



**UNIVERSIDAD ESTATAL
PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD
ESCUELA DE CIENCIAS SOCIALES
CARRERA DE DERECHO**

**ESTADO ACTUAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA POR LOS
CIUDADANOS DE LA COMUNA MONTAÑITA DEL CANTÓN SANTA
ELENA Y EL DERECHO DE POSESIÓN DE LA MISMA DE ACUERDO A
LO LEGISLADO EN EL Art. 57 NUMERAL 5 DE LA CONSTITUCIÓN.
TESIS DE GRADO**

**Previa a la obtención del Título de:
ABOGADO DE LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DE LA REPÚBLICA DEL
ECUADOR**

**AUTORAS:
WENDY JESSENIA QUINDE VILLAO
NANCY JEANETH MORENO TOMALÀ**

**TUTOR:
AB. FRANCISCO CÈLLERI LASCANO
LA LIBERTAD – ECUADOR**

2011

**UNIVERSIDAD ESTATAL
PENÍNSULA DE SANTA ELENA**

**FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD
ESCUELA DE CIENCIAS SOCIALES
CARRERA DE DERECHO**

TEMA

**ESTADO ACTUAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA POR LOS
CIUDADANOS DE LA COMUNA MONTAÑITA DEL CANTÓN SANTA
ELENA Y EL DERECHO DE POSESIÓN DE LA MISMA DE ACUERDO A
LO LEGISLADO EN EL Art. 57 NUMERAL 5 DE LA CONSTITUCIÓN**

TESIS DE GRADO

Previa a la obtención del Título de:

**ABOGADO DE LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DE LA REPÚBLICA DEL
ECUADOR**

AUTORAS:

**WENDY JESSENIA QUINDE VILLAO
NANCY JEANETH MORENO TOMALÁ**

TUTOR:

AB. FRANCISCO CÉLLERI LASCANO

LA LIBERTAD – ECUADOR

2011

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del trabajo de investigación, ESTADO ACTUAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA POR LOS CIUDADANOS DE LA COMUNA MONTAÑITA DEL CANTÓN SANTA ELENA Y EL DERECHO DE POSESIÓN DE LA MISMA DE ACUERDO A LO LEGISLADO EN EL Art. 57 NUMERAL 5 DE LA CONSTITUCIÓN, elaborado por la Srtas. **WENDY JESSENIA QUINDE VILLAO Y NANCY JEANETH MORENO TOMALÁ**, egresadas de la Facultad de Ciencias Sociales y de la Salud, Escuela de Ciencias Sociales, Carrera de Derecho de la Universidad Península de Santa Elena, previo a la obtención del Título de Abogado De Los Tribunales y Juzgados De La República del Ecuador, me permito declarar que luego de haber orientado, estudiado y revisado, la Apruebo en todas sus partes.

Atentamente

.....

Ab. Francisco Céleri Lascano

TUTOR

DEDICATORIA

Quiero dedicarle este trabajo.

A Dios que me ha dado la vida y fortaleza para terminar este proyecto de investigación,

A mis Padres Rosendo y Carmen por su comprensión y ayuda en los momentos malos y buenos por estar ahí cuando más los necesité; me han enseñado a encarar las adversidades sin perder nunca la dignidad ni desfallecer en el intento... Me han dado todo lo que soy como persona, mis valores, mis principios, mi perseverancia y mi empeño; todo ello con una gran dosis de amor y sin pedir nunca nada a cambio.

Dedico especialmente este proyecto a mi madre por su ayuda y constante cooperación

Wendy Quinde.

DEDICATORIA

Este trabajo dedico con todo mi corazón a mi ser Supremo quien Dios por darme la vida, y por guiarme en el buen camino.

A mis queridos padres: Hugo Rodolfo Moreno Flores y Elena Cruz Tomalá Cacao que son la inspiración más importante en mi vida y por brindarme su amor sublime e incondicional y por sus grandes sacrificios que me han impulsado para concluir todo lo que me propongo en la vida. Y mis hermanos por dame, la motivación necesaria para finalizar este importante paso en ser una profesional.

Y a toda mi familia, amigos y compañeros de estudio, en general a todos quienes confiaron y creyeron en mí motivándome a seguir con ahínco mis estudios con gran esfuerzo y perseverancia por medio de sus sugerencias, comentarios y por todo el cariño que me han brindado durante este proceso.

Nancy Moreno

AGRADECIMIENTO

Primero y antes que nada, dar gracias a Dios, por estar conmigo en cada paso que doy, por fortalecer mi corazón e iluminar mi mente y por haber puesto en mi camino a aquellas personas que han sido mi soporte y compañía durante todo el periodo de estudio.

Agradecer hoy y siempre a mi familia. En general quisiera agradecer a todas y cada una de las personas que han estado conmigo en la realización de esta tesis, con sus altos y bajos conocimientos y que no necesito nombrar porque tanto ellas como yo sabemos que desde los más profundo de mi corazón les agradezco el haberme brindado todo el apoyo, colaboración, ánimo y sobre todo cariño y amistad.

Gracias: A mi gran Amiga Adiel Gallego por la oportunidad de existir, por su sacrificio en algún tiempo incomprendido, por su ejemplo de superación incansable, por su comprensión y confianza, por su amor y amistad incondicional, porque sin su apoyo no hubiera sido posible la culminación de mi carrera profesional.

Por lo que ha sido y será... Gracias.

Wendy Quinde.

AGRADECIMIENTO

En primer lugar agradezco a Dios por haberme dado la oportunidad de realizar este proyecto de tesis y por las bendiciones que me da todos los días, mis padres por el apoyo incondicional y lograr este sueño alcanzado. Mis amigos compañeros por sus sugerencias, comentarios y por todo el cariño que me han brindado durante este proceso.

Y por último a la Universidad Estatal Península de Santa Elena que me abrió las puertas dándome la oportunidad de aspirar a ser una profesional. Y en especial para el Ingeniero Jimmy Candell Soto por lograr mis objetivos, a todos los Docentes que supieron impartirme sus conocimientos y ayudándome con sus enseñanzas para la formación del desenvolvimiento profesional.

Y nuestro tutor Ab. Francisco Celleri por guiarnos en el desarrollo de nuestra tesis Infinitamente gracias compañera Adiel Gallego Roja por su apoyo, orientación y tiempo, factores que me han permitido concluir exitosamente con este trabajo.

GRACIAS.

Nancy Moreno.

TRIBUNAL DE GRADO

Ab. Carlos San Andrés Restrepo
DECANO DE LA FACULTAD DE
CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD

Dr. Tito Ramos Viteri
DIRECTOR DE LA CARRERA DE
DERECHO

Ab. Francisco Céleri Lascano
TUTOR

Ab. Abel Mera Benítez
PROFESOR DEL ÁREA

Ab. Milton Zambrano Coronado MSc.
SECRETARIO GENERAL-PROCURADOR

UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD

ESCUELA DE CIENCIAS SOCIALES

CARRERA DE DERECHO

“ESTADO ACTUAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA POR LOS CIUDADANOS DE LA COMUNA MONTAÑITA DEL CANTÓN SANTA ELENA Y EL DERECHO DE POSESIÓN DE LA MISMA DE ACUERDO A LO LEGISLADO EN EL Art. 57 NUMERAL 5 DE LA CONSTITUCIÓN”

Autoras: Wendy Jessenia Quinde Villao

Nancy Jeaneth Moreno Tomalá

Tutor: Ab. Francisco Celleri L.

RESUMEN

El presente trabajo pretende determinar el enorme potencial que puede tener la Organización del Régimen de las Comunas en defender, judicial o extrajudicialmente, la integridad del territorio que pertenezca a la Comuna, y velar por la seguridad y conservación de todos los bienes en común.

El marco geográfico donde se centra la tesis es en la Comuna Montañita Provincia de Santa Elena principalmente en las zonas rurales de esta región que poseen importantes recursos: tierras, turismo y valores socioculturales.

Es así que la tenencia de tierra es una parte importante de las estructuras sociales, políticas y económicas. Es de carácter multidimensional, ya que hace entrar en juego aspectos sociales, técnicos, económicos, institucionales, jurídicos y políticos que muchas veces son pasados por alto pero que deben tenerse en cuenta. Las relaciones de tenencia de la tierra pueden estar bien definidas y ser exigibles ante un tribunal judicial oficial o mediante estructuras consuetudinarias dentro de una comunidad.

Finalmente, se elabora una propuesta y es en dar a conocer a los habitantes de este sector las leyes y ordenanzas municipales que rigen la tenencia legal de la tierra de acuerdo a lo legislado en la ley de la tenencia de tierra, mediante programas radiales y charlas informativas en las zonas rurales de la cabecera cantonal con el objetivo de impedir la invasión ilegal. Evitando los conflictos que se presentan con relativa frecuencia en dicho lugar.

INDICE GENERAL

	Pág.
PORTADA	I
APROBACIÓN DEL TUTOR	II
DEDICATORIA	III
AGRADECIMIENTO	V
TRIBUNAL DE GRADO	VII
RESUMEN	IX
ÍNDICE GENERAL	X
ÍNDICE DE ANEXOS	XIII
ÍNDICE DE GRÁFICOS	XIII
INTRODUCCIÓN	2
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	3
FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	3
JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DEL TEMA	5
OBJETIVO GENERAL	5
OBJETIVOS ESPECIFICOS	6
HIPOTESIS	6
METODOLOGÍA	7

CAPÍTULO I	Pág.
FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA	
1.1. Comuna Montañita del Cantón Santa Elena:	
Antecedentes Históricos	8
1.1.1. Superficie	11
1.1.2. Límites	11
1.1.3. Clima	11
1.1.4. Turismo	12
1.1.5. Historia de la Comuna Montañita	17
1.1.6. Organización Social	18
1.2. Persona que litigan y habitan estos terrenos.	23
1.2.1. Comuneros	23
1.2.2. Agricultores	23
1.2.3. Terrateniente	23
1.2.4. Empresarios	23
1.2.5. Arrendatarios	24
1.2.6. Heredero	24
1.3. Clases de Terreno	24
1.3.1. Urbano	24
1.3.2. Sub Urbano	24
1.3.3. Rural	24
1.4. Gestión de la Participación ciudadana en las Comunas De la región.	25

CAPITULO II

ASPECTOS LEGALES

2.1.	Visión histórica de la Legislación sobre Tenencia de tierra	27
2.1.1.	División de tenencia de tierra	29
2.1.2.	Derecho de la Propiedad	31
2.1.3.	Clasificación de la Tenencia de Tierra	32
2.1.4.	Administración de la tierra	33
2.1.5.	Acceso a la Tierra	33
2.1.6.	Seguridad de la Tenencia	34
2.2.	Relación con la Legislación Ecuatoriana	34
2.2.1.	Código Civil	34
2.2.1.1.	Formas de Adquirir el domino de la tierra	34
2.2.2.	Código de Procedimiento Civil	38
2.2.3.	Código Penal	39
2.2.4.	Ley de Desarrollo Agrario	40
2.2.5.	Ley de Organización y Régimen de las Comunas	41
2.2.6.	Ley Orgánica de Régimen Municipal	43
2.2.7.	Ordenanzas Municipales	49
2.2.8.	Reglamento General de la Ley de Desarrollo Agrario	50
2.2.9.	En la Constitución de la República del Ecuador 2008	53

CAPITULO III

INVESTIGACIÓN Y PROPUESTA

3.1.	Elaboración y aplicación de la encuesta y la entrevista	58
3.2.	Tabulación y presentación y Análisis de resultados	65
3.3.	Propuesta:	79

CAPITULO IV

Conclusiones	81
Recomendaciones	81
Anexo	83
Gráficos	85
Bibliografía	94
Glosario	96

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO 1	83
ANEXO 2	84

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRAFICO 1. Entrada a la Comuna Montañita	85
GRAFICO 2. Calle Principal donde transitan los Nacionales y Extranjeros	85
GRAFICO 3. Casa Comunal	86
GRAFICO 4 Casa Comunal	86
GRAFICO 5. Encuesta realizada a la Secretaria de la casa Comunal de Montañita	87
GRAFICO 6. Oficina de la Casa Comunal	87

GRAFICO 7. Oficina de la Casa Comunal	88
GRAFICO 8. Sector muy frecuentado por los turistas	88
GRAFICO 9. Entrevista realizada al socio: Primitivo Rosales	89
GRAFICO 10. Entrevista al socio y ex – presidente Alejandro Borbor	89
GRAFICO 11. Proceso del socio Alejandro Borbor	90
GRAFICO 12. Fin de la Entrevista al Señor Alejandro Borbor	90
GRAFICO 13. Proceso a la entrevista al ex – presidente Johnny Limón	91
GRAFICO 14. Proceso de la entrevista al asesor Jurídico del MAGAP	91
GRAFICO 15. Entrevista al Ab. Alberto Aguilera Baquerizo	92
GRAFICO 16. Entrevista al Ab. Del MAGAP	92
GRAFICO 17. Fin de la entrevista al Ab. Alejandro Aguilera B.	93

INTRODUCCIÓN

En la década de los años sesenta¹ la comuna Montañita empezó a convertirse en un punto de encuentro para gente que proviene de diferentes lugares, vinculada o inspirada en el movimiento hippie y en otros movimientos alternativos, para la diversión, el descanso y el contacto con la naturaleza. En esos tiempos hubo alguna afinidad entre la vida alternativa de estos visitantes tanto nacionales como extranjeros y la estructura y organización comunitaria y autónoma de la comuna.

El presente trabajo de investigación pretende comprobar si el creciente interés por parte de los comuneros por conocer las culturas y costumbres diferentes a las propias, es lo que provoca el efecto negativo llamado a culturización.

Además se tiene la ambición de conocer la percepción que los habitantes de Montañita poseen con respecto a los posibles impactos sociales y culturales del turismo en su comunidad, por medio del estudio de las costumbres y tradiciones de la población, teniendo como objeto de estudio a la música, gastronomía y folklore, así mismo se busca definir los principales impactos positivos y negativos debido a la gran afluencia de turistas nacionales y extranjeros.

¹ Biblioteca Municipal

Para llegar a la conclusión de esta tesis se ha utilizado a modo metodológico la investigación de campo y bibliográfica. Detallándose a esta en visitas de reconocimiento por todo el pueblo de Montañita, entrevistas con el presidente de la comuna y demás miembros que conforman la directiva, personas mayores, encuestas a los nativos y a turistas tanto nacionales como extranjeros; y todo tipo de material como libros, revistas y periódicos, información televisiva y vía Internet.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El estado actual de la tenencia de la tierra por los ciudadanos de la Comuna Montañita del Cantón Santa Elena y el derecho de posesión de la misma de acuerdo a lo legislado en el Art. 57 numeral 5 de la Constitución del Ecuador promulgada en el año 2008, ocasionan muchos conflictos entre comuneros, agricultores, herederos, terratenientes, administradores y demás interesados en conservar las tierras que por derecho creen que les corresponden.

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

Estado actual sobre la tenencia de la tierra por los ciudadanos de la Comuna Montañita no corresponde a lo dispuesto en la legislación nacional y las ordenanzas municipales del Cantón Santa Elena; por lo que es imperativo dar a conocer a los comuneros e involucrados las diferentes disposiciones legales que evitaren los conflictos que por la tenencia de la tierra se presentan con relativa frecuencia en la comuna Montañita.

CAUSAS:

- Provincia de reciente creación
- Falta de presupuesto para apoyar a los comuneros
- Desatención de las autoridades a las Comunas
- Falta de estructura organizativa
- Incumplimiento de la ley
- Falta de garantías
- Constantes conflictos comunales
- Lugar inadecuado
- Diferentes clases de intereses

CONSECUENCIAS

- Invasiones
- Pobreza extrema, dificultades económicas
- Cometimiento de actos delictivos

JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DEL TEMA

En la Provincia de Santa Elena, específicamente en la Comuna Montañita del Cantón Santa Elena no se cumple lo que establece la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 57 numeral 5.

Por lo que el imperativo dar a conocer a los comuneros los derechos y obligaciones que le otorgan las diferentes leyes y ordenanzas Municipales; pues con el debido conocimiento de la misma se evitaría la invasión de tierras comunales y los constantes conflictos que esta acarrea, mejorando de esa forma la situación económica del sector y con ello el aspecto tradicional en las fachadas de sus viviendas, así como también el patrimonio familiar de los comuneros en general.

El impacto social que padecen los comuneros tiene consecuencias negativas tanto para sus familiares como para la sociedad y para ellos mismos, por lo tanto debe ser considerado prioridad para el estado dar cumplimiento al Objetivo.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Dar a conocer las leyes y ordenanzas municipales que rigen la tenencia legal de la tierra de acuerdo a lo legislado en la ley de la tenencia de tierra, mediante programas radiales y charlas informativas en las zonas rurales de la cabecera cantonal con el objetivo de impedir la invasión ilegal. Evitando los conflictos que se presentan con relativa frecuencia en dicho lugar.

OBJETIVO ESPECÍFICOS

- Determinar mediante una investigación de campo las causas y consecuencias de los conflictos entre los comuneros de montaña.
- Demostrar el cumplimiento de la Constitución y demás normas legales.
- Elaborar una propuesta de aplicación de los derechos de los comuneros y sus beneficios.
- Dar a conocer las leyes y mecanismos para aplicarlas

HIPÓTESIS

Dando a conocer las leyes y reglamentos que benefician a los comuneros se minimizaría los frecuentes conflictos que se presentan constantemente entre comuneros y otros que pretenden imponer su presencia y posesión de las tierras pertenecientes a las comunas.

Como aporte científico este proyecto pretende servir de guía para otras comunas de la Provincia de Santa Elena, que también son objeto de conflictos por la tenencia de la tierra.

METODOLOGÍA

En lo metodológico, para lograr el éxito de este proyecto utilizaré todas las técnicas necesarias y posibles que sirvan para la culminación exitosa de esta investigación, como son: La observación; para hacer un análisis abierto de la situación planteada; entrevistas a los involucrados, para complementar mi trabajo; el análisis del medio para culminar con una síntesis que nos sirva de apoyo en la realización del presente ideal.

También es muy importante recurrir a fuentes secundarias como consultas bibliográficas, textos, internet, legislación, documentos, entre otras, y todo cuanto se considere importante para el buen desarrollo de esta propuesta.

En lo práctico: Esta investigación pretende plantear **“POSIBLES SOLUCIONES AI INCUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES RESPECTO A LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LA COMUNA MONTAÑITA DEL CANTÓN SANTA ELENA**, el cual contendrá un sistema de organización comunal que contribuya al mejoramiento de la legalización de la tierra, que esté acorde con lo establecido en el Art. 57 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador promulgada en el año 2008.

CAPÍTULO I

FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

1.1. Comuna Montañita del Cantón Santa Elena: Antecedentes Históricos.



Mapa de la ubicación de la Comuna Montañita².

³Montañita es una comuna que está ubicada en las costas ecuatorianas de la provincia de Santa Elena y por donde pasa la carretera de la Ruta del “SPONDYLUS” (anteriormente llamada Ruta del Sol) a 200 Km de la Ciudad de Guayaquil. Llamada así por estar ubicada en una ensenada rodeada por cerros, y vegetación al pie del mar, actualmente es un balneario turístico.

Sus olas derechas perfectas que llegan hasta los 6 metros, atraen a turistas nacionales y extranjeros para la práctica de deportes como el surf.

² Fuente: Enciclopedia Encarta 2007.

³ <http://es.wikipedia.org/>

Montañita es un lugar mayormente pacífico, con un toque bohemio que se puede comprobar tras caminar por sus calles donde se encuentran todo tipo de bares, restaurantes informales, vendedores de artesanías, fiestas, cabañas ecológicas, fogatas al atardecer, clases de surf, y turistas de diversas nacionalidades.

Sus habitantes viven de la pesca, y artesanía, pero la principal fuente de ingresos de este balneario es el turismo.

Esta aldea tiene estatus de comuna, como varios pueblos -principalmente pesqueros- de la zona costera de Ecuador, es administrada por los pobladores de manera cooperativa y asamblearia.

Aunque el Estado limita de gran manera el poder real de las comunas costeras, varias como la de Montañita por su abandono parte de las autoridades, por la preservación de estructuras comunitarias ancestrales y por el importante flujo de dinero por parte de los turistas gozan de cierta autonomía algo más amplia que otras comunas.

Para tener voz y voto en la comuna Montañita sin haber nacido allí, es necesario aportar de una manera comprometida a la vida comunitaria de sus habitantes nativos.

Esto da derecho al nuevo habitante de la comuna a convertirse en ciudadano con plenos derechos. Las normas de convivencia son una combinación entre tradiciones populares, acuerdos mutuos y decisiones consensuadas de forma abierta.

En los años sesenta, el lugar se convirtió en un punto de encuentro para turistas de diferentes nacionalidades, vinculados o inspirados en el movimiento hippie y en otros movimientos alternativos, que buscaban esparcimiento, diversión, descanso y contacto con la naturaleza. En esos tiempos hubo alguna afinidad entre la vida alternativa de estos visitantes, la estructura y organización comunitaria y autónoma de la aldea fue influenciada por los diferentes estilos y costumbres de sus primeros pobladores.

Las construcciones en Montañita siguen manteniendo un estilo rústico de la costa, a base de caña y paja, aunque en la actualidad los hostales y casas de hospedaje comunitarios gozan de comodidades para el turista, como agua caliente y potable.

Actualmente el panorama de esta playa ha cambiado mucho por la llegada de alumbrado y alcantarillado públicos, a pesar de que se puede encontrar aún unos cuantos visitantes con formas de vida alternativas o subculturales.

Durante la temporada playera en el Ecuador (de Noviembre a Abril), Montañita recibe a turistas de todas partes del mundo, es un lugar idóneo para practicar del Surf.

Todos los años se realizan campeonatos de Surf auspiciados por firmas y marcas de productos internacionales.

1.1.1. SUPERFICIE

Montañita cuenta con 1.414 hectáreas, una extensa playa, y dependiendo de las fases de la luna y de su efecto subsiguiente sobre las mareas, las olas se entendiendo a partir de 3-12 pies⁴.

1.1.2. LÍMITES

Las coordenadas geográficas de la Comuna Montañita son⁵: Latitud 1 49' S, Longitud 80 44' O, y sus límites son:

Norte: Comuna Olón

Sur: Cabecera Parroquial Manglaralto

Este: Cordillera Chongón Colonche

Oeste: Se encuentra bañada por el Océano Pacífico.

1.1.3. CLIMA

La Comuna Montañita se ubica en la zona Nor-occidental del cantón Santa Elena⁶, está influenciada por la corriente fría de Humboldt, y la corriente cálida del Niño. Posee un clima cálido, fresco y seco, con temperaturas medias superiores a 23 grados centígrados. Existe una sola estación lluviosa (diciembre – abril ó mayo). Al concluir las precipitaciones comienza la época

⁴ Enciclopedia virtual Encarta

⁵ Biblioteca Municipal del Cantón Santa Elena

⁶ Álvarez Silvia. EC 1997. De comuneros a Huancavilcas. Quito Ecuador. Editorial Abyayala

seca (julio- diciembre), que durante unos meses está acompañada de garúas (mayo - agosto).⁷

1.1.4. TURISMO

En la comuna Montañita podemos encontrar el *Turismo recreacional* que se asocia con las cuatro “S” es decir, *sun, sand, sea, sex*, impulsados por lo que se puede encontrar en el destino y por el relax de la naturaleza.

El turismo de la comuna siempre conllevará la oportunidad de disfrutar de la diversa gastronomía, los paisajes, el arte, y costumbres de los sitios que se van a visitar. El turismo trae buenos beneficios para las personas que habitan ahí, tanto en la economía que proporciona la hermosa artesanía que es elaborada por los artesanos que residen en ese lugar.

HISTORIA

Historia Precolombina.

- La Cultura Manteño-Huancavilca (500- 1530 D.C).

Los pobladores de la Comuna Montañita provienen de una de las culturas precolombinas más importantes de la costa ecuatoriana, los Manteño-Huancavilca. Según los datos encontrados en la tesis “El petróleo como atractivo turístico de la Península de Santa Elena”, esta cultura se ubicó a lo largo de la Península de Santa Elena, en la zona Oeste de la Cordillera Costanera, donde actualmente se encuentra asentada la población de Montañita desde la zona central de Manabí hasta la provincia de El Oro.

⁷ Enciclopedia Encarta. EC2007. Montañita. Consultado 22 feb.2007.

Diferencias en estado y rango se manifiestan en el tamaño de las casas y en la calidad y cantidad de adornos personales. Hubo especialización en las ocupaciones, especialmente en lo que se refiere a las artes y manualidades. Estaban constituidos en señoríos independientes siendo Salangome el de mayor influencia de la Costa manabita. Su capital corresponde al sitio monumental de Agua Blanca que, probablemente, tuvo a la vez un carácter ceremonial y administrativo.

Fueron llamados “desdentados” por la costumbre de privar a la mandíbula superior de dos dientes incisivos. En algunos pueblos se clavaban en los dientes tachuelas de oro.

Aprovecharon la diversidad de recursos naturales como la orilla del mar, valles fértiles y laderas, tanto hacia la costa como hacia la Cuenca del Guayas, los estuarios y todo el comercio transoceánico. En la agricultura sembraron una diversidad de productos como: papa china, tabaco, ají, piña, aguacate, maíz, yuca, maní, tomate, y camote. En las zonas secas construyeron albarradas para el uso diario y para mantener los cultivos en las temporadas de sequía. Además sembraron en los muros para aprovechar el suelo húmedo. Las zonas húmedas de la cordillera también se utilizaron para los cultivos.

Los Manteño Huancavilcas fueron grandes navegantes que surcaron el océano hacia Centroamérica y el Perú, su señorío se expandió por el norte de Manabí y el sur de Esmeraldas (Atacames), motivado por el interés de controlar puntos estratégicos de conexión entre las rutas de intercambio terrestres y marítimas.

Sus principales mercancías de exportación y comercio eran la concha *spondylus*, tejidos de algodón, objetos de oro, plata, cobre y espejos de obsidiana.

Su cerámica se caracteriza por ser de color anaranjado y estar decorada con pintura negativa. Las vasijas son globulares y cónicas; tienen mascarones antropomorfos sobrepuestos en los bordes, encensarios con figuras humanas y de animales como pedestal y base acampanada, y grandes vasijas que fueron usadas con fines funerarios.⁸

- Desarrollo alcanzado por los Manteños

Con los datos obtenidos en la revista SUMPA, podemos citar que los cronistas españoles reiteradamente describen en sus relatos a una sociedad numerosa, guiada por poderes centralizados, a los mejor jefes de linaje destacados, que mantenían su liderazgo a través de las actividades rituales que eran de importancia trascendental dentro de cada comunidad.

Los figurines Manteños dan énfasis al papel social – religioso del hombre, mientras que la mujer está poco representada, de lo cual se puede interpretar que había perdido el destacado papel que tenía en las ceremonias comunales de épocas anteriores. Los Manteños construyeron centros urbanos imponentes como Manta, Cerro de la Hojas y Agua Blanca, donde se centró la población.

⁸ Brando, López, Veintimilla, EC.2000. Tesis El petróleo como atractivo turístico de la Península de Santa Elena. Guayaquil, EC, ESPOLE.

Los Manteños intensificaron la producción agrícola ampliando los sistemas de represas de agua, albarradas, terrazas y estructuras de almacenamiento.

Además la ubicación de los sitios Manteños y los abundantes restos de pescado en los mismos indican una intensa pesca de alta mar. Los cronistas comentan que la gente de la costa, referida con la denominación de “los tatuados”, eran grandes navegantes.

En 1526 el piloto español Bartolomé Ruiz capturó una balsa Manteña cargada de tejidos decorados, mullu (concha *spondylus*), y cerámica. Con embarcaciones de gran envergadura y profundos conocimientos del mar, los navegantes indígenas cubrían grandes rutas, llegando hasta las costas de Perú y México.

- La vida ceremonial de los Manteños

La importancia de las ceremonias religiosas y funerarias en las comunidades manteñas está demostrada no solo por la evidencia proveniente de las tumbas sino también por las de los santuarios o adoratorios hallados en varios sitios de Manabí como: Cerro de Jaboncillo, Cerro de Hojas, Montecristi, Agua Blanca, y la Isla de la Plata; y en Guayas: Cerro Paco, Cerro de las Negritas y la Loma de los Cangrejitos.

- Patrones de entierro de la Cultura Manteña

Los Manteños se destacan por la producción abundante de objetos destinados a usos funerarios y rituales. Finas cerámicas; figurines; elaborados tejidos de varios colores; objetos y adornos personales de oro, plata, cobre, concha, y piedras preciosas, hechas de moneda, manos de moler y torteros para hilar fueron ejecutados por artesanos especializados

para el consumo de las élites cuyas funciones se concentraban en lo religioso y lo político.⁹

Los Huancavilcas sepultaban a sus muertos en enormes urnas funerarias que contenían varios esqueletos de hombre o de mujer sin distinción de edad y en desorden anatómico.

Entre los objetos encontrados en las sepulturas constan cuentas diminutas de oro, moldes de cerámica para fundir metales, hachas pedunculadas, navajas de mango, puntas de cobre para los vatones usados en las cementeras para suavizar la tierra; así como una espada ancha posiblemente para fines agrícolas.

Destacan además en la elaboración de anclas, pesos para las redes y material utilitario para la navegación y pesca, además se han encontrado láminas de cobre, y plata que llevan repujados en el centro unos ovarios; rostros con caracteres felínicos a veces con la lengua afuera colgando como sonajero¹⁰.

La sociedad Huancavilca se hace perfectamente distinguible en el espacio de otras sociedades como la Nigua o la Milagro Quevedo¹¹. No obstante da la impresión de que el conjunto termina siendo una sutil extensión de las mismas formas de organización social. Los pueblos que integraban la Confederación Huancavilca podrían haberse regido por ciertas normas que les permitían llegar a acuerdos en ciertos casos, que afectarían determinados

⁹ Stother K, Freire A, EC1997. Los Manteño. Sumpa, Historia de la Península de Santa Elena, Banco Central del Ecuador. Pág. 24 – 25.

¹⁰ Brando, López, Veintimilla, EC. 2000. Tesis El petróleo como atractivo turístico de la Península de Santa Elena. Guayaquil, EC, ESPOL. Pág. 42.

¹¹ Álvarez Silvia. EC 1997. De comuneros a Huancavilcas. Quito Ecuador. Editorial Abyayala,

intereses, que se solucionaban mejor si se los trataba en común. Esto no implicaría de ningún modo anexiones territoriales ni una centralización del poder.

Su fórmula organizativa espacial, en ese sentido, no admite una división norte-sur sino este-oeste, mostrando así un control de la producción complementario, sobre la base de la articulación de medio ambientes que enlazan el mar con la cordillera de Chongón-Colonche. Esto también se constata en los enclaves que penetran las fronteras de otros grupos hacia el norte (Bahía de Cojimíes, Atacames y Cerro Los Liberales). Si bien se admiten manifiestas diferencias en ciertos aspectos de su cultura material (cerámica y vestido) estas pueden leerse también como símbolos de identidad de los diferentes segmentos sociales que, aunque al formar parte de la sociedad Huancavilca, mantenían relaciones diferenciadas a la vez una ideología compartida que se expresaba en la distribución de las sillas de poder.

1.1.5. Historia de la comuna Montañita.

Para el año 1962 llega al pueblo un surfista peruano cuyo nombre era *Piti Block*, el cual entabló amistad con algunos pobladores de la comuna, los cuales se animaron a practicar este deporte, turnándose la tabla que había dejado el peruano, hasta que luego comenzaron a fabricar sus propias tablas con balsa. A ellos se les unieron muchos amigos y así poco a poco comenzó a crearse una pequeña tribu bien unida de *surfers*.

Es así como Montañita empezó a convertirse en un punto de encuentro para gente, usualmente extranjera, vinculada o inspirada en el movimiento *hippie* y el *surf*, y con gran afinidad entre la vida alternativa de los visitantes tanto

nacionales como extranjeros y la estructura y organización comunitaria y autónoma de la comuna.

Hasta principios de los años noventa, los turistas acudían en busca de un ambiente de paz y prometedor de aventuras, esta visión de aquellos turistas todavía eran lejanos a la idea de convertir al lugar en un paraje turístico comercial. Para la actualidad, el panorama ha cambiado mucho a pesar del estilo rústico que puedan tener las construcciones.¹²

Luego con el tiempo, Montañita comenzó a levantarse con casas de veraneo, pequeños hoteles y restaurantes rústicos, creado por guayaquileños y algunos extranjeros que se enamoraron de este lugar y quisieron establecerse ahí, desde *surfers* a personas que gustaban del trópico, el mar, el agua tibia y la paz de Montañita.¹³

1.1.6. ORGANIZACIÓN SOCIAL

En el año 1937 se crea la “Ley de organización de Comunas”; siendo el máximo ente regulador el Ministerio de Agricultura y Ganadería, en el año 1938 los pobladores de esta zona se organizan jurídicamente y es así como nace la comuna Montañita, siendo su primer presidente el señor Lorenzo Villao.

¹² Del Pezo Leonel, EC. 2007. Impactos Socioculturales e Historia de la Comuna Montañita (entrevista). Montañita.

¹³ Montañita. EC 2007. Consultado 21 feb. 2007. Disponible en <http://es.wikipedia.org/org/wiki/portada>

La directiva se reúne todos los lunes de 7 a 8 de la noche, para revisar todos los problemas que se suscitan en la comuna, en estas reuniones solo participan los miembros que componen la organización, son:

Presidente: Leonel Alfredo Del Pezo Yagual.

Vicepresidente: Flavio Alberto Villao Borbor

Secretaria: Johanna Elisa de la Rosa Gómez.

Síndico: Milton Rene Rosales Morocho

Tesorera: Ruth Noemí Villao Flores

Delegado de la Comisión de Apoyo en la Defensa Territorial: Ex Presidente Johnny Limón.

Este comité se reúne cada dos o tres meses con la comunidad, ó dependiendo si existe algún problema grave en la comuna por lo cual llaman a sesiones extraordinarias.

A finales del mes de diciembre los pobladores de Montañita se reúnen para nombrar a los nuevos integrantes del Comité de la Comuna, y a principios del mes de enero se entrega los nombramientos para el nuevo comité.¹⁴

Las costumbres son reglas sociales que definen el comportamiento de las personas en una sociedad y cuya violación tiene como consecuencia una gran desaprobación o un castigo. Se diferencian de las tradiciones de un pueblo (es decir, el comportamiento común a todos sus miembros) en que tienen una base organizativa y que cuando se transgreden son castigadas con mayor severidad. La violación de las costumbres conlleva la imposición

¹⁴ Del Pezo Leonel, EC. 2007. Impactos Socioculturales e Historia de la Comuna Montañita (entrevista). Montañita.

de sanciones, tales como el aislamiento o el castigo físico. A finales del siglo XX, y especialmente en las sociedades occidentales, las costumbres tradicionales han pasado a ocupar un lugar menos destacado al adquirir las libertades personales una mayor relevancia.

Al ser las personas en esencia seres sociales, su pensamiento y acción se hallan influenciados por esquemas biológicos innatos y por costumbres de tipo cultural, que se han transmitido de generación en generación.¹⁵

La costumbre es una práctica social reiterada, uniforme de un grupo social.¹⁶ Generalmente se distingue entre buenas costumbres que son las que cuentan con aprobación social, y las malas costumbres, que son relativamente comunes, pero no cuentan con aprobación social, y a veces leyes han sido promulgadas para tratar de modificar la conducta.

El francés Émile Durkheim en su libro *Las reglas del método sociológico* (1895) se expresa de la siguiente manera sobre las costumbres del ser humano.

El hecho social es un concepto básico en la sociología y la antropología. Refiere a todo comportamiento o idea presente en un grupo social (sea respetado o no, sea subjetivamente compartido o no) que es transmitido de generación en generación a cada individuo por la sociedad, considerada como un todo mayor que la suma de las personas que la componen.

A su vez, es recreado en mayor o menor medida por estos, de manera que la mayoría lo comparte y todos lo conocen, entrando en la conformación de sus prácticas y sus juicios morales sin que deba ser previamente discutido.¹⁷

El ejemplo clásico es el momento del aplauso luego de una representación teatral: cada espectador presente sabe cuándo empezar a aplaudir (y en qué

¹⁵ Psicología de las Masas. Microsoft Student 2007 (DVD). Microsoft Corporation, 2006

¹⁶ Enciclopedia virtual Wikipedia,

¹⁷ Émile Durkheim: *Las reglas del método sociológico*

caso debe hacerlo, y las consecuencias de no hacerlo) sin necesidad de preguntar a los demás, de manera que el fenómeno se produce con notoria sin cronicidad a partir de la información de cientos de fuentes particulares previamente aculturadas sobre ese hecho social.

Desde este punto de vista, todas las facetas mayores de un grupo humano: su lengua, su religión, su moral y sus costumbres, son hechos sociales.

El resultado del no acatamiento a un hecho social es, en el fuero interno, un índice de la fortaleza y vigencia de ese elemento dentro del acervo de hechos sociales que forman el conjunto cultural (que si es fuerte, acarrea vergüenza y en algunos casos hasta el suicidio), y, en las prácticas externas una causal de sanción social, que dependiendo de la gravedad de la transgresión para ese grupo humano (la cual está en relación directamente proporcional con la importancia relativa del hecho social violado y de su vigencia —estado de decaimiento, estabilidad o ascensión—) puede ir desde una simple reprobación moral hasta la aplicación de castigos y sanciones penales.¹⁸

Desde otro punto de vista la costumbre es el uso implantado en una comunidad y considerado por ella como jurídicamente obligatoria. Es la observancia constante y uniforme de un cierto comportamiento por los miembros de una comunidad, con la convicción de que responde a una necesidad jurídica.

¹⁸ Costumbre, EC2007. <http://es.wikipedia.org/wiki/Portada>

Falta de precisión, de certeza y de unidad, son los grandes defectos de la costumbre, que independientemente de su valor autónomo tiene mucha importancia como antecedente histórico de la ley.¹⁹

De acuerdo con otros autores costumbres son aquellas normas estables de conducta establecidas en el transcurso de un largo período y reguladoras del «género de vida» del hombre en determinados aspectos (por ejemplo, al recibir a un huésped, al contraer matrimonio, al celebrar las fiestas). En la costumbre se ponen de manifiesto los hábitos, pero no sólo ellos. Sobre el origen y carácter de las costumbres influyen las particularidades de la historia del pueblo y de su vida económica, las condiciones naturales y climáticas, la condición social de las personas, las concepciones religiosas, etc.

Bajo el socialismo se forman costumbres nuevas y se conservan algunas de las viejas. No todas las costumbres surgidas en el pasado son progresivas.

La sociedad socialista, por ejemplo, se ve obligada a combatir costumbres humillantes para la mujer (existentes ya en el período feudal). Las costumbres poseen la fuerza de los usos sociales e influyen sobre la conducta de las personas. Como quiera que las costumbres sean de naturaleza social, están sujetas a estimación moral.²⁰

Gracias a estas definiciones, podemos desarrollar un concepto propio de costumbres que se asemeja al concepto de Silvia Álvarez en su tesis.

El ser humano es en esencia un ser social, ya que vive y depende de la sociedad y del medio que lo rodea, es por esto que necesitamos reglas y normas sociales que definan el

¹⁹ La Costumbre, EC2007. <http://www.todoelderecho.com/Apuntes/Civil/Apuntes/LACOSTUMBRE.htm>

²⁰ Costumbre, EC2007. Consultado 22 feb. 2007. Disponible en <http://www.filosofia.org/enc/ros/costu.htm>

*comportamiento de las personas, y que marquen la pauta definir las buenas y malas costumbres, siendo estas transmitidas de generación en generación*²¹

1.2. PERSONAS QUE LITIGAN Y HABITAN ESTOS TERRENOS.

1.2.1. COMUNEROS.- La persona que tiene en común con otra un derecho o una cosa; especialmente una heredad o herencia que es perteneciente o extensivo a varios o a todos los descendientes, en estos casos los comuneros reconocen el derecho que tienen los familiares a los bienes comunales de un pariente, los cuales se denominan “ bienes que pertenecen a un pueblo”.

1.2.2. AGRICULTORES.-Los agricultores son personas que se dedican a cultivar la tierra en pequeñas o grandes extensiones de terrenos rurales para beneficio y sustento de su familia además en algunos casos se dedican a comercializar sus productos.

1.2.3. TERRATENIENTE.- Dueño o poseedor de tierras, de fincas rústicas que no en todos los casos se dedican al cultivo de las mismas, por lo general los terratenientes suelen tener una casa campestre fincas de recreación lugares de esparcimiento que es para lo que ellos ambicionan tener grandes extensiones de tierra.

1.2.4. EMPRESARIOS.-Quien organiza, dirige, o explota alguna empresa agrícola tales como fincas ganaderas haciendas donde se cultivan una

²¹ Álvarez Silvia. EC 1997. De comuneros a Huancavilcas. Quito Ecuador. Editorial Abyayala

misma especie de plantío con el fin de industrializar el producto que de este proviene.

1.2.5. ARRENDATARIOS.- El que toma una parcela o una porción de terreno en arrendamiento y lo dedica para el cultivo pequeños huertos que le provee beneficios alimenticios para él y su familia.

1.2.6. HEREDERO.- Persona que, por disposición legal, testamentaria o excepcionalmente por contrato, sucede en todo o parte de una heredad que forma parte de la comuna que tenía al tiempo de morir el difunto al cual sucede.

1.3. CLASES DE TERRENO

1.3.1. URBANOS.- Se considera terrenos urbanos propiamente a las grandes ciudades o edificios que se encuentran en las municipalidades del cantón o cabeceras cantonales y que están bajo la potestad del Ilustre Consejo Cantonal el conferir en arrendamiento y venta de solares para construir viviendas u otras edificaciones a usos permitidos por las leyes y ordenanzas.

1.3.2. SUB-URBANO.- Son la áreas aledañas al casco urbano o cabecera cantonal que en ocasiones son consideradas sectores marginales por no contar con todos los servicios básicos requeridos para cubrir las necesidades de primer orden.

1.3.3. RURAL.- Son espacios del campo en que los agricultores se dedican a cultivar la tierra en pequeñas o grandes extensiones de terrenos para beneficio y sustento de su familia además en algunos casos se dedican

a comercializar sus productos con el fin de industrializar el fruto que de este proviene.

1.4. Gestión de la Participación ciudadana en las Comunas de la región

El Consejo de Participación Ciudadana y Control Social²² promoverá e incentivará el ejercicio de los derechos relativos a la participación ciudadana, impulsará y establecerá mecanismos de control social en los asuntos de interés público, y designará a las autoridades que le correspondan de acuerdo con la constitución y la ley. La estructura del consejo será desconcentrada y responderá al cumplimiento de sus funciones.

Esto queda claramente tipificado en la Constitución del Ecuador, sin embargo no se lleva a cabo la intervención de la ciudadanía en lo que relaciona a las comunas porque por lo general designan a un grupo de directivos y se conforman con esperar que esto se encarguen de realizar todas las gestiones en beneficio de la comuna lo que demuestra el desinterés de la mayoría de las personas por buscar el progreso de una comunidad en particular.

El principal motivo por el que no realizan ninguna gestión para evitar los conflictos que con tanta frecuencia se presentan en la “Comuna Montañita” es el “quemeimportismo” de algunos comuneros sobre la suerte que puedan correr las personas dueñas o posesionarias de un pequeño sector de la comuna, sin embargo al incrementarse los conflictos se dedican a criticar a quienes están a cargo de la administración de la comuna culpándolos por los problemas acaecidos.

²² Artículo 207 de la Constitución del Ecuador.

Existe la posibilidad de que al hacerse más notoria la necesidad de evitar los conflictos en las comunas la ciudadanía se concientice y vea con otros ojos la necesidad de participar en la innovación de los sectores comunales coadyuvando con esto al mejoramiento de la sociedad minimizando el impacto que producen los frecuentes conflictos que se presentan por la tenencia de la tierra en la Comuna Montañita.

Coadyuvando con este ideal se han suscrito algunos tratados internacionales²³ que orientan la intervención de la ciudadanía hacia el mejoramiento de su comuna, con el principal objeto de fomentar una mayor participación de la comunidad en la gestión de participación ciudadana, así como fomentar entre los comuneros el sentido de su responsabilidad hacia la sociedad que los rodea.

Esto con el fin de minimizar los conflictos que por la tenencia de la tierra se presentan con tanta frecuencia en la Comuna Montañita.

La comunidad es corresponsable de los conflictos por la tenencia de la tierra, pues con frecuencia actúan de forma egoísta individualizando su parcela y haciendo caso omiso a los conflictos que enfrentan los directivos de la comuna negándoles el apoyo que estos requieren para solucionar de la forma más pacífica posible los problemas que enfrenta con respecto de la tenencia de la tierra.

23

CAPÍTULO II

ASPECTOS LEGALES

2.1. Visión histórica de la legislación sobre tenencia de tierra

Tenencia de la tierra es la relación, definida en forma Jurídica o Consuetudinaria, entre personas, en cuanto individuos o grupos, con respecto a la tierra (por razones de comodidad, «tierra» se utiliza aquí para englobar otros recursos naturales, como el agua y los árboles). La tenencia de la tierra es una institución, es decir, un conjunto de normas inventadas por las sociedades para regular el comportamiento.

Las reglas sobre la tenencia definen de qué manera pueden asignarse dentro de las sociedades los derechos de propiedad de la tierra. Definen cómo se otorga el acceso a los derechos de utilizar, controlar y transferir la tierra, así como las pertinentes responsabilidades y limitaciones. En otras palabras, los sistemas de tenencia de la tierra determinan quién puede utilizar qué recursos, durante cuánto tiempo y bajo qué circunstancias.

La tenencia de la tierra es una parte importante de las estructuras sociales, políticas y económicas. Es de carácter multidimensional, ya que hace entrar en juego aspectos sociales, técnicos, económicos, institucionales, jurídicos y políticos que muchas veces son pasados por alto pero que deben tenerse en cuenta.

Las relaciones de tenencia de la tierra pueden estar bien definidas y ser exigibles ante un tribunal judicial oficial o mediante estructuras

consuetudinarias dentro de una comunidad. En otros casos, pueden estar relativamente mal definidas, con ambigüedades que se prestan a abusos.

Así pues, la tenencia de la tierra constituye una red de intereses interrelacionados. Entre ellos figuran los siguientes:

Intereses dominantes: cuando un poder soberano, por ejemplo, una nación o una comunidad, tiene facultades para asignar o redistribuir la tierra mediante expropiación, etc.

Intereses superpuestos: cuando varias partes han recibido derechos diferentes sobre la misma parcela de tierra, por ejemplo, una parte puede tener derecho de arrendamiento y otro derecho de paso, etc.

Intereses complementarios: cuando diferentes partes tienen el mismo interés en la misma parcela de tierra, por ejemplo, cuando los miembros de una comunidad comparten los derechos comunes a la tierra de pastoreo, etc.

Intereses enfrentados: cuando diferentes partes reclaman los mismos intereses en la misma parcela de tierra, por ejemplo, cuando dos partes reclaman independientemente el derecho a la utilización exclusiva de una parcela de tierra de cultivo. Los conflictos por la tenencia de la tierra suelen ser consecuencia de la existencia de reivindicaciones opuestas.

2.1.1. DIVISIÓN DE TENENCIA DE TIERRA

La tenencia de la tierra se divide frecuentemente en las siguientes categorías:

Privada: asignación de derechos a una parte privada, que puede ser un individuo, una pareja casada, un grupo de personas o una persona jurídica, como una entidad comercial o una organización sin fines de lucro.

Por ejemplo, dentro de una comunidad, las familias individuales pueden tener derechos exclusivos a parcelas residenciales, parcelas agrícolas y algunos árboles. Otros miembros de la comunidad pueden quedar excluidos de la utilización de estos recursos sin el consentimiento de quienes ostentan los derechos.

Comunal: puede existir un derecho colectivo dentro de una comunidad en que cada miembro tiene derecho a utilizar independientemente las propiedades de la comunidad. Por ejemplo, los miembros de ésta pueden tener derecho a llevar su ganado a un pastizal común.

De libre acceso: no se asignan derechos específicos a nadie, ni se puede excluir a nadie. En este contexto se suelen incluir las actividades marinas, en que el acceso a alta mar está generalmente abierto a todos; pueden incluirse también los pastizales, bosques, etc., cuando todos gozan de libre acceso a los recursos (una diferencia importante entre libre acceso y sistema comunal es que en virtud de este último quienes no son miembros de la comunidad están excluidos de la utilización de las áreas comunes).

Estatal: se asignan derechos de propiedad a una autoridad del sector público. Por ejemplo, en algunos países las tierras forestales pueden quedar bajo mandato estatal, sea el poder central o un gobierno descentralizado.

En la práctica, dentro de una sociedad pueden encontrarse la mayor parte de las formas de propiedad, por ejemplo, derechos comunes de pastoreo, propiedades privadas residenciales y agrícolas y propiedad estatal de los bosques. La tenencia consuetudinaria implica normalmente derechos comunales a los pastizales y derechos privados exclusivos a las parcelas agrícolas y residenciales. En algunos países, los derechos formalmente reconocidos a estas tierras consuetudinarias recaen sobre el Estado o el Presidente, en calidad de «depositarios» de los ciudadanos.

El derecho que tiene una persona sobre un objeto como la tierra puede considerarse como una forma de propiedad. El concepto de propiedad es amplio e incluye, por ejemplo, la propiedad intelectual. En el caso de la tenencia de la tierra, algunas veces se describe con mayor precisión como el derecho de propiedad a la tierra. Muchas veces se establece una distinción entre «bienes raíces» o «bienes inmuebles», por un lado y «propiedad personal» o «bienes muebles», por el otro. En el primer caso, la propiedad incluiría la tierra y sus elementos fijos (edificios, árboles, etc.) que se considerarían como bienes inmuebles. En el segundo, se incluirían bienes no vinculados a la tierra, por ejemplo, el ganado, etc.

En la práctica, puede haber numerosos derechos ostentados por diferentes personas o grupos. Ello puede dar lugar al concepto de «haz de derechos». Los diferentes derechos a la misma parcela de tierra, como el derecho a vender la tierra, el derecho a utilizarla mediante arrendamiento o a atravesarla, podrían describirse como «astillas del mismo haz». El titular de cada derecho puede ser una persona diferente. Este conjunto de derechos puede compartirse, por ejemplo, entre el propietario y un arrendatario para crear un mecanismo de arrendamiento o de aparcería que reconozca al arrendatario o aparcerero el derecho a utilizar la tierra en condiciones

previamente especificadas. La tenencia puede adoptar numerosas formas, desde arrendamientos formales de 999 años hasta acuerdos estacionales informales. Si la explotación agrícola está hipotecada, el acreedor puede tener uno de los derechos de ese «haz» que le permitiría recuperar el préstamo pendiente mediante la venta de la propiedad hipotecada en caso de impago. Un agricultor vecino puede tener otro de los derechos integrantes de ese «haz», como puede ser la facultad de hacer pasar el ganado a través de la tierra para llegar hasta el río.

2.1.2. . DERECHO DE LA PROPIEDAD

En algunas ocasiones puede ser útil simplificar la representación de los derechos de propiedad identificando los siguientes componentes:

Derechos de uso: derechos a utilizar la tierra para el pastoreo, producción de cultivos de subsistencia, recolección de pequeños productos forestales, etc.

Derechos de control: derechos a tomar decisiones sobre la forma de utilizar la tierra, en particular a decidir qué cultivos deben plantarse y a beneficiarse financieramente de la venta de los cultivos, etc.

Derechos de transferencia: derecho a vender o a hipotecar la tierra, a cederla a otros mediante reasignaciones intracomunitarias, a transmitirla a los sucesores mediante herencia y a reasignar los derechos de uso y control.

En muchas ocasiones, los miembros pobres de una comunidad tienen sólo derechos de uso. Puede ocurrir, por ejemplo, que una mujer tenga derecho a utilizar parte de la tierra para producir cultivos que le permitan alimentar a la familia, mientras que su esposo puede obtener los beneficios derivados de la

venta de los cultivos en el mercado. Si bien estas simplificaciones pueden ser útiles, conviene señalar que la forma exacta en que se distribuyen y disfrutan realmente los derechos a la tierra puede ser muy compleja.²⁴

2.1.3. CLASIFICACIÓN DE LA TENENCIA DE TIERRA

En términos generales, los derechos de tenencia de la tierra se clasifican de la siguiente manera:

- **Derechos Formales:**

Se considera como derechos de propiedad formales los que son reconocidos expresamente por el Estado y que pueden ser protegidos a través de medios legales.

- **Derechos de propiedad informales:**

Son los que carecen de reconocimiento y protección oficial. En algunos casos, los derechos de propiedad informales son ilegales, es decir, representan una infracción a la ley. Un caso extremo es el de los invasores que ocupan un lugar en contravención de un aviso de desahucio.

En muchos países, los casos de tenencia ilegal se producen por deficiencias del sistema legislativo. Por ejemplo, la legislación define algunas veces el tamaño mínimo de una explotación, mientras que en la práctica éstas son a veces mucho más pequeñas debido a subdivisiones informales realizadas entre los herederos.

²⁴“Tenencia de la tierra” Autor: Ricardo Dagotto

Los derechos de propiedad pueden ser también ilegales debido a su utilización, por ejemplo, la conversión ilícita de tierras agrícolas para actividades urbanas.

2.1.4. ADMINISTRACIÓN DE LA TIERRA

La Administración de tierra es la forma en que se aplican y ponen en práctica las normas relativas a la tenencia de tierra. Esta administración, sea formal o informal, comprende una gran variedad de sistemas y procesos.

- **Reglamentación del uso de la tierra:** planificación del uso de la tierra, observancia de las normas y resolución de los conflictos sobre utilización de la tierra;
- **Observancia de las normas o su protección** es fundamental para una administración eficaz, ya que los derechos a la tierra tienen valor cuando se puede exigir su cumplimiento. Este componente permite proteger los derechos reconocidos de una persona frente a las actuaciones de los demás. Esta protección puede venir del Estado o de la comunidad mediante el consenso social.

2.1.5. ACCESO A LA TIERRA

En el caso de la población rural pobre, el acceso a la tierra está basado muchas veces en la costumbre. Por ejemplo, en las sociedades indígenas los derechos consuetudinarios a la tierra se crean normalmente siguiendo sus tradiciones y mediante procedimientos en que los líderes tradicionales asignan derechos de uso a la tierra a los miembros de la comunidad.

Estos derechos de acceso pueden tener origen en el uso de la tierra durante un largo período de tiempo. Muchas veces son derechos adquiridos mediante ocupación ancestral y utilización de la tierra por sociedades tradicionales. En tales casos, lo que da acceso al derecho es el desbroce original de la tierra y la colonización por parte de los antepasados

2.1.6. SEGURIDAD DE LA TENENCIA

La seguridad de la tenencia es la certeza de que los derechos de una persona a la tierra serán reconocidos por los demás y recibirán protección frente a impugnaciones específicas. Quienes no tienen seguridad en la tenencia corren el riesgo de que sus derechos a la tierra se vean amenazados por reivindicaciones opuestas, e incluso se pierdan como consecuencia de una orden de desahucio. Sin seguridad de la tenencia, los hogares se ven fuertemente limitados en su capacidad de garantizar alimentos suficientes y de disfrutar de medios de vida sostenibles.

2.2. RELACIÓN CON LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA.

2.2.1. EN EL CÓDIGO CIVIL

2.2.1.1. Formas de adquirir el dominio de la tierra

El Código Civil Ecuatoriano tipifica en su articulado²⁵ **Los modos de adquirir el dominio** de los bienes inmuebles de manera que se legalice las diferentes formas de propiedad o dominio de los inmuebles pertenecientes a una comuna estos son: la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por

²⁵ Art. 603 Código Civil

causa de muerte y la prescripción, por medio de los cuales se puede ser poseedor o dueño de un terreno o parcela perteneciente a determinada comuna.

LA OCUPACIÓN “Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no está prohibida por las leyes ecuatorianas, o por derechos internacional”²⁶.

Según esta definición podemos entender que al ocupar un terreno baldío que no pertenezca a nadie, dentro de la circunscripción territorial de la comuna; tenemos la potestad de acceder a la propiedad mediante la ocupación.

LA ACCESIÓN “La accesión es un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de los que ella produce, o de lo que se junta a ella. Los productos de las cosas son frutos naturales o civiles”²⁷.

Según lo estipulado en el cuerpo legal nos indica que con el consentimiento del dueño podemos obtener un beneficio.

LA TRADICIÓN “La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo, por una parte, la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales”²⁸.

En este artículo nos indica que el propietario tiene toda la facultad de transferir sus bienes a sus herederos ya sean bienes corporales e incorporales.

²⁶ Art. 622 Código Civil

²⁷ Art. 659 Código Civil

²⁸ Art. 686 Código Civil

LA SUCESION POR CUSA DE MUERTE. “Sucesión a Título Universal y Singular.- Se sucede a una persona difunta a título universal o a título singular.

El título es universal cuando se sucede al difunto en todos sus bienes, derechos y obligaciones transmisibles, o en una cuota de ellos, como la mitad, tercio o quinto.

El Título es singular cuando se sucede en una o más especies o cuerpos ciertos, como tal caballo, tal casa; o en una o más especies indeterminadas de cierto género, como un caballo, tres vacas, seiscientos dólares de Estados Unidos de América, cuarenta quintales de trigo”²⁹.

La sucesión a causa de muerte es, así, no tan sólo una adquisición de bienes y derechos por parte del sobreviviente, sino un fenómeno complejo de sustitución del difunto por alguien que se hace cargo de sus relaciones y haberes: gobierna los bienes, cobra los créditos; pero también liquida la sucesión, paga las deudas, entrega legados y tiene la responsabilidad, a estos efectos, de conservar el patrimonio del difunto, es decir, de preservar los medios para que puedan hacer efectivos sus derechos quienes tengan alguno sobre dicho patrimonio. La sucesión se ordena, en principio, por el causante, y sólo a falta de disposición de éste los herederos son nombrados por la ley.³⁰

LA PRESCRIPCIÓN “Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción”³¹.

²⁹ Art. 993 Código Civil

³⁰ Microsoft ® Encarta ® 2009. © 1993-2008 Microsoft Corporation.

³¹ Art 2392 Código Civil

Prescripción, en su modalidad extintiva, supone una variante de extinción de los derechos y las acciones a causa de su no ejercicio por el titular de los mismos durante el tiempo fijado por la ley. Así, por ejemplo, si una persona debe a otra una determinada cantidad de dinero, no paga y la persona que tiene derecho a reclamar no ejerce su prerrogativa y permanece en silencio durante un tiempo ya establecido por ley, ocurrirá que si la demanda se produce pasado ya ese tiempo, el deudor podrá pagar si lo desea, pero ya no estará obligado a hacerlo pues la deuda ha prescrito. En algunos ordenamientos se entiende que se ha extinguido el derecho; en otros, que el derecho no se ha extinguido, pero sí la acción para exigir que se haga efectivo, ya que si el titular del derecho ejercita una acción judicial, su oponente podrá ceder y pagar; pero si no desea hacerlo, podrá oponer la prescripción y el juez no podrá condenarle al pago.

La modalidad de prescripción adquisitiva, también denominada usucapión, es un modo de adquirir la propiedad u otros derechos reales (usufructo, servidumbres, entre otros) por la posesión prolongada durante los plazos que marca la ley. Por ejemplo, si la cosa vendida no pertenecía al vendedor, el comprador no habrá adquirido su propiedad a consecuencia de la venta, pero si posee la cosa durante el tiempo que señala la ley sin que el verdadero dueño la reivindique, se convertirá de hecho en propietario de la misma, no por vía de compra, sino por prescripción adquisitiva o usucapión. En esta clase de prescripción, el factor crucial en cada caso es la posesión del objeto o del derecho de que se trate. El tiempo que se requiere es por lo común más largo en el supuesto de que sean bienes inmuebles que en el de bienes muebles. Y si el que va a conquistar el derecho (denominado usucapiente) no puede ampararse en un título anterior (en el ejemplo clásico este título es la venta de cosa ajena que celebró con el vendedor no dueño de la cosa), el plazo requerido va a ser también muy superior. Así ocurre cuando una

persona, sin título alguno, entra en posesión de una finca ajena: acabará ganando por usucapión si el dueño no reacciona y actúa en consecuencia, conforme a lo establecido por la ley durante un determinado periodo de tiempo. Igual sucede si el usucapiante conoce la irregularidad de su situación posesoria, es decir, si sabe que la cosa no pertenecía a quien se la vendió o si es consciente de que no tiene ningún derecho a poseer la cosa³².

Definición.- el dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.³³

En el Código Civil se le carácter de *inalienable e inembargable* al patrimonio familiar, con el fin de proteger a los miembros de una familia, evitando con esto los posibles embargos que puedan afectar las tierras comunales.

Los bienes que forman el patrimonio familiar son inalienables y no están sujetos a embargo ni a gravamen real, excepto el de las servidumbres preestablecidas y el de las que llegaren a ser forzosas y legales.³⁴

2.2.2. CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

En la Sección Primera del Código de Procedimiento Civil se determina los Juicios Posesorios que pueden llevarse a cabo con relación a la tenencia de la tierra

³²Microsoft © Encarta © 2009..

³³Código Civil 599

³⁴Código Civil título xi del Patrimonio Familiar Art. 839

“Bienes Hereditario ocupados por terceros.- Si un heredero ocupare los bienes hereditarios, el heredero podrá hacer uso de las acciones de que habría usado su antecesor”³⁵.

El mismo cuerpo legal trata de la posesión efectiva de los bienes hereditarios así:

“Posesión efectiva pro indiviso.- Si los herederos fueren muchos, bien soliciten la posesión efectiva todos, o uno solo de ellos. La jueza o juez o el notario mandara darla proindiviso.”³⁶

2.2.3. CÓDIGO PENAL

El Código Penal tipifica como delito la usurpación de la tierra y lo sanciona con prisión de un mes a dos años:

1.-El que por violencia, engaño o abuso de confianza despojare a otro de la posesión o tenencia de bien inmueble, o de un derecho real de uso, usufructo, habitación, servidumbre o anticresis, constituido sobre un inmueble.³⁷

2.-El que, para apoderarse de todo o parte de un inmueble, destruyere o alterare los términos o límites del mismo; y,³⁸

3.-El que, con violencia o amenazas, estorbare la posesión de un inmueble.³⁹

³⁵Código de Procedimiento Civil artículo 675

³⁶ Código de Procedimiento Civil artículo 676

³⁷ Artículo 580. Código Penal

³⁸ ibíd.

³⁹ ibíd.

2.2.4. LEY DE DESARROLLO AGRARIO

En la Ley de Desarrollo Agrario⁴⁰, en su capítulo IV entre las obligaciones que se impone el estado se tipifica la garantía de la propiedad sobre la tierra que El Estado ofrece conforme a lo establecido en la constitución anterior⁴¹

En el mismo artículo se especifica que...

*El aprovechamiento y trabajo de la tierra puede hacerse en forma individual, familiar, cooperativa, asociativa, comunal, autogestionaria o societaria, mientras cumpla su función social.*⁴²

La misma ley determina la función social que debe cumplirse respecto de la producción y explotación de la tierra, de la siguiente forma:

La tierra cumple su función social cuando está en producción y explotación, se conservan adecuadamente los recursos naturales renovables y se brinda protección al ecosistema, se garantiza la alimentación para todos los ecuatorianos y se generan excedentes para la exportación. La función social deberá traducirse en una elevación y redistribución de ingresos que permitan a toda la población compartir los beneficios de la riqueza y el desarrollo⁴³.

Así mismo este cuerpo legal⁴⁴ tipifica que en los predios rústicos se debe conservar la integridad garantizada por el estado de la siguiente manera:

⁴⁰ Art. 24.-Ley de Desarrollo Agrario

⁴¹ Ibíd.

⁴² Art. 24.-Ley de Desarrollo Agrario

⁴³ Ley de Desarrollo agrario Art. 25-

⁴⁴ Ley de Desarrollo agrario Art. 25

El Estado garantiza la integridad de los predios rústicos. En caso y de producirse invasiones y tomas de tierras, se aplicarán las disposiciones de la Constitución y demás leyes pertinentes.⁴⁵

Los legisladores también han previsto sanciones penales para los dirigentes que incumplan con las disposiciones legales así...:

Los dirigentes, instigadores o participantes en cualquier forma en la invasión, serán juzgados como autores de delito de usurpación que, para este efecto, se considerará delito de acción pública de instancia oficial.

De la misma manera serán sancionados los dirigentes, instigadores y participantes en las invasiones de las tierras pertenecientes a las instituciones del Estado y las que se hallen comprendidas en concesiones forestales y otras similares.⁴⁶

2.2.5. LEY DE ORGANIZACIÓN Y RÉGIMEN DE LAS COMUNAS

En el título uno de esta ley encontramos el establecimiento y nominación de las comunas⁴⁷. Todo centro poblado que no tenga la categoría de parroquia, que existiera en la actualidad o que se estableciere en lo futuro, y que fuere conocido con el nombre de caserío, anejo, barrio, partido, comunidad, parcialidad, o cualquiera otra designación, llevará el nombre de comuna, a más del nombre propio con el que haya existido o con el que se fundare.

⁴⁵ Ley de Desarrollo agrario Art. 28

⁴⁶ Art. 29 Ley de Desarrollo agrario

⁴⁷ Artículo 1 Ley de Organización de Régimen de las Comunas

Así mismo la Ley determina la sujeción a la jurisdicción parroquial.⁴⁸

La comuna estará sujeta a la jurisdicción de la parroquia urbana o rural dentro de cuya circunscripción territorial se encuentre.

En su artículo 3 encontramos la personería jurídica de las Comunas.

Las comunas se regirán por esta Ley y adquirirán personería jurídica, por el solo hecho de atenerse a ella.

En la Ley de Desarrollo Agrario se garantiza el ejercicio de los derechos colectivos de los pueblos indígenas que se autodefinen como nacionalidades de raíces ancestrales y de los pueblos negros o afroecuatorianos, así como, de las comunidades que forman parte de estas colectividades de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución del Ecuador⁴⁹

Esta Ley⁵⁰ determina la dependencia administrativa que deben tener las comunas del Ministerio de Agricultura y Ganadería, para poder ejercer los derechos que le son concedidos; por lo que, Administrativamente dependen de este Ministerio. Quien deberá supervisados y dirigidos.

La misma Ley⁵¹ determina las atribuciones que le corresponden al cabildo y esta son:

Defender, judicial o extrajudicialmente, la integridad del territorio que pertenezca a la Comuna, y velar por la seguridad y conservación de todos los bienes en común;

⁴⁸ Artículo 2. Ley de Organización de Régimen de las Comunas

⁴⁹ Art. 56 Constitución 2008

⁵⁰ Art 4. Ley Orgánica de Régimen Municipal

⁵¹ Ibid

2.2.6. LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN MUNICIPAL

A pesar de que Las comunas son instituciones Autonomas e independientes deben regirse por las disposiciones establecidas en la **Ley Orgánica De Régimen Municipal** y respetar los estatutos reglamentarios de la Ilustre Municipalidad y con las normas establecidas en la Ley, deberán proyectarse basadas en los principios fundamentales para evitar los conflictos comunales contando con el apoyo de Las municipalidades ya que estas podrán ejecutar las atribuciones de su competencia en forma directa⁵² o prestar los servicios que son de su competencia en forma directa, por contrato o delegación, en las formas y condiciones previstas en la Constitución y la ley. Podrán también participar en la conformación de entidades privadas, sin fines de lucro, individualmente o mancomunadas con otras municipalidades o entidades del sector público, lo que coadyuva a que la comunas sen beneficiadas por las ordenanzas municipales.

Las municipalidades también podrán suspender hasta por un año el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos en sectores comprendidos en un perímetro determinado, con el fin de estudiar el plan regulador de desarrollo o sus reformas.

Las municipalidades deberán establecer y manifestar ciertas exigencias tanto en los terrenos urbanos como en terrenos rurales. Y principalmente a las zonas rurales ya que estas son invadidas sin previo conocimiento de las mismas.

Por lo consiguiente las comunas no solo deben regirse por la Organización del regimen de comunas sino que deben acoplarse con la Ley Orgánica de

⁵² art. 13.- Ley Orgánica de Régimen Municipal

Régimen Municipal y otros organismos legales para obtener apoyo y respaldo de la misma y así, evitar los conflictos entre comunas, respetando las parcelas correspondientes y no incurrir en invasiones.

El mismo cuerpo legal nos indica las exigencias municipales que se deben respetar dentro del territorio comunal son: Urbanización, Parcelación, Lotización.

La parcelación o lotización no calificadas por el municipio⁵³ son inválidas, es decir no pueden ser negociadas ya sean a través de un instrumento público o privado. Si se llegara a faltar a esta ordenanza habrá una sanción que será impuesta por el comisario municipal.

Art. 209.- En las parcelaciones o lotizaciones no autorizadas por las municipalidades, no surtirán efecto alguno las ventas o promesas de venta realizadas por instrumento público o privado o en cualquier otra forma, y la municipalidad impondrá al vendedor o al promitente vendedor, una multa que podrá ser hasta cinco veces el valor del respectivo terreno, según avalúo hecho por la respectiva municipalidad. Las sanciones serán impuestas por el comisario municipal previa audiencia del inculpado a quien se le concederá en término de prueba de hasta cinco días, vencido el cual se expedirá la resolución correspondiente, de la que podrá recurrirse al alcalde, según el numeral 37 del Art. 69.

En la Ley Orgánica de Régimen Municipal en diferentes artículos encontramos reglas relacionadas con el manejo y distribución de las comunas, es por esto que los dirigentes comunales deben tener

⁵³ Art. 209.-ibid

conocimiento de las leyes para no, cometer infracciones en el manejo de las comunas minimizando o evitando con ello los conflictos que por la tenencia de la tierra se presenta con relativa frecuencia en las diferentes comunas de la región; en especial en la Comuna Montañita objeto de nuestro estudio.

Las autorizaciones y aprobación de nuevas urbanizaciones o lotizaciones se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse⁵⁴

La obligatoriedad de observancia de los planes reguladores de desarrollo físico cantonal y planes reguladores de desarrollo urbano comportará las siguientes limitaciones:⁵⁵

1. Respecto del uso de la tierra, no se podrán efectuar construcciones, movimientos de tierra, destrucción de bosques o zonas arborizadas o dar cualquier uso que estuviere en pugna con la calificación urbanística que corresponda a dichos terrenos en el plan regulador de desarrollo urbano;
2. Las nuevas construcciones se ajustarán a la ordenación aprobada; y,
3. Cuando el descubrimiento de usos no previstos al aprobar los planes fueren

Se considera parcelación urbana la división de terreno en dos o más lotes que hayan de dar frente o tener acceso a alguna vía pública existente o en proyecto⁵⁶.

Considerase parcelación agrícola la que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a bosques, cultivos o explotación agropecuaria.⁵⁷

⁵⁴ Art. 210.-

⁵⁵ Art. 219.-

⁵⁶ Art. 226.- Ley Orgánica de Régimen Municipal

⁵⁷ Art. 227.-

Esta clase de parcelaciones se sujetarán a la Ley de Desarrollo Agrario y al plan de desarrollo físico cantonal aprobado por el concejo⁵⁸.

Para la fijación de las superficies mínimas en las parcelaciones urbanas se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan regulador de desarrollo urbano o, en su falta, a las normas que impartirá el organismo nacional competente de planeamiento urbano⁵⁹.

Los notarios para autorizar, y los registradores de la propiedad para inscribir una escritura, exigirán la autorización del concejo concedida para la parcelación de los terrenos⁶⁰

Aprobado un proyecto de urbanización constitutivo de los planes reguladores de desarrollo urbano, los propietarios de terrenos comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de parcelación o solicitar al concejo la reestructuración parcelaria.⁶¹

El concejo podrá acordar la suspensión hasta por un año, del otorgamiento de autorizaciones de parcelación de terrenos y de *edificación, en sectores comprendidos en un perímetro determinado, con el fin de estudiar actualizaciones en los planes reguladores de desarrollo urbano.*⁶²

En la Sección 2a.del mismo cuerpo legal encontramos las formas para realizar las diferentes gestiones y proyectos dentro de los terrenos perteneciente a un determinado municipio.

⁵⁸ ibid

⁵⁹ Art. 228.- Ley Orgánica de Régimen Municipal

⁶⁰ ibid

⁶¹ Art. 230

⁶² Art. 231 Ley Orgánica de Régimen Municipal

Para la realización de los diferentes proyectos de que constan los planes reguladores de desarrollo urbano, la municipalidad coordinará la participación de los propietarios de terrenos, personas naturales o jurídicas que hubieren sido influenciados por las operaciones que prevén dichos planes o tengan interés en el desarrollo de las mismas, para lo cual⁶³:

1. Propiciará la unión de los propietarios de terrenos y de empresas para realizar proyectos de urbanización y, en su caso, de edificación;
2. Gestionará la adquisición de los terrenos destinados a edificios y servicios públicos a las entidades correspondientes; y,
3. Impondrá a los propietarios la obligación de ceder gratuitamente los terrenos comprendidos en el sector en que se han de ejecutar obras municipales de urbanización en las siguientes proporciones:

En el Capítulo I de la misma ley citada encontramos la definición, clasificación y concepto de lo que pueden ser considerados Bienes Municipales

Son bienes municipales aquellos sobre los cuales las municipalidades ejercen dominio.⁶⁴

Los bienes municipales se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público⁶⁵.

Son bienes de dominio público aquellos cuya función inmediata es la prestación de servicios públicos a los que están directamente destinados⁶⁶.

⁶³ Art. 237

⁶⁴ Art. 249.

⁶⁵ ibid

⁶⁶ Art. 250.

Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles. En consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición⁶⁷

También se determinan aquellos que se constituyen bienes del dominio privado o bienes privados:

- a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;
- b) Los bienes del activo de las empresas municipales que no prestan los servicios citados en el artículo precedente;
- c) Los bienes mostrencos situados dentro de las zonas de reserva para la expansión de las ciudades y centros poblados y, en general, los bienes vacantes, especialmente los caminos abandonados o rectificadas; y,
- d) Las inversiones financieras que no estén formando parte de una empresa de servicio público, de las mencionadas en el artículo precedente, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.

Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en esta Ley; con este propósito, el concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones⁶⁸.

⁶⁷ ibid

⁶⁸ Art. 332.- Ley Orgánica de Régimen Municipal

Para la valoración de los inmuebles rurales se estimarán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías y mantenimiento de espacios verdes y de cultivo, así como conservación de áreas sin parcelar.

De tal importancia que alterase substancialmente el uso del suelo, se procederá a la revisión de aquéllos, de oficio o a petición de parte, para ajustarlos a la nueva situación.

La función de servicios comunales se refiere a las obras y servicios públicos necesarios para la vida de la comunidad.

Esta función se llevará a cabo mediante los siguientes programas:

1. Planificación urbana y rural.
2. Higiene ambiental.
3. Abastecimiento de agua potable.
4. Canalización y alcantarillado.
5. Otros servicios comunales.

2.2.7. ORDENANZAS MUNICIPALES

Entre las Ordenanzas Municipales encontramos la Ordenanza de arrendamiento y enajenación de terreno que determina lo siguiente.

Terrenos Urbanos.- Es potestad del ilustre concejo cantonal ceder en arrendamiento y venta los solares municipales con la condición de que en ellos se han de construir viviendas otras edificaciones destinadas a usos

permitidos por las leyes y ordenanzas municipales dentro de los plazos y condiciones establecidas en el contrato de arrendamiento⁶⁹.

De los solares Municipales.- Conforme al departamento de desarrollo Urbano y Rural, la Municipalidad previo a levantamiento plan métrico y/o altimétrico y el establecimiento de coordenada geografía UTM, aprobará la creación de nuevas áreas Urbanas y rurales conforme por manzana y videos en solares de dimensiones mínimas de 10 x 20 metros, excepto los casos de solares irregulares por razones de carácter técnico u otras previamente justificadas, y que además estas creaciones conforma unidades urbanísticas integrales que contemple espacios comunales, recreacionales, educacionales, comerciales zonas verdes y de servicios y, que las sumas de los espacios comunales no sean menores al 30% del área total en estudio⁷⁰

Controversia sobre los solares no Municipales.- Asesoría Jurídica de ser necesario solicitara informes a otros departamentos previo a su dictamen y si el caso amerita sin más trámite enviara el expediente al conocimiento de los jueces civiles competentes⁷¹.

2.2.8. REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE DESARROLLO AGRARIO

En el capítulo VI del Reglamento General para la aplicación de la Ley de Desarrollo Agrario se determinan las obligaciones que tiene el Estado de determinar cuándo un predio rural se debe considerar invadido para poder aplicar la sanción impuesta para el acto.

En el párrafo 1^o⁷² se especifica lo que son las invasiones de predios rurales determinando como invasión⁷³ la ocupación actual, con violencia o clandestinidad, de tierras rústicas de propiedad privada, comunitarias, del Estado y demás entidades del Sector Público, de esta forma queda

⁶⁹ Art. 1.- Ordenanza Municipal

⁷⁰ Art. 2. Ordenanza Municipal

⁷¹ Art. 43

⁷² Reglamento General de la Ley de Desarrollo Agrario.

⁷³ Art. 23. Reglamento General de la Ley de Desarrollo Agrario.

especificado lo que es la invasión y que es un acto ilícito al margen de la Ley, es decir que la invasión es reprimida por la Ley y sancionada por la misma.

Esta Ley en su articulado⁷⁴, le otorga el derecho al propietario, posesionario o tenedor de tierras que fueren invadidas, de denunciar el hecho al Director Ejecutivo del INDA o al funcionario del INDA que esté expresamente delegado por el Director Ejecutivo; también especifica el contenido que debe tener la denuncia que son detalles como la ubicación del predio, la referencia de la parte invadida y el día en que se produjo el hecho, una vez denunciado el acto y obtenido los detalles el funcionario del INDA encargado del trámite tiene la obligación de verificar la veracidad de la denuncia en el término de veinticuatro horas, posterior a lo cual deberá presentar un informe detallado y objetivo, bajo juramento, de la situación que encontró en las tierras controvertidas y sus conclusiones.

De comprobarse la veracidad de la denuncia, es decir la invasión, el Director del INDA o un funcionario que haya sido delegado expresamente por él, será conminado a disponer el desalojo inmediato de los invasores para lo que deberá contar con la intervención de la fuerza pública, la cual se encargará de resguardar las instalaciones, pertenencias y cultivos del predio invadido.

En estos casos deberá oficiarse al Intendente General de Policía de la provincia en que esté ubicado el predio invadido o al Comisario Nacional del respectivo cantón, quién tendrá la obligación de proceder de inmediato. Si los funcionarios a quienes se ha denunciado la invasión, o las autoridades de policía a quienes se ordena el desalojo que no actúen según lo dispuesto en la Ley o lo hicieren tardíamente, se responsabilizarán ante los

⁷⁴ Art. 24.-Ibid

perjudicados de la indemnización de daños y perjuicios, además serán responsables de las sanciones civiles y penales a que hubiere lugar. De igual forma recaerá la sanción y responsabilidad sobre los funcionarios participantes que a sabiendas ordenaren desalojos perjudicando derechos posesorios adquiridos.

Así mismo, esta ley,⁷⁵ en su párrafo 2° nos direcciona sobre la forma de fraccionar las tierras comunales.

En su articulado⁷⁶, esta Ley nos menciona requisitos para legalizar el fraccionamiento de las tierras comunales como el título traslativo de dominio que debe entregar la comuna al beneficiario será la copia certificada de la parte resolutive del acta de fraccionamiento y partición la misma que deberá estar debidamente protocolizada e inscrita en registro de la propiedad.

Dentro de los requisitos⁷⁷ está el contenido que debe constar en la parte resolutive del acta que debe ser la historia del dominio, cabida, linderos y nombres de los beneficiarios, el acta debe estar debidamente aprobada por la asamblea. En ella deben constar la firma o huella de los miembros asistentes. También debe anexar el certificado del Registrador de la Propiedad y los planos o croquis debidamente aprobados por la asamblea general.

En el párrafo 3° de la misma Ley⁷⁸ se indica en qué consiste la transformación de las comunas.

⁷⁵ Reglamento General de la Ley de Desarrollo Agrario

⁷⁶ Art. 25.-Ibid

⁷⁷ Art. 26.-ibid

⁷⁸ Reglamento de la Ley de Desarrollo Agrario

Esta transformación⁷⁹ consiste en la decisión de cambiar una comuna en cualquiera de las formas asociativas establecidas en las Leyes de Cooperativas y de Compañías para esto se debe contar con el acuerdo de las dos terceras partes de sus miembros.

Posterior a la una vez tomada la decisión, la comuna⁸⁰ tendrá que remitir una solicitud a la DINAC incluyendo el avalúo comercial de las tierras con sus respectivas mejoras.

Con el informe de esta institución y la solicitud respectiva, la Dirección de Cooperativas o la Superintendencia de Compañías, según el caso, deberán aprobar la constitución de la cooperativa o de la sociedad respectiva, según lo solicitado.

Si los montos de los avalúos no se consideran suficientes para el pago del capital de la sociedad, el saldo suscrito y no pagado se pagará a plazos, según las normas generales.

2.2.9. EN LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR DE 2008

Para llegar a la Constitución actual debemos analizar los antecedentes constitucionales relacionados al derecho a la tenencia de la tierra

En la Constitución promulgada en Quito el 28 de Marzo de 1929 se determina la tenencia de la tierra de la siguiente manera:⁸¹

⁷⁹ Art.27 Reglamento General de la Ley de Desarrollo Agrario

⁸⁰ Art. 28.

⁸¹Historia del Ecuador. Alfredo Pareja Diezcanseco.

Garantías: Mayor número de ellas y mayor protección que en todas las Constituciones anteriores. Función social de la propiedad. Dominio por el Estado de las minas. Atención al desarrollo de la pequeña propiedad. Explotación de concesiones territoriales por empresas nacionales o extranjeras con las limitaciones prescritas en las leyes. Prohibición a extranjeros de adquirir o poseer propiedades en una extensión de cincuenta kilómetros distantes de la frontera.

En la Constitución promulgada en Quito el 02 de diciembre de 1938 determina así, la tenencia de la tierra.

Garantía. Muchas protecciones, la mayor que se ha dado en todas las Constituciones del Ecuador. Respecto al derecho de propiedad establece obligaciones. El Estado procurara un régimen de más adecuada distribución de las tierras, fraccionamiento de latifundios y fomento de la pequeña propiedad y de cooperativas agrícolas. Pueblos y caseríos que carezcan de tierras o aguas, tienen derecho a poseerlas tomándolas de las propiedades inmediatas, armonizándose los intereses contrarios, pero respetando siempre la pequeña propiedades agrícola.

La Constitución del Ecuador promulgada en el año 2008,⁸²

Reconoce y garantiza a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, ciertos derechos que han sido tipificados, de acuerdo con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, estos son derechos colectivos que benefician a toda una comunidad, los mismos que

⁸²Constitución 2008. Capítulo cuarto, Derechos de las comunidades, pueblos y nacionalidades, Art. 57

amparan a las comunas, en este caso la beneficiaria podría ser la Comuna Montañita, si entre sus comuneros existiese el debido conocimiento de las leyes que los amparan.

El mismo cuerpo legal en su articulado,⁸³ les da la potestad a los comuneros de conservar la propiedad sobre las tierras comunitarias; pertenencia que se considera imprescriptible, inalienable, inembargable e indivisible. Además las tierras comunales estarán exentas del pago de tasas e impuestos al Municipio ya que la obligación es con la comuna a la cual aportan una mensualidad que les permite gozar de los beneficios y privilegios que les representa el estar afiliado a la comuna.

La misma norma invocada⁸⁴ les otorga a los integrantes de la comuna el derecho a mantener la posesión de las tierras y territorios ancestrales y obtener su adjudicación gratuita, lo que les permite dedicarse a las actividades lucrativas relacionadas con la agricultura, turismo, etc.

Entre los derechos consagrados en la norma suprema,⁸⁵ encontramos el derecho de libertad que consiste en este caso específico en reconocer el derecho a la propiedad en todas sus formas, siempre y cuando se ejerza con función y responsabilidad social y ambiental.

Este derecho de acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, que serán determinadas por los dirigentes de las comunas quienes optarán entre otras medidas por la mejor conveniencia y ventajas para la comuna como ente colectivo.

⁸³Constitución 2008 Art. 57 Numeral 4

⁸⁴Constitución 2008 Art. 57 Numeral 5

⁸⁵Capítulo sexto, Derechos de Libertad, Art. 66. numeral 22

En el capítulo⁸⁶ nos indica que entre los derechos de las comunidades, Pueblo y Nacionalidades están los siguientes:

“Mantener, desarrollar y fortalecer libremente su identidad, sentido de pertenencia, tradiciones ancestrales y formas de organización social”.

“El reconocimiento, reparación y resarcimiento a las colectividades afectadas por racismo, xenofobia y otras formas conexas de intolerancia y discriminación”⁸⁷.

“No ser desplazados de sus tierras ancestrales”⁸⁸.

“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”⁸⁹.

En el Título II, donde se especifican los derechos que tenemos todos los ecuatorianos

“Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozaran de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales”⁹⁰.

El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios⁹¹:

1. *“los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizaran su cumplimiento”.*

2. *Todas las personas son iguales y gozaran de los mismos derechos, deberes y oportunidades.*

3. *Los derechos y garantías, establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de*

⁸⁶ Art. 57 Numeral 1

⁸⁷ Art. 57 Numeral 3:

⁸⁸ Art. 57 Numeral 11:

⁸⁹ Art. 57 Numeral 13:

⁹⁰ Art. 10

⁹¹ Art. 11 Numeral 1,2,3,4,5

directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte.

Para el ejercicio de los derechos y las garantías constitucionales no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la Constitución o en la Ley. Los derechos serán plenamente justiciables. No podrán alegarse falta de norma jurídica para justificar su violación o desconocimiento, para desechar la acción por esos hechos ni para negar su reconocimiento.

4. Ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales.

5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.

Así mismo en la sección segunda se determinan los tipos de propiedades.

El estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental⁹².

⁹² Art. 321. Constitución 2008

CAPÍTULO III INVESTIGACIÓN Y PROPUESTA

3.1. Elaboración y aplicación de la encuesta y la entrevista

Para determinar el tamaño de la muestra, se tomará un porcentaje del universo por investigar, es decir la población aproximada de la Comuna Montañita en el Cantón Santa Elena de la Provincia de Santa Elena es de 3,500 habitantes entre nacionales y extranjeros del cual se tomará un porcentaje para realizar el muestreo.

FÓRMULA PARA EL TAMAÑO DE LA MUESTRA.

$$n = \frac{\sigma^2 * N * p * q}{e^2 (N-1) + \sigma^2 * p * q}$$

N = es la proporción de la población

P = es la proporción de la muestra

Q = es la proporción de la muestra complementaria

Z = ES EL NIVEL DE CONFIANZA

N = es el universo

D es la diferencia entre la proporción muestra y poblacional (error máximo permisible)

REEMPLAZO DE LA FÓRMULA.

$$\begin{aligned} P &= 0,96 \\ Q &= 0,04 \\ Z &= 1,96 \\ N &= 800 \\ D &= 0,05 \\ N &= 276,48 \quad / \quad 2,3431 \\ \\ N &= 118 \end{aligned}$$

A los comuneros se les aplicaron encuestas de opinión.

“El enfoque cualitativo es la unidad de análisis o conjunto de personas, contextos, eventos o sucesos sobre el cual se recolecta los datos sin que necesariamente sea representativa y la muestra con enfoque cuantitativo, es el subgrupo de la población del cual se recolectan los datos y deben ser representativos de la población”⁹³

Existen dos tipos de muestra, la muestra probabilística y la no probabilística. Muestra probabilística, es aquella en la que son considerados los elementos que tienen la misma posibilidad de ser elegidos. Se requiere la siguiente fórmula para establecer los valores: el tamaño de la muestra se calcula en base a una serie de fórmulas que relacionan el tamaño de la población y el error, entre otros.

⁹³Hernández R. Fernández C. (2003), Pág. 302

En cambio la no probabilística, se caracteriza no por la probabilidad sino más bien por las características de la investigación. De esto se deduce que en la probabilística requiere de fórmula que viabilice la investigación, en cambio en la segunda no requiere de fórmula sino más bien está en función de las características de la investigación.

El muestreo no probabilístico se clasifica en tres tipos de muestras no probabilísticas:

El Muestreo de conveniencia.- es aquel que se realiza por determinación del investigador quien valora el acceso que tiene a la información en base a su conveniencia y a las circunstancias que se presentan en la investigación.

El Muestreo por cuota.- este tipo de muestreo es aquel en el cual el investigador divide de acuerdo a categorías, características, porcentajes o cuotas a la población a ser investigada.

El Muestreo por criterio.- es aquella que a juicio del investigador, selecciona los elementos de la población es representativa para los fines de la investigación.⁹⁴

Nosotros aplicaremos el muestreo por criterio, considerando que dicha muestra responde a un grupo representativo de la población.

Las técnicas o métodos de obtención de la información basadas en preguntas ya sean de naturaleza cualitativa (entrevistas en profundidad, dinámicas de grupo, entre otros) como cuantitativa (encuesta postal, telefónica, por correo, correo electrónico, y otros), suelen apoyarse en un cuestionario o documento que sirve de guía para recoger la información de los individuos entrevistados.

⁹⁴Hernández R. Fernández C. (2003), Pág. 311

El procedimiento de elaboración de un cuestionario apropiado carece de una metodología explícitamente definida, adquiriendo especial importancia la creatividad y experiencia del investigador que participa en su creación, pues además de formalizar las preguntas para un gran colectivo de personas, debe procurar su colaboración y reducir el máximo posible el error en las respuestas.

Existen un conjunto de recomendaciones y reglas generales a ser consideradas por quien efectúa el trabajo⁹⁵

Fue necesario definir el tipo de encuesta a realizar: personal, telefónica, por correo, etc., puesto que la selección de una u otra condicionaría la extensión, profundidad, así como el tipo de preguntas que se podrían plantear en el cuestionario.

Las preguntas telefónicas requieren cuestionarios breves y ágiles, mientras que la encuesta personal permite hacer entrevistas extensas, así como preguntas complejas y variadas.

En esta fase se ha de tener en cuenta la posibilidad de que el entrevistado responda incorrectamente a las preguntas realizadas, bien por desconocimiento o por falta de predisposición a colaborar. Incluso existe el riesgo de que el entrevistado responda sin saber.

a) Especificar la información necesaria.

Antes de elaborar el cuestionario debemos tener presente los objetivos y características de la investigación, pues estos condicionan la información que se necesita y en consecuencia, qué y cómo preguntar:

⁹⁵Rodríguez Bosque, Marketing, 1999, Pág. 121, Bigné. Pág. 281 y 282

- En las investigaciones exploratorias se suelen utilizar cuestionarios que permitan adaptar la recogida de información a las peculiaridades de los entrevistados, sean entrevistas en profundidad, dinámicas de grupos o entrevistas a expertos. Por ello, se utilizan cuestionarios no estructurados o semi estructurados.
- En las investigaciones descriptivas, se usan cuestionarios estructurados, en los que se definen a priori las preguntas a formular con sus posibles respuestas y el orden en que éstas se han de formular

b) Seleccionar el modelo de entrevista a realizar

Es necesario definir el tipo de encuesta a realizar: personal, telefónica, por correo, por correo electrónico, entre otros, puesto que la selección de una u otra condicionará la extensión, profundidad, así como el tipo de preguntas que se podrán plantear en el cuestionario. Las preguntas telefónicas requieren cuestionarios breves y ágiles, mientras que la encuesta personal permite hacer entrevistas extensas, así como preguntas complejas y variadas.

c) Definir la información a recoger en el cuestionario.

Se trata de especificar qué información o variables se van a preguntar así como prever las posibles respuestas a cada pregunta que posteriormente los entrevistados tendrán que elegir.

Biné señala que por ello, antes de abordar una investigación cuantitativa a un gran número de personas mediante un cuestionario estructurado, es de gran ayuda realizar una investigación de carácter exploratorio a fin de elaborar un cuestionario que recoja las posibles respuestas a cada pregunta y así facilitar su codificación y tratamiento estadístico posterior. En esta fase se ha de

tener en cuenta la posibilidad de que el entrevistado responda incorrectamente a las preguntas realizadas, bien por desconocimiento o por falta de predisposición a colaborar. Incluso existe el riesgo de que el entrevistado responda sin saber.

En este caso, es de gran utilidad hacer preguntas filtro para averiguar o ratificar la coherencia de las respuestas obtenidas, así como para crear una secuencia de preguntas. A título de ejemplo, una de las preguntas de un cuestionario pretende conocer la forma de organización del viaje.

En el caso de que conteste que es mediante paquete turístico, se le indica que pase a la siguiente pregunta pero, si elige otra opción distinta no tiene sentido que la conteste.⁹⁶

ENTREVISTA Y ENCUESTAS DE OPINIÓN.

La siguiente encuesta fue realizada a los comuneros, ex – presidentes de la casa comunal, nativos, habitantes nacionales y extranjeros, socios de la comuna, la secretaria de la casa comunal, ama de casa la señora Catalina Flores, conserje de Colegio Montañita, comerciantes ambulantes, artesanos, entre otros; y los resultados fueron sorprendentes.

Se efectuaron entrevistas personales al Presidente de la Comuna Montañita, al socio, señor Primitivo Rosales de la Comuna Montañita, al Ab. Alberto Aguilera Baquerizo, del Departamento Jurídico del MAGAP, al ex - Presidente señor Alejandro Borbor, delegado de la comisión de apoyo en la defensa territorial señor Johnny Limón.

⁹⁶Bigné, Font y Andrieu, Investigación de mercados, Pag. 281

PREGUNTAS PARA LA ENTREVISTA AL PRESIDENTE DE LA COMUNA MONTAÑITA

¿CON QUÉ FRECUENCIA SE PRESENTAN CONFLICTOS SOBRE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN ESTA COMUNA?

¿LOS COMUNEROS CUMPLEN A CABALIDAD CON SUS OBLIGACIONES RESPECTO DE LA COMUNA?

¿QUÉ VENTAJAS TIENE EL SER SOCIO DE LA COMUNA?

¿QUIÉNES TIENEN PRIORIDAD SOBRE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LA COMUNA?

¿CONOCE USTED LA LEY QUE LOS AMPARA?

PREGUNTAS PARA LA ENTREVISTA AL SOCIO: SR. PRIMITIVO ROSALES DE LA COMUNA MONTAÑITA

¿SABE USTED SI EXISTEN CONFLICTOS SOBRE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN ESTA COMUNA?

¿QUÉ OBLIGACIONES TIENEN LOS COMUNEROS CON RESPECTO DE LA COMUNA?

¿TIENEN ALGUNA PRIORIDAD SOBRE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LA COMUNA?

¿TIENE ALGUNA VENTAJA EL SER SOCIO DE LA COMUNA?

¿CONOCE USTED LA LEY QUE LOS AMPARA?

PREGUNTAS PARA LA ENTREVISTA AL AB. ALBERTO AGUILERA BAQUERIZO (DEPARTAMENTO JURIDICO DEL MAGAP)

¿CON QUÉ FRECUENCIA SE PRESENTAN CONFLICTOS SOBRE LA
TENENCIA DE LA TIERRA EN ESTA COMUNA?

¿QUÉ LEYES AMPARAN A LOS COMUNEROS?

¿TIENE CONOCIMIENTO SOBRE LOS CONFLICTOS DE TIERRA QUE SE
PRESENTAN EN LA COMUNA MONTAÑITA, Y CON QUE FRECUENCIA?

¿LAS INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES LES OFRECEN ALGUNA
PRIORIDAD A LOS COMUNEROS?

¿QUÉ TIPO DE ACTIVIDADES SE REALIZAN EN LA COMUNA
MONTAÑITA?

3.2 TABULACIÓN, PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE RESULTADOS.

*Hacer recopilaciones numéricas bien estructuradas y fáciles de
interpretar de las que nos valemos para sintetizar los datos obtenidos
con el fin de hacer un uso sencillo de ellos o bien para dar a conocer de
forma comprensible.
Expresar valores, magnitudes u otros datos por medio de tablas. Es una
ordenación de datos, los cuales se representan en una tabla, en donde
se colocan las variables de acuerdo a intervalos por medio de los
cuales se analizan los datos.*⁹⁷

La tabulación es la forma de explicar por medio de tablas las encuestas que
se han realizado a los nativos, habitantes nacionales y extranjeros,
comerciantes, etc. de la comuna montañita, y así tendremos una idea más
exacta de los resultados obtenidos.

⁹⁷AnderEgg, Ezequiel, Técnicas de investigación social.

TABULACIÓN DE LA ENTREVISTA REALIZADA AL SOCIO: PRIMITIVO ROSALES DE LA COMUNA MONTAÑITA

1. ¿SABE USTED SI EXISTEN CONFLICTOS SOBRE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN ESTA COMUNA?

Si, existe conflicto de la tierra que pertenece a los comuneros, pero ese es un caso que están llevando los directivos de la casa comunal.

2. ¿QUÉ OBLIGACIONES TIENEN LOS COMUNEROS CON RESPECTO DE LA COMUNA?

La obligación que nosotros tenemos en la comuna es pagar anual un tanto por ciento para el beneficio de cada uno de los comuneros, y es así cuando tienen problemas con la tierra ese dinero que aportamos sirven para movilizarse los dirigentes de la casa comunal. Tiene que afrontar a solucionar los problemas.

3. ¿TIENEN ALGUNA PRIORIDAD SOBRE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LA COMUNA?

Desde luego nosotros somos hijos de aquí comunero hijo nativos de aquí, pero hay otro que vienen a vivir aquí y se lo han acogido para ser comunero pero vienen a quedar como comunero autorizado por la comuna y los otros son comuneros nativos.

4. ¿TIENE ALGUNA VENTAJA EL SER SOCIO DE LA COMUNA?

La ventaja que tenemos nosotros es que como tenemos casa no pagamos al municipio si no que la comuna nos ampara en no pagar impuesto es por eso que nosotros no queremos perder la comuna y si dejamos ser comuna el municipio viene y quiera clausurarnos todo lo que tenemos eso son las ventajas que un comunero tiene.

5. ¿CONOCE USTED LA LEY QUE LOS AMPARA?

Por supuesto que conozco la Ley que nos ampara a todo comunero, y a nativos de esta comuna, es decir como la ley de los comuneros, la constitución y los derechos que tenemos como ciudadanos.

ENTREVISTA AL SOCIO DE LA COMUNA MONTAÑITA EL SEÑOR EX PRESIDENTE DE LA MISMA ALEJANDRO BORBOR

1. ¿CONOCE USTED LA LEY QUE LOS AMPARA?

Claro que conozco la ley que nos ampara como la ley de la comuna de la federación, y los artículos 56 y 57 Constitución de la República promulgada en el 2008.

2. ¿SABE USTED SI EXISTEN CONFLICTOS SOBRE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN ESTA COMUNA?

Si, como por ejemplo la Compañía MASA está invadiendo territorio que no le corresponde y nosotros como comunero nos respaldamos en la Ley de la comuna, Constitución y entre otros.

3. ¿QUÉ OBLIGACIONES TIENEN LOS COMUNEROS CON RESPECTO DE LA COMUNA?

La obligación que nosotros como comunero tenemos es la organización de construir un departamento pero que no se exceda de cuatro pisos nada más. Y la obligación de que tenemos que pagar un tanto por ciento a la casa comunal.

4. ¿TIENEN ALGUNA PRIORIDAD SOBRE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LA COMUNA?

La prioridad que todo comunero tenemos es que somos primero tomados en cuenta antes que los otros habitantes que no son comunero nativos de la casa comunal.

5. ¿TIENE ALGUNA VENTAJA EL SER SOCIO DE LA COMUNA?

La ventaja que nosotros tenemos es que no pagamos impuesto al Municipio. Estos cobros son parte de las medidas administrativas que aplica la población y que lo sustentan en la Constitución y la Ley de Régimen de Comunas.

ENTREVISTA AL DELEGADO DE LA COMISIÓN DE APOYO EN LA DEFENSA TERRITORIAL SR JOHNNY LIMÓN

1. ¿CON QUÉ FRECUENCIA SE PRESENTAN CONFLICTOS SOBRE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN ESTA COMUNA?

El conflicto ya se viene dando desde años atrás que han pasado por demandas, y la hora actual con el juicio extraordinario de revisión ante el Ministerio de Agricultura y Ganadería y Pesca (MAGAP) es el único cuerpo legal que puede conocer los problemas. En el 2006 sale la sentencia a favor de la comuna Montañita. Como ustedes ya saben que las tierras rurales no son del municipio pero como acá son tierra comunales.

En el 2008 y 2009 de nuevo fui electo de nuevo presidente de la comuna tuve a cabeza del cabildo y en ese entonces todavía seguíamos con el caso de la compañía M.A.S.A, que es la más fuerte que por ahora tenemos en la comuna.

Unos de los reglamentos que tenemos aquí en esta comuna es que no permitimos hacer edificios demasiado altos solo que conste de cuatro pisos con el piso de abajo.

Los comunero no tenemos escritura solo tenemos la posesión que nos otorga la comuna.

2. ¿LOS COMUNEROS CUMPLEN A CABALIDAD CON SUS OBLIGACIONES RESPECTO DE LA COMUNA?

Si, nosotros los comuneros somos eficientes en cumplir con nuestras obligaciones, dependiendo de una cuota que tenemos que pagar unos 10 o 6 dólares mensuales.

3. ¿QUÉ VENTAJAS TIENE EL SER SOCIO DE LA COMUNA?

Hay muchas ventajas de ser socio; primero pueden ir a la diligencia comunal y segundo darse a conocer en la comuna para que le dé su espacio para gozar de su usufructo que le otorga la comuna., la otra ventaja es que no pagamos impuesto prediales, pero si cumplimos con el RSI que es una obligación a nivel nacional y de gozar de una asamblea de dar a conocer y aporta con alguna idea quiera dar para el bien de nosotros.

4. ¿QUIÉNES TIENEN PRIORIDAD SOBRE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LA COMUNA?

Todo tenemos prioridad aquí en montañita como los socios comuneros o las comuneras todas tienen su espacio.

5. ¿CONOCE USTED LA LEY QUE LOS AMPARA?

Por supuesto la ley de la comuna, la constitución de la República del Ecuador y el art. 57 núm. 5 y todos los numerales, la ley de régimen de comuna que todavía está vigente pero tiene su cosa buena y mala.

ENTREVISTA AL ASESOR JURÍDICO DEL MAGAP AB. ALBERTO AGUILERA BAQUERIZO

1. ¿CON QUE FRECUENCIA SE PRESENTAN CONFLICTOS SOBRE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN ESTA COMUNA?

Se han presentado aquí entre el Ministerio unas tres o cuatro denuncias, no denuncia si no comunicaciones en la cual manifiesta en este caso como un comunero, persona que residen ahí que tiene problema pero nosotros le he indicado el Ministerio de Agricultura en muchos casos no tiene competencia. La Ley Orgánica de la Función Judicial, insertar a la comunidad que busquen en su asamblea el dialogo, la decisión de sus comuna para que lleguen a una solución respeto a los problemas internos, con otras propiedades que están dentro de la comuna pero que son propiedades privadas.

2. ¿QUE LEYES AMPARAN A LOS COMUNEROS?

Las Leyes que los ampara a los comuneros es la Ley de Organización y régimen de la comuna, Ley de Desarrollo Agrario, Reglamento General de la Ley de Desarrollo Agrario, Estatuto Jurídico de las comunidades campesinas, la Constitución de la República del Ecuador, Ley de tierra y baldío y su Adjudicación, menciona a las comunidades, con respeto a la parroquia como se debe manejar.

3. ¿TIENE CONOCIMIENTO SOBRE LOS CONFLICTOS DE TIERRA QUE SE PRESENTAN EN LA COMUNA MONTAÑITA, Y CON QUE FRECUENCIA?

Aquí, en el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca (MAGAP) se han presentado cuatro comunicaciones que manifiestan los comuneros que residen en este sector, casos especiales como ejemplo la compañía M.A.S.A de la Parroquia Manglaralto.

Con esta comuna Montañita se ha llevado un juicio de extraordinaria de revisión eso se llegó más haya hasta llegar a la ciudad Quito, en sus respectivo Tribunales.

La compañía M.A.S.A solicitaba ante el ministro que eran señores comuneros que se encontraban cerca de la playa dentro de una propiedad de la compañía MASA S.A hubo una orden del ministro Ex - Ramón Fidel en la cual él se ratificaba, en la cual reposa un recurso de revisión de la comuna montañita en la cual él apelaba el desalojo de parte de la secretaria de tierra y el ministro al reconocer ese recurso de revisión ratifica la resolución de la secretaria de tierra y ordena el desalojo de esa persona que estaba ubicado en una propiedad privada.

En cambio la otra compañía, ellos comentaban que alquilaban casa.

En segunda instancia donde todavía se ventila el caso. Estaban apelando que la corte en este caso si hubo fallo de la corte provincial de justicia en la cual tiene puesta una demanda junta con la defensoría del pueblo. Y a parte ellos tienen otro juicio con la compañía Manglaralto ese juicio no se ventiló ningún fallo y ante el juzgado de Santa Elena en la cual fue un fallo bien conocido.

4. ¿LAS INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES LES OFRECEN ALGUNA PRIORIDAD A LOS COMUNEROS?

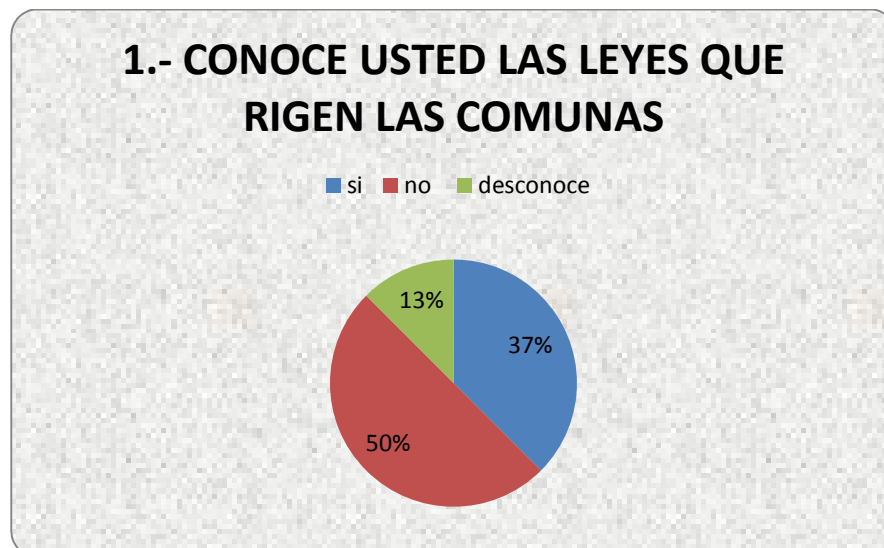
Por supuesto Las comunas son más de ochenta por ciento de territorio de la península de santa Elena, en la comuna su mayor parte es la agricultura.

5. ¿QUE TIPO DE ACTIVIDADES SE REALIZAN EN LA COMUNA MONTAÑITA?

Asesoramiento de su cultivo, proyecto que surge el ministerio respeto agrícola.

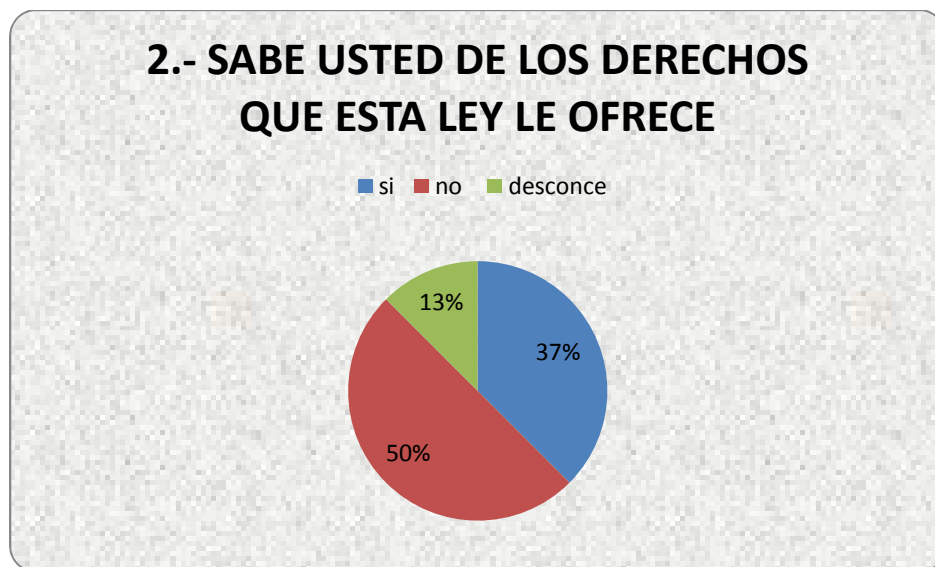
TABULACIÓN DE LA ENCUESTA

Pregunta N° 1



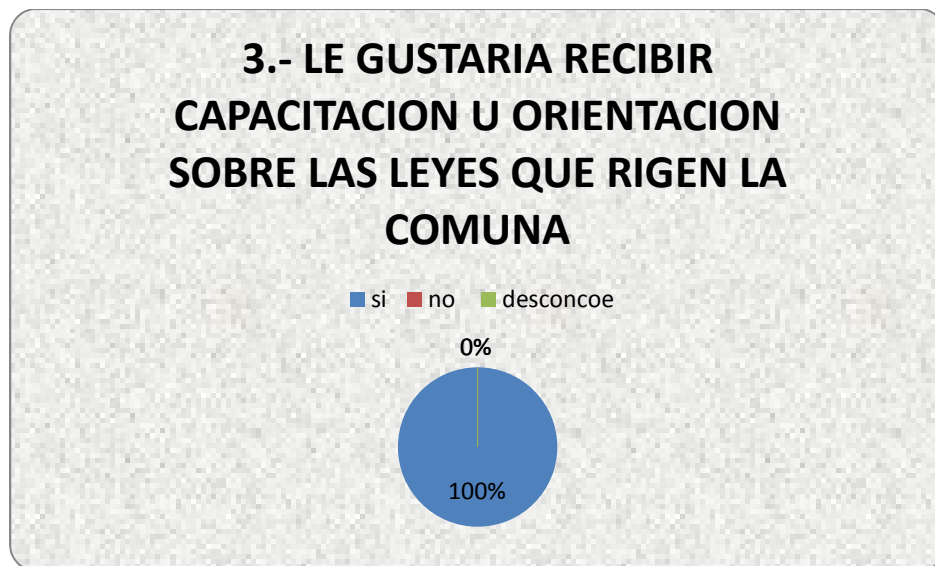
En este grafico se observa que de la suma de los encuestados solo conocen un treinta y siete por ciento de las leyes que los respalda principalmente los que son nativos de esta comuna y sus descendientes.

Pregunta N° 2



En este gráfico se observa el porcentaje máximo que los habitantes nacionales y extranjero no conocen las leyes que los ampara en el sector de Montañita.

Pregunta N° 3



En esta pregunta el 100% de los comuneros les gustaria recibir capacitacion para mantenerse firme en los derechos que adquieren como comuneros para sus beneficios tanto economico como turisticos.

Pregunta N° 4



En el grafico tambien podemos confirmar que la totalidad estan dispuesto a colaborar con la capacitacion para defender su territorio y no se produzca invasiones.

Pregunta N° 5



En esta pregunta se observa que la totalidad de los encuestados coinciden en que existe un alto porcentaje de conflictos en esta comuna.

3.3 PROPUESTA

Los resultados de la presente investigación arrojan la conclusión de que en la Comuna Montañita Ubicada en la Provincia de Santa Elena, es imperativa la necesidad de orientar a dirigentes, comuneros, terratenientes, agricultores, etc.

Dando a conocer los reglamentos, ordenanzas y Leyes que benefician a las comunas y las normas de la Constitución República del Ecuador promulgada en el 2008 la misma que garantiza derechos a todos los ecuatorianos y tipifica las obligaciones que debemos cumplir para acceder a esos derechos.

Nuestro objetivo alcanzar es que los comuneros conserven la propiedad de sus tierras para que no se produzcan las clandestina invasiones.

Con el respaldo de la Ilustre Municipalidad del Cantón Santa Elena, rigiéndonos con las Ordenanzas Municipales, la Ley de Desarrollo Agrario, la Constitución de la República del Ecuador y demás leyes que se relacionen, lograremos llegar hasta los comuneros mediante charlas, programas radiales, donde no solo se les brinde capacitación si no información legal que no solo beneficie a este sector sino también a las demás comunas que pertenecen a nuestra bella Provincia.

Para dar a conocer a los comuneros del sector Montañita del Cantón Santa Elena sus derechos y obligaciones con respecto a la tenencia de la tierra, es necesario capacitar a las personas de la comuna, mediante programas radiales y charlas informativas en las zonas rurales de la cabecera cantonal con el objetivo de impedir la invasión ilegal de sus tierras, para evitar los conflictos entre comuneros y habitantes de este sector.

Este estudio propone crear oportunidades de capacitación, estudio y preparación para las personas que habitan en esta comuna.

La comuna montañita debe estar dotado de las instalaciones es así que en la casa Comunal es el lugar apropiado para la capacitación de las personas, que residen en dicho lugar para la reorientación de sus derechos y obligaciones que garantiza nuestra Carta Magna en su artículo 57 numeral 5.

CAPÍTULO IV

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

En conclusión, en la comuna Montañita Ubicada en la Provincia de Santa Elena, es imperativa la necesidad de orientar a dirigentes, comuneros, terratenientes, agricultores, etc., debido a que no se cumplen las disposiciones Constitucionales, no se les proporciona a los comuneros los mecanismos adecuados en la Ley Municipal

RECOMENDACIONES

Se recomienda a las autoridades pertinentes que designen personal capacitado para que instruyan u orienten a los comuneros del sector Montañita, en lo referente a los mecanismos legales que les ayudarán a viabilizar las soluciones a los conflictos que por la tenencia de la tierra se presentan con relativa frecuencia en la Comuna.

CONCLUSIONES	RECOMENDACIONES
<p>✚ No se cumplen las disposiciones Constitucionales.</p> <p>✚ En la Comuna Montañita, no se les proporciona a los comuneros, en la Ley del Régimen Municipal y las ordenanzas del Cantón Santa Elena.</p> <p>✚ Los invasores no respetan los reglamentos de la Ley Organización del régimen de la Comuna</p> <p>✚ La Ley Orgánica de Régimen Municipal no se aplica en la Comuna Montañita</p> <p>✚ No hay una Institución que oriente a los comuneros</p> <p>✚ Existe un temor generalizado por parte de los comuneros hacia las autoridades.</p>	<p>🌈 Se debe erradicar las invasiones.</p> <p>🌈 Proporcionar una ayuda a la Comuna Montañita con el aval de la Municipalidad.</p> <p>🌈 Se debe destinar a personas capacitadas para llegar a los comuneros</p> <p>🌈 Hay que dotar a los directivos de la Comuna para que así, lleguen las autoridades del Municipio y sean escuchadas las necesidades que requiere este sector,</p> <p>🌈 La finalidad de esta orientación es para tratar de evitar los conflictos por la tenencia de tierra</p> <p>🌈 Se deben de respetar los Derechos de los Comuneros.</p>

ANEXO 1



ENCUESTA REALIZADA A LOS TURISTA EN LA COMUNA MONTAÑITA

1.- CONOCE USTED LAS LEYES QUE RIGEN LAS COMUNAS

SI	NO	DESCONOCE
----	----	-----------

2.- SABE USTED DE LOS DERECHOS QUE ESTA LEY LE OFRECE

SI	NO	DESCONOCE
----	----	-----------

3.- LE GUSTARIA RECIBIR CAPACITACION U ORIENTACION SOBRE LAS LEYES QUE RIGEN LA COMUNA

SI	NO	NO SABE
----	----	---------

4.- ESTARAN DISPUESTOS A COLABORAR EN ESTAS CAPACITACIONES

SI	NO	NO SABE
----	----	---------

5.- EXISTEN MUCHOSA CONFLICTOS SOBRE LA TIERRA EN ESTA COMUNA

SI	NO	DESCONOCE
----	----	-----------

--	--	--

SUGERENCIA

ANEXO 2



ENCUESTA REALIZADA A LOS NATIVOS DE LA COMUNA MONTAÑITA

1.- CONOCE USTED LAS LEYES QUE RIGEN LAS COMUNAS

SI	NO	DESCONOCE
----	----	-----------

2.- SABE USTED DE LOS DERECHOS QUE ESTA LEY LE OFRECE

SI	NO	DESCONOCE
----	----	-----------

3.- LE GUSTARIA RECIBIR CAPACITACION U ORIENTACION SOBRE LAS LEYES QUE RIGEN LA COMUNA

SI	NO	NO SABE
----	----	---------

4.- ESTARAN DISPUESTOS A COLABORAR EN ESTAS CAPACITACIONES

SI	NO	NO SABE
----	----	---------

5.- EXISTEN MUCHOS CONFLICTOS SOBRE LA TIERRA EN ESTA COMUNA

SI	NO	DESCONOCE
----	----	-----------

SUGERENCIAS

GRÁFICOS

GRÁFICO 1



Entrada a la Comuna Montañita

GRÁFICO 2



Calle principal de la Comuna Montañita donde transitan los nacionales y extranjeros.

GRÁFICO 3



Casa Comunal

GRAFICO 4



Casa Comunal

GRAFICO 5



Encuesta realizada a la Secretaria de la Casa Comunal de Montañita

GRAFICO 6



Oficinas de la casa Comuna Montañita

GRAFICO 7



Oficinas de la Comuna Montañita

GRAFICO 8



Sector de Montañita muy frecuentado por los turistas.

GRAFICO 9



Entrevista realizada al socio: Primitivo Rosales de la Comuna Montaña

GRAFICO 10



Entrevista al Socio de la Comuna Montaña el señor Ex Presidente Alejandro Borbor

GRAFICO 11



Entrevista al Socio de la Comuna Montañita el señor Ex Presidente Alejandro Borbor.

GRAFICO 12



Entrevista al Socio de la Comuna Montañita el señor Ex Presidente Alejandro Borbor.

GRAFICO 13



Entrevista al Ex – Presidente del año 2008-2009 de la comuna Montañaíta el señor Johnny Limón.

GRAFICO 14



Entrevista al asesor jurídico del MAGAP Ab. Alberto Aguilera Baquerizo.

GRAFICO 15



Entrevista al asesor jurídico del MAGAP. Ab. Alberto Aguilera Baquerizo

GRAFICO 16



Entrevista al asesor jurídico del MAGAP. Ab. Alberto Aguilera Baquerizo

GRAFICO 17



Entrevista al asesor jurídico del MAGAP. Ab. Alberto Aguilera Baquerizo

BIBLIOGRAFIA

- ✚ Biblioteca Municipal
- ✚ Enciclopedia virtual Encarta 2007.
- ✚ Biblioteca Municipal del Cantón Santa Elena
- ✚ Álvarez Silvia. EC 1997. De comuneros a Huancavilcas. Quito Ecuador. Editorial Abyayala
- ✚ Brando, López, Veintimilla, EC.2000. Tesis El petróleo como atractivo turístico de la Península de Santa Elena. Guayaquil, EC, ESPOL.
- ✚ Stother K, Freire A, EC1997. Los Manteño. Sumpa, Historia de la Península de Santa Elena
- ✚ Del Pezo Leonel, EC. 2007. Impactos Socioculturales e Historia de la Comuna Montañita (Entrevista).
- ✚ Del Pezo Leonel, EC. 2007. Impactos Socioculturales e Historia de la Comuna Montañita (entrevista). Montañita.
- ✚ Psicología de las Masas. Microsoft Student 2007 (DVD). Microsoft Corporation, 2006
- ✚ Enciclopedia virtual Wikipedia,
- ✚ Émile Durkheim: *Las reglas del método sociológico*
- ✚ “Tenencia de la tierra” Autor: Ricardo Dagotto
- ✚ Código Civil Arts. 599, 603, 622,659, 686, 993, 2392.
- ✚ Biblioteca Virtual Microsoft ® Encarta ® 2009
- ✚ Constitución 2008. Art. 57, 66. numeral 22
- ✚ Constitución Promulgada 1998
- ✚ Constitución Promulgada 1929
- ✚ Constitución Promulgada 1938
- ✚ Diccionario Jurídico de Guillermo Cabanellas
- ✚ Diccionario Enciclopédico Universal Interactivo
- ✚ Everest CUPULA Español Diccionario de la Lengua Española

- ✚ Historia del Ecuador: Alfredo Pareja Diezcanseco (casa de la Cultura Ecuatoriana).

SITIOS WEB VISITADOS

- <http://www.todoelderecho.com/Apuntes/Civil/Apuntes/LACOSTUMBRE.htm>
- <http://es.wikipedia.org/>
- www.buenas tareas.com
- www.turismoecuador.com
- www.archivohistoricoquayas.com
- www.monografías.com
- www.eluniverso.com

GLOSARIO

AGRICULTORES.-Persona que cultiva la tierra.

ARRENDATARIOS.- El que toma una cosa en arrendamiento.

COMUNAL.-Lo común; perteneciente o extensivo a varios o a todos. / Comunales se denominan los bienes que pertenecen a un pueblo

COMUNEROS.- La persona que tiene en común con otra un derecho o una cosa; especialmente, una heredad o herencia

EMPRESARIOS.-Quien organiza, dirige, o explota alguna empresa agrícola.

HEREDERO.- Persona que, por disposición legal, testamentaria o excepcionalmente por contrato, sucede en todo o parte de una herencia; es decir, en los derechos y obligaciones que tenía al tiempo de morir el difunto al cual sucede.

TERRATENIENTE.- Dueño o poseedor de tierras, de fincas rusticas

Sun.- sol

Sand, arena.

Sea.- mar

Sex – sexo