme el artículo 76, numeral 7 letra h) de la Constitución de la República: “En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá la siguientes garantías básicas: 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: h) Presentar en forma verbal o escrita las razones o argumentos de los que se crea asistida y replicar los argumentos de las otras partes; presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra” (Juicio No. 479-2012, Resolución de 20 de septiembre de 2013). En el presente caso, para que el informe del Arq. Alex Toledo, pueda ser tomado como prueba a favor de la parte actora, debía haberse solicitado y realizado en la forma que prescribe el parágrafo sexto, de la sección Séptima, del Título Primero, del Libro Segundo del Código de Procedimiento Civil, pues la naturaleza de dicho documento es la de informe pericial; y no como lo ha hecho el actor, solicitando únicamente que se agregue al proceso un informe elaborado fuera de la causa, pues de esa manera, se impide el derecho de contradicción de la contraparte, establecido en las normas constitucionales y legales antes expuestas.- Por su parte, los demandados no han logrado probar el pago del justo precio del predio materia del litigio, como afirmaron en la demanda. Del proceso, se desprende que entregaron la cantidad de \$5.000, con la firma de la promesa de compraventa que obra a fs.48-50 del expediente de primera instancia; así como también el valor de \$170.88 al momento de la firma de la escritura de compraventa del predio materia del litigio. Por otro lado, sobre la alegación de haber pagado la cantidad de \$10.000, con la entrega de un tractor, no se ha actuado otra prueba que lleve a este Tribunal al convencimiento de que dicho hecho sea cierto; pues con la reproducción del contrato de venta del bien mueble antes determinado, que obra a fs.73 a 76 del expediente de primera instancia, se desprende que el comprador fue César Borja Barbéran, quien no es actor de la presente causa, ni fue la persona que suscribió el contrato de compraventa cuya rescisión

se pretende, así como no ha aceptado haber recibido dicho tractor como pago por el terreno materia de la presente causa, a nombre del actor. Es más, se expresa en la cláusula tercera de dicho instrumento, que “Las partes contratantes fijan como justo precio por el tractor materia del presente contrato, la cantidad de diez mil dólares de Estados Unidos de América, que el señor Mario César Borja Barberán, los paga de contado y en dinero en efectivo”, por lo que es claro, que dicho acuerdo de voluntades, no tuvo relación con el caso que se juzga. Tampoco se actúan pruebas tendientes a demostrar que el demandado ha realizado un trabajo por \$3.000 dólares, en el predio contiguo al de la Litis, de propiedad del actor, ni para demostrar el pago de \$1.000 dólares en efectivo, al momento de firmar la escritura de compraventa del predio controvertido. Por lo expuesto, es claro que los demandados solo han logrado pagar el valor de \$5.170.88 dólares americanos; que no corresponde a la mitad del justo precio del bien inmueble materia de la Litis al momento de la celebración del contrato, dando lugar al vicio de lesión enorme en la presente causa.- Sobre las excepciones propuestas por los demandados, analizando en primer lugar la de prescripción de la acción, de conformidad con el artículo 1836 del Código Civil, la acción de lesión enorme prescribe en cuatro años contados desde la fecha del contrato. En el presente caso, el contrato fue celebrado el día miércoles 06 de junio del año 2000; y la última boleta de citación con la demanda, según obra de fs.13 del expediente de primera instancia, se realizó el día miércoles dos de junio del año 2004. Por tanto, de conformidad con el artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, la prescripción se interrumpió antes de cumplirse los cuatro años necesarios para que no se pueda activar la presente acción; y la demanda presentada se ha interpuesto dentro del plazo legal. En segundo lugar, sobre la excepción de falta de derecho para demandar, se desprende del mismo contrato de compraventa que obra a fs.81-85 del expediente de primera instancia, que la persona que vendió el predio materia de la litis, como dueño del mismo, fue Félix Édison Borja Barberán, quien es la persona que ha propuesto la presente acción como afectado. En tal virtud, es improcedente dicha excepción. En relación a la excepción de falta de legítimo contradictor, obra de la demanda que la acción se ha dirigido únicamente en contra de Jaime Alberto Eduardo Noroña Breilh. Sin embargo de aquello, a fs.20 del expediente, comparece el demandado conjuntamente con su cónyuge, Rosa Aurora Zambrano Zambrano, quien suscribe dicho escrito, y posteriores dentro del proceso, hasta la presente etapa. En tal virtud, no existe la falta de legítimo contradictor alegada, pues la cónyuge del demandado comparece a juicio en todas las etapas procesales, y ejerce su legítimo derecho a la defensa en los términos que determina el artículo 76 de la Constitución. **5.7.-** Sobre la

reconvención efectuada, los demandados arguyen haber sido perjudicados por gastos efectuados en la escritura de compraventa, como los de elaboración planos y autorización para desmembrar el predio, desalojo de moradores del predio y trabajos de movimiento de tierras; así como también alegan haber sido perjudicados por cuanto la mitad del bien inmueble comprado, consiste en terreno reservado por el Municipio de Santo Domingo, en calidad de espacios verdes y afectación por construcción de vía. En tal sentido, reclaman daños y perjuicios, provenientes de la mala fé del actor del presente proceso, al haber vendido dicho predio conociendo de todos estos particulares.- En relación a dichos cargos, este Tribunal considera que si el comprador del predio materia de la litis, tiene alguna reclamación en relación a la cabida del predio que adquirió por el contrato materia de la controversia, la acción que corresponde entablar es la prevista en el artículo 1722 Código Civil, que determina: “Y si la cabida real es menor que la cabida declarada, deberá el vendedor completarla. Si esto no le fuere posible, o no se le exigiere, deberá sufrir una disminución proporcional del precio; pero si el precio de la cabida que falte alcanza a más de una décima parte del precio de la cabida completa, podrá el comprador, a su arbitrio, aceptar la disminución del precio, o desistir del contrato, en los términos del precedente inciso”.- Por otro lado, de conformidad con el artículo 1745 íbidem, los “Los impuestos fiscales o municipales, las costas de la escritura y de cualesquiera otras solemnidades de la venta, serán de cargo del vendedor, a menos de pactarse otra cosa”. En tal virtud, de acuerdo a la cláusula Séptima del contrato de compraventa, materia de la presente acción rescisoria, en la cual se expresa: “Todos los gastos que demande el traspaso de dominio, serán sufragados por el comprador”, los gastos correspondían al demandado, Jaime Eduardo Alberto Noroña Breilh. En todo caso, se deja en claro, que la vía por la cual se ha planteado el reclamo de daños y perjuicios al comprador, no es la que corresponde para demandar los rubros que se detallan en la reconvención; sino a otro tipo de reclamaciones, pues provienen de distinta fuente jurídica.- Por la motivación expuesta en los considerandos que anteceden, este Tribunal de la Sala de lo Civil y Mercantil, de la Corte Nacional de Justicia, **ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**, CASA la sentencia dictada por la Sala Única de la Corte Provincial de Justicia de Santo Domingo de los Tsáchilas, el 05 de septiembre de 2011, a las 08h30; y en su lugar, declara la rescisión del contrato de compraventa celebrado entre Félix Borja Édison Barberán y Jaime Noroña Breilh, debiendo tomarse nota al margen de la escritura matriz y de la inscripción correspondiente; a menos que la

parte compradora complete la mitad del justo precio fijado en \$21.158,54 dólares, con deducción de una décima parte como prescribe el artículo 1857 del Código Civil. Se rechaza la reconvención por improcedente.- Sin costas.- Devuélvase a los recurrentes el monto depositado por caución.- Notifíquese.- f) Dra. Paulina Aguirre Suárez, Dra. María Rosa Merchán Larrea, Dr. Eduardo Bermúdez Coronel.- Juezas y Juez de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia.- Certifico.- f) Dra. Lucia Toledo Puebla.- SECRETARIA RELATORA.-⁴⁶

Es fiel copia del original.- Quito, 25 de febrero del 2014.

Dra. Lucia Toledo Puebla.

SECRETARIA RELATORA

2.2.3 Legislación

2.2.3.1. Ley de tierras

2.2.3.1.1 LEY ORGÁNICA DE TIERRAS Y TERRITORIOS.

La presente ley tiene como objeto garantizar el ejercicio de los derechos del Buen Vivir de las personas, comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades, afroecuatorianos y montubios, agricultores, ganaderos y organizaciones campesinas; democratizar el acceso a la tierra a favor de pequeñas/os campesinas/os, y mujeres jefas de familia, productores sin tierra o con tierra insuficiente; definir los mecanismos para su distribución y redistribución; evitar la concentración y acaparamiento de la tierra; regular el uso de la tierra como un factor de producción; garantizar el respeto de los derechos de la naturaleza; definir el latifundio, acaparamiento y concentración de tierras estableciendo procedimientos para su eliminación; determinar los mecanismos para el cumplimiento de la función social y ambiental; establecer los mecanismos para fomentar la asociatividad e integración de las pequeñas propiedades; limitar la expansión de áreas urbanas en tierras de uso o aptitud agropecuaria o forestal; limitar el avance de la frontera agrícola en ecosistemas frágiles o en zonas de patrimonio natural, cultural y arqueológico, de conformidad con lo que

⁴⁶ http://www.cortenacional.gob.ec/cnj/images/pdf/sentencias/sala_civil/2014/1236-2011.pdf

establece el art. 409 de la Constitución de la República; establecer los mecanismos para el ejercicio del derecho a la propiedad de la tierra por parte de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades, afroecuatorianos y montubios; constituir el Fondo Nacional de Tierras encargado de ejecutar las políticas que regulan el acceso equitativo a la tierra de uso o aptitud agropecuaria o forestal.⁴⁷

2.2.3.2 Constitución de la República del Ecuador, 2008

2.2.3.2.1 Art. 14.

Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*.

Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.⁴⁸

2.2.3.2.2 Art. 15.

El Estado promoverá, en el sector público y privado, el uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto. La soberanía energética no se alcanzará en detrimento de la soberanía alimentaria, ni afectará el derecho al agua.

Se prohíbe el desarrollo, producción, tenencia, comercialización, importación, transporte, almacenamiento y uso de armas químicas, biológicas y nucleares, de contaminantes orgánicos persistentes altamente tóxicos, agroquímicos internacionalmente prohibidos, y las tecnologías y agentes biológicos experimentales nocivos y organismos genéticamente modificados perjudiciales para la salud humana o que atenten contra la soberanía alimentaria o los ecosistemas, así como la introducción de residuos nucleares y desechos tóxicos al territorio nacional.⁴⁹

⁴⁷ LEY ORGÁNICA DE TIERRAS Y TERRITORIOS 2010

⁴⁸ <http://www.hsph.harvard.edu/population/domesticviolence/ecuador.constitution.08.doc>

⁴⁹ <http://www.hsph.harvard.edu/population/domesticviolence/ecuador.constitution.08.doc>

2.2.3.2.3 Art. 30

Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.⁵⁰

2.2.3.2.4 Art. 31

Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.⁵¹

2.2.3.2.5 Art. 56

Las comunidades, pueblos, y nacionalidades indígenas, el pueblo afroecuatoriano, el pueblo montubio y las comunas forman parte del Estado ecuatoriano, único e indivisible.⁵²

2.2.3.2.6 Art. 57

Se reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos:

1. Mantener, desarrollar y fortalecer libremente su identidad, sentido de pertenencia, tradiciones ancestrales y formas de organización social.
2. No ser objeto de racismo y de ninguna forma de discriminación fundada en su origen, identidad étnica o cultural.
3. El reconocimiento, reparación y resarcimiento a las colectividades afectadas por racismo, xenofobia y otras formas conexas de intolerancia y discriminación.

⁵⁰ <http://www.hsph.harvard.edu/population/domesticviolence/ecuador.constitution.08.doc>

⁵¹ <http://www.hsph.harvard.edu/population/domesticviolence/ecuador.constitution.08.doc>

⁵² <http://www.hsph.harvard.edu/population/domesticviolence/ecuador.constitution.08.doc>

4. Conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. Estas tierras estarán exentas del pago de tasas e impuestos.
5. Mantener la posesión de las tierras y territorios ancestrales y obtener su adjudicación gratuita.
6. Participar en el uso, usufructo, administración y conservación de los recursos naturales renovables que se hallen en sus tierras.
7. La consulta previa, libre e informada, dentro de un plazo razonable, sobre planes y programas de prospección, explotación y comercialización de recursos no renovables que se encuentren en sus tierras y que puedan afectarles ambiental o culturalmente; participar en los beneficios que esos proyectos reporten y recibir indemnizaciones por los perjuicios sociales, culturales y ambientales que les causen. La consulta que deban realizar las autoridades competentes será obligatoria y oportuna. Si no se obtuviese el consentimiento de la comunidad consultada, se procederá conforme a la Constitución y la ley.
8. Conservar y promover sus prácticas de manejo de la biodiversidad y de su entorno natural. El Estado establecerá y ejecutará programas, con la participación de la comunidad, para asegurar la conservación y utilización sustentable de la biodiversidad.
9. Conservar y desarrollar sus propias formas de convivencia y organización social, y de generación y ejercicio de la autoridad, en sus territorios legalmente reconocidos y tierras comunitarias de posesión ancestral.
10. Crear, desarrollar, aplicar y practicar su derecho propio o consuetudinario, que no podrá vulnerar derechos constitucionales, en particular de las mujeres, niñas, niños y adolescentes.
11. No ser desplazados de sus tierras ancestrales.
12. Mantener, proteger y desarrollar los conocimientos colectivos; sus ciencias, tecnologías y saberes ancestrales; los recursos genéticos que contienen la diversidad biológica y la agrobiodiversidad; sus medicinas y prácticas de medicina tradicional, con inclusión del derecho a recuperar, promover y proteger los lugares rituales y sagrados, así como plantas, animales, minerales y ecosistemas dentro de sus territorios; y el conocimiento de los recursos y propiedades de la fauna y la flora.
Se prohíbe toda forma de apropiación sobre sus conocimientos, innovaciones y prácticas.
13. Mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio cultural e histórico como parte indivisible del patrimonio del Ecuador.

El Estado proveerá los recursos para el efecto.

14. Desarrollar, fortalecer y potenciar el sistema de educación intercultural bilingüe, con criterios de calidad, desde la estimulación temprana hasta el nivel superior, conforme a la diversidad cultural, para el cuidado y preservación de las identidades en consonancia con sus metodologías de enseñanza y aprendizaje.

Se garantizará una carrera docente digna. La administración de este sistema será colectiva y participativa, con alternancia temporal y espacial, basada en veeduría comunitaria y rendición de cuentas.

15. Construir y mantener organizaciones que los representen, en el marco del respeto al pluralismo y a la diversidad cultural, política y organizativa. El Estado reconocerá y promoverá todas sus formas de expresión y organización.⁵³

16. Participar mediante sus representantes en los organismos oficiales que determine la ley, en la definición de las políticas públicas que les conciernan, así como en el diseño y decisión de sus prioridades en los planes y proyectos del Estado.

17. Ser consultados antes de la adopción de una medida legislativa que pueda afectar cualquiera de sus derechos colectivos.

18. Mantener y desarrollar los contactos, las relaciones y la cooperación con otros pueblos, en particular los que estén divididos por fronteras internacionales.

19. Impulsar el uso de las vestimentas, los símbolos y los emblemas que los identifiquen.

20. La limitación de las actividades militares en sus territorios, de acuerdo con la ley.

21. Que la dignidad y diversidad de sus culturas, tradiciones, historias y aspiraciones se reflejen en la educación pública y en los medios de comunicación; la creación de sus propios medios de comunicación social en sus idiomas y el acceso a los demás sin discriminación alguna.

Los territorios de los pueblos en aislamiento voluntario son de posesión ancestral irreductible e intangible, y en ellos estará vedada todo tipo de actividad extractiva. El Estado adoptará medidas para garantizar sus vidas, hacer respetar su autodeterminación y voluntad de permanecer en aislamiento, y precautelar la observancia de sus derechos. La violación de estos derechos constituirá delito de etnocidio, que será tipificado por la ley.

El Estado garantizará la aplicación de estos derechos colectivos sin discriminación alguna, en condiciones de igualdad y equidad entre mujeres y hombres.⁵⁴

⁵³ <http://www.hsph.harvard.edu/population/domesticviolence/ecuador.constitution.08.doc>

⁵⁴ Constitución de la República. de Ecuador. Quito., Ecuador. : Editorial La Jurídica. /2008

2.2.3.2.7 Art. 58

Para fortalecer su identidad, cultura, tradiciones y derechos, se reconocen al pueblo afroecuatoriano los derechos colectivos establecidos en la Constitución, la ley y los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos.

2.2.3.2.8 Art. 59

Se reconocen los derechos colectivos de los pueblos montubios para garantizar su proceso de desarrollo humano integral, sustentable y sostenible, las políticas y estrategias para su progreso y sus formas de administración asociativa, a partir del conocimiento de su realidad y el respeto a su cultura, identidad y visión propia, de acuerdo con la ley.

2.2.3.2.9 Art. 60

Los pueblos ancestrales, indígenas, afroecuatorianos y montubios podrán constituir circunscripciones territoriales para la preservación de su cultura. La ley regulará su conformación.

Se reconoce a las comunas que tienen propiedad colectiva de la tierra, como una forma ancestral de organización territorial

2.2.4 Derecho Comparado

2.2.4.1 Ley agraria de México

Conjunto de normas jurídicas reglamentarias del Artículo 27 constitucional en materia agraria; regula las cuestiones relativas a la propiedad de ejidos y comunidades, su organización, personalidad jurídica y derechos sobre su patrimonio, así como el ejercicio de los derechos en lo individual de sus integrantes. Este ordenamiento fue expedido el 23 de febrero de 1992 por el Presidente Carlos Salinas de Gortari y publicada el 26 del mismo mes y año.⁵⁵

⁵⁵ Ley Agraria y Glosario de Términos Jurídico-Agrarios 2014

La norma la expropiación de bienes ejidales y comunales, así como el procedimiento para la denuncia de excedencias de la pequeña propiedad individual y de las sociedades civiles o mercantiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, así como las disposiciones referentes a terrenos baldíos o nacionales.

Ley de Desarrollo Rural Sustentable. Ley reglamentaria de la fracción XX del Artículo 27 constitucional de observancia general y de orden público. Dicho ordenamiento tiene como objetivo promover el desarrollo rural sustentable y propiciar un medio ambiente adecuado, considerando de interés público la planeación y organización de la producción agropecuaria, su industrialización y comercialización, así como todas las acciones tendentes a mejorar la calidad de vida de la población rural.

Son sujetos de esta ley, entre otros: los ejidos y comunidades, así como las organizaciones o asociaciones de carácter nacional, local, regional, municipal o comunitaria de productores rurales, constituidos de conformidad con las leyes aplicables y en las que en muchos de los casos intervienen sujetos agrarios.

La ley de la materia determina que el ejecutivo federal promoverá el desarrollo integral y equitativo del sector rural, a través del fomento de las actividades productivas y de las acciones sociales para elevar el bienestar de la población rural. Los productores por su parte podrán elaborar propuestas de políticas de desarrollo y fomento al campo.⁵⁶

Ley de Expropiación. Ordenamiento federal y, por excepción, local para el Distrito Federal, de orden público e interés social, reglamentario del Artículo 27 constitucional que tiene por objeto establecer las normas generales del procedimiento de expropiación, precisando entre los aspectos más importantes, las causas de utilidad pública, la substanciación del expediente respectivo, recursos del propietario del bien motivo de la afectación, reversión total o parcial del inmueble, monto de la indemnización y su pago.

Esta ley remite respecto de las causas de utilidad pública, a las que señalen las leyes especiales, como es la, en relación con expropiaciones de tierras ejidales y comunales, y generalmente, se aplica en procedimientos expropiatorios de propiedades particulares.

⁵⁶ Ley Agraria y Glosario de Términos Jurídico-Agrarios 2014

La ley de la materia establece que los bienes de los núcleos ejidales y comunales podrán ser expropiados, además por las causas de utilidad pública en ella determinadas, por las previstas en la Ley de Expropiación.

2.2.4.2 Reforma agraria de Italia

En, la Constitución de la República italiana de 22 de diciembre de 1947, encontramos la raíz legislativa de la reforma agraria que ahora se intenta llevar a cabo. En su artículo 1° proclama esa Constitución que «Italia es una República democrática fundada sobre el trabajo», con lo que se recoge ya inicialmente la tendencia moderna de dignificación del trabajo, fenómeno que no deja de tener consecuencias concretas. La revalorización del trabajo no sólo aumenta su participación en el resultado económico, sino que lo eleva a fundamento principal de la detentación de la riqueza; así, para proteger al trabajo creador del empresario arrendatario, se establecen las prórrogas obligatorias de los arrendamientos, favoreciendo a quien cultiva, a expensas del propietario, con lo que se admite que su trabajo fundamenta lo que se ha llamado propiedad de la Empresa. De la misma manera, frente a la gran propiedad, en su mayor parte apoyada sobre el derecho hereditario, son protegidos los que ostentan el título de trabajadores manuales que les exige la ley de reforma italiana para convertirlos en propietarios, y se exceptúan, por otra parte, de la expropiación las explotaciones agrícolas orgánicas y eficientes llevadas en forma de participación continuada en los beneficios, provistas de instalación moderna y centralizada; o sea que se libran de la intervención quirúrgica del legislador aquellos propietarios que han asumido el riesgo y la fatiga del trabajo organizador y han elevado de rango a sus colaboradores, porque la nueva República quiere fundarse, como vamos viendo, no en el valor capital, sino en el valor trabajo.

En el art. 3. se establece, como finalidad a conseguir por la República, la de remover los obstáculos de orden económico y social que, limitando de hecho la libertad y la igualdad de los ciudadanos, impiden el pleno desarrollo de la personalidad humana y la efectiva participación de todos los trabajadores en la organización económica, política y social del país». Se reconoce y garantiza la propiedad privada, pero la ley determina los modos de adquisición y de goce, así como sus límites, a fin de asegurar su función social.

Artículo 42, se prevé la fijación de límites y su extensión según las regiones y las zonas agrícolas; la bonifica de la tierra, la transformación del latifundio.

Artículo. 44. El ordenamiento contenido en todas las Constituciones se basa sobre el modo de repartir el suelo.

Una vez más en la historia se pretende aumentar el número de propietarios mediante ese reparto hecho a costa de una clase de grandes terratenientes que se estima empobrecida de impulso individual.⁵⁷

⁵⁷ <http://www.hsph.harvard.edu/population/domesticviolence/ecuador.constitution.08.doc>

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. Localización

La investigación se la realizo en el Recinto. La Lorena del cantón Quinsaloma de la Provincia de Los Ríos, del Ecuador, es un cantón netamente agrícola donde se produce y se comercializan varios productos como el café, cacao, maíz, arroz, soya, maracuyá, fréjol de palo, banano y cítricos; ubicado en el centro del Ecuador con un clima sub tropical es uno de los cantones más jóvenes con sus límites geográficos con el cantón Valencia al sur y este con el cantón Ventanas y al oeste con la provincia de Cotopaxi sus coordenadas son 1°12'22''S 79°18'52'' O /-1.2030, -79.3145

3.2. Tipo de Investigación.

Los tipos de investigación utilizados, se detallan a continuación:

Bibliográfica. La utilización de todo un compendio de libros, enciclopedias, Registros Oficiales, Códigos, revistas, legislación comparada, entre otros.

3.3. Métodos de investigación.

Los métodos que se utilizados son: Inductivo, Deductivo, Analítico y Sintético están implícitos en todo el proceso metodológico de la investigación. A continuación citaremos los métodos que han fundamentado la temática a investigar cómo.

3.3.1 Método histórico.

Se analizó la trayectoria histórica del Funcionamiento de la teoría, su condicionamiento a los diferentes períodos de la historia en la aplicación de la Ley de Desarrollo Agrario en el Ecuador.

3.3.2 Método Comparativo.

Este método permitió partir de casos particulares y observaciones reales con otros países con sus legislaciones específicas para llegar a conclusiones generalizadas.

3.4. Fuentes de recopilación de la investigación.

3.4.1 Primarias

Para cumplir con el objetivo planteado se realizó un estudio interpretativo a los criterios vertidos por profesionales del derecho y a la población en general.

3.5. Diseño de la investigación.

El presente proyecto es de tipo descriptivo, porque permite realizar la representación del principio y doctrina de la ley agraria. Es cuantitativa porque se recogieron y se analizaron datos cuantificables sobre variables y también se realizaron entrevistas a autoridades que están inmersas en el sistema agrario; además es cualitativa porque se observó analíticamente el comportamiento de las personas frente al problema.

3.6. Instrumentos de la investigación.

En la presente investigación se utilizaron las siguientes técnicas:

3.6.1 Cuestionario

Para la recolección de datos se utilizó el cuestionario elaborado con preguntas cerradas dirigidas a la población en general y a profesionales de la rama del sistema agrario.

3.6.2 Entrevista

Se entrevistó al representante del ministerio de agricultura ganadería acuicultura y pesca MAGAP del cantón Quevedo.

3.7. Tratamiento de los datos.

Una vez obtenido los resultados de la investigación de campo se procedió a su tabulación y análisis cuantitativo por medio del uso de herramientas informáticas como Microsoft Excel y Word, con cuadros contenidos de variables, frecuencia y porcentaje. Además los datos fueron representados mediante figuras de tipo pastel y su inmediata interpretación.

3.7.1. Encuesta

1.- ¿Cree usted que se deban disminuir los requisitos para la legalización de terrenos en el sector agrícola?

Tabla1: Disminución de requisitos para legalización de terrenos en el sector agrícola.

VARIABLES	Frecuencia	Porcentaje
Si	351	100 %
No	0	0 %
Total	351	100 %

Fuente: Encuesta a moradores del Rcto. La Lorena

Elaborado por: Autor

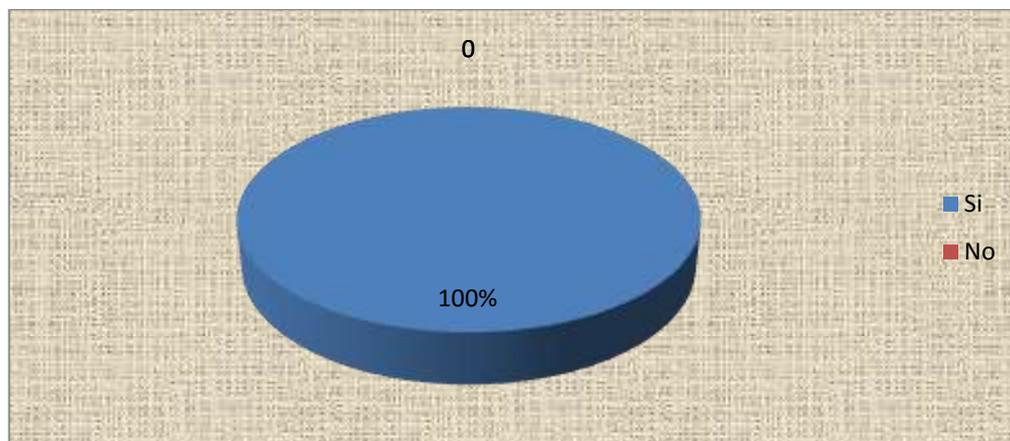


Figura 1.- Porcentaje de personas que indicaron que se deba disminuir los requisitos para la legalización de terrenos en el sector agrícola.

Análisis e Interpretación

Los resultados de la pregunta uno, demuestran que la totalidad considera que se deba disminuir los requisitos para la legalización de terrenos en el sector agrícola. Del análisis de los resultados de esta encuesta, se concluye manifestando que la totalidad de los moradores del Recto. La Lorena perteneciente al cantón Quinsaloma encuestados, considera que están de acuerdo que se disminuyan los requisitos para la legalización de terrenos.

2.- ¿Está de acuerdo usted que las entidades financieras públicas y privadas otorguen créditos sin pedir tantos requisitos al sector agrícola?

Tabla 2: Entidades financieras públicas y privadas otorguen créditos sin pedir tantos requisitos al sector agrícola

Variables	Frecuencia	Porcentaje
Si	351	100 %
No	0	0 %
Total	351	100 %

Fuente: Encuesta a moradores del Rcto. La Lorena

Elaborado por: Autor

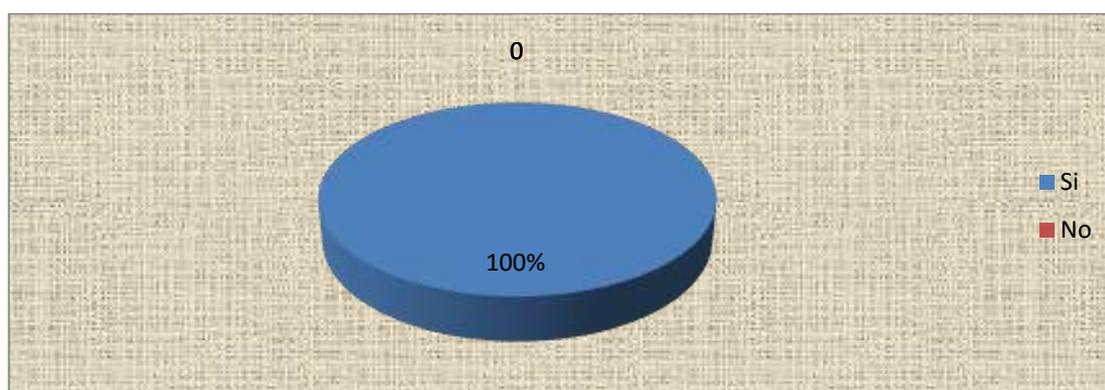


Figura 2.- Porcentaje de personas que indicaron que las entidades financieras públicas y privadas otorguen créditos sin pedir tantos requisitos al sector agrícola.

Análisis e Interpretación

Los resultados de la pregunta dos, demuestran que la totalidad considera que las entidades financieras públicas y privadas otorguen créditos sin pedir tantos requisitos al sector agrícola. Del análisis de los resultados de esta encuesta, se concluye manifestando que la totalidad de los moradores del Rcto. La Lorena perteneciente al cantón Quinsaloma encuestados, considera que están de acuerdo que las entidades tanto públicas como privadas otorguen créditos al sector agrícola sin tantos requisitos para poder legalizar sus tierras y posteriormente seguir con la producción de las mismas.

3.- ¿Está usted de acuerdo con la nueva ley orgánica de tierras?

Tabla 3: Nueva ley orgánica de tierras

Variables	Frecuencia	Porcentaje
Si	351	100 %
No	0	0 %
Total	351	100 %

Fuente: Encuesta a moradores del Rcto. La Lorena

Elaborado por: Autor

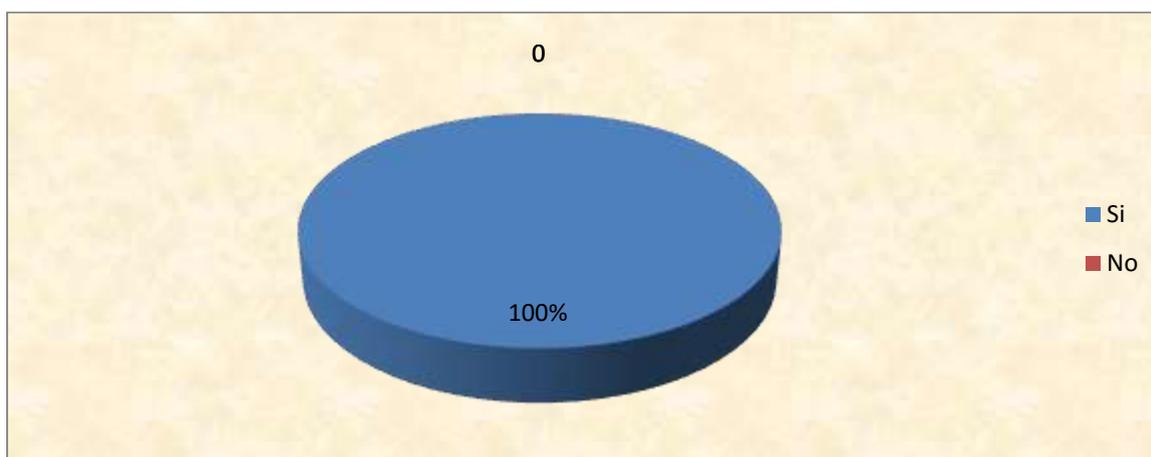


Figura 3.- Porcentaje que indica que están de acuerdo con la nueva ley orgánica de tierras.

Análisis e Interpretación

Los resultados de la pregunta tres, demuestran que la totalidad considera que están de acuerdo con la nueva ley orgánica de tierras. De esta manera, el agricultor estará seguro porque se siente con el respaldo de una ley que garantice sus derechos.

4.- ¿Cree usted que con la Ley Orgánica de tierras garantice el desarrollo del buen vivir en el sector agrario?

Tabla 4: La Ley Orgánica de tierras garantiza el desarrollo del buen vivir en el sector agrario.

Variables	Frecuencia	Porcentaje
Si	9	66 %
No	4	34 %
Total	13	100 %

Fuente: Encuesta a moradores del Rcto. La Lorena

Elaborado por: Autor

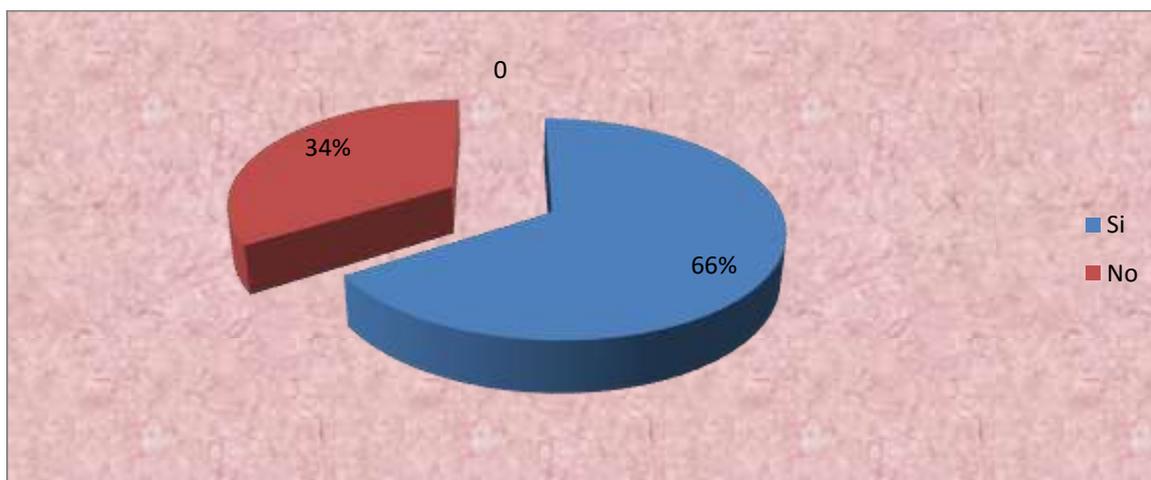


Figura 4.- La Ley Orgánica de tierras garantiza el desarrollo del buen vivir en el sector agrario.

Análisis e Interpretación

Los resultados de la pregunta cuatro, demuestran que un 66 % de los encuestados indican estar de acuerdo que la Ley Orgánica de tierra garantiza el desarrollo del buen vivir en el sector agrícola, y el 34% que no están de acuerdo ya que los gobiernos de paso modifican las leyes según sus conveniencias.

5.- ¿Está usted de acuerdo que las entidades financieras tanto públicas como privadas reduzcan el costo de intereses de los créditos otorgados al sector agrario, en caso de que haya algún fenómeno natural?

Tabla 5: Entidades financieras tanto públicas como privadas reduzcan el costo de intereses de los créditos otorgados al sector agrario en caso de fenómenos naturales.

Variables	Frecuencia	Porcentaje
Si	351	100 %
No	0	0 %
Total	351	100 %

Fuente: Encuesta a moradores del Rcto. La Lorena

Elaborado por: Autor

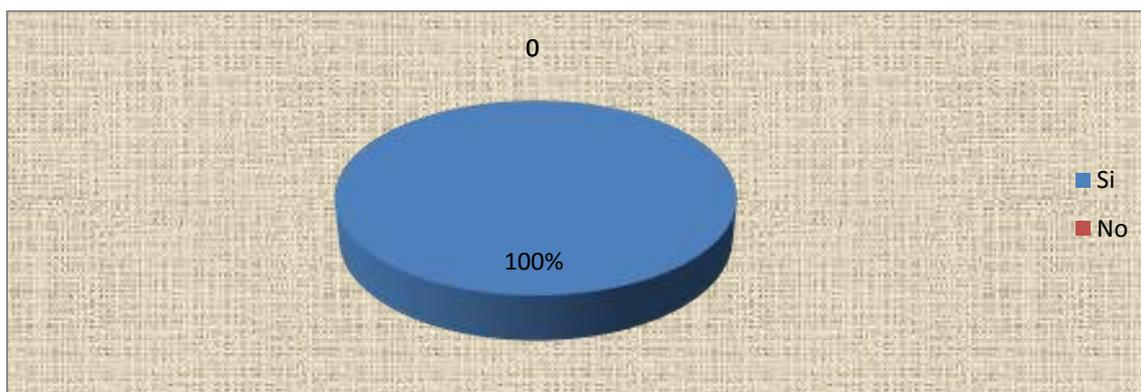


Figura 5.- Porcentaje de personas que indicaron que las entidades financieras públicas como privadas reduzcan el costo de intereses de los créditos otorgados al sector agrario en caso de fenómenos naturales.

Análisis e Interpretación

Los resultados de la pregunta cinco, demuestran que la totalidad considera que las entidades financieras públicas como privadas reduzcan el costo de intereses de los créditos otorgados al sector agrario en caso de fenómenos naturales. Del análisis de los resultados de esta encuesta, se concluye mostrando que la totalidad de la poblaciones del Recto. La Lorena perteneciente al cantón Quinsaloma, considera que están de acuerdo que las entidades tanto públicas como privadas reduzcan el costo de intereses de los créditos otorgados al sector agrario en caso de fenómenos naturales para poder cumplir con los pagos de la deuda adquirida con cual sea la entidad bancaria.

3.7.2. Población y Muestra

El Universo de la población comprendió el número total de moradores del cantón Quinsaloma, cuya cantidad es de 4.573 habitantes (INEC 2010), y de 28 abogados en libre ejercicio profesional del cantón Quinsaloma. El tamaño de la muestra se obtuvo aplicando la siguiente fórmula:

Muestra

z = Nivel de confianza (95%)

N = Población (4.573)

P = Probabilidad que el evento ocurra (50%)

Q = Probabilidad que el evento no ocurra (50%)

E = Error máximo admisible (5%)

n = Tamaño de muestra

$$n = \frac{Z^2 \cdot P \cdot Q \cdot N}{e^2 (N - 1) + Z^2 \cdot P \cdot Q}$$

$$n = \frac{2^2 \cdot 0.25 \cdot 4573}{0.05^2 (4573 - 1) + 2^2 \cdot 0.50}$$

$$n = \frac{4 \cdot 0.25 \cdot 4573}{0.0025(4572) + 4 \cdot 0.50}$$

$$n = \frac{4573}{11.43 + 2}$$

$$n = \frac{4573}{13}$$

n = 351 Habitantes del cantón Quinsaloma

$$n = \frac{2^2 \cdot 0.25 \cdot 28}{0.05^2 (28 - 1) + 2^2 \cdot 0.50}$$

$$n = \frac{4 \cdot 0.25 \cdot 28}{0.0025(27) + 4 \cdot 0.50}$$

$$n = \frac{28}{0,06+2}$$

$$n = \frac{28}{2,06}$$

n = 13 Abogados del cantón Quinsaloma

Composición de la muestra

Personas para la encuesta	351
Abogados	13
MAGAP	1
Total	365

El tamaño de la muestra general fue de 365 entre Moradores, Abogados y representante del MAGAP.

3.8. Recursos humanos y materiales.

Para el desarrollo de la investigación científica se requirió de los siguientes recursos:

3.8.1 Humanos

- Estudiante investigados
- Director de proyecto
- Profesionales de derecho
- Ciudadanía en general
- Representante del MAGAP

3.8.2 Materiales

Los materiales utilizados en el presente Proyecto de Investigación fueron:

DETALLE	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Libros	5	\$50,00	\$250,00
REVISTAS	10	15,00	150,00
Internet	1	45,00	45,00
Hojas A4	1000	0,05	50,00
Equipo (Computador)	1	950,00	950,00
Pendrives	1	15,00	15,00
Cámara Fotográfica	1	350,00	350,00
Anillado	3	1,50	4,50
TOTAL			\$1814,5

Elaborado por: Autor

CAPITULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Resultados.

De los resultados obtenidos y analizados mediante las herramientas tecnológicas de Word y Excel sobre la investigación desarrollada en el Rcto. La Lorena del cantón Quinsaloma sobre el derecho y desarrollo agrario y su incidencia en el principio del buen vivir la ciudadanía desconoce de sus derechos agrarios amparados en la Constitución de la República del Ecuador, Ley Agraria, Ley de tierras las mismas que en la pregunta número uno el cien por ciento de los encuestados están de acuerdo que se disminuyan los requisitos para las legalizaciones de terrenos en el sector agrícola; en la pregunta número dos también se puede apreciar que el cien por ciento de los encuestados están de acuerdo que las entidades financieras otorguen créditos al sector agrícola sin pedir tantos requisitos, en la tercera pregunta vuelve a coincidir el porcentaje de los encuestados ya que están en total acuerdo con la nueva ley orgánica de tierras. Pero en la cuarta pregunta se puede apreciar que la mayoría confía en que la ley orgánica garantiza el desarrollo del buen vivir mientras que una pequeña parte no cree que sea garantizada. En la quinta pregunta vuelve a coincidir que el cien por ciento está de acuerdo que las entidades financieras reduzcan los intereses de créditos otorgados al sector agrícola en caso de que se presentare algún fenómeno natural.

4.2. Discusión

La estructura social es el concepto que describe el modo en que las partes de un sistema social (individuos, organizaciones, grupos) se relacionan entre sí y forman el todo pudiendo eventualmente presentar sucesivas y diferentes conformaciones o transformaciones sin que sea por ello otro el sistema social en cuestión.

El derecho agrario se ubica dentro del derecho social, a esto se unen varios derechos y leyes dentro de las cuales está la ley de Reforma Agraria que se relaciona con el derecho agrario y por tal motivo llega a formar parte del Derecho Social.

El Derecho Agrario está basado en varios fines como la regulación de las relaciones agrarias, dar apoyo a nuevas relaciones dentro del ámbito social, político y económico, contribuir al desarrollo de la producción agropecuaria para lograr así el bienestar de una sociedad que por mucho tiempo a estado prácticamente abandonada por parte de las instituciones y organismos que han tenido como misión contribuir al desarrollo de la

producción, pero lamentablemente por el mal manejo de los bienes por parte de los gobiernos de turno no se han podido aplicar en el ámbito agropecuario.

Por otra parte la reforma agraria tiene como principal objetivo lograr una reestructuración a los sistemas de tenencia y explotación de la tierra brindando una verdadera política social con la cual se beneficia la población rural principalmente y de esta manera el país. Por tal motivo se propone realizar seminario mediante convenios institucionales sobre las doctrinas agrarias y sus principios constitucionales fomentando concienciar a la ciudadanía hacia una justicia de reivindicación y seguridad jurídica en el agro.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones.

- El ordenamiento jurídico establecido en el artículo 425 de la constitución de la República del Ecuador señala los niveles de jerarquización legal en el ámbito de las garantías, soberanía, reducción y la redistribución de tierras.
- Que las normas constitucionales de Ecuador, México e Italia responden al restablecimiento de un proceso histórico, ideológico y jurídico de la realidad de los titulares del derecho agrario.
- Es necesario y urgente la difusión de la doctrina del derecho agrario acorde a los principios y derechos constitucionales y la ley de tierras para concienciar a los sujetos del derecho agrario.

5.2. Recomendaciones.

- Socializar, debatir y consensuar acciones encaminadas en identificar a los sujetos del derecho agrario para reivindicar los procesos de redistribución, legalización y producción de los recursos agrarios.
- Realizar eventos académicos con el aporte de países pilotos de la doctrina de reforma y contra reforma agraria.
- Realizar un plan de difusión mediante seminarios realizando convenios institucionales sobre la doctrina agraria, principios constitucionales, ley de tierras y territorios ancestrales y leyes conexas con la finalidad de capacitar y concienciar a los sujetos del derecho agrario.

CAPÍTULO VI

BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía

Libros

ACOSTA-CAZAUBON J.R.. Manual de Derecho Agrario. Universidad Central de Venezuela. Maracay. 1967 Venezuela. Necesidad de una jurisdicción agraria en Venezuela. Ed. Giuffre. Milán. 1969

ARCANGELI A. II diritto agrario e la sua autonomia, en Rivista di Diritto Agrario, Florencia 1927

ÁVILA RAMIRO, El neo constitucionalismo transformador - El estado y el derecho en la Constitución de 2008 (Del estado de derecho al estado de Derechos), Primera Edición, Quito, Aby Ayala 2011.

Barsky Osvaldo, Eugenio Díaz Bonilla, Carlos Furcha y Roberto Mizrahi: Políticas agrarias, colonización y desarrollo rural en Ecuador, OEA-CEPLAES, Quito, 1982

BUSTAMANTE FUENTES COLÓN, Nuevo Estado Constitucional de Derechos y Justicia. Primera Edición, Editorial Jurídica del Ecuador, Quito Ecuador. Año 2012.

CASANOVA R. VICENTE. Derecho Agrario. Universidad de los Andes. Mérida. Venezuela.1969

"Construcción del Derecho Agrario Latinoamericano". Rev. de la Facultad de Derecho de la Universidad de Carabobo, Venezuela, 1967.

Cosse Gustavo: "Reflexiones acerca del Estado, el proceso político y la política agraria en el caso ecuatoriano 1964-1977", en Ecuador, cambios en el agro serrano, FLACSO-CEPLAES, Quito, 1980

"Derecho Agrario". Universidad de Los Andes, Mérida, Venezuela, 1967

DI NATALE R. Construcción del derecho agrario latinoamericano, en Revista de la Facultad. de Derecho de la Universidad de Carabobo. Venezuela. Nos 12 y 17. 1967.

García Jiménez Emilio: Neoliberalismo y reforma agraria en México, Seminario Reforma Agraria y Democracia, Río de Janeiro, 1998

González Hinojosa Manuel. Derecho Agrario. México DF. México. 2010.

GUDYNAS EDUARDO, “Desarrollo, Derechos de la Naturaleza y Buen Vivir después de Montecristi” 1ra Edición, Quito, Centro de Investigaciones Ciudad y Observatorio de la Cooperación al Desarrollo, 2011.

Herrera Stalin. Percepciones sobre el Derecho Agrario. Ed. Campus. Cuenca Ecuador. 2008

IERAC: Reforma agraria y desarrollo rural en el Ecuador (Documento de trabajo)

Marco Jaramillo: Reforma agraria y desarrollo rural en el Ecuador, Documento presentado en el Seminario “Desarrollo rural integral en América Latina”, CONADE-FONAPRE-BID-CAF, Quito, 1982

"Il diritto agrario e la sua autonomia". Rivista di Diritto Agrario. Florencia, 1927

Kay Cristóbal: Mirando hacia atrás: el tiempo de las reformas agrarias, Revista Envío, Universidad Centroamericana, Managua, No. 208, julio 1999

LEAL GARCIA A. El derecho agrario y sus modernas orientaciones, en Revista crítica de derecho inmobiliario. Madrid. 1935

Soto Enrique. Cosas de mi Tierra. Editorial Soriano. Cuenca. Ecuador. 2009.

MAGABURU R. La teoría autonómica del derecho rural. Santa Fé. Argentina. 1958 .

Plan Integral de Transformación y Desarrollo 1973-1977; Plan Nacional de Desarrollo 1980-1984; Plan Nacional de Desarrollo Económico y Social 1989-1992

PEREISA SODERO F. Direito Agrario e Reforma Agraria. Edição de Livreria Legislaçao Brasileira. São Paulo. Brasil. 1965

SWIATOKOSKÍ R. Prawo rolne (Derecho agrario). Varsovia. 1966

VIVANCO A. Teoría del derecho agrario. Ediciones Librería Jurídica. La Plata. Argentina
1967

Legislación Nacional

Constitución de la República Del Ecuador, 2008

LEY ORGÁNICA DE TIERRAS Y TERRITORIOS 2010

Legislación Internacional

Derecho Agrario: reforma agraria y recursos naturales renovables - Derecho y
Raforma Agraria, Rjvista. Mérida. 1970

"Direito Agrario e Reforma Agraria". Sao Paulo, Brasil, 1968

"Direito Rural". Rio de Janeiro, 1937

"El derecho agrario y sus modernas orientaciones". Revista Crítica de Derecho
Inmobiliario, Madrid, 1935

Ley Agraria de México

"Prawo rolne" (Derecho Agrario), Varsovia, 1966

Reforma Agraria de Italia

Linkografía

<http://estudiantesdejurisprudencia.blogspot.com/2007/08/derecho-agrario-ii.html>

<http://www.hsph.harvard.edu/population/domesticviolence/ecuador.constitution.08.doc>

CAPÍTULO VII

ANEXOS

