



Universidad Estatal
Península de Santa Elena



UNIVERSIDAD ESTATAL
PENÍNSULA DE SANTA ELENA

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

**TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADO**

TÍTULO:

LA OCUPACION COMO MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO Y SUS
RELACIONES CON EL ARTICULO 201 DE COIP SOBRE EL
TRAFICO DE TIERRAS, LA LIBERTAD 2023.

AUTORES:

OROZCO REYES MARIA BELEN
GUACHAMIN PANCHO JOSE ANTONIO

TUTOR: DR. CRISTÓBAL MACHUCA REYES

LA LIBERTAD – ECUADOR

2024

UNIVERSIDAD ESTATAL
PENÍNSULA DE SANTA ELENA

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y SALUD
CARRERA DE DERECHO

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADO

TÍTULO:

LA OCUPACION COMO MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO Y SUS
RELACIONES CON EL ARTICULO 201 DE COIP SOBRE EL TRAFICO
DE TIERRAS, LA LIBERTAD 2023.

AUTORES:

OROZCO REYES MARIA BELEN
GUACHAMIN PANCHO JOSE ANTONIO

TUTOR: DR. CRISTÓBAL MACHUCA REYES

LA LIBERTAD – ECUADOR

2024

APROBACIÓN DEL TUTOR

CERTIFICO

En mi calidad de profesor tutor del trabajo de Integración Curricular con el título **“LA OCUPACION COMO MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO Y SUS RELACIONES CON EL ARTICULO 201 DE COIP SOBRE EL TRAFICO DE TIERRA, LA LIBERTAD 2023.”**, correspondiente a las estudiantes **OROZCO REYES MARIA BELEN** y **GUACHAMIN PANCHO JOSE ANTONIO**, de la Carrera de Derecho, de la Universidad Estatal Península de Santa Elena; declaro que luego de haber orientado científica y metodológicamente su desarrollo, el referido proyecto de investigación se encuentra concluido en todas sus partes cumpliendo así con el proceso de acompañamiento determinado en la normativa interna, recomendando se inicien los procesos de evaluación que corresponden.

Atentamente,

**CRISTOBAL
HOMERO**

MACHUCA REYES MACHUCA REYES

.....
**DR. CRISTÓBAL MACHUCA REYES
TUTOR**

Firmado
digitalmente por
CRISTOBAL HOMERO

MACHUCA REYES

CERTIFICACIÓN GRAMATICAL Y ORTOGRÁFICA

CERTIFICACIÓN DE GRAMATOLOGÍA

Yo Narcisa Josefina Yagual Tumbaco, con C.I. 0907952147, Master Universitario en Formación Internacional especializada del profesorado especialidad en orientación educativa con registro SENESCYT No. 7241104695, por medio del presente CERTIFICO que he revisado la redacción, estilo y ortografía del presente trabajo investigativo elaborado por:

JOSÉ ANTONIO GUACHAMIN PANCHO CON C.I. 092708281-B

MARIA BELÉN OROZCO REYES CON C.I. 245006773-7

PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADO del tema determinado:

LA OCUPACIÓN COMO MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO Y SUS RELACIONES CON EL ART.201 DEL COIP SOBRE EL TRÁFICO DE TIERRA. LA LIBERTAD 2023

Por tal efecto he procedido a leer y analizar de manera profunda el estilo y forma del contenido del texto, en donde se denota pulcritud en la escritura en todas sus partes, acentuación precisa, no existe vicios de dicción, hay concreción y exactitud en las ideas.

Por lo expuesto, y en uso de mi derecho como especialista en Desarrollo educativo, recomiendo la validez ortográfica del presente proyecto de investigación.



Ps. Narcisa Yagual Tumbaco, Msc.

C.I. 090795214-7

Registro de SENESCYT Tercer Nivel Psíc. Educ 1006-06-669556

Registro de SENESCYT Cuarto Nivel Msc. 7241104695

CERTIFICACIÓN ANTIPLAGIO

En mi calidad de tutor del trabajo de unidad de integración curricular: “**LA OCUPACION COMO MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO Y SUS RELACIONES CON EL ARTICULO 201 DE COIP SOBRE EL TRAFICO DE TIERRA, LA LIBERTAD 2023.**” cuya autoría corresponde a los estudiantes **MARIA BELEN OROZCO REYES** y **JOSÉ ANTONIO GUACHAMIN PANCHO** de la carrera de Derecho, CERTIFICO, que el contenido de dicho trabajo ha sido sometido a la validación en sistema autoplagio COMPILATIO, obteniendo un porcentaje de similitud del 4%, cumpliendo así con los parámetros técnicos requeridos para este tipo de trabajos académicos

Atentamente:

**CRISTOBAL
HOMERO
MACHUCA REYES**  Firmado digitalmente
por **CRISTOBAL
HOMERO MACHUCA
REYES**

.....
DR. CRISTÓBAL MACHUCA REYES
TUTOR

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Nosotros **OROZCO REYES MARÍA BELÉN, GUACHAMIN PANCHO JOSÉ ANTONIO** estudiantes del octavo semestre de la carrera de Derecho de la Universidad Estatal Península de Santa Elena, habiendo cursado la asignatura Unidad de Integración Curricular II, declaramos la autoría del presente trabajo de investigación, de título “**LA OCUPACION COMO MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO Y SUS RELACIONES CON EL ARTICULO 201 DE COIP SOBRE EL TRAFICO DE TIERRA, LA LIBERTAD 2023.**”, desarrollada en todas sus partes por las suscritas estudiantes con apego a los requerimientos de la ciencia del derecho, la metodología de la investigación y las normas que regulan los procesos de titulación de la UPSE.

Atentamente



MARIA OROZCO REYES
CC. 0961245960



GUACHAMIN PANCHO JOSE
CC. 0927082818

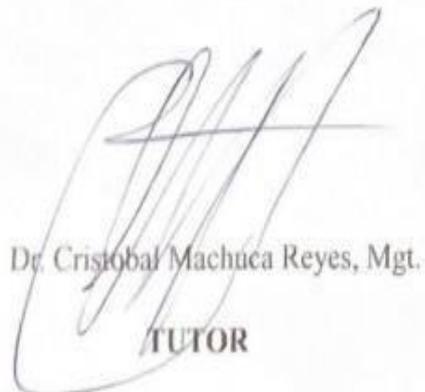
APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO



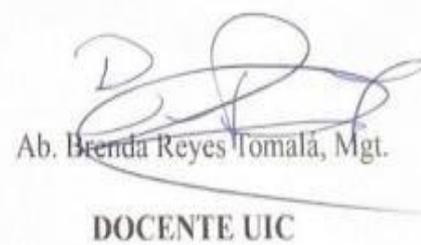
Ab. Victor Coronel Ortiz, Mgt.
**DIRECTOR DE LA CARRERA
DE DERECHO**

Firmado digitalmente por
ANDRES ALEJANDRO ZULETA ARAQUE
Fecha:
2024.01.26
11:12:22 -05'00'

Ab. Andres Zuleta Araque, Mgt.
DOCENTE ESPECIALISTA



Dr. Cristobal Machuca Reyes, Mgt.
TUTOR



Ab. Brenda Reyes Tomalá, Mgt.
DOCENTE UIC

AGRADECIMIENTO

En primer lugar, le agradecemos al Padre Celestial, porque todo lo logrado en la vida es gracias a él, Nuestro agradecimiento infinito la UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA por encaminar la vida profesional de cada uno de nosotros y así poder ayudar a los demás. A cada uno de los docentes que con sus conocimientos impartidos nos permitieron apasionar de sus enseñanzas mucho más de la poderosísima carrera de Derecho, gracias a cada uno de ellos por todo lo impartido como no agradecer a el Ab. Víctor Coronel Ortiz que con su carismática y enseñanza sembró en amar mucho más la poderosa carrera y a la Ab. Brenda Reyes que fue la guía de este proyecto, impartiendo sus conocimientos, haciendo posible el desarrollo de nuestro trabajo de tesis. Con gran sentimiento de reconocimiento a nuestro tutor de tesis el Dr. Cristóbal Machuca Reyes que con su profesionalismo inspiro en a buscar siempre la excelencia del tema, gracias infinitas

MARÍA OROZCO Y JOSÉ GUACHAMIN

DEDICATORIA

Este proyecto de investigación va dedicado Para mi padre, Manuel Orozco Santamaria, mi mejor ejemplo de superación personal, hombre de corazón gigante, que daría todo por sus hijos. Para mi madre, Maritza Reyes Suarez mi más grande ejemplo de valentía y fortaleza, mujer sabia, de valores y gran corazón, por apoyarme siempre y dedicarme los mejores años de su vida y hacer de mi la mujer que soy. Para mis abuelos y mis hermanas y hermano. a pesar de las circunstancias siempre tenían una sonrisa para decirme vamos tu si puedes porque tendré una hermana más de abogada como era mi inspiración más bonita y a mi compañero de tesis que me acompañado durante esta etapa de proyecto de tesis. Para Marlon Santos, por ser una de las personas más incondicional. Para mis amigos que me dio esta hermosa carrera.

MARÍA BELÉN OROZCO REYES.

El presente Trabajo de Titulación va dedicado a Dios por ser motor de vida a mi madre, Beatriz Pancho Álvaro, por ser amor de bondad y ser un soporte incondicional brindado a mi vida, por siempre estar en los buenos y peores momentos por el sacrificio dado y culminar la carrera, y a mi compañera de tesis que me acompañó durante esta etapa de proyecto de tesis.

JOSÉ ANTONIO GUACHAMIN PANCHO.

ÍNDICE

PORTADA.....	i
CONTRAPORTADA.....	ii
APROBACIÓN DEL TUTOR.....	iii
CERTIFICACIÓN GRAMATICAL Y ORTOGRÁFICA.....	iv
CERTIFICACIÓN DEL ANTIPLAGIO.....	v
DECLARACIÓN DE AUTORÍA.....	vi
APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO.....	vii
AGRADECIMIENTO.....	viii
DEDICATORIA.....	ix
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	xii
ÍNDICE DE TABLAS.....	xiii
RESUMEN.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO I.....	3
EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	3
1.1 Planteamiento del problema.....	3
1.2. Formulación del problema.....	6
1.3. Objetivos: General y Específicos.....	6
1.4. Justificación de la Investigación.....	7
1.5 Variables de la Investigación.....	9
1.6. Idea a Defender.....	9
CAPÍTULO II.....	10
MARCO REFERENCIAL.....	10
2.1. Marco Teórico.....	10
2.1.1 La ocupación como modo de adquirir la propiedad: regulaciones y restricciones en el contexto del tráfico de tierras.....	10
2.1.1.1 Ocupación como medio de adquisición del dominio.....	10
La ocupación como medio de adquisición de la propiedad: Revisión, debate y regulaciones en el campo jurídico.....	11
2.1.1.2 Los asentamientos irregulares en América Latina: Contexto histórico y su impacto en la política.....	13
2.1.1.3 Asentamientos humanos irregulares en el Ecuador: Análisis y regulaciones	17
2.1.2 Comportamiento típico y antijurídico establecido en el artículo 201 del COIP sobre el tráfico de tierras.....	21

2.1.2.1 La relación entre los asentamientos humanos y el mercado ilegal de tierras: El papel de la economía informal y la intervención del Estado.....	21
2.1.2.2 Los traficantes de tierras en Latinoamérica: Impacto en el mercado formal de suelo y tensiones en la comunidad.....	23
2.1.2.3 Traficantes de tierras: Análisis del caso ecuatoriano.....	26
2.2 Marco Legal.....	27
2.2.1 Constitución de la República del Ecuador.....	27
2.2.2 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.....	29
2.2.3 Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.....	30
2.2.4 Código Orgánico Integral Penal.....	31
2.2.5 Ley Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización	32
2.2.6 Código Civil.....	35
2.2.7 Estatuto Orgánico de Gestión Municipal por Procesos.....	38
2.3. Marco Conceptual.....	39
2.3.1 Calidad de vida urbana.....	39
2.3.2 Gobiernos Autónomos Descentralizados.....	40
2.3.3 Ordenamiento territorial.....	41
2.3.4 Adquisición de dominio de los bienes.....	42
2.3.5 Ocupación.....	42
2.3.6 Ordenanza municipal.....	43
CAPÍTULO III.....	45
MARCO METODOLÓGICO.....	45
3.1 Diseño y Tipo de Investigación.....	45
3.2 Recolección de la Información.....	46
3.3 Tratamiento de la Información.....	47
3.4. Operacionalización de variables.....	53
CAPÍTULO IV.....	57
RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	57
4.1 Análisis, interpretación y discusión de resultados.....	57
4.2 Verificación de la idea a defender.....	70
CONCLUSIONES.....	71
RECOMENDACIONES.....	73
BIBLIOGRAFÍA.....	74
ANEXOS.....	79

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Figura 1. <i>Pregunta 1</i>	64
Figura 2. <i>Pregunta 2</i>	65
Figura 3. <i>Pregunta 3</i>	66
Figura 4. <i>Pregunta 4</i>	66
Figura 5. <i>Pregunta 5</i>	67
Figura 6. <i>Pregunta 6</i>	68
Figura 7. <i>Pregunta 7</i>	69
Figura 8. <i>Pregunta 8</i>	70

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. <i>Cuadro de problemática, causas y efectos</i>	6
Tabla 2. <i>Población para la investigación</i>	46
Tabla 3. <i>Muestra para la investigación</i>	47
Tabla 4. <i>Pregunta 1</i>	63
Tabla 5. <i>Pregunta 2</i>	64
Tabla 6. <i>Pregunta 3</i>	65
Tabla 7. <i>Pregunta 4</i>	66
Tabla 8. <i>Pregunta 5</i>	67
Tabla 9. <i>Pregunta 6</i>	68
Tabla 10. <i>Pregunta 7</i>	69
Tabla 11. <i>Pregunta 7</i>	69

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

CARRERA DE DERECHO

**LA OCUPACION COMO MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO Y
SUS RELACIONES CON EL ARTICULO 201 DE COIP SOBRE EL
TRAFICO DE TIERRAS, LA LIBERTAD 2023.**

Autores: Orozco Reyes María Belén
Guachamin Pancho José Antonio
Tutor: Dr. Cristóbal Machuca Reyes Mgt

RESUMEN

Esta investigación aborda la problemática de la ocupación ilegal de tierras en La Libertad en el año 2023, centrándose especialmente en sus implicaciones legales y sociales, con un enfoque exploratorio y cualitativo. El problema central reside en la ocupación irregular de terrenos y su vinculación con el delito de tráfico de tierras, enmarcado en el Artículo 201 del Código Orgánico Integral Penal (COIP). El objetivo general consiste en comprender la compleja relación entre la ocupación de tierras como modalidad de adquisición del dominio y las disposiciones legales que la regulan, para así ofrecer una perspectiva clara que contribuya a la mejora de la seguridad jurídica y la protección de los derechos de propiedad en La Libertad. Para el desarrollo de este trabajo se ha optado por un diseño de investigación cualitativo que permite explorar fenómenos desde la perspectiva de los participantes. Se ha recurrido a métodos exegéticos, analíticos y deductivos, centrándose en el análisis del Artículo 201 del COIP. La recolección de información se llevó a cabo mediante encuestas y entrevistas dirigidas a jueces, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) municipal y otros actores clave. Además, se realizó una exhaustiva revisión bibliográfica para fundamentar la investigación en la normativa nacional y local, y documentos oficiales relacionados. La idea central que se defiende es la necesidad de abordar la ocupación ilegal de tierras como una amenaza significativa para la seguridad jurídica y los derechos de propiedad. Se identificaron diversas motivaciones detrás de estas ocupaciones, desde necesidades de subsistencia hasta factores económicos. Las conclusiones apuntan a la urgencia de fortalecer la supervisión, mejorar la coordinación entre agencias gubernamentales y revisar las limitaciones legales para abordar eficazmente esta problemática. La diversidad de opiniones sobre las motivaciones subraya la complejidad del problema, respaldando la importancia de enfoques integrales que aborden las múltiples dimensiones de la ocupación ilegal de tierras

Palabras clave: Ocupación; Adquisición de dominio; Gobiernos Autónomos Descentralizados; Ordenamiento territorial; Tráfico de tierras.

ABSTRACT

This research addresses the problem of illegal land occupation in La Libertad in 2023, focusing especially on its legal and social implications, with an exploratory and qualitative approach. The central problem lies in the irregular occupation of land and its connection with the crime of land trafficking, framed in Article 201 of the Comprehensive Organic Penal Code (COIP). The general objective is to understand the complex relationship between the occupation of land as a form of domain acquisition and the legal provisions that regulate it, in order to offer a clear perspective that contributes to the improvement of legal security and the protection of the rights of property in La Libertad. To develop this work, a qualitative research design has been chosen that allows phenomena to be explored from the perspective of the participants. Exegetical, analytical and deductive methods have been used, focusing on the analysis of Article 201 of the COIP. The collection of information was carried out through surveys and interviews aimed at judges, officials of the municipal Decentralized Autonomous Government (GAD) and other key actors. In addition, an exhaustive bibliographic review was carried out to base the research on national and local regulations, and related official documents. The central idea defended is the need to address illegal land occupation as a significant threat to legal security and property rights. Various motivations were identified behind these occupations, from subsistence needs to economic factors. The conclusions point to the urgency of strengthening supervision, improving coordination between government agencies and reviewing legal limitations to effectively address this problem. The diversity of opinions on motivations underlines the complexity of the problem, supporting the importance of comprehensive approaches that address the multiple dimensions of illegal land occupation.

Keywords: Occupation; Domain acquisition; Decentralized Autonomous Governments; Territorial planning; Land traffic.

INTRODUCCIÓN

La ocupación de tierras como medio de adquisición del dominio se ha convertido en un fenómeno de estudio notorio en el contexto ecuatoriano. La dinámica de adquisición y posesión de terrenos ha generado interrogantes sobre su impacto en el comportamiento típico y antijurídico, especialmente en relación con el tráfico de tierras, una problemática actual y de considerable relevancia social y legal que se suscita en especial en el cantón La Libertad en la provincia de Santa Elena.

Este estudio se sumerge en una exploración profunda de la ocupación como modalidad de adquisición de la propiedad, enfocándose en el contexto del tráfico de tierras. Desde el punto de vista jurídico, la ocupación ha sido históricamente un medio necesario para la adquisición del dominio, pero su interpretación y regulación han evolucionado con el tiempo.

El presente estudio, no solo aborda los fundamentos teóricos que respaldan la ocupación como modo de adquirir la propiedad, sino también las regulaciones y restricciones, especialmente en el marco del tráfico de tierras y los asentamientos irregulares. En este contexto, la administración del uso del suelo recae en el Estado, conforme a la Constitución de la República y otras normativas que derivan esta responsabilidad a los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) municipales.

El Capítulo I detalla el Problema de Investigación, centrado principalmente en que la necesidad natural de poseer propiedad ha desencadenado situaciones en las cuales la ocupación de tierras se presenta como una alternativa para adquirir terrenos a precios convenientes. Este escenario, observable en el cantón La Libertad, revela la existencia de terrenos en venta, algunos obtenidos mediante ocupación o prescripción. De la misma manera, se identifica la presencia de individuos que, al conocer sobre ocupaciones ilegales, no solo se apropian y comercializan suelo de manera ilícita, sino que también fomentan invasiones, aprovechándose de las necesidades de pobladores vulnerables. Este trabajo de investigación tiene por objetivo el analizar la figura de la ocupación como modo de adquirir el dominio, considerando sus implicaciones en el tráfico de tierras, y su relación con el artículo 201 del COIP. Con él se pretende reflexionar sobre la eficacia de la normativa legal que regula este fenómeno en el país y en especial en el cantón La Libertad.

El Capítulo II, tiene a su cargo el Marco Referencial, dividido en los marcos: teórico, legal y conceptual, en cuanto al marco teórico, se explora en el trasfondo teórico de las variables seleccionadas, abarcando desde el contexto global hasta el local, transitando por el ámbito latinoamericano y nacional. En cuanto al Marco Legal, se examina las principales leyes y regulaciones que rigen la ocupación de tierras en Ecuador, incluyendo la Constitución de la República, el código orgánico integral penal, el código civil, entre otras. Para el marco conceptual se ha hecho hincapié en aquellas definiciones necesarias para tener un contexto claro de la visión que lleva esta investigación.

En el Capítulo III está desarrollado el Marco Metodológico, en el cual se describe el Diseño y Tipo de Investigación empleados para abordar la problemática de la ocupación y el tráfico de tierras, además, se describen las estrategias y métodos utilizados para recopilar la información necesaria, destacando el uso de técnicas documentales y de interrogación, se explica también cómo se procesan y analizan los datos recolectados durante la investigación, por último, se detalla la forma en que las variables de la investigación son medidas y operacionalizadas.

En el Capítulo IV se realiza el análisis, interpretación y discusión de resultados obtenidos durante la investigación, evaluando su relevancia y contribución al entendimiento de la ocupación y el tráfico de tierras en La Libertad, además de la Verificación de la idea a defender, considerando los hallazgos y conclusiones del estudio.

Por último, se presentan las conclusiones derivadas del análisis de los resultados y se proporcionarán recomendaciones basadas en los objetivos específicos de la investigación.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1 Planteamiento del problema

La necesidad de tener una propiedad es una característica que las personas tienen desde siempre, de hecho se considera una de las necesidades básicas para el ser humano, pero durante los últimos años en el cantón La Libertad se ha escuchado mucho sobre casos en los que varias personas han podido adquirir terrenos a precios muy convenientes, solo se necesita conocer a la persona indicada, y es de esta manera que, se transfiere la información de que existe en estos sectores, personas que tienen terrenos en venta, aunque también se conoce que corresponden a inmuebles adquiridos a través de ocupación o prescripción, pero esto no es un factor que influya mucho en la decisión de adquirirlos. Estos sujetos, que conocen sobre las ocupaciones ilegales de terreno no solo se apropian y comercializan el suelo de manera ilegal, sino que también promueven la mayoría de las invasiones, especulando de esta manera con las necesidades de pobladores vulnerables.

En este sentido, la administración en cuanto al uso de tierras está a cargo del Estado, es así que en la Constitución de la República emitida por la Asamblea Constituyente (2008) manifiesta en su artículo 282, que “El Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental” (p.136), este artículo se relaciona con el 264 de la misma constitución, en el que deriva esta potestad a los GAD municipales, quienes, entre sus competencias tienen, el planificar el desarrollo cantonal y crear los correspondientes planes de ordenamiento territorial en forma articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, para regular el uso y ocupación del suelo tanto en las zonas urbanas como en las rurales, así como, ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón.

El Código Civil del Ecuador emitido por el Congreso Nacional (2019), en su art. 603, indica que “los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción”, la ocupación y la prescripción son las formas más habituales de adjudicación de tierras. En el artículo 2392 del mismo Código se establece que: “la 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” , mientras que en el art. 622 indica que “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 derecho internacional”.

El Código Civil establece también en sus artículos 2410 y 2411, la prescripción adquisitiva de dominio, que se configura para tal hecho en 15 años, tiempo en el cual se debe demostrar que son dueños y señores del bien inmueble sin ninguna restricción. El lugar al que se acude para legalizar la adjudicación es la Secretaría de tierras, quienes al verificar que no existen escrituras o los terrenos están abandonados se lo adjudican.

El tráfico de tierras, en si se configura a través de varias normativas, pero como lo menciona el Código Orgánico Integral Penal, promulgado por la Asamblea Nacional (2021) sobre la ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico de tierras en su artículo 201 establece que aquella persona que intencionalmente organice o promueva la toma o invasión de terrenos que no le pertenecen, ya sea para beneficio personal o de terceros, será sancionada con pena privativa de libertad de cinco a siete años.

De acuerdo a Mosquera y Ahumada (2005) se definen como asentamientos irregulares al calificar un espacio urbano y sus formas de apropiación del suelo, en el caso de no cumplirlas normas jurídicas que regulan la propiedad o formas de producción del espacio urbano. También estos autores manifiestan que para acceder a las tierras existen dos formas: mediante la ocupación de hecho y el mercado irregular del suelo, el primero da lugar a las conocidas “invasiones”, mientras que el segundo se promueve por urbanizadores piratas, se trata del fraccionamiento e incorporación a usos urbanos no autorizados de suelo y también la venta informal de estos nuevos lotes.

Mediante las ordenanzas municipales se ha llevado a cabo la identificación de la legalidad de los terrenos. Si se encuentra algún asentamiento irregular, que no se encuentra dentro del registro catastral o no cumple con los requisitos legales, el departamento de Justicia, Control y Vigilancia, o la Dirección de Planificación y Gestión de Riesgos son los encargados de reconocerlo.

En este sentido y, de acuerdo al Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del Cantón La Libertad (2020) en su Estatuto Orgánico de Gestión Municipal por Procesos indica que, la misión de la dirección Justicia, Control y Vigilancia es Impulsar, coordinar y articular la implementación, dar seguimiento y evaluar las políticas, planes, programas y proyectos que garantizan el cumplimiento de ordenanzas y resoluciones que regulan la convivencia en la comunidad. Además, supervisar las actividades de aplicación de la ley y sanciones a aquellos que infrinjan las normas municipales relacionadas con el uso del espacio público, construcciones, embellecimiento, higiene y salud, mientras que la Unidad de Gestión de riesgos tiene la función de prevenir y reducir los efectos causados por eventos naturales, humanos y tecnológicos, mediante una planificación adecuada, el establecimiento de políticas reguladoras, la capacitación y la coordinación con diversos actores involucrados en la prevención y gestión de riesgos a nivel local, provincial y nacional.

El Gobierno Autónomo Descentralizado cantonal La Libertad, por medio del departamento de Planificación y Desarrollo Estratégico, de acuerdo a su Estatuto Orgánico de Gestión Municipal por Procesos mencionado previamente, es el encargado de determinar la factibilidad del uso de un terreno. Lo cual se fundamenta en lo expuesto en el expuesto por la Asamblea Nacional (2019) en el art. 596, que, mediante resolución del órgano legislativo los GAD municipales pueden declarar estos predios de interés social y utilidad pública, y de esta manera dotarlos de servicios básicos y adjudicar a los poseionarios los lotes correspondientes.

La Secretaría técnica del comité interinstitucional de prevención de asentamientos humanos irregulares (2022), establece que, los asentamientos humanos irregulares se contabilizaron para la provincia de Santa Elena en 52 con 10 operativos y 65 estructuras notificadas, lamentablemente, en estos casos el Estado a través de las municipalidades, puede, de acuerdo al artículo 376 de la Constitución expropiar, reservar y controlar las áreas de acuerdo a la normativa vigente, misma que ha sido mencionada en párrafos anteriores, y además, hace hincapié en la prohibición de obtener beneficios a partir de la especulación en el uso del suelo.

Por lo antes expuesto, es fundamental estudiar la ocupación como modo de adquirir el dominio y sus relaciones con el art. 201 COIP sobre el tráfico de tierra, ya que la legislación ecuatoriana establece las formas adecuadas para obtener la propiedad, respetando la propiedad privada como una institución y reconociendo el derecho a la propiedad y a la posesión de bienes inmuebles. Se protege el derecho

de las familias al acceso a una vivienda digna, y se limita el abuso del derecho para evitar que personas inescrupulosas obtengan bienes inmuebles de manera ilegal, sabiendo que tienen un dueño o están regulados por el Estado.

Tabla 1.

Cuadro de problemática, causas y efectos

CAUSAS	SÍNTOMAS	EFFECTOS
Desconocimiento de parte de las personas que adquieren un terreno de forma ilegal	Búsqueda de opciones para adquirir terrenos económicos	Tráfico de tierras
Ocupación de tierras de manera ilegal	Conflictos entre los invasores y los propietarios legales de la tierra, así como con la comunidad engenera	Se genera enfrentamiento que se deben derivarse en el cometimiento de delitos
Escasez de terrenos y viviendas a precios accesibles	Personas que buscan opciones más económicas e ilegales para adquirir sus tierras	Inseguridad, pues las personas que invaden terrenos no tienen títulos de propiedad legales, y pueden ser desalojadas en cualquier momento.
Falta de recursos económicos y de oportunidades	Las personas buscan alternativas para satisfacer su necesidad básica de adquirir una vivienda.	Se promueve el comportamiento criminal con el tráfico de tierras
Pobreza, migración, desigualdad social	Ocupación arbitraria de tierras	Riesgo para los cuidados por falta de acceso a servicios básicos como agua potable, electricidad, saneamiento y transporte público.
Por la ocupación ilegal de tierras	Notificaciones a personas que ocupan terrenos de forma ilegal	Desalojos de familias por partes de las autoridades

1.2. Formulación del problema

¿Cómo la ocupación como medio de adquisición del dominio, incide en el comportamiento típico y antijurídico establecido en el art 201 del COIP denominado tráfico de tierras?

1.3. Objetivos: General y Específicos

Objetivo General

Analizar la figura de la ocupación como modo de adquirir el dominio establecido en el Código Civil y su relación con el artículo 201 del COIP, considerando las implicaciones que tiene este mecanismo en el tráfico de tierras, para la comprensión de su impacto en la seguridad jurídica y la

protección de los derechos de propiedad en el contexto legal actual.

Objetivos Específicos

- Examinar la figura de la ocupación como modo de adquirir el dominio, analizando sus características, requisitos y alcance en el contexto legal de La Libertad en 2023.
- Establecer la relación entre la ocupación como forma de adquirir un dominio y el artículo 201 del COIP, sobre el tráfico de tierras, identificandolas repercusiones jurídicas y sociales en la protección de los derechos de propiedad.
- Examinar las posibles limitaciones y desafíos que surgen en la aplicación de la ocupación como medio de adquisición del dominio , considerando las implicaciones que tiene este mecanismo en el artículo 201 del Código Orgánico Integral Penal (COIP), para la adquisición de criterios pertinentes que permitan generar procesos que sienten precedentes en materia de seguridad jurídica y protección de los derechos de propiedad.

1.4. Justificación de la Investigación

El presente trabajo tiene la intención de exponer situaciones de la cotidianidad, con el fin de que, además de reflexionar sobre la eficacia de la normativa legal que rige en este territorio, se permita la introspección para identificar la presencia de la corrupción en varios ámbitos de la cultura ecuatoriana. Como sociedad es importante superar aquellos lastres que no permiten que el trabajo honrado se implante como la normalidad, siendo que esta forma es la propicia para crecer y conquistar los objetivos primarios.

En este sentido, este estudio, al haber esquematizado e identificado las falencias en el aparataje jurisprudencial, ha servido para contrastar las normativas de alcance general y particular con la realidad que se manifiesta en el cantón La Libertad al respecto de la adquisición y comportamiento antijurídico de algunas personas.

Las principales fuentes de sustento para este análisis es en primer lugar la

Constitución de la República, luego el código orgánico integral penal, el código civil, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, regulaciones, ordenanzas y demás instrumentos específicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal La Libertad.

Luego de realizar las indagaciones pertinentes, de haber identificado los eslabones vulnerables en la estructura jurisprudencial relacionados con los vacíos legales en cuanto a ocupación como medio de adquisición del dominio y la mecánica de cómo se llevan las sentencias de tráfico de tierras, y también, de realizar los análisis pertinentes, este documento puede ser utilizado en otros trabajos de investigación como punto de partida o fuente secundaria para nuevas investigaciones o la creación de instrumentos organizativos que contribuyan al desarrollo de toda la sociedad.

Es pertinente de manera metodológica porque al revisar las fuentes principales, y su contraste o la realidad de las personas en La Libertad, se intentó que este estudio no permita lugar a dudas, sino que se aborde la situación de manera integral, la propuesta actual se fundamentó en un enfoque de investigación cualitativa utilizando un diseño no experimental. La razón para esta elección radicó en el hecho de que los fenómenos sociales evolucionan con el tiempo y no pueden ser medidos de manera cuantitativa. Además, se requirió aplicar un enfoque de investigación hermenéutica que posibilite la interpretación y análisis del estudio realizado, que se complementó con el método deductivo.

Se propuso esta investigación, por cuanto se tenía la necesidad de mejorar el desempeño de las normativas emitidas por el ente rector y por ende por el Gobierno Autónomo Descentralizado de La Libertad y, al culminar este proyecto se tienen los elementos necesarios para tomar las decisiones más apropiadas para, de ser el caso, modificar normativas locales en cuanto a temas relevantes como son la ocupación de tierras.

1.5 Variables de la Investigación

Variable Independiente

Ocupación como medio de adquisición del dominio.

Variable Dependiente

Comportamiento típico y antijurídico establecido en el artículo 201 del COIP sobre el tráfico de tierras.

1.6. Idea a Defender

La ocupación como modo de adquirir el dominio de la tierra en La Libertad en 2023 tiene implicaciones significativas en la seguridad jurídica y la protección de los derechos de propiedad, especialmente en relación con el artículo 201 del Código Orgánico Integral Penal (COIP) que aborda el tráfico de tierras.

CAPÍTULO II

MARCO REFERENCIAL

2.1. Marco Teórico

2.1.1 La ocupación como modo de adquirir la propiedad: regulaciones y restricciones en el contexto del tráfico de tierras.

Los seres humanos tienen la necesidad natural de organizarse en grupos, por lo que, el ejercicio de buscar una localidad donde habitar se vuelve imprescindible, unos de los principales autores, que ha desarrollado toda una jerarquización respecto de las necesidades del ser humano es Abraham Maslow, quien, de acuerdo a Maza (2021), sostiene que las necesidades humanas se organizan en una estructura jerárquica, donde las necesidades fisiológicas son las más fundamentales y deben satisfacerse antes de que las necesidades de niveles superiores puedan aparecer. Estas necesidades incluyen alimentos, agua, aire, descanso y, dentro de ellas, se encuentra la necesidad de vivienda.

En este sentido, la vivienda proporciona refugio y protección física, permitiendo a las personas satisfacer otras necesidades básicas, como la seguridad y el descanso. Por lo tanto, la vivienda juega un papel crucial en temas de satisfacción de las necesidades básicas de las personas y es un componente esencial para su bienestar y desarrollo.

2.1.1.1 Ocupación como medio de adquisición del dominio

El objetivo de esta investigación es analizar de manera detallada la figura de la ocupación como modo de adquirir el dominio de bienes inmuebles y examinar su vinculación con el artículo 201 del COIP en el contexto específico del cantón La Libertad en el año 2023. Para lograr esto, se realizó un estudio exhaustivo de la legislación vigente, la jurisprudencia relacionada y la bibliografía especializada sobre el tema.

Los resultados de esta investigación contribuyen a una comprensión propicia de las implicaciones jurídicas de la ocupación en el contexto del tráfico de tierras, así como la identificación de posibles propuestas de mejora en las leyes y políticas públicas relacionadas. De la misma manera, se buscó proporcionar herramientas útiles para la toma de decisiones y la promoción de un uso adecuado y responsable

de los recursos territoriales en el cantón de Libertad.

Se comenzó con una corta definición acerca del termino habitar, Santillán y Puga-Cevallos (2023) en su estudio, definen este fenómeno como un conjunto de representaciones y prácticas que permiten a los individuos situarse dentro de un orden espacio-temporal, reconociéndolo y estableciéndolo simultáneamente.

Implica también reconocer un orden existente, ubicarse en ese orden y establecer un orden propio. Es un proceso en el cual el sujeto se coloca en el centro de coordenadas espacio-temporales mediante su percepción y su relación con el entorno circundante.

La ocupación como medio de adquisición de la propiedad: Revisión, debate y regulaciones en el campo jurídico

La ocupación, como un medio de adquisición de la propiedad, ha sido objeto de revisión y debate en el campo jurídico debido a su importancia en el establecimiento de los derechos de propiedad sobre bienes inmuebles. La ocupación implica la toma material de una cosa sin propietario y la intención de adquirirla cual si fuera propia, generando así un título de dominio sobre la misma. Sin embargo, en el contexto del tráfico de tierras, este modo de adquirir se encuentra sujeto a regulaciones y restricciones legales.

La ocupación como modo de adquirir la propiedad, tiene varias connotaciones, aunque, no todas del tipo negativas, adquiere esta particularidad cuando se ve envuelta en intereses particulares y que atentan a la sociedad.

Con respecto a los asentamientos humanos irregulares, de acuerdo a Villalobos (2022), estos pueden ser abordados desde diversas disciplinas científicas, como el caso del derecho, la economía, la historia, la geografía, la antropología, la arquitectura, la ingeniería, las políticas públicas, la sociología, las ciencias ambientales, el desarrollo sustentable y sostenible, entre otras. Estas disciplinas brindan enfoques y perspectivas diferentes para comprender y analizar estos fenómenos. Dentro de todas las formas de propiedad que existen, aquellas relacionadas con la tierra y los bienes inmuebles son más valoradas y apreciadas por la mayoría de personas.

Este mismo autor manifiesta que en la actualidad, a nivel mundial, se estima que mil millones de personas viven en barrios marginales y asentamientos informales, según datos recopilados por ONU-Hábitat en 2014, esta situación afecta especialmente al 62% de la población de África subsahariana, al 35% de Asia

meridional, al 24% de América Latina y el Caribe, y al 13% de África del Norte.

Orrego (2023), también manifiesta que los modos de adquirir en su naturaleza jurídica contemplan a la ocupación como una forma de adquirir la propiedad de bienes muebles que no tienen dueño. Consiste en tomar físicamente esos bienes con la intención de adquirirlos, siempre y cuando no esté prohibido por las leyes nacionales o internacionales. Para que la ocupación sea válida, se requiere tanto el acto físico de tomar los bienes como la intención de adquirirlos, lo que implica un acto jurídico unilateral.

Algunos autores como Delahaye (2003) fijan su mirada en los vínculos ancestrales que existían y existen entre la tierra y los seres humanos y cómo la institucionalización ha influido en estas relaciones. La titulación es un proceso esencial para formalizar los derechos de tenencia o propiedad sobre un terreno y juega un papel fundamental en el desarrollo de una economía comercial, donde la tierra adquiere las características de una mercancía que puede ser intercambiada en el mercado. Para lograr esto, este autor cita a Madjarian (1991) para indicar que ha sido necesario romper el estrecho vínculo histórico entre la tierra y las instituciones humanas, lo que denomina como "el invento de la propiedad". Según este autor, la creación de la propiedad implica la alienación de los bienes a través del invento del testamento y el intercambio mercantil, lo que marca una ruptura fundamental que establece el régimen de propiedad actual. Madjarian explica cómo la tierra, que tiene una carga simbólica, religiosa, ancestral y comunitaria en las sociedades premercantiles, se consideraba un bien inalienable. Sin embargo, con el surgimiento del sistema de propiedad actual, se transforma en un bien que puede ser objeto de intercambio y alienación.

En su estudio Santillán y Puga-Cevallos (2023), también analizan de manera general las acciones y estrategias que los individuos de una localidad creada en base a estos asentamientos adquiere. Mencionan que una comunidad se aferra a su barrio a pesar de la incertidumbre de un proceso de legalización. La manera de hacerlo es, esperar a que el barrio crezca y se haga más visible para obtener la legalización deseada. Se sabe que la siguiente parte es que, los residentes deben comprender que deben trabajar en mejorar el lugar y, por lo tanto, utilizar el apego como un argumento persuasivo y de apropiación. Se destacan las cualidades "hermosas" de su entorno, como la calidad del aire, el acceso a espacios verdes y el paisaje, para

disuadir la idea de ser reubicados en departamentos y enfatizar la calidad de vida que les ofrece vivir en contacto con la naturaleza.

2.1.1.2 Los asentamientos irregulares en América Latina: Contexto histórico y su impacto en la política.

El término asentamientos irregulares surgió en la década de los cuarenta, especialmente después de la Segunda Guerra Mundial, y se refiere principalmente a áreas urbanas o zonas conurbadas. En países de América Latina, estos asentamientos han recibido diversas denominaciones como favela, rancho, campamento, barriada, villa miseria, ciudad pérdida, arrabal, cinturón de miseria, barrios subnormales, casa chorizo, ciudad informal y urbanización marginal.

La ocupación a lo largo de la historia y en especial en Latinoamérica ha cumplido varios roles, y uno de ellos es la obtención del poder político, al respecto, Halvorsen et al. (2021) menciona a los movimientos socio territoriales, los cuales se caracterizan por tener al territorio como elemento fundamental, sin el cual no podrían existir. Desde esta perspectiva, el territorio se concibe como un proceso que va más allá de las formas modernas y las relaciones de poder del Estado soberano. Cita además a autores como Fernández (2000), para definir el territorio como el espacio apropiado por una relación social específica que lo produce y mantiene a través del ejercicio del poder.

Se podría decir que el territorio tiene una naturaleza multidimensional y multiescalar, abarcando tanto aspectos materiales como inmateriales, y engloba diversos enfoques que pueden verse en sí contrapuestos. Los movimientos socioterritoriales existen a través de la apropiación de un espacio mediante los procesos de territorialización, desterritorialización y reterritorialización (TDR), con el fin de lograr sus objetivos políticos. A su vez, el territorio apropiado, ya sea a través de la ocupación de tierras, barrios o ciudades, se convierte en el objeto de disputa por parte de los militantes, quienes buscan conquistar una porción del territorio en oposición a los proyectos políticos dominantes vinculados al Estado y al capital.

Para Tello (2020), los asentamientos informales son una realidad preocupante en América Latina y estos se encuentran estrechamente ligados al modelo de desarrollo capitalista presente en la región. Este modelo, que ha sido caracterizado por muchos pensadores por la desigualdad y la segregación, ha

contribuido a la multiplicación de estos asentamientos que lamentablemente carecen de servicios básicos y una adecuada infraestructura. Como una de las principales consecuencias de este modelo se tiene al daño del ecosistema debido a la expansión urbana descontrolada y sin una necesidad demográfica real.

Este autor manifiesta también que es necesario replantear los procesos de urbanización en la región. La planificación territorial debe evitar la concentración excesiva en la urbe, lo cual tiende normalmente a concentrar la riqueza y perpetuar la exclusión social. En su lugar, se debe promover una distribución más equitativa de los recursos y oportunidades, fomentando la integración de todos los sectores de la sociedad en el desarrollo urbano. Tello, además manifiesta que es fundamental que los esfuerzos de planificación territorial estén dirigidos a garantizar el acceso a viviendas dignas para todos los habitantes. Los asentamientos informales suelen ser el resultado de la falta de opciones de vivienda accesibles y adecuadas

Para Fernandes (2011), las viviendas que se encuentran ubicadas en asentamientos informales generalmente carecen de títulos legales formales y normalmente presentan un desarrollo irregular, con falta de servicios públicos esenciales como alcantarillado, y posiblemente ubicadas en terrenos públicos o ecológicamente vulnerables. Estos asentamientos se forman paulatina, a lo largo de varios años, es mas, algunos existen desde hace décadas. Casi siempre, se las considera como parte del desarrollo normal de la ciudad, ya sea a través de medidas oficiales específicas o adquisición de derechos a lo largo del tiempo. La informalidad es una definición imprecisa y multidimensional que abarca aspectos físicos, socioeconómicos y legales, y esto, precisamente dificulta que se pueda realizar comparaciones cuantitativas. La informalidad constituye un porcentaje significativo de las residencias urbanas en las grandes ciudades latinoamericanas, que oscila entre el 10% y el 33% del total.

Un característica básica de la informalidad es la falta de un título de propiedad formal, aunque muchos residentes urbanos se sienten seguros con derechos de propiedad de facto adquiridos a través de prácticas tradicionales. Los residentes de asentamientos informales en terrenos privados poseen un boleto de compraventa u otro documento similar, lo que les permite comprar y vender estas propiedades regularmente, convirtiendo a las tierras en un bien negociable.

La informalidad, como menciona Fernandes (2011), puede atribuirse a

diversas causas, como bajos ingresos, planificación urbana poco realista, falta de acceso a suelos con servicios públicos y viviendas de interés social, y un sistema legal disfuncional. La informalidad conlleva costos significativos para sus residentes, como tenencia precaria, falta de servicios públicos, discriminación por parte de la población, riesgos ambientales y de salud, y falta de igualdad de derechos civiles. También genera costos directos para los gobiernos locales, quienes deben implementar programas de mejora, además de costos indirectos en términos de impacto en la salud pública, violencia criminal y otros problemas sociales asociados.

Al respecto de los asentamientos informales o invasiones en Latinoamérica, Fernandes (2003) indica que, debido a la, cada día creciente, demanda de reconocimiento de derechos y mejora de estas comunidades, las políticas públicas han evolucionado. En muchas localidades, los desalojos violentos han mutado en una mayor tolerancia debido a los asentamientos informales, e incluso algunos han sido oficialmente reconocidos.

Minuchin (2019), también manifiesta que, el derecho a la ciudad se convirtió en consigna de protesta y un punto central para la disputa por los derechos sociales. Las nuevas democracias en América Latina en la década de 1980 impulsaron el trabajo y las demandas de diversos movimientos urbanos y colectivos sociales que habían sido reprimidos durante las dictaduras militares. Cuando se restableció los derechos civiles y políticos, la cuestión urbana se convirtió en una dimensión fundamental de los nuevos regímenes democráticos en países como Brasil, Argentina y Uruguay.

Las políticas de legalización varían considerablemente en cuanto al tipo de derecho que se reconoce a los habitantes de los asentamientos informales. En la mayoría de los casos, según este autor, se prometen títulos de propiedad plena, aunque, rara vez se cumple, de manera general en épocas de campaña los candidatos recurren a estas estrategias para ganar la simpatía de estos votantes. En las situaciones donde la tierra ocupada es de propiedad privada, se utiliza a la usucapión como instrumento legal, mientras que en los casos de terrenos públicos se utilizan otros mecanismos, como, por ejemplo, en Brasil se tiene la concesión del derecho real de uso.

Al respecto de la exclusión social en Latinoamérica, Vargas (2016)

manifiesta que esta se debe a la concentración de tierras, recursos, actividades económicas y poder en manos de unos pocos, lo que resulta en pobreza extrema y endémica. En Bolivia, después de la época colonial, se mantuvieron estructuras socioeconómicas y políticas basadas en el monopolio de la tierra y las relaciones de servidumbre. Los propietarios de tierras eran los principales líderes políticos y representantes de los poderes públicos. Hubo políticas de exclusión de la ciudadanía a indígenas, campesinos y mujeres, así como expropiación de tierras, lo que generó desigualdades en el mercado de tierras.

En Bolivia, los índices de pobreza urbana y extrema son significativos, especialmente en áreas rurales. La falta de desarrollo humano se refleja en los asentamientos humanos irregulares, resultado de la migración masiva de población rural hacia la ciudad en busca de mejores oportunidades de vida. La pobreza extrema ha llevado a situaciones de mendicidad, delincuencia y comercio ilícito. Los pobladores urbanos luchan contra el aumento del costo de servicios básicos como agua potable, electricidad y transporte. Las movilizaciones sociales están buscando retomar aquellas demandas territoriales la ambición capitalista.

Vargas insiste que, ante la falta de acceso formal a la vivienda, las personas toman acciones por su cuenta, lo que resulta en la creación de asentamientos humanos irregulares con altos costos de incorporación a la ciudad. Esta situación impide el acceso a servicios básicos y seguridad ciudadana. Ante la falta de atención estatal, los residentes deben procurar estos servicios por sí mismos o a través de empresas concesionarias. La población desconoce las normativas que facilitan la participación para influir en las políticas públicas, lo que perpetúa la situación de exclusión.

De acuerdo al análisis que realiza Orrego (2021), el termino posesión, de manera legal, se encuentra establecido en el artículo 700 del Código Civil chileno, en el cual, la posesión se define como: la tenencia de un objeto específico con la intención de ser considerado como señor o dueño, ya sea que el propietario o aquel que se hace pasar por tal tenga la posesión directa de la cosa o que la tenga a través de otra persona en su nombre y representación. El poseedor es considerado como propietario, a menos que otra persona pueda justificar serlo.

Para el caso de Buenos Aires, Ons (2021) manifiesta en su artículo que, muchos emprendimientos se han asentado en terrenos en desuso como resultado de

la privatización de empresas de servicios públicos, especialmente ferrocarriles y puertos. Un ejemplo reciente es la renovación del barrio de “Retiro” y la zona norte de “La Ribera” a través de proyectos privados y obras públicas, que de acuerdo con el gobierno local, recibirán la mayor inversión en la historia del distrito.

Los asentamientos informales también son resultado de la dinámica urbana descrita anteriormente. La pobreza, la falta de programas habitacionales, la disminución de inversiones públicas en infraestructuras y servicios, y el vaciamiento del planeamiento urbano contribuyen a una escasa oferta de suelo urbanizado para grandes sectores de la población.

En el Perú, de acuerdo con Torres y Ruiz-Tagle (2019) los asentamientos informales no solo se reproducen con el objetivo de obtener vivienda, sino también como fuente de recursos económicos. Esta situación es justificada por la economía informal del mercado ilegal de tierras, la falta de control del suelo por parte del gobierno y la ideología de la propiedad privada impuesta por la política nacional de vivienda. Al respecto indica que, la falta de un adecuado control del suelo y la priorización de la titularidad del mismo sobre su función social de uso permiten la especulación del suelo urbanizable y benefician a los “urbanizadores piratas”. Esta nueva forma de apropiación del suelo se alinea con lo que Abramo (2003) denomina la "estructura híbrida de la ciudad", donde se entrelaza la lógica de la necesidad con la lógica del mercado.

Torres y Ruiz-Tagle, también indican que, en términos de planificación, a pesar de las políticas de descentralización en Perú, la ausencia de una ley de suelo impide que la gestión municipal local regule y supervise la producción del suelo urbano. Esto hace que los gobernantes puedan negociar la tierra a cambio de beneficios políticos. Esto es especialmente evidente en los asentamientos no formalizados e informales, donde el riesgo frente a fenómenos naturales, como remociones de tierra, es alto. Además, las condiciones geográficas dificultan la provisión de servicios básicos, lo que aumenta la insalubridad y las enfermedades en niños y ancianos. Tales efectos no son considerados por los gobernantes al otorgar la Constancia de Posesión de los nuevos asentamientos.

2.1.1.3 Asentamientos humanos irregulares en el Ecuador: Análisis y regulaciones

De acuerdo con el informe presentado para la Tercera Conferencia de las

Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible HABITAT III elaborado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la República del Ecuador (2015), La problemática de los asentamientos humanos irregulares en el Ecuador abarca diversas dimensiones. Factores como el alto costo del suelo urbanizable, la complejidad burocrática en los procesos de legalización y la corrupción que los rodea, contribuyen a la informalidad en la tenencia de la tierra. En relación a los asentamientos informales, el 88% de los municipios presenta algún grado de informalidad en términos de tenencia de suelo.

En el mencionado informe, se manifiesta también que los asentamientos irregulares se reconocen como poblaciones ubicadas en las periferias de las ciudades, en condiciones precarias y con acceso limitado a servicios básicos. Estos asentamientos suelen encontrarse en áreas ambientalmente vulnerables o en situaciones de riesgo. Además, se caracterizan por tener una tenencia de tierra irregular, es decir, carecen de un título formal de propiedad, aunque poseen y habitan dichos terrenos sin ser propietarios legales. Estos asentamientos se desarrollan al margen de la planificación urbana, códigos y normas establecidas para las ciudades, aunque esta condición no es exclusiva de los asentamientos irregulares considerados precarios, ya que también se observa en áreas que se consideran regulares pero que no presentan condiciones de precariedad.

Además, los asentamientos irregulares generan diversas cargas para las ciudades, entre las cuales se pueden identificar:

- Cargas legales: reflejan una inseguridad en la tenencia de la tierra.
- Cargas sociales: las comunidades de los asentamientos se encuentran excluidas del acceso normal a los beneficios del desarrollo urbano, como servicios públicos, espacios públicos y establecimientos colectivos.
- Cargas urbanas y ambientales: estos asentamientos están marcados por riesgos para la salud y la seguridad, degradación ambiental, contaminación y condiciones sanitarias inadecuadas.
- Cargas políticas: la población no tiene una participación definida en la ciudad y ha sido víctima de manipulaciones

Al ahondar un poco más en el contexto ecuatoriano, Díaz (2015), indica que la ocupación es un modo de adquirir, lo que implica tomar posesión de una cosa sin propietario con la intención de convertirse en su dueño. Por lo tanto, la ocupación

genera la propiedad pero no la transfiere, por lo que se considera un modo originario de adquirir. Para que pueda darse la ocupación, es necesario que aquella cosa no pertenezca a nadie y que su adquisición no esté prohibida por las leyes de Ecuador o por el Derecho Internacional.

Mediante la implementación de una guía de entrevista dirigida a los jefes de los departamentos de planificación catastro y avalúo, riesgos, uso y suelos, realizada en el estudio de Macias (2022) se ha recopilado información sobre el régimen catastral y de avalúo en el cantón La Libertad, de la provincia de Santa Elena. Las preguntas formuladas abarcan diversos aspectos, incluyendo el proceso de legalización de terrenos en el cantón, obteniéndose los siguientes datos relevantes:

El cantón La Libertad, cuenta con una extensión de 27 Km², cuenta con 106 barrios, de los cuales el 98% es habitable, a excepción del sector zona 6 de la Velasco Ibarra, donde se encuentran 3.875 predios urbanos, de los cuales 2.103 no están legalizados. Macias indica que el GAD Municipal está llevando a cabo gestiones para facilitar la compra y venta de terrenos a los ciudadanos en dicho sector. Es importante también mencionar que el cantón La Libertad tiene una particularidad, ya que anteriormente pertenecía al cantón Salinas, lo que ha llevado a que algunos habitantes hayan realizado trámites de legalización en dicho cantón. En consecuencia, al realizar la legalización en la base de datos, se considera que el terreno ya es una propiedad.

En cuanto al acceso al catastro anual, una vez concluido el proceso, es necesario que el concejo municipal apruebe el contrato de arrendamiento o la minuta correspondiente a la compra venta. En el caso de esta última opción, se debe acudir a una notaría para registrar la escritura pública, y posteriormente dirigirse a la municipalidad para obtener un código catastral. En el caso de los arrendamientos, se paga anualmente el canon más los predios correspondientes.

Continuando con la entrevista, y al respecto de los riesgos que pudieran presentarse se recibió esta respuesta: En los asentamientos irregulares, se identifican como los principales riesgos aquellos que presentan condiciones topográficas y litológicas desfavorables, lo que expone a estos residentes a inundaciones, contaminación y dificultades para ser habitados en caso de fenómenos naturales. En el cantón La Libertad, específicamente en las zonas 4 y 5, como Vallermosto, Las Minas, 5 de junio y La Vegas, se encuentran asentamientos que se ven afectados

comúnmente por estas condiciones. Sin embargo, gracias a la intervención de instituciones como ARCH, Pacifpetrol, la municipalidad y el Ministerio del Ambiente, se ha llevado a cabo un cierre técnico y sellado de pozos. Estas acciones contribuyen a mitigar los riesgos y mejorar las condiciones de habitabilidad en dichas zonas.

En el Ecuador, de acuerdo a León y Rivera (2020), el proceso de apropiación de tierras se remonta a la época de la colonización española. A medida que pasaron los años, este sistema de apropiación arbitraria de tierras se intensificó, especialmente en los sectores de la sierra, en donde los indígenas fueron obligados a abandonar los valles y dirigirse a zonas montañosas. Todos estos movimientos resultaron en una red de ciudades en la sierra, reflejando desigualdades en la tenencia de la tierra.

Estos autores indican que, ya en el siglo XX, la bonanza en cuanto a exportaciones en la costa ecuatoriana condujo a la concentración de tierras en manos de los grupos económicos más poderosos. Esto dejó sin acceso a la tierra a aquellos menos favorecidos y provocó la formación de asentamientos cercanos a los lugares de producción, conocidos como "ciudades flotantes". Aunque algunos de estos asentamientos se establecieron de forma permanente, carecen de servicios básicos y se encuentran en zonas de riesgo.

Como se analizó anteriormente, la tenencia de la tierra en el Ecuador, ha estado vinculada a los momentos de boom económicos a lo largo de la historia, León y Rivera (2020) indican que, un claro ejemplo es la extracción de petróleo, lo que provocó un rápido poblamiento en la zona limítrofe y un cambio en el uso del suelo, causando un deterioro ambiental significativo al transformar vastas extensiones de selva amazónica en pastizales para la ganadería

Por otro lado, la falta de legalidad en la tenencia de la tierra representa una problemática significativa en este país, especialmente en lo relacionado con los temas catastrales. Esta situación abarca diversas situaciones, desde herencias sin documentación válida hasta la venta ilegal de terrenos por parte de traficantes de tierras.

Son los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GADM) de Ecuador, quienes, tienen la misión de lidiar con estas situaciones. Las invasiones de tierras, movidas en muchos casos por la falta de acceso a recursos por parte de la población,

agravan aún más la situación. Los ocupantes de estas tierras invadidas demandan la legalización de sus asentamientos y la provisión de servicios básicos. Los GADM se encuentran en la necesidad de abordar estos problemas, lo que implica la asignación de recursos y esfuerzos para regularizar la tenencia de la tierra y brindar los servicios básicos requeridos por la población. Esto implica un desafío adicional, ya que los recursos limitados y las capacidades administrativas pueden dificultar la respuesta eficiente y oportuna a estas demandas.

León y Rivera (2020), plantean como ejemplo, el caso de Pedernales, lugar en el cual, después del terremoto, se evidenció un grave problema de la ilegalidad en la tenencia de la tierra. Según los datos del MIDUVI, se determinó que el 53% de los predios que fueron afectados no estaban legalizados o catastrados. Esto retrasó la entrega de ayuda para nuevas viviendas o reparaciones, aumentando la vulnerabilidad de la población que ya se encontraba en hogares temporales.

El aumento de la población en el cantón fue resultado de la acción de traficantes de tierras, quienes promovieron a Pedernales como un lugar con grandes oportunidades laborales y ofrecieron terrenos a precios razonables. Estos terrenos invadidos pertenecían a propietarios que no residían ahí, lo que facilitaba su posesión ilegal.

Los asentamientos humanos irregulares, la mayoría ubicados en zonas de riesgo, y la construcción precaria, sin seguir las normativas y procesos adecuados, han generado un ambiente demasiado vulnerable, en donde, la falta de decisión política permitió que las invasiones se apropiaran del territorio.

Minuchin (2019) realiza un estudio sobre el derecho a la ciudad enfocándose de manera especial en los movimientos sociales urbanos de Perú, Brasil y Argentina. En este se puede observar que la acelerada urbanización en América Latina reveló las limitaciones de las instituciones estatales para abordar los procesos de diferenciación social. Surgieron nuevas formas de acción colectiva, como ocupaciones de tierras organizadas y demandas relacionadas con vivienda y servicios en contextos de migración rural-urbana.

2.1.2 Comportamiento típico y antijurídico establecido en el artículo 201 del COIP sobre el tráfico de tierras.

2.1.2.1 La relación entre los asentamientos humanos y el mercado ilegal de tierras: El papel de la economía informal y la intervención del Estado.

Con respecto a las actitudes que las autoridades toman en relación a los asentamientos informales, Arriola (2019) manifiesta que no es uniforme, ya que, puede variar de acuerdo a las condiciones y los líderes traficantes involucrados. Algunos municipios ignoran o incluso respaldan las invasiones, a pesar del conocimiento de un hecho de delito, el tráfico de tierras. El Estado nacional, por otro lado, es consciente del problema, pero ha tomado la decisión de ignorarlo por dos razones principales: en primer lugar, porque, resuelve parcialmente el problema de vivienda para los sectores pobres-urbanos y, en segundo lugar, porque su proliferación no ha generado suficiente atención pública para convertirse en un problema significativo.

Díaz (2019) examinó el impacto que tiene la usurpación en el derecho de posesión durante las invasiones en Tarapoto. En su estudio se pudo concluir que este delito ha tenido un impacto significativo en la zona debido a la falta de acciones por parte de la municipalidad para sancionar las invasiones y el uso de identidades falsas. Asimismo, se identificó la falta de coordinación con el Ministerio Público para contrarrestar los efectos perjudiciales de la adquisición ilegal de tierras mediante la usurpación

Sobre el mismo tema, Garcilazo De La Vega (2019) aporta con su trabajo las implicancias legales del delito de usurpación de acuerdo al Código Penal Peruano, centrándose en los casos de usurpación de inmuebles en Ventanilla durante el año 2018. La conclusión principal es que la tasa de usurpación es alarmantemente alta, ya que en 2018 no se encontró responsable al agresor en las demandas presentadas, lo que resultó en la ausencia de una decisión judicial para restituir los derechos de propiedad a favor de la víctima del delito.

Para Pimentel (2020), la comprensión del tráfico de terrenos y las prácticas “clientelares” en las áreas urbanas periféricas tiene que ver con examinar las relaciones entre los actores sociales en el mercado de suelo urbano y en los asentamientos surgidos a través de ocupaciones de terrenos de cualquier tipo que estos sean. La falta de un proyecto urbano integral, la ausencia de legislación específica sobre el uso del suelo, la prevalencia de la posesión del lote como medio de acceso a la vivienda, la desestructuración de las organizaciones comunales, entre otras, son elementos característicos del tráfico de terrenos, así también, la especulación inmobiliaria y la consolidación de estructuras clientelares.

Estos fenómenos involucran políticas internas que impactan en los comportamientos y hábitos de las personas, especialmente en relación con el poder económico.

Para Piguave (2018), el análisis realizado en su trabajo tuvo como objetivo proponer una solución viable que garantice el acceso a la propiedad de la tierra con derechos sociales, con el fin de prevenir un aumento de las usurpaciones en el área en cuestión. La conclusión principal es que la usurpación de tierras conlleva problemas de disputas territoriales, lo que requiere la implicación de políticas públicas que no solo aborden estas disputas, sino que también resuelvan los problemas generados como resultado de este delito, como la pobreza, la desigualdad, la exclusión social y el subempleo.

2.1.2.2 Los traficantes de tierras en Latinoamérica: Impacto en el mercado formal de suelo y tensiones en la comunidad

Es importante también, ahondar un poco en las acciones de aquellas personas que son las responsables de llevar a cabo estos delitos. De manera general, en toda Latinoamérica, el poder creciente de las mafias de traficantes de tierras ha generado un cambio en los gobiernos locales, generando según Torres et al. (2022), una economía ilegal que complementa el mercado formal de suelo. Estos traficantes invaden áreas desocupadas y zonas naturales, creando tensiones con los residentes que realmente necesitan terrenos para viviendas. Además, recurren a la violencia, intimidación e incluso asesinatos contra líderes barriales o activistas que defienden las áreas naturales. Como resultado, los traficantes de tierras influyen en los precios del suelo. Esto también contribuye al aumento de los costos de alquiler en los barrios populares, ya que las familias temen enfrentarse a estas mafias si intentan invadir terrenos.

Por otro lado, es interesante la visión que plantea Mosquera y Ahumada (2005) que la configuración de invasión de terrenos, luego de que se establece cierta certeza sobre la permanencia del asentamiento, ocurre una migración rápida hacia la creación de un mercado informal de suelo y vivienda. Este escenario es frecuente en las ciudades colombianas, donde, además, la regularización producto de estos procesos tiene como objetivo integrar los barrios informales y sus residentes a las condiciones de vida de los demás ciudadanos, poniendo énfasis en los aspectos urbanos y sociales.

Pariona (2022) determinó en su trabajo de investigación la relación que existe entre el delito de usurpación y el aumento del tráfico de terrenos en el cono norte de Lima Metropolitana durante el año 2021, en el contexto de la pandemia de COVID-19, considerando los efectos perjudiciales que este delito penal tiene en la sociedad.

De acuerdo al estudio que realiza Calderón (2022), en Latinoamérica, en las décadas de 1940 y 1950, junto con las ciudades que crecían dentro de los ordenamientos legal, también surgieron asentamientos precarios en las periferias, donde la población ocupaba el suelo y luego lo habilitaba, generando varias dificultades tanto para los habitantes como para la ciudad en su conjunto. Entre estas problemáticas estaban, la falta de servicios básicos, el estigma social, la necesidad de autoconstrucción de viviendas, el deterioro y la contaminación ambiental, de la misma manera, mayor gasto público en la provisión de servicios, conflictos sociales, y demás.

En la realidad social, las ciudades latinoamericanas se expanden tanto hacia la periferia (ciudad difusa) como hacia su interior (ciudad compacta), impulsadas por los mercados inmobiliarios legales o ilegales. Esto ha generado diversos problemas urbanos, como una expansión sin límites, áreas de la ciudad y viviendas que surgen al margen de las leyes vigentes, falta de servicios básicos, inseguridad ciudadana, densificación en altura sin espacios públicos, entre otros.

Los gobiernos latinoamericanos han generado políticas públicas y normativas, tanto preventivas como curativas para abordar estos problemas. Las políticas preventivas se enfocan en el acceso a la ciudad y comprenden políticas de vivienda social y planificación urbana. Por otro lado, las políticas curativas, incluyen programas de titulación y mejoramiento de barrios, participación popular y módulos de vivienda incremental.

A pesar de estas políticas, los problemas del desarrollo urbano sostenible y el incremento de asentamientos informales han continuado o incluso se han incrementado. En este contexto, han surgido propuestas de políticas alternativas en países como Colombia y Brasil, pero su implementación implica enfrentar numerosos retos y procesos legales y de gestión urbana.

Para Torres y Ruiz-Tagle (2019), en su artículo que hace referencia a Lima, con relación a los asentamientos no formalizados e informales, indica que la

ilegalidad en la tenencia de la tierra es muy común. Aunque estos asentamientos pueden contar con una "constancia de posesión" otorgada por la municipalidad correspondiente, los límites del terreno ocupado no están definidos, lo que genera disputas internas por el área en cuestión. La irregularidad urbana es un resultado directo de estos asentamientos, ya que en su mayoría no cumplen con las normas urbanas en cuanto al diseño de las vías, esto, por ejemplo, dificulta el acceso de ambulancias o bomberos en caso de emergencia. Además, algunos asentamientos tienen una movilidad restringida debido a su ubicación en áreas montañosas.

En cuanto a las operaciones de compra-venta de terrenos, se evidencia la ilegalidad del mercado, donde en muchos casos las transacciones se realizan ante notarios públicos, pero los vendedores no son propietarios legales de los lotes en venta, lo cual, permite que se realicen varias transacciones en un mismo lote. En el caso de las mafias de tierras, emiten boletas de venta sin ningún valor legal.

Al analizar las lógicas de la informalidad urbana en el área metropolitana de Lima, es importante tomar en cuenta quiénes son los productores del espacio urbano en la ciudad. En la Lima formal, el Estado y el mercado inmobiliario son los principales actores en la producción del espacio urbano. En la Lima informal, la producción del espacio urbano involucra a varios actores cuyas lógicas de apropiación del espacio varían según su capacidad de gestión y recursos. El Estado estaría en el tercer lugar en términos de intervención, siendo el menos activo como productor de espacio. En segundo lugar, se encuentran los residentes de estos asentamientos, quienes inicialmente toman posesión de la tierra por necesidad de vivienda y luchan colectivamente por mejorar las condiciones de sus barrios. En primer lugar, el principal productor de suelo urbano en la actualidad es el mercado informal del suelo, representado por los "traficantes de tierras" en Perú y los "urbanizadores piratas" en la literatura latinoamericana.

Esta lógica de subdivisión de terrenos no habitados es promovida generalmente por la falta de regulación por parte del Estado. A menudo, funcionarios públicos y personas sin escrúpulos se coluden, ocupan terrenos privados y estafan a los compradores. Este último productor de suelo urbano ha agotado el modelo de crecimiento por expansión que se inició en la década de 1950 con las primeras barriadas. Ahora solo queda suelo marginal ubicado en áreas de alto riesgo natural o con pendientes pronunciadas que dificultan la provisión de servicios y presentan

problemas de conectividad con las zonas urbanas.

2.1.2.3 Traficantes de tierras: Análisis del caso ecuatoriano

Los traficantes son aquellas personas que se aprovechan del anhelo perenne de cualquier persona de adquirir un terreno. Entre estos estarían, de acuerdo al diario El Universo (2020), supuestos líderes de comités barriales, organizaciones, hacendados e incluso políticos son identificados como presuntos traficantes de tierras en áreas como Guayaquil, específicamente en las parroquias de Posorja y Tenguel, así como en otros cantones. Estos individuos son considerados peligrosos, armados y temibles. Los propietarios de terrenos, tanto urbanos como rurales, se ven perjudicados por las invasiones que estos traficantes promueven para luego vender los terrenos a terceros.

Este mismo diario, amplía la información con los comentarios de Evelyn Montalván, secretaria de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares, quien manifiesta que, los presuntos traficantes de tierras han adoptado una estrategia engañosa. En lugar de vender directamente los terrenos, ahora ofrecen regalar la tierra a las personas interesadas. Sin embargo, una vez que estas personas aceptan, se les solicita que paguen semanalmente una suma de dinero, generalmente de \$5, \$10 o \$15, bajo la excusa de cubrir supuestos trámites de legalización en los municipios. Esta táctica tiene como objetivo aprovecharse de la vulnerabilidad y el deseo de las personas por conseguir un terreno, creando la apariencia de legalidad al solicitar pagos para los trámites administrativos.

De acuerdo con el informe presentado para la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible HABITAT III elaborado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la República del Ecuador (2015), en el año 2010, se estableció mediante un Decreto Ejecutivo la respuesta por parte del Estado ecuatoriano contra las ocupaciones ilegales de tierras que ocurrieran posterior a esa fecha. Describe que, en la mayoría de los casos, estas invasiones son ocasionadas y promovidas por traficantes de tierras que se aprovechan de las necesidades de grupos vulnerables de la población. Estos traficantes se apropian y comercializan ilegalmente terrenos, violando los derechos de estos grupos vulnerables, quienes, en su búsqueda por acceder a viviendas dignas, se ven envueltos en procesos que los marginalizan y excluyen aún más, tanto social como económicamente.

En este sentido, en el Ecuador, el artículo 201 del COIP se instaure como la normativa específica para abordar el fenómeno del tráfico de tierras y su relación con la ocupación. Este artículo establece las disposiciones legales y sanciones aplicables a las conductas relacionadas con la adquisición ilegal de tierras, así como las acciones que se deben emprender para prevenir y combatir este tipo de delitos.

Este artículo aborda la ocupación ilegal, el uso ilícito del suelo o el tráfico de tierras, en el que se establece que, tanto las personas naturales como las jurídicas son sujetos susceptibles de recibir una pena por estas acciones. Sin embargo, en palabras de Alvear (2022), existe una omisión normativa en relación con los administradores de las personas jurídicas, lo que podría permitir a aquellos que infringen la ley aprovecharse de este tipo de estructuras para llevar a cabo actividades delictivas. Esta posibilidad no debería existir y requiere una enmienda legal por parte del legislador para corregirla.

2.2 Marco Legal

2.2.1 Constitución de la República del Ecuador

En el análisis que realiza CEPAL (2016), se indica que, en el año 2006, el presidente recién elegido, Rafael Correa, propuso una Asamblea Constituyente con un enfoque progresista y socialista, aprobada en un referéndum en 2007. La Asamblea se reunió en Montecristi en 2007, recogiendo las opiniones de la ciudadanía mediante debates y consultas públicas y elaboró una nueva Constitución, misma que fue sometida a referéndum en septiembre de 2008, obteniendo amplio apoyo, y se promulgó el 20 de octubre de 2008. Esta Constitución se basa en principios como el Buen Vivir (Sumak Kawsay), centrado en el bienestar social y ambiental, y reconoce los derechos de la naturaleza, otorgando mayor voz a los pueblos indígenas. Esta Constitución introdujo cambios significativos en la estructura del Estado ecuatoriano, incluyendo nuevos derechos, una reorganización de los poderes y un enfoque en la justicia social y la protección del medio ambiente.

La administración en cuanto al uso de tierras está a cargo del Estado, es así que, en la Constitución de la República, antes mencionada, emitida por la Asamblea Constituyente (2008), se relaciona con el 264, manifestando lo siguiente:

Art. 282.- El Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental. (p.136)

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (p. 130)

Al desagregar el artículo 282, se puede observar que, el Estado tiene la responsabilidad de regular tanto el uso como el acceso a la tierra. Esto significa que se busca llevar un control de cómo se utiliza la tierra y quién tiene la potestad de acceder a ella.

De la misma forma, el uso y acceso a la tierra deben cumplir con dos funciones importantes: la función social y la función ambiental. Por lo tanto, el Estado tiene la misión de garantizar que la tierra sea utilizada de manera que beneficie a la sociedad y además, que se proteja al medio ambiente.

No obstante, el artículo 264 de la Constitución establece que la potestad de normar el uso y acceso a la tierra se transfiere a los GAD municipales. Lo que significa que los municipios tienen la autoridad para tomar las decisiones más pertinentes con respecto al uso del suelo dentro de su jurisdicción.

Al descentralizar de esta manera, la Constitución de la República, permite que la ciudadanía participe, pues, se le otorga a los GAD municipales la responsabilidad de regular el uso y acceso a la tierra en sus jurisdicciones. Por lo que, las decisiones se deberán tomar a nivel local, considerando las necesidades y realidades particulares de cada municipio. Son precisamente los GAD municipales quienes tienen la competencia de planificar el desarrollo de su cantón, en coordinación con otros niveles de planificación, como la planificación nacional, regional, provincial y parroquial. Garantizando así una planificación integral y coordinada del uso del suelo, tanto en zonas urbanas como rurales.

Los GAD municipales también tienen la facultad de ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo en su jurisdicción. Por lo que, pueden aplicar normativas, otorgar permisos, realizar inspecciones, entre otras, para asegurarse de que se cumplan las disposiciones relacionadas con la función social y ambiental de la tierra.

2.2.2 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), de acuerdo con FLACSO (2017) en su Libro de memorias, fue promulgada en 2010 y entró en vigencia en 2011. Antes de la LOOTUGS, Ecuador experimentó un crecimiento urbano acelerado y desordenado, con la expansión de ciudades sin una planificación adecuada. Esto llevó a problemas como la falta de infraestructura, la proliferación de asentamientos informales y la degradación del entorno natural. En este sentido, Ecuador es un país que se caracteriza por su diversidad geográfica y ecosistemas frágiles, por lo que, la falta de regulación en el uso del suelo y la urbanización sin control amenazaban la conservación del medio ambiente y la biodiversidad. Esta ley establece las bases para una planificación territorial integral y sostenible, la regulación de usos del suelo, la protección del ambiente y la participación ciudadana en la toma de decisiones relacionadas con el territorio.

En cuanto al Ordenamiento territorial, de acuerdo a la Asamblea Nacional (2016) en su Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo de Ecuador específicamente en el artículo 1 indica que

Art. 1.- Objeto.- Esta Ley tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno. (p.4)

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que la planificación del ordenamiento territorial implica la organización eficiente de actividades y recursos en el territorio, con el fin de facilitar la aplicación y el cumplimiento de políticas públicas democráticas y participativas para alcanzar los objetivos de desarrollo. Este proceso se refleja en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) y es una obligación para todos los niveles de gobierno.

No obstante, la LOOTUGS debe operar dentro del marco legal y respetar las leyes y derechos individuales. Cualquier disposición que infrinja la ley o los derechos de las personas será inválida. Esta normativa remarca la importancia de planificar el ordenamiento

territorial de manera eficiente. El objetivo principal es lograr un desarrollo sostenible y equitativo en el territorio ecuatoriano.

La planificación del ordenamiento territorial implica la organización eficiente de las actividades y recursos en el territorio, de manera que se faciliten la aplicación y el cumplimiento de políticas públicas democráticas y participativas, para lograr los objetivos de desarrollo. Este proceso se reflejará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y es una obligación para todos los niveles de gobierno.

2.2.3 Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales

La Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales fue aprobada en marzo de 2016 por la Asamblea Nacional de Ecuador. En ese momento, de acuerdo con Ramos y Baldeón (2021), se realizaron modificaciones y se acogieron vetos parciales colocados por el ejecutivo. Esta ley, tiene como objetivo regular la propiedad y uso de las tierras rurales y los territorios ancestrales en Ecuador. Está diseñada para promover la redistribución justa y equitativa de la tierra, garantizar el acceso a la tierra para los campesinos y pueblos indígenas, y proteger los territorios ancestrales de estos últimos.

La ley establece que la propiedad de la tierra rural debe cumplir con una función social, lo que implica que su uso debe contribuir al desarrollo sostenible y al bienestar de la comunidad. También reconoce y garantiza el derecho de los pueblos indígenas y comunidades afrodescendientes a mantener la posesión de sus territorios ancestrales. La Ley Orgánica de tierras rurales y territorios ancestrales (2016) en su artículo 118, manifiesta:

Art. 118.- De las invasiones. Para efectos de esta Ley, la invasión constituye el acto arbitrario de apoderamiento o toma de tierras con o sin fuerza, violencia o clandestinidad o por la vía de hecho, de un predio rural en contra de la voluntad de su dueño, poseedor o administrador.

La acción administrativa para hacer efectiva la defensa de la propiedad agraria no distingue la forma de propiedad, modo por el que se la adquirió o el destino de la misma. (p.38)

El artículo 118 define las invasiones como actos arbitrarios de apoderamiento de tierras rurales con o sin el uso de la fuerza, clandestinidad, violencia o por la vía de hecho, cuando se trata de predios rurales y en contra de la voluntad del propietario. Esto significa que se considera una invasión cualquier intento de ocupación de tierras rurales sin el consentimiento del propietario y que implique una acción arbitraria o ilegal.

La normativa establece que las invasiones son ilegales cuando se realizan en contra de la voluntad del propietario. Sin embargo, también debe haber un respeto fundamental por el derecho de propiedad, lo que significa que cualquier disputa sobre la tierra debe ser resuelta dentro del marco legal y de manera justa.

Este artículo tiene como objetivo principal proteger la propiedad de tierras rurales en todo el territorio ecuatoriano. Reconoce la importancia de respetar el derecho de los propietarios y garantizar que cualquier ocupación de tierras sea realizada de manera legal y con su consentimiento. De la misma forma, proporciona una definición de lo que constituye una invasión, abarcando varias situaciones en las que se pueda intentar tomar tierras rurales ilegalmente.

Al establecer las invasiones como actos ilegales, la normativa busca prevenir conflictos y disputas sobre la propiedad de tierras rurales y fomentar la resolución pacífica de diferencias a través del sistema legal.

2.2.4 Código Orgánico Integral Penal

Con respecto al Código Orgánico Integral Penal (COIP), se conoce que es el marco legal que rige el sistema penal del país y fue promulgado en 2014. Antes de la promulgación del COIP, el Ecuador contaba con un Código Penal desde 1971, y había experimentado muchas reformas y enmiendas a lo largo de los años. Ecuador enfrentaba graves problemas en su sistema penitenciario, con hacinamiento y condiciones inhumanas en las prisiones. Esto hizo evidente la necesidad de reformar el enfoque en la justicia penal y el sistema carcelario.

El proceso de creación del COIP involucró la participación de diversos actores, incluidos expertos legales, académicos, representantes de organizaciones de derechos humanos y la sociedad civil, así como funcionarios gubernamentales. Se llevaron a cabo debates y consultas públicas para recoger opiniones y contribuciones. El Consejo de derechos humanos - Naciones Unidas (2022) en su Informe voluntario de medio término sobre el cumplimiento de las recomendaciones efectuadas al país manifiesta que el COIP introdujo una serie de reformas importantes, incluyendo la redefinición de delitos y penas, la promoción de medidas alternativas a la prisión, la protección de los derechos de las víctimas y la garantía de un debido proceso legal. También estableció disposiciones relacionadas con la justicia indígena y la justicia restaurativa.

El Código Orgánico Integral Penal, promulgado por la Asamblea Nacional (2021) sobre la ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico de tierras, en su artículo 201 se establece que:

Art. 201.- Ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico de tierras. - La persona que para obtener provecho propio o de terceros, promueva u organice la ocupación o asentamiento ilegal en terrenos ajenos, será sancionada con pena privativa de libertad de cinco a siete años. (p.77)

Al analizar la normativa, se encuentra que el artículo 201 del COIP tipifica como delito la organización o promoción intencional de la toma o invasión de terrenos que no le pertenecen con el objetivo de obtener beneficios personales o en beneficio de terceros. Por otro lado, la normativa establece que las personas que cometan este delito estarán sujetas a una pena privativa de libertad de cinco a siete años.

A pesar de lo anterior, la normativa indica que la organización o promoción de la toma o invasión de terrenos sea intencional. Esto significa que estos actos deben ser llevados a cabo con conocimiento y voluntad, por lo tanto, no se aplicaría la sanción si no se demuestra la intención deliberada de cometer la acción ilícita. Además, la normativa limita la sanción a los casos en que la toma o invasión de terrenos se realice con el objetivo de obtener beneficios personales o en beneficio de terceros. Esto podría significar que la normativa no se aplicaría a situaciones en las que la ocupación de tierras pueda estar justificada por razones de necesidad o bienestar público.

La normativa tiene como objetivo principal prevenir y sancionar el tráfico de tierras, que implica la ocupación ilegal de terrenos que no le pertenecen a una persona con el propósito de obtener ganancias. Esto busca proteger los derechos de propiedad y desalentar la ocupación ilegal de tierras. También, la pena privativa de libertad de cinco a siete años busca desalentar a las personas de cometer este tipo de delitos al establecer una sanción significativa.

2.2.5 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), es una ley que regula la organización y funcionamiento de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) en el país. Entró en vigor el 6 de julio de 2010 como respuesta a la determinación de la Constitución de la República del Ecuador de 2008, en la que se estableció las bases para la creación de una ley que regule la descentralización y la autonomía de los gobiernos locales. Se formó una comisión técnica para la elaboración del

COOTAD, compuesta por expertos en temas de descentralización y representantes de los distintos niveles de gobierno. Para lograr este objetivo, se llevaron a cabo consultas y diálogos con la sociedad y los GAD para recopilar opiniones y contribuciones. (Asamblea Nacional, 2019).

Art. 1.- Ambito.- Este Código establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio: el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera. Además, desarrolla un modelo de descentralización obligatoria y progresiva a través del sistema nacional de competencias, la institucionalidad responsable de su administración, las fuentes de financiamiento y la definición de políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial. (p.5)

En relación con tema de esta Tesis, el artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica:

Art. 458.- Control de invasiones y asentamientos ilegales. - Los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables. (p.123)

Otra de las maneras en las que esta normativa se enlaza con el tema de esta Tesis es a través del siguiente artículo:

Art. 596.- Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.

Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades. (p.167)

Al realizar un análisis del artículo 1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se manifiesta que esta normativa tiene como objetivo definir la organización política y administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio. También regula los regímenes especiales y los diferentes niveles de Gobierno Autónomo Descentralizado. El COOTAD garantiza la autonomía política, administrativa y financiera de los GAD y establece las bases para su funcionamiento, lo que significa que

tienen autoridad sobre los asuntos locales. Sin embargo, esta autonomía no puede utilizarse para infringir la Constitución o las leyes nacionales.

Al hablar de autonomía implica que los niveles locales de gobierno tienen la capacidad de tomar decisiones y gestionar asuntos de acuerdo con las necesidades y características de sus comunidades. La planificación del ordenamiento territorial debe ser participativa, por tanto, debe incluir a la ciudadanía en la toma de decisiones relacionadas con el uso del suelo y el desarrollo local.

En el artículo 458 se establece que los GAD tienen la responsabilidad de tomar todas las medidas administrativas y legales necesarias para prevenir invasiones o asentamientos ilegales en su territorio. Esto significa que tienen la obligación de proteger y preservar el ordenamiento territorial y las propiedades dentro de su jurisdicción.

Así mismo, la normativa establece que los GAD tienen el derecho y la facultad de solicitar la asistencia obligatoria de la fuerza pública para llevar a cabo acciones que prevengan o detengan invasiones ilegales. Lo que significa que pueden contar con el apoyo de las autoridades de seguridad y la policía para mantener el orden y hacer cumplir la ley. Además de tomar medidas administrativas, los GAD también están facultados para llevar a cabo acciones legales contra aquellos responsables de invasiones o asentamientos ilegales en su territorio. Esto significa que pueden emprender acciones judiciales para sancionar a quienes violen las normativas locales.

No obstante, a pesar de su autoridad para solicitar la asistencia de la fuerza pública, los GAD deben ejercer esta facultad de manera que respeten los derechos humanos y las libertades individuales. Esto significa que no pueden recurrir a la violencia o la represión desproporcionada en la aplicación de la ley.

Si bien los GAD tienen la responsabilidad de prevenir invasiones ilegales, deben asegurarse de que sus acciones no afecten injustamente a propiedades legítimas o derechos de propiedad. Para lo cual, deben seguir procedimientos adecuados para determinar la legalidad de una ocupación o asentamiento.

Esta normativa tiene como objetivo principal proteger el ordenamiento territorial y garantizar que se cumplan las regulaciones y políticas relacionadas con el uso del suelo y la propiedad en la jurisdicción de los GAD. La asistencia de la fuerza pública demuestra la colaboración que debe existir entre los GAD y las entidades de seguridad para mantener el

orden y hacer cumplir la ley en situaciones de invasiones ilegales. Los GAD están obligados a tomar medidas administrativas y judiciales con base en la legalidad y la responsabilidad, asegurándose de que cualquier acción que emprendan se ajuste a las normas y respete los derechos de las personas.

2.2.6 Código Civil

El Código Civil de Ecuador, establece las normas y regulaciones legales en asuntos civiles, fue promulgado por primera vez en 1861 durante la presidencia de Gabriel García Moreno. Este código, fue redactado por una comisión de juristas y se basó en el Código Napoleónico y en el Código Civil de Colombia. Esta normativa, estableció las bases del sistema legal civil de Ecuador. A lo largo de su historia, el Código Civil de Ecuador ha sido objeto de numerosas reformas y actualizaciones para adaptarse a los cambios sociales y legales. Algunas de estas reformas han abordado cuestiones como los derechos de las mujeres, el matrimonio civil, la propiedad y las obligaciones contractuales, entre otras.

El Código Civil del Ecuador emitido por el Congreso Nacional (2019), recalca al respecto del tema objeto de análisis, en varias instancias de su cuerpo normativo lo siguiente:

Art. 603.- Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción (p.145)

.

Art. 2392.- 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 (p.554),

Art. 622.- 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 derecho internacional (p.150).

Al respecto de la prescripción adquisitiva de dominio:

Art. 2410.- El dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito;
2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715;
3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo, de la falta de un título adquisitivo de dominio;
4. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará

lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1. Que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción; y,
2. Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo. (p. 559)

Art. 2411.- El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el Art. 2409. (p. 559)

Con respecto al artículo 603 del Código Civil enumera las diversas formas de adquirir el dominio de bienes, que incluyen la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción, en donde, la ocupación y la prescripción son las formas más habituales de adjudicación de tierras. En cuanto al artículo 2392, se define la prescripción como un modo de adquirir cosas ajenas o de extinguir acciones y derechos ajenos cuando se han poseído las cosas o no se han ejercido dichas acciones y derechos durante un tiempo determinado y cumpliendo con los requisitos legales correspondientes. Y el artículo 622 establece que la ocupación es una forma de adquirir el dominio de cosas que no pertenecen a nadie, siempre que no esté prohibida por las leyes nacionales o el derecho internacional.

Ante esta realidad, tanto la prescripción como la ocupación están sujetas a requisitos legales específicos. Por ejemplo, la prescripción requiere que la posesión se haya mantenido durante un cierto período y, además, que se cumplan otros requisitos legales. La ocupación solo es aplicable a cosas que no pertenecen a nadie y cuya adquisición no esté prohibida por la ley o el derecho internacional.

También, estos modos de adquirir el dominio deben realizarse de manera que no infrinjan los derechos de terceros. Por ejemplo, la ocupación no puede aplicarse a tierras que estén legalmente propiedad de otra persona, y la prescripción no puede extinguir derechos legítimos de terceros.

Estos artículos del Código Civil detallan las formas en que una persona puede adquirir la propiedad de tierras y otros bienes. La ocupación se refiere a la adquisición de bienes que no tienen propietario, mientras que la prescripción se refiere a la adquisición de bienes ajenos o la extinción de acciones y derechos ajenos a través de la posesión continua durante un período determinado.

La prescripción y la ocupación son mecanismos legales que permiten a las personas adquirir el dominio de tierras de manera pacífica y establecer seguridad jurídica sobre la propiedad. Sin embargo, deben cumplirse rigurosamente con los requisitos legales para que estas formas de adquisición sean válidas.

La ocupación, al permitir la adquisición de bienes que no tienen propietario, reconoce la posibilidad de que ciertas tierras estén disponibles para su uso por parte de la comunidad o de aquellos que las ocupen de manera legítima y sin dueño previo.

Por otro lado, los artículos 2410 y 2411 del Código Civil establecen la posibilidad de adquirir el dominio de un bien inmueble a través de la prescripción adquisitiva. Este proceso permite que una persona demuestre que es dueña y señora del bien inmueble después de haberlo poseído de manera continua y pública durante un período de 15 años, sin ninguna restricción. Una vez transcurrido el período de posesión de 15 años, los interesados pueden acudir a la Secretaría de Tierras para legalizar la adjudicación de la propiedad. La Secretaría de Tierras verifica que no existan escrituras registradas o que los terrenos estén abandonados antes de otorgar la titularidad de la propiedad a quien ha realizado la posesión continua y pública.

Para que la prescripción adquisitiva de dominio sea válida, es necesario que se cumplan todos los requisitos establecidos en la ley, incluyendo el período de posesión de 15 años de manera continua y pública. El incumplimiento de estos requisitos puede impedir que se legalice la adjudicación de la propiedad. Esta prescripción adquisitiva de dominio no puede infringir los derechos legítimos de terceros. Si existe un propietario legítimo o una escritura registrada que otorga derechos sobre la propiedad, la prescripción no será válida. La Secretaría de Tierras debe verificar que no haya derechos legítimos existentes antes de adjudicar la propiedad.

La prescripción adquisitiva de dominio es un mecanismo que busca establecer seguridad jurídica sobre la propiedad de un bien inmueble cuando no existen títulos de propiedad claros o cuando la propiedad ha sido abandonada por un largo período de tiempo.

Esta normativa permite que, como lo aclara, Salguero (2012), las propiedades que han sido abandonadas o que carecen de títulos de propiedad claros puedan ser adquiridas por personas que las han ocupado de manera continua y pública durante un período prolongado. Para lo cual, la Secretaría de Tierras juega un papel importante en el proceso al verificar que se cumplan los requisitos legales y que no existan derechos legítimos de terceros antes de

adjudicar la propiedad. Esto asegura que la prescripción adquisitiva de dominio se aplique de manera justa y en conformidad con la ley.

Acerca de la prescripción adquisitiva de dominio, esta se configura para tal hecho en 15 años, tiempo en el cual se debe demostrar que son dueños y señores del bien inmueble sin ninguna restricción. El lugar al que se acude para legalizar la adjudicación es la Secretaría de tierras, quienes al verificar que no existen escrituras o los terrenos están abandonados se lo adjudican.

2.2.7 Estatuto Orgánico de Gestión Municipal por Procesos

Mediante las ordenanzas municipales se ha llevado a cabo la identificación de la legalidad de los terrenos. Si se encuentra algún asentamiento irregular, que no se encuentra dentro del registro catastral o no cumple con los requisitos legales, el departamento de Justicia, Control y Vigilancia, o la Dirección de Planificación y Gestión de Riesgos son los encargados de reconocerlo.

En este sentido y, de acuerdo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Libertad (2020) en su Estatuto Orgánico de Gestión Municipal por Procesos indica que, la misión de la dirección Justicia, Control y Vigilancia es

Misión.- Impulsar, coordinar y articular la implementación, seguimiento, evaluación de políticas, planes, programas y proyectos para vigilar el cumplimiento de ordenanzas y resoluciones que regulan la convivencia de la comunidad, supervisando actividades de juzgamiento y sanción a los infractores de normativa municipal concerniente al uso del espacio público, construcciones, ornato, higiene, salubridad, y; organizar e implementar mecanismos de difusión y concienciación ciudadana para obtener una población culta, participativa y empoderada del ordenamiento de su entorno social. (p.124)

Por otro lado, la Unidad de Gestión de riesgos tiene la función de:

Misión. - Prevenir y mitigar los impactos producidos por los fenómenos naturales, antrópicos y tecnológicos, con sustento en una adecuada planificación, generación de políticas regulatorias, capacitación y coordinación con los diferentes actores de la prevención y gestión de riesgos en el cantón, provincia y a nivel nacional; realizar estudios y establecer lugares seguros para albergues, organizar a la ciudadanía para enfrentar y reducir riesgos, manejar emergencias y desastres con el apoyo técnico y logístico del GAD Municipal del Cantón La Libertad. (p.108)

Al respecto de la misión de la Dirección de Justicia, Control y Vigilancia esta dirección se encarga de supervisar las actividades de aplicación de la ley y la imposición de sanciones a aquellos que infrinjan las normas municipales relacionadas con el uso del espacio público, construcciones, embellecimiento, higiene y salud. Mientras que, la Unidad

de Gestión de Riesgos tiene la función principal de prevenir y reducir los efectos causados por eventos naturales, humanos y tecnológicos. Esto se logra mediante una planificación adecuada, la creación de políticas reguladoras, la capacitación y la coordinación con diversos actores involucrados en la prevención y gestión de riesgos a nivel local, provincial y nacional.

Tanto la Dirección de Justicia, Control y Vigilancia como la Unidad de Gestión de Riesgos deben operar dentro del marco legal y respetar los derechos individuales de los ciudadanos. Las sanciones impuestas deben estar respaldadas por la ley y el trabajo de la Unidad de Gestión de Riesgos debe llevarse a cabo sin infringir los derechos de las personas. Ambas entidades deben coordinar sus acciones con otros actores involucrados en la gestión municipal y la prevención de riesgos, lo que incluye la colaboración con organismos a nivel provincial y nacional.

La normativa refleja una aproximación integral a la gestión municipal, que incluye no solo la regulación de actividades cotidianas en la comunidad, como el uso del espacio público y la higiene, sino también la preparación y respuesta a situaciones de riesgo, como desastres naturales o eventos humanos.

La Unidad de Gestión de Riesgos se caracteriza por su enfoque en la prevención y reducción de riesgos. Esto implica una planificación anticipada y la adopción de medidas para minimizar los impactos negativos de eventos potenciales.

La Dirección de Justicia, Control y Vigilancia se encarga de supervisar y aplicar la ley, lo que implica un control y seguimiento activo de las normativas municipales y la imposición de sanciones cuando sea necesario. Esto busca mantener el orden y la convivencia en la comunidad.

2.3. Marco Conceptual

2.3.1 Calidad de vida urbana

Covas-Varela et al. (2019) manifiestan en su artículo que la Calidad de vida está estrechamente vinculada a la gestión de los gobiernos locales, pues, estos desempeñan un papel fundamental en la creación de condiciones que impactan directamente en la calidad de vida de los ciudadanos. A través de políticas públicas, planificación urbana, servicios sociales, y la atención a diversas necesidades comunitarias, los gobiernos locales pueden influir en áreas clave que afectan la calidad de vida, como la provisión de servicios de salud,

la seguridad, el acceso a la educación, la planificación urbana sostenible, y la promoción de oportunidades económicas.

La gestión efectiva de los gobiernos locales implica la identificación y abordaje de las necesidades específicas de la comunidad, así como la colaboración con los ciudadanos para desarrollar soluciones que mejoren su bienestar. Además, la participación ciudadana y la transparencia en la toma de decisiones son aspectos cruciales para garantizar que las políticas y acciones gubernamentales estén alineadas con las expectativas y aspiraciones de la población, contribuyendo así a una mejor calidad de vida. En este sentido, la gestión eficiente de los recursos locales y la implementación de estrategias que fomenten el desarrollo sostenible son elementos esenciales para optimizar la calidad de vida de los residentes en una comunidad.

La mejora en las condiciones de vida de los residentes urbanos es un tema de gran importancia en la agenda pública de los Gobiernos locales. Aunque la satisfacción en las condiciones de vida está vinculada a las oportunidades de desarrollo en el ámbito laboral y a la generación de ingresos autónomos para mantener un nivel adecuado de consumo de bienes y servicios, también requiere la entrega de bienes y servicios públicos que fomenten entornos seguros, sostenibles y atractivos para los residentes y usuarios.

2.3.2 Gobiernos Autónomos Descentralizados

Los Gobiernos locales al estar más cerca de la realidad que afecta diariamente la calidad de vida en las grandes ciudades, tienen la capacidad de influir en la calidad físico-ambiental del entorno urbano. Aspectos como el control de externalidades, la disponibilidad de espacios públicos, áreas verdes, servicios de salud y educación, seguridad, calidad y acceso al transporte público, movilidad para el uso de medios de transporte no motorizados, calidad del aire, y diversidad y calidad del comercio, entre otros, son áreas en las que los gobiernos locales pueden intervenir. (Orellana et al., 2017)

En este aspecto, los gobiernos locales desempeñan un papel crucial en el impulso del desarrollo urbano sostenible. En este contexto, Espinosa (2019) en su intervención como representante de la Asamblea General de las Naciones Unidas expresa que, entre los objetivos de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, la gestión y desarrollo de entornos urbanos se instituyen como pilares para el bienestar de las personas. Los gobiernos locales colaboran estrechamente con autoridades y comunidades para revitalizar y planificar ciudades y asentamientos humanos, persiguiendo metas como la

cohesión comunitaria, la seguridad ciudadana, la innovación y la generación de empleo. Además, estos gobiernos juegan un papel esencial en la ejecución de la Agenda 2030, pues, algunos alcaldes han incorporado la implementación de esta agenda en sus planes de desarrollo y estrategias de planificación.

2.3.3 Ordenamiento territorial

El termino ordenamiento territorial, a nivel histórico ha sido utilizado desde varios enfoques, actualizándose cada vez para incorporar mejores características, es así que, Narváez (2022), hace un recorrido por estas definiciones, de las cuales se ha escogido tres, en primer lugar, el Consejo de Europa (1983) define en la Carta Europea de la Ordenación del Territorio el concepto de ordenamiento territorial como una perspectiva interdisciplinaria y global cuyo propósito es lograr un desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física del espacio según un concepto rector.

Por otro lado, Mac Donald y Simioni (1999), en el contexto de asentamientos urbanos, indican que el ordenamiento territorial implica un proceso de estructuración del territorio en sus dimensiones sociales y económicas. Este proceso busca incorporar la mayor cantidad de elementos externos de manera consensuada, armonizando los aspectos ambientales, las metas sociales y la preservación de niveles de productividad crecientes en las actividades económicas. En esencia, se trata de la distribución óptima y sostenible de la actividad humana en el territorio.

De la misma manera, Gómez y Gómez (2013), citados también por esta autora manifiestan que, desde un punto de vista conceptual, la Ordenación Territorial se trata de la planificación de la construcción del sistema territorial, orientada a un futuro que puede ser tanto definido en un horizonte temporal específico como indefinido. Esta función, pertenece a la Administración Pública y abarca todos los componentes del sistema territorial. Su objetivo es lograr el desarrollo sostenible de la sociedad a través de la previsión de sistemas territoriales armoniosos, funcionales y equilibrados, que puedan proporcionar a la población una calidad de vida satisfactoria.

Al respecto de la realidad nacional, de acuerdo con la Asamblea Nacional (2016) en su LOOTUGS, se indica que,

Artículo 9.- Ordenamiento territorial. El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el

territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno (p.7).

2.3.4 Adquisición de dominio de los bienes

La legalización de tierras es un proceso que busca brindar seguridad jurídica a los propietarios y regularizar su situación legal. Este proceso de legalización puede implicar la obtención de títulos de propiedad o la regularización de la posesión mediante la demostración de un tiempo determinado de ocupación continua y pacífica del terreno

El derecho civil, analizado desde la perspectiva del Ecuador, de acuerdo con Cárdenas y Rodríguez (2023), se ha moldeado según las necesidades de la sociedad para abordar diversos actos que surgen en la vida cotidiana. A pesar de contar con normativas, persisten deficiencias en la difusión de esta información a todos los ciudadanos, resultando en violaciones de derechos y omisiones en procesos como la legalización de tierras.

El derecho al dominio ha experimentado una evolución en respuesta a las cambiantes necesidades sociales. En tiempos antiguos, las personas se tomaban bienes inmuebles para beneficio mutuo. En la actualidad, el derecho al dominio permite que una persona goce y disponga de un bien a través de un título de propiedad, como una escritura pública otorgada por un notario.

Ahora se definirá los derechos a la propiedad como de posesión para identificar las ideas claves de cada uno, y que constan en el Código civil. Por un lado, el derecho a la posesión, es una figura jurídica en la legislación ecuatoriana actual, esta facilita la adquisición de bienes, permitiendo reclamar el derecho de propiedad sobre ellos siempre que dicha posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida. Por otro lado, el derecho de dominio, también conocido como derecho de propiedad en términos jurídicos, aborda la legalización de tierras se trata del acceso de las personas a beneficios como la obtención de títulos de propiedad y la seguridad jurídica proporcionada por el Estado.

2.3.5 Ocupación

Para la página web, www.diccionariojuridico.mx, Rojina (2012) publica como definición de ocupación, lo siguiente: La ocupación representa una modalidad relevante en la adquisición del dominio, con una importancia significativa en los orígenes de la propiedad y en el derecho primitivo. Desde una perspectiva sociológica, es la forma más valiosa y de mayor interés para la adquisición del dominio. Sin embargo, en el contexto jurídico moderno, ha perdido relevancia. Jurídicamente, la ocupación implica ciertos requisitos, incluyendo la aprehensión o detención de un objeto, la ejecución permanente de esta aprehensión con la intención de adquirir el dominio, y la aplicación a cosas sin dueño o cuya procedencia legítima sea desconocida

Solórzano (2022) en su estudio manifiesta que el método de adquisición conocido como ocupación implica la toma física de una cosa sin propietario, y este acto crea la propiedad. La ocupación se considera uno de los métodos originales de adquisición. Puede abarcar tanto cosas animadas como inanimadas. La ocupación de cosas animadas puede incluir viviendas, mientras que la ocupación de cosas inanimadas abarca el hallazgo. Este proceso representa una forma de obtener la propiedad de los objetos, caracterizado por una aprehensión real y la intención de actuar como propietario. Es esencial que la adquisición no esté prohibida por las leyes ecuatorianas y, en caso de restricciones legales, la aprehensión se consideraría ilegal. Los elementos clave de la ocupación son: la presencia de una cosa mueble sin dueño, la aprehensión física de la misma, la intención de actuar como propietario y la adquisición no contraria a las leyes ecuatorianas.

2.3.6 Ordenanza municipal

En Ecuador, se hace referencia a las ordenanzas municipales como aquellas normativas creadas y promulgadas por el Concejo Municipal de un Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. Estas normativas abordan asuntos de interés general para la población y son de cumplimiento obligatorio para los ciudadanos de un cantón.

Las ordenanzas municipales, de acuerdo con Macias (2022), son establecidas por la autoridad máxima del cantón y requieren la aprobación de los miembros del Concejo Municipal, en conformidad con las leyes y el marco jurídico vigente (Guía OSC, 2018, pág. 1). Por ende, las ordenanzas municipales representan un mecanismo emitido por los gobiernos locales para regular temas de interés general, siendo de obligatorio acatamiento para la ciudadanía.

Desde una perspectiva legal, una ordenanza municipal constituye una fuente del Derecho Administrativo al organizar y regular los servicios proporcionados por la alcaldía a los residentes de la sección de provincia. Dichas ordenanzas municipales pueden clasificarse en normas generales, denominadas Ordenanzas Municipales, y normas específicas, conocidas como Resoluciones Municipales. Las Resoluciones tienen un carácter más administrativo y se utilizan para cuestiones de gestión interna.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1 Diseño y Tipo de Investigación

Diseño de investigación

Se ha determinado que el enfoque de investigación que se utilizó en esta investigación es de tipo cualitativo, en el que, de acuerdo con Hernández et al. (2014), la investigación se centra en la comprensión de los fenómenos, explorándolos desde la perspectiva de los participantes en un entorno natural y en relación con su contexto, identificando las áreas o temas significativos de investigación.

Además, se considera necesario indagar las diferentes interpretaciones y comprensiones subjetivas de las personas al utilizar la figura de la ocupación como un modo de adquirir el dominio y, también esa relación con el Artículo 201 del Código Orgánico Integral Penal en el contexto del tráfico de tierras en La Libertad. Esto proporcionaría una comprensión más completa del tema.

Otra de las características del enfoque cualitativo de la investigación es la flexibilidad en cuanto a la elección de métodos y técnicas de recopilación de datos, permitiendo adaptarlos a las necesidades que vayan surgiendo en el transcurso de la investigación

Esto se puede llevar a cabo mediante una serie de entrevistas, observaciones, análisis de documentos para obtener una perspectiva holística y enriquecedora del tema.

Tipo de investigación

Según Arias (2021), los estudios exploratorios investigan temas poco estudiados, con poca atención previa y muchas dudas. Se utilizan para explorar fenómenos desconocidos y son el punto de partida para investigaciones más detalladas. Su enfoque flexible aborda temas con poca investigación y permite explorar desde diversas perspectivas. En el caso de esta investigación, al ser un tema puntual como es el estudio de la ocupación como modo de adquisición de tierras en la circunscripción de La Libertad en el período 2023 y la manera en la que se relaciona esta con el delito de tráfico de tierras, establecido en el artículo 201 del COIP, no se tiene mucha información a la mano, lo que indujo a la revisión de material bibliográfico y acceder a fuentes directas, como es el personal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Libertad, así como moradores que han optado por esta

modalidad de adquisición, para recabar la información más pertinente y actualizada de parte de los actores principales.

3.2 Recolección de la Información

Población y muestra

Arias(2012) y Mejia (2005) citados por Hernández-Sampieri y Mendoza (2018) manifiestan que la población abarca un conjunto de personas que comparten características similares o comunes entre sí, independientemente si este conjunto es infinito o finito. Asimismo, la población puede ser considerada como la totalidad de elementos que se toman en cuenta en un estudio, y su delimitación está determinada por la definición establecida por el investigador.

La población que se ha tomado la decisión de considerar para el presente estudio es una combinación entre los jueces que forman parte del Consejo de la Judicatura y los responsables y funcionarios de las jefaturas pertenecientes al departamento de planificación y ordenamiento territorial (procuraduría síndica municipal, departamento de justicia, policía y vigilancia y departamento de higiene) que por su experiencia se han especializado en el tema que se presenta con esta investigación.

Tabla 2.

Población para la investigación

DESCRIPCIÓN	N
Jueces penales	11
Jueces civiles	5
Responsables y funcionarios del departamento de planificación y ordenamiento territorial	13
TOTAL	29

Muestreo

El muestreo es una técnica para estudiar la muestra, la que permite utilizar instrumentos estadísticos de acuerdo a la densidad de población, para el caso específico del estudio propuesto, se utilizó un tipo de muestreo un poco alejado, el no probabilístico, este es empleado cuando se busca seleccionar una muestra de la población tomando en cuenta características comunes o mediante un juicio subjetivo por parte del investigador. No se utiliza ningún método de muestreo estadístico y no todos los miembros de la población tienen la misma probabilidad de ser seleccionados. Esta técnica también puede ser utilizada cuando la población es muy reducida, con menos de 100 individuos.

Muestra

Arias (2021) también indica que no hay un número específico establecido para el tamaño de la muestra, sin embargo, es fundamental delimitarla adecuadamente en función de los objetivos del estudio y la problemática planteada.

De acuerdo a Hernández-Sampieri y Mendoza (2018) para el enfoque cualitativo, la muestra se refiere al conjunto de personas, eventos, sucesos, comunidades, entre otros, de los cuales se recopilan los datos. Es importante destacar que esta muestra no tiene la necesidad de ser representativa estadísticamente del universo o población en estudio. En otras palabras, la muestra en el contexto cualitativo no busca la generalización de los resultados, sino que se enfoca en comprender y analizar en profundidad los fenómenos específicos que se están investigando.

Hernández-Sampieri y Mendoza (2018) también se pronuncian sobre los tipos de muestra, siendo que las muestras por conveniencia son las más cercanas a la realidad de este proyecto de tesis, pues, se caracterizan por seguir los criterios personales del investigador y seleccionar casos disponibles a los cuales se tiene acceso. La Tabla 3 recoge los sujetos que fueron parte de la muestra.

Tabla 3.

Muestra para la investigación

DESCRIPCIÓN	N
Jueces penales	1
Jueces civiles	1
Responsables y funcionarios del departamento de planificación y ordenamiento territorial	13
TOTAL	15

3.3 Tratamiento de la Información

Métodos, Técnicas e Instrumentos de Investigación

Un método de investigación es una herramienta con un enfoque sistemático y estructurado utilizado para recopilar, analizar e interpretar datos con el fin de responder a preguntas de investigación o alcanzar objetivos específicos en un proyecto de investigación. Los métodos de investigación son una serie de procesos lógicos utilizados para abordar un problema y poner a prueba una hipótesis de trabajo. Existe una gran clasificación de métodos que pueden aplicarse en un trabajo de investigación, pero para el caso de este proyecto se han considerado pertinentes los siguientes:

- Exegético
- Analítico
- Comparación jurídica

1. Método Exegético:

El método exegético de investigación, como lo indica Coloma (2022), consiste en la revisión analítica de las normas legales tomando en cuenta su redacción y la regulación del legislador. Se enfoca en comprender el texto literalmente, atendiendo a los requisitos gramaticales y reglas de lenguaje. Este autor también menciona que el objetivo de este método es lograr una comprensión clara y accesible para cualquier persona, evitando otorgar significados diferentes a los descritos gramaticalmente y la ambigüedad.

El método exegético es definitivamente uno de los más aplicables para esta tesis, pues es necesario realizar el análisis del artículo 201 del COIP. Al utilizar este enfoque, se realizó una interpretación detallada de las disposiciones legales pertinentes. El objetivo principal fue comprender plenamente el alcance, los requisitos y los elementos específicos relacionados con la ocupación como medio de adquisición del dominio y el tráfico de tierras, tal como se establecen en la ley.

Al aplicar el enfoque exegético, se realizó un análisis muy cuidadoso de la redacción del artículo, prestando especial atención a la estructura y a las palabras utilizadas. Se examinó adicionalmente, cómo se definen los conceptos clave y además, se establecen las condiciones necesarias para considerar una ocupación como medio de adquisición del dominio y su relación con el delito de tráfico de tierras.

Este enfoque tiene la característica de permitir una comprensión profunda y precisa de los aspectos legales y normativos relacionados con el problema de investigación en la tesis. Al analizar el artículo, su redacción y estructura, se pudo identificar los requisitos específicos que se debían cumplir para considerar una ocupación como medio de adquisición del dominio y cómo se vinculan con el comportamiento típico y antijurídico establecido en el artículo 201 del COIP.

2. Método Analítico:

El método de análisis es una herramienta fundamental en la investigación, ya que de acuerdo a Castillo y Reyes (2015), permite descomponer un objeto de estudio en sus partes constituyentes para comprenderlo de manera más profunda. A través del análisis, se examinan detalladamente los elementos y componentes que conforman la realidad que se está investigando. Al aplicar el método de análisis, se intenta identificar las características esenciales, las relaciones y las interacciones entre las partes que componen el objeto de investigación. Esto significa tener que descomponer el objeto en sus elementos más

pequeños y examinar su naturaleza, funciones y conexiones para lograr la comprensión más completa y detallada del objeto en su conjunto.

Se puede utilizar un enfoque analítico para examinar el comportamiento típico y antijurídico establecido en el artículo 201 del COIP y desglosarlo en elementos clave. Esto permitió la identificación de cómo la ocupación como medio de adquisición del dominio puede influir en dicho comportamiento, examinando las interacciones y consecuencias legales involucradas.

3. Método deductivo:

El método deductivo es una herramienta de razonamiento lógico que puede ser aplicado de manera adecuada en el presente trabajo de tesis, pues, permite extraer conclusiones lógicas y válidas a partir de un conjunto de premisas o proposiciones proporcionadas.

En este caso, se puede utilizar el método deductivo para analizar las premisas legales y normativas relacionadas con la ocupación como medio de adquisición del dominio y el delito de tráfico de tierras establecido en el Artículo 201 del COIP. Mediante un razonamiento deductivo, el investigador puede seguir una secuencia que va desde lo general, como las leyes y principios legales pertinentes, hasta lo particular, que son los hechos concretos y específicos relacionados con el tema de investigación.

Al analizar y desglosar las premisas legales y normativas, el investigador pudo deducir conclusiones lógicas y coherentes sobre la relación entre la ocupación como modo de adquirir el dominio y el delito de tráfico de tierras. Este enfoque deductivo permitió establecer conexiones lógicas entre las premisas legales y las conclusiones específicas relacionadas con el tema de investigación.

Técnicas

De acuerdo al tipo de muestreo escogido y al fin que persigue esta investigación, fue necesario utilizar diferentes técnicas que permiten la recolección de la información de parte de los sujetos de estudio, entre ellas se tiene la encuesta, entrevista y revisión bibliográfica.

Encuesta

Esta técnica, de acuerdo con Arias (2021), se utiliza para recopilar datos a través de la pregunta directa de los encuestados, con el objetivo de obtener información relevante para la investigación. Es una herramienta que se lleva a cabo mediante un instrumento

denominado cuestionario. La encuesta se dirige específicamente a personas y proporciona información sobre sus opiniones, comportamientos o percepciones entre otras.

Se considera que esta técnica es adecuada para alcanzar los objetivos de la investigación propuesta porque, permite obtener datos directamente de las personas involucradas en el tema de estudio, en este caso los funcionarios del GAD municipal de La Libertad que laboran en los departamentos involucrados con este fenómeno. Al realizar preguntas específicas relacionadas con la ocupación como modo de adquirir una propiedad y el tráfico de tierras, se pueden recopilar datos concretos y relevantes sobre sus percepciones, experiencias, conocimientos y actitudes hacia estos temas, además, ofrece la posibilidad de recopilar información de un gran número de participantes. Esto es especialmente valioso en el estudio de fenómenos como la ocupación y el tráfico de tierras, pues, al ser una cantidad considerable de funcionarios quienes son encargados de receptar y dar trámite a estos casos, se pueden obtener datos que reflejen diferentes perspectivas y realidades, necesarias para enriquecer el documento.

Entrevista

Según Castillo y Reyes (2015), se trata de una estrategia utilizada para obtener la información más importante sobre el objeto de estudio que posee una persona y que tiene la característica de cierta subjetividad, pues, se encuentra en función de su percepción como conocedor del tema. Es importante mencionar que esta técnica debe aplicarse únicamente a los sujetos directamente relacionados con el problema a investigar. La tabulación de los datos obtenidos en una entrevista puede ser compleja.

La propuesta para el presente caso fue realizar la entrevista a dos de los jueces que han tenido que pronunciarse al respecto de esta problemática legal en la localidad de la provincia de Santa Elena.

Revisión bibliográfica

La principal fuente secundaria que se utilizó para conseguir la información bibliográfica necesaria es la revisión de material jurídico e histórico, en los que previamente se haya analizado los temas contemplados en este estudio. Al ser una investigación de tipo cualitativo exploratorio relacionada con la información de un sector específico de jueces, es necesaria la revisión pormenorizada de la normativa que rige a nivel nacional y local, además de las sentencias emitidas desde estos órganos relacionados con el tema, para fundamentar de manera, lo más objetiva

posible, el tema, así como también de aquellos instructivos y demás normativa vigente propia del GAD municipal del cantón La Libertad, entre otros.

Instrumentos

Guía de entrevista

Es recomendable según Castillo y Reyes (2015), que el entrevistador prepare de manera organizada una guía para llevar a cabo las entrevistas. Esta guía debe incluir una lista de preguntas que permita describir, explorar, identificar y explicar los temas relevantes para la investigación, así como obtener datos históricos. Es importante que las preguntas se presenten en un orden que vaya de lo simple a lo complejo.

La elaboración de la guía de entrevista fue realizada oportunamente, lo que permitió evitar contratiempos. Además, los entrevistados pudieron solicitar la guía en cualquier momento, por lo que fue necesario entregarla como parte de las formalidades establecidas. En cuanto a la estructura de la guía, puede ser de tipo estructurada, no estructurada o semi estructurada, dependiendo de las necesidades y objetivos de la investigación.

Fichas bibliográficas

Para Santana (2008), las fichas bibliográficas son un elemento esencial en el proceso de investigación, especialmente durante la etapa inicial de consulta de libros o fuentes principales que sustentan el análisis y la argumentación del trabajo. El propósito de una ficha bibliográfica es identificar las fuentes de información que fueron examinadas o estudiadas para la redacción del trabajo, tales como libros, folletos, leyes, artículos de revistas y periódicos, documentos gubernamentales, tesis, fuentes audiovisuales, entre otros.

La ficha bibliográfica es una técnica altamente beneficiosa para investigaciones exegéticas y analíticas, ya que facilita la identificación y selección de fuentes relevantes, el registro ordenado de información clave, la organización de la investigación y la evaluación de la calidad de las fuentes. Su uso adecuado contribuye a la robustez y rigurosidad del estudio, respaldando las afirmaciones y argumentaciones con una base sólida de referencias bibliográficas. En el caso del tema propuesto para esta tesis, esta técnica permite que se busque y revise de manera esquemática la información más relevante que deba ser usada para enriquecer los argumentos.

Cuestionario

Para los casos relacionados con fenómenos sociales, según Hernández-Sampieri y Mendoza (2018), el cuestionario se destaca como uno de los instrumentos más comúnmente empleado para recopilar datos. Un cuestionario se compone de una serie de preguntas

relacionadas con una o más variables a medir, y además, es fundamental que el diseño del cuestionario sea coherente con la formulación del problema de investigación y las hipótesis planteadas. Los cuestionarios se emplean en diversos tipos de encuestas, abarcando una amplia gama de temas y propósitos.

3.4. Operacionalización de variables

TÍTULO	VARIABLES	CONCEPTO	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	TÉCNICA
LA OCUPACION COMO MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO Y SUS RELACIONES	Variable dependiente: Comportamiento típico y antijurídico	Acciones ilegales que involucran la toma o invasión de terrenos que no son de propiedad del individuo o la promoción de	Comportamientos Antijurídicos Promoción de Comportamientos Antijurídicos	Porcentaje de las ocupaciones ilegales que resultaron en procesos judiciales según el artículo 201 del COIP. Número de casos en los que se identificó a individuos promoviendo la ocupación ilegal de tierras con fines de lucro.	¿Durante el último año, cuántas notificaciones relacionadas con explotación de tierras han llegado a su conocimiento o ha manejado como funcionario del GAD La Libertad? De las notificaciones relacionadas con explotación de tierras que han llegado a su conocimiento o han manejado como funcionarios del GAD La Libertad, ¿cuántas han resultado en procesos judiciales de acuerdo con el artículo 201 del COIP? En su experiencia, ¿con qué frecuencia se ha identificado promoviendo la ocupación ilegal de tierras con fines de lucro en el cantón La Libertad? De los casos de promoción activa de la toma de terrenos por terceros que ha observado, ¿qué porcentaje ha resultado en acciones legales?	Encuesta dirigida a funcionarios del GAD municipal La Libertad

<p>CON EL ARTICULO 201 DE COIP SOBRE EL TRAFICO DE TIERRA, LA LIBERTAD 2023.</p>	<p>establecido en el artículo 201 del COIP sobre el tráfico de tierras</p>	<p>estas actividades con fines de lucro personal o de terceros en el cantón La Libertad</p>	<p>Población Vulnerable y Derechos de Propiedad</p>	<p>Porcentaje de población vulnerable afectada por ocupaciones ilegales de tierras en términos de desalojo o pérdida de propiedades. Porcentaje de las ocupaciones ilegales que resultaron en procesos judiciales según el artículo 201 del COIP. Número de casos en los que se identificó a individuos promoviendo la ocupación ilegal de tierras con fines de lucro. Porcentaje de población vulnerable afectada por ocupaciones ilegales de tierras en términos de desalojo o pérdida de propiedades.</p>	<p>¿Considera que la ocupación ilegal de tierras ha afectado a la población vulnerable pérdida de propiedades en el cantón La Libertad?</p> <p>En el ejercicio de sus funciones, ¿qué acciones ha tomado en los casos de contravención al artículo 201 del COIP relacionado con el tráfico de tierras?</p> <p>¿Cuáles son los principales desafíos que ha enfrentado al tratar casos relacionados con la ocupación ilegal y explotación de tierras en el cantón La Libertad?</p> <p>¿Cómo evalúa la efectividad de las medidas legales y judiciales existentes en la prevención y sanción de ocupaciones ilegales de tierras?</p> <p>¿Qué recomendaciones tiene para mejorar el control y regulación de la ocupación de tierras en la provincia?</p>	<p>Entrevista a Jueces penales y civiles</p>
--	--	---	---	---	--	--

TITULO	VARIABLES	CONCEPTO	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	TÉCNICA
<p>LA OCUPACION COMO MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO Y SUS RELACIONES CON EL ARTICULO 201 DE COIP SOBRE EL TRAFICO DE TIERRA, LA LIBERTAD 2023.</p>	<p>Variable Independiente: Ocupación como medio de adquisición del dominio</p>	<p>Práctica legal o ilegal de adquirir propiedad de un terreno o inmueble a través de la toma o posesión física de dicho espacio sin un título de propiedad formal previo</p>	<p>Frecuencia en la Ocupación</p>	<p>Porcentaje de ocupaciones que se realizaron conforme a las leyes y regulaciones de adquisición de tierras.</p>	<p>De los casos de ocupación que ha gestionado/supervisado, ¿cuántos estuvieron en conformidad con las leyes y regulaciones de adquisición de tierras?</p>	<p>Encuesta dirigida a funcionarios del GAD municipal La Libertad</p>
			<p>Actores de la Ocupación</p>	<p>Porcentaje de ocupaciones promovidas por intermediarios o especuladores con fines de lucro</p>	<p>¿Cuál cree que es la principal motivación detrás de la ocupación de tierras en la región: ¿la vivienda asequible, la explotación u otros motivos?</p>	
			<p>Efectividad de las Medidas de Control Estatal</p>	<p>Percepción de la comunidad sobre la legalidad y el control de la ocupación de tierras en el cantón La Libertad.</p>	<p>¿Cuál es su criterio acerca de los obstáculos que enfrenta el Estado para regular y controlar la ocupación de tierras de manera efectiva? Puede escoger más de uno</p>	
					<p>¿En los casos específicos en los que no se haya tratado la ocupación de tierras conforme a las leyes y regulaciones de adquisición en el cantón La Libertad, cuál fue su postura y decisión?</p>	<p>Entrevista a Jueces penales y civiles</p>

					<p>¿Qué medidas considera que deben tomarse para promover la adquisición legal y accesible de viviendas en la región sin recurrir a ocupaciones ilegales?</p> <p>¿Cuáles son los desafíos más destacados que ha enfrentado al tratar casos de ocupación de tierras por motivos de vivienda asequible?</p>
--	--	--	--	--	---

CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1 Análisis, interpretación y discusión de resultados

4.1.1 Análisis de Entrevista dirigida a Juez en materia Penal.

Nombre del entrevistado: Augusto Iván García Altamirano, **Abogado Especialista en Derecho Penal**

Fecha de entrevista: 7 de noviembre del 2023

Lugar de entrevista: Unidad Judicial Penal con sede en el Cantón La Libertad, Provincia de Santa Elena, funciona el Tribunal de Garantías Penales

Pregunta 1: ¿Cuáles han sido sus decisiones en los casos del delito tipificado en el artículo 201 del COIP relacionado con el tráfico de tierras?

El entrevistado comienza aclarando que el artículo 201 del COIP identifica un delito, no una contravención y que la competencia de iniciar acciones legales recae directamente en la Fiscalía, que investiga estas violaciones y, al encontrar pruebas suficientes, solicita una audiencia de formulación de cargos al juez. Este entrevistado manifestó que durante seis años que ha fungido como juez penal, hubo manejado un solo caso específico de tráfico de tierras y otros que no pudieron comenzar como procesos penales debido a la falta de evidencia convincente para sustentar la tesis de delito. En ese caso de tráfico de tierras, se dictó un auto de llamamiento a juicio basado en la justificación presentada por el fiscal durante una audiencia preparatoria. Esto ocurrió debido a la existencia de pruebas de una persona que organizaba ocupaciones ilegales en terrenos ajenos o no disponibles, según el Artículo 608 del Código Orgánico Integral Penal, aunque la resolución final quedó en manos del tribunal correspondiente

Pregunta 2: ¿Ha notado crecimiento o disminución de la ocupación ilegal que resulte en procesos judiciales en los últimos años en el cantón La Libertad?

El entrevistado indica que, a nivel nacional, ha habido un freno en las ocupaciones ilegales, aunque anteriormente eran comunes en áreas periféricas, especialmente en Guayaquil. De lo que se conoce, en el pasado, estos asentamientos eran administrados por

individuos que brindaban servicios básicos a cambio de dinero, estos comportamientos se han transformado en un negocio para organizaciones delictivas. Un ejemplo claro es el cantón Durán, en donde se muestra que estos asentamientos son controlados por grupos delictivos que buscan amedrentar a los ocupantes y manipular la administración de esos sitios ilegales. En cuanto al Cantón La Libertad, no se siente en la libertad de afirmar si ha habido un aumento o disminución de ocupaciones ilegales, ya que no ha tenido conocimiento de estas infracciones en los últimos años. La última vez que recuerda, se solicitaron medidas de protección para desalojar asentamientos ilegales, algunos habitados por personas de otra nacionalidad.

Pregunta 3: ¿Cómo evalúa la efectividad de la aplicación del COIP en la prevención y sanción de ocupaciones ilegales de tierras?

El entrevistado manifiesta que es algo complejo una evaluación de esta magnitud, aunque, al parecer el artículo 201 del COIP está cumpliendo una finalidad preventiva, dependiendo de la zona geográfica (urbana o rural). En los últimos 6 años, se ha observado se han incrementado los asentamientos ilegales en el Cantón La Libertad, aunque en una muy baja proporción, lo que sugiere que existe una influencia de estas normas. En relación a la sanción, este delito conlleva una pena de 5 a 7 años, lo que lo diferencia de delitos menores que pueden tener penas de hasta 5 años. Por lo tanto, este tipo de delito no califica como algo menor y no está sujeto a procedimientos que podrían permitir la terminación del proceso sin imponer una pena de prisión, como la conciliación o la suspensión condicional de la pena. En este caso, no se aplicarían estas medidas procesales, lo que significa que cualquier persona encontrada responsable o culpable de este delito tendría que cumplir con la pena de prisión como sanción.

Pregunta 4: ¿Cuáles son los métodos o estrategias comunes utilizados en la ocupación ilegal de tierras con fines de lucro en el cantón La Libertad?

El entrevistado manifiesta que no tiene certeza absoluta sobre los métodos, pero ha notado que generalmente ocurren en áreas con acceso limitado a zonas urbanas. Como ejemplo indica que, en la provincia de Santa Elena, aunque no específicamente en el Cantón La Libertad, ha observado que a lo largo de la ruta desde Punta Carnero hasta la vía Santa Elena-Guayaquil han aparecido asentamientos. Estos terrenos no estaban ocupados antes,

pero la creación de una ruta de acceso ha permitido a las personas buscar asentamientos ilegales a lo largo de este sector. Esta es una de las formas de cómo se están ocupando tierras de forma ilegal.

Pregunta 5: ¿Qué criterio jurídico aplica para tratar casos de ocupación ilegal de tierras?

En respuesta a esta pregunta, el entrevistado aclara que el enfoque legal se aplica para determinar la conducta que se ajusta al tipo penal definido en el artículo 201 del COIP. Si se identifica una conducta que afecta el bien jurídico protegido, como el derecho a la propiedad o el patrimonio privado, prácticamente se tiene todos los elementos para establecer la constitución del delito. Solo faltaría determinar quién comete la infracción. Esta acción se conoce como ocupación de un tipo penal, es decir, la persona sancionada es quien organiza estos eventos ilegales y las personas que facilitan, no tanto las personas perjudicadas, es decir, las que acceden a este asentamiento ilegal debido a maltratos, pagos o promesas. En cambio, las personas que ocupan el terreno, lo subdividen y ofrecen el asentamiento para que otros puedan acceder a él, son las que deben ser sancionadas. El criterio se basa en la noción de que, según el tipo penal, la persona que promueve u organiza la ocupación, ya sea para su propio beneficio o para terceros, es la responsable. Si una persona simplemente ocupa un terreno de manera pasiva, es decir, se ve influenciada para ocupar el terreno porque se le pide un pago, no sería considerada responsable de la ocupación ilegal; en su lugar, serían aquellos que organizan la parcelación de esos terrenos. En el caso de la usurpación, la situación difiere, ya que implica que la persona que busca acceder a un lugar para su beneficio personal, pero sin ofrecer acceso a otros, es quien se adueña de ese lugar, a diferencia de la ocupación ilegal de tierras, donde se ofrece el acceso a terceros.

Pregunta 6: ¿En su opinión, qué desafíos legales y prácticos se presentan al abordar estos casos en el sistema judicial?

Al respecto de esta pregunta, el entrevistado indica que es necesario desagregar las responsabilidades de los fiscales y jueces penales lo que implica diferenciar la conducta penal pertinente, en particular, la ocupación ilegal de terrenos o el tráfico de tierras. Después de identificar dicha conducta, se debe discernir entre dos delitos: la ocupación ilegal de tierras y la usurpación. Basándose en esta distinción, se determina a quién le corresponde

asumir cada caso; si implica el delito tipificado en el artículo 201 del COIP, corresponderá a las fiscalías, pero si se trata de usurpación (previsto en el artículo 200 y asociado a actos de obras privadas), será responsabilidad del juez. La complejidad real radica en identificar correctamente qué tipo de infracción se está tratando, evitando confusiones con asuntos civiles, especialmente cuando se decide una disputa por la propiedad de tierras o viviendas. Los abogados, al derivar procesos de sus defendidos, también deben reconocer la vía correcta, ya sea investigativa o judicial, para obtener resultados efectivos. A menudo, personas asesoradas por abogados presentan casos que no concuerdan con una vía legal específica, lo que genera problemas en los procesos judiciales. Incluso, un caso relacionado con la ocupación ilegal de tierras que haya superado las fases de investigación y formulación de cargos, podría ser anulado en un tribunal si se descubre que no se trataba de ocupación ilegal sino de usurpación, considerado un asunto civil que debió ser resuelto en esa jurisdicción, generando incertidumbre en la definición de la propiedad.

Pregunta 7: Además del COIP, ¿en qué otra normativa se fundamenta para tratar casos de ocupación ilegal de tierras?

El entrevistado manifiesta que, de acuerdo al caso, se podría involucrar aspectos del Código Civil y requerir la revisión de disposiciones como las ordenanzas municipales y las resoluciones administrativas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) si existen áreas sectorizadas o estatutos que regulan barrios específicos. Es crucial analizar directrices geográficas en los diferentes sectores y abordar la cuestión de las comunas, asegurándose de determinar su estatus de fuente legal para definir la pertenencia de esos territorios a ciertos sectores, impidiendo así su privatización. Todos estos aspectos deben ser considerados por el juez frente al delito tipificado en el artículo 201 del COIP.

Análisis

Las respuestas del entrevistado reflejan la complejidad jurídica al tratar casos de ocupación ilegal de tierras, en su relato, pone especial énfasis en la importancia de una evaluación integral para diferenciar meticulosamente los tipos de delitos como son: la ocupación ilegal y la usurpación. Además, enfatizan la necesidad de considerar la normativa legal adecuada y pertinente como el Código Civil, regulaciones municipales y resoluciones administrativas. Además de lo anterior, se resalta también la dificultad para determinar

claramente la jurisdicción bajo la cual debería ser tratado, lo que puede ocasionar confusiones legales y desafíos en el proceso judicial. También se refirió a la necesidad de realizar un análisis detallado, especialmente con referencia a las Comunas y territorios específicos, sugiere la importancia de una comprensión precisa de estas áreas para aplicar la ley de manera adecuada y resolver eficazmente estos casos.

4.1.2 Análisis de Entrevista dirigida a Juez Multicompetente Civil del Guayas.

Nombre del entrevistado: Richard Intriago, Abogado Especialista en Derecho Civil

Fecha de entrevista: 8 de noviembre del 2023

Lugar de entrevista: Vía telemática, Zoom

Pregunta 1: ¿Ha atendido casos de ocupación de tierras ilegales por motivos de vivienda asequible?

El entrevistado manifiesta haber atendido casos de ocupación de tierras que ya tenían escrituras de propiedad y que habían sido ocupadas de manera ilegal por terceras personas. En otras ocasiones también recibió casos que tenían que ver con haberse apropiado de terrenos que pertenecían a instituciones públicas, así como también se asumió el patrocinio de una prescripción extraordinaria de dominio.

Pregunta 2: ¿Cuáles son los factores que influyen en la decisión de llevar un caso de ocupación ilegal de tierras a juicio?

El entrevistado aclara que los factores que influyen tienen que ver con muchos elementos, uno de ellos es la inutilidad de las tierras, lo que hace que las personas pasen a ocuparlas de manera ilegal, y al no querer desalojar la tierra que le pertenece a otra persona es necesario que un juez de lo civil pueda conocer y resolver la litis, en otro caso es por la cantidad económica que representa la tierra ocupada y no accionar jurídicamente, perjudica significativamente los intereses del propietario del bien.

Pregunta 3: ¿Desde su perspectiva, qué recomendaciones sugiere para mejorar el control y regulación de la ocupación de tierras en la provincia?

Durante la entrevista, se manifiesta que, si bien es claro la población está en constante aumento por lo que se ve más en la zona norte y en las zonas periféricas en el Cantón la Libertad el sector Velasco Ibarra, existen grandes dimensiones de terrenos que con el pasar

del tiempo van a necesitar que las personas tengan asociabilidad a lo mismo por eso le corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados en este caso en el GAD municipal del Cantón La Libertad, establecer linderos para que, las personas en un futuro puedan tener no solamente los derechos si no el dominio de ese bien, evitar conflictos y poder dirigir lo que es la ocupación.

La recomendación es que los propietarios de las tierras o solares abandonados le den el uso que amerita. Otra recomendación tiene que ver con las políticas públicas de los diferentes organismos estatales llamados a precautelar la propiedad privada, pues, en este país se cuenta con leyes que en la práctica no se las aplican correctamente.

Pregunta 4: ¿Qué medidas considera que deben tomarse para promover la adquisición legal y accesible de viviendas en la región?

El entrevistado menciona que las primeras medidas deben ser, cerciorarse de que el bien o el terreno en donde quiera realizar la ocupación no esté a nombre de otra persona, pues, esto correspondería a figuras penales y además que se cumplan todos requisitos establecidos por la parte administrativa de los GAD, así como también se encuentra establecido en el Código Civil de acuerdo a la región que esta práctica se debe llevarse a cabo en lugares estratégicos donde se garantice la integridad física de las personas y no en sectores de riesgos.

Pregunta 5: ¿Cuál es su criterio sobre la magnitud del impacto de las ocupaciones ilegales de tierras en la población vulnerable en términos de desalojo o pérdida de propiedades en el cantón La Libertad?

Al respecto del impacto, este entrevistado menciona que, es muy grande y va en crecimiento, ya sea en tierras con escrituras de propiedad que se encuentran en localidades urbanas, o rurales, también se evidencia grandes invasiones en propiedades de tierras "comunales". En este último punto, se evidencia que son ocupadas o invadida por empresas poderosas económicamente hablando, las personas que invaden las tierras en muchos de los casos son conscientes de que dicho accionar se encuentra penalizado por el COIP, pero aun así lo hacen por tener un lugar donde habitar o para convertirse en terrateniente y aumentar su patrimonio económico. Es por aquello, que urge poder realizar un levantamiento de información sobre la realidad social en temas de habitación y vivienda.

Análisis

El entrevistado ha tratado casos de ocupación ilegal de terrenos con escrituras de propiedad invadidos por terceros y prescrito de dominio extraordinario. En su análisis, menciona factores determinantes para llevar estos casos a juicio, como la inutilidad de los terrenos o el valor económico que obstaculiza la acción jurídica. Para regular la ocupación de tierras, sugiere a los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) establecer límites y que los propietarios hagan uso de sus tierras desocupadas. Además, propone una mejor aplicación de leyes existentes. Respecto a la adquisición de viviendas, manifiesta la necesidad de cumplir requisitos legales, garantizando seguridad y accesibilidad. En cuanto al impacto en poblaciones vulnerables, menciona que estas ocupaciones ilegales, tanto en zonas urbanas como rurales, afectan gravemente, con grandes invasiones en tierras y propiedades comunales, en especial por poderosas empresas. Ante esta problemática, se destaca la importancia de obtener datos sobre la situación habitacional para abordar este desafío.

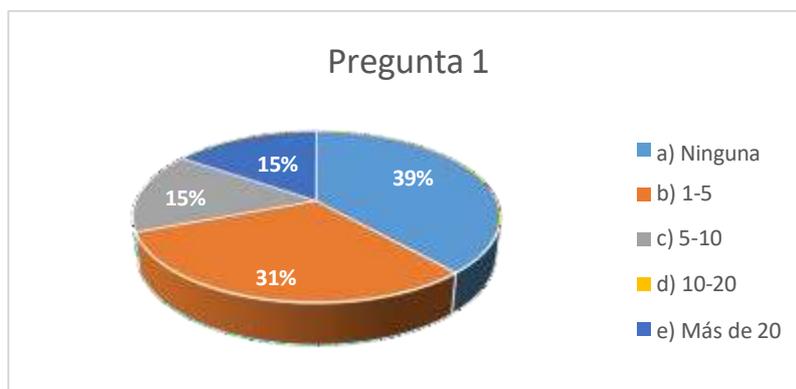
4.1.3 Encuesta dirigida a funcionarios del Unidad de planificación y ordenamiento territorial del GAD municipal del cantón La Libertad

Pregunta 1: Durante el último año, ¿cuántas notificaciones relacionadas con expropiación de tierras han llegado a su conocimiento o ha manejado como funcionario del GAD municipal del cantón La Libertad?

Tabla 4.
Pregunta 1

Valoración	Frecuencia	Porcentaje
a) Ninguna	5	39%
b) 1-5	4	31%
c) 5-10	2	15%
d) 10-20	0	0%
e) Más de 20	2	15%

Figura 1.
Pregunta 1



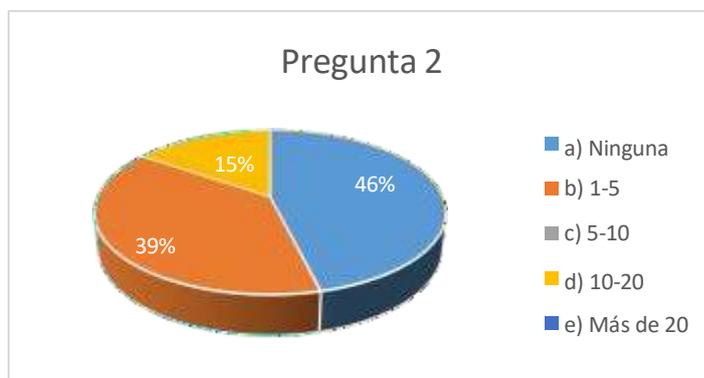
La pregunta 1, recoge datos necesarios para comprender el flujo y volumen de asuntos de interés que se manejan en el ámbito municipal. La respuesta mayoritaria indica que no se han recibido notificaciones en el último año (39%), lo que podría deberse a una escasez de casos de expropiación en el período estudiado. Por otro lado, aproximadamente el 31% de los encuestados manejan entre 1 a 5 notificaciones, lo que representa una proporción considerable, aunque relativamente menor en comparación con la ausencia de informes. Esta información puede señalar la baja incidencia de este tipo de asuntos en las actividades municipales, además hay una menor frecuencia de encuestados que han manejado más de 5 notificaciones, lo que indicaría una carga más elevada en ciertos departamentos o áreas específicas del GAD municipal relacionadas con temas de expropiación de tierras

Pregunta 2: De las notificaciones relacionadas con expropiación de tierras que han llegado a su conocimiento o han manejado como funcionarios del GAD municipal del cantón La Libertad, ¿cuántas han resultado en procesos judiciales de acuerdo con el artículo 201 del COIP?

Tabla 5.
Pregunta 2

Valoración	Frecuencia	Porcentaje
a) Ninguna	6	46%
b) 1-5	5	39%
c) 5-10	0	0%
d) 10-20	2	15%
e) Más de 20	0	0%

Figura 2.
Pregunta 2



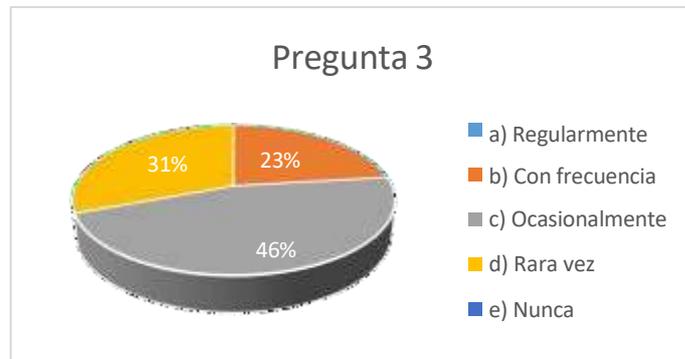
De acuerdo con las respuestas recopiladas, la mayoría de los encuestados (46%) reportan que ninguna de las notificaciones resultó en procesos judiciales según el artículo 201 del COIP. Esta información indica que hay una tendencia a que no se presenten acciones legales formales con respecto a las expropiaciones de tierras. Aunque, el 39% de los encuestados indica haber manejado entre 1 a 5 casos que efectivamente han derivado en procesos judiciales. Un 15% manejó entre 10 a 20 casos, lo que sugiere que una proporción menor ha estado involucrada en un número considerable de procesos legales de este tipo. Estos resultados demuestran una escasez de casos judiciales en comparación con la cantidad de notificaciones recibidas, lo que indica que la mayoría de estas notificaciones no llegaron a la fase de procesos legales bajo el artículo 201 del COIP.

Pregunta 3: En su experiencia, ¿con qué frecuencia se ha identificado la promoción de la ocupación ilegal de tierras con fines de lucro en el cantón La Libertad?

Tabla 6.
Pregunta 3

Valoración	Frecuencia	Porcentaje
a) Regularmente	0	0%
b) Con frecuencia	3	23%
c) Ocasionalmente	6	46%
d) Rara vez	4	31%
e) Nunca	0	0%

Figura 3.
Pregunta 3



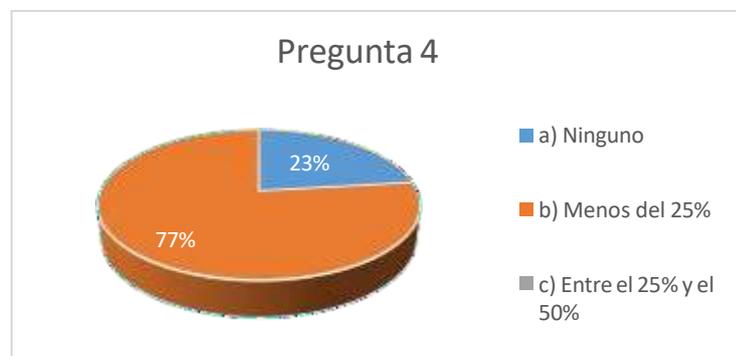
Para esta pregunta las opiniones de los encuestados estuvieron divididas, pues, la mayoría (46%) señala que esta situación se presenta ocasionalmente. Otro segmento, un 31% indica que esto ocurre rara vez y un 23% manifiesta que ocurre con frecuencia. Estos resultados demuestran una perspectiva diversa en cuanto a la frecuencia de identificación de la promoción de ocupaciones ilegales con fines de lucro en el área, con la constante de que en todos los casos se han podido identificar a personas que realizan este tipo de actividades.

Pregunta 4: De los casos de promoción activa de la toma de terrenos por terceros que ha observado, ¿qué porcentaje ha resultado en acciones legales?

Tabla 7.
Pregunta 4

Valoración	Frecuencia	Porcentaje
a) Ninguno	3	23%
b) Menos del 25%	10	77%
c) Entre el 25% y el 50%	0	0%
d) Más del 50%	0	0%

Figura 4.
Pregunta 4



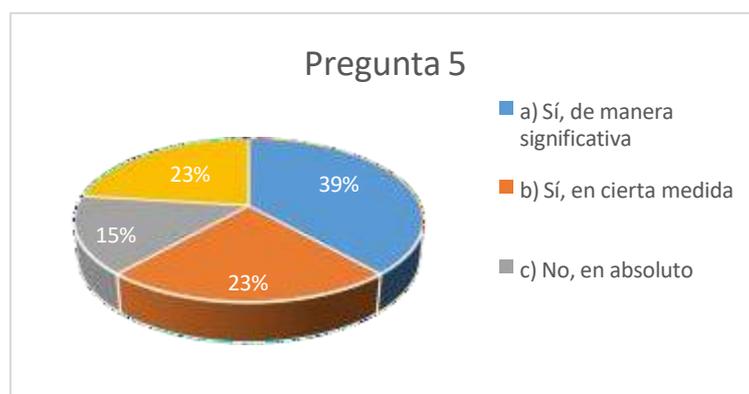
La información recopilada de la encuesta indica que la mayoría (77%) ha observado que menos del 25% de los casos de promoción activa de la toma de terrenos por terceros resultan en acciones legales., mientras que, por otro lado, un 23% de los encuestados menciona que no ha presenciado ningún caso que haya derivado en acciones legales. Estos resultados podrían sugerir que, a pesar de que se tiene conocimiento de la existencia de una promoción activa de ocupaciones ilegales de tierras, en la mayoría de los casos, una cantidad mínima o cero de estas situaciones culminan en acciones legales o judiciales.

Pregunta 5: ¿Considera que la ocupación ilegal de tierras ha afectado a la población vulnerable con pérdida de propiedades en el cantón La Libertad?

Tabla 8.
Pregunta 5

Valoración	Frecuencia	Porcentaje
a) Sí, de manera significativa	5	39%
b) Sí, en cierta medida	3	23%
c) No, en absoluto	2	15%
d) No estoy seguro/No tengo información suficiente	3	23%

Figura 5.
Pregunta 5



Al respecto de esta pregunta, un 39% de los encuestados indica que la ocupación ilegal de tierras ha impactado de manera significativa en la pérdida de propiedades de la población vulnerable. Por otro lado, un 23% considera que este impacto ha estado presente en cierta medida. Mientras que, un 15% señala que no ha afectado en absoluto. Por último, un 23% de los encuestados menciona no tener suficiente información o seguridad sobre el tema para emitir una opinión definitiva. Estos resultados resaltan la variedad de percepciones sobre el impacto de la ocupación ilegal de tierras en la población vulnerable del cantón La

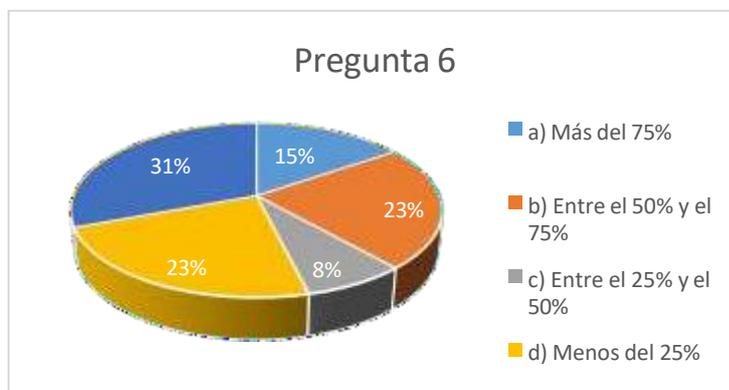
Libertad y la falta de conocimiento por diversos motivos de los funcionarios de estas dependencias.

Pregunta 6: De los casos de ocupación que ha gestionado/supervisado, ¿cuántos estuvieron en conformidad con las leyes y regulaciones de adquisición de tierras?

Tabla 9.
Pregunta 6

Valoración	Frecuencia	Porcentaje
a) Más del 75%	2	15%
b) Entre el 50% y el 75%	3	23%
c) Entre el 25% y el 50%	1	8%
d) Menos del 25%	3	23%
e) Ninguno	4	31%

Figura 6.
Pregunta 6



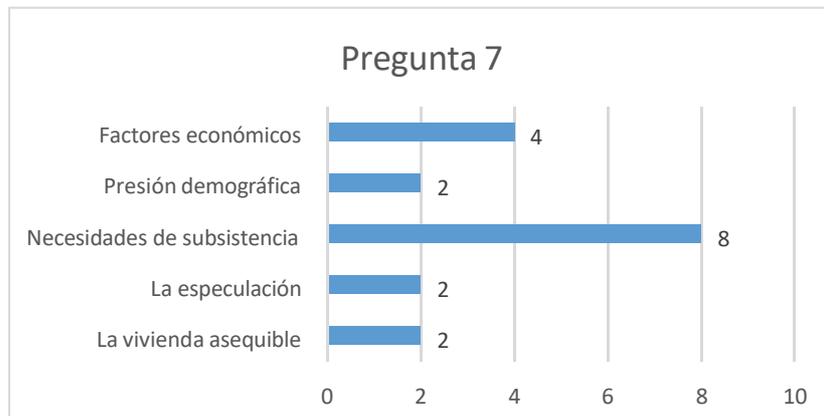
En la presente encuesta a los funcionarios del GAD municipal del cantón La Libertad, se observa en primera instancia que un 31% de los encuestados no ha sido partícipe de ningún caso de conformidad con las leyes y regulaciones de adquisición de tierras. Por otro lado, un 23% afirma que menos del 25% de los casos se alinearon con estas leyes y regulaciones. Además, un 15% estima que más del 75% de los casos estuvieron en conformidad, mientras que un 23% se sitúa entre el 50% y el 75%. Estos resultados sugieren una hay una discrepancia considerable en cuanto a la conformidad con las normativas y regulaciones aplicables a los casos de ocupación de tierras gestionados o supervisados por el GAD municipal.

7. ¿Cuál cree que es la principal motivación detrás de la ocupación de tierras en esta localidad? Puede escoger más de uno

Tabla 10.
Pregunta 7

Valoración	Frecuencia
La vivienda asequible	2
La especulación	2
Necesidades de subsistencia	8
Presión demográfica	2
Factores económicos	4

Figura 7.
Pregunta 7



Al ser una pregunta con respuestas múltiples, se puede observar que la mayoría de encuestados indicaron que la principal motivación detrás de la ocupación de tierras en esta localidad, incluye las "Necesidades de subsistencia" y los "Factores económicos". Además, las opiniones disminuyen gradualmente mencionando otros motivos como la "Vivienda asequible" y la "Presión demográfica". Las respuestas sugieren una combinación de motivos que impulsan la ocupación ilegal de tierras en el área, resaltando las dificultades económicas y la necesidad de vivienda como factores predominantes.

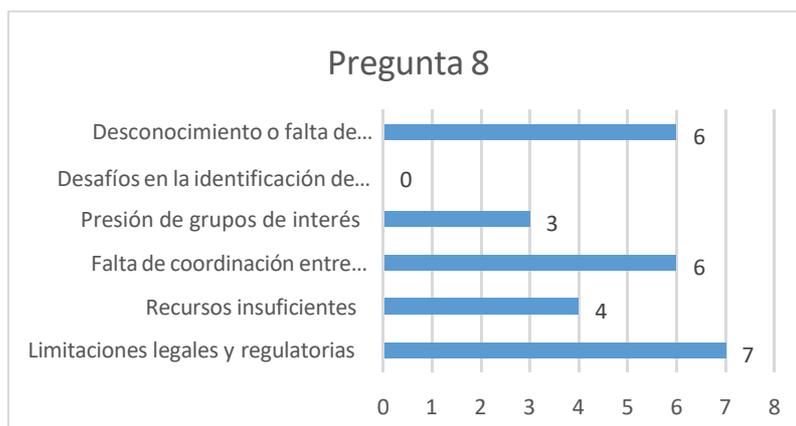
8. ¿Cuál es su criterio acerca de los obstáculos que enfrenta el Estado para regular y controlar la ocupación de tierras de manera efectiva? Puede escoger más de uno

Tabla 11.
Pregunta 7

Valoración	Frecuencia
Limitaciones legales y regulatorias	7
Recursos insuficientes	4
Falta de coordinación entre agencias gubernamentales	6
Presión de grupos de interés	3

Desafíos en la identificación de ocupaciones ilegales	0
Desconocimiento o falta de educación de la población	6

Figura 8.
Pregunta 8



Según las respuestas de los funcionarios de las dependencias del GAD municipal de La Libertad, directamente relacionadas con la problemática que atiende esta Tesis, los principales obstáculos que enfrenta el Estado para regular y controlar la ocupación de tierras de manera efectiva incluyen "Limitaciones legales y regulatorias", "Falta de coordinación entre agencias gubernamentales" y "Desconocimiento o falta de educación de la población". También se mencionan "Recursos insuficientes" y la "Presión de grupos de interés" como obstáculos adicionales, aunque en menor medida. Estos resultados destacan una serie de desafíos, desde barreras legales y falta de coordinación hasta problemas de educación y recursos limitados en el control de la ocupación ilegal de tierras

4.2 Verificación de la idea a defender

La idea a defender, basada en el contexto de La Libertad en 2023, se centra en la ocupación ilegal de tierras y sus implicaciones con la seguridad jurídica y la protección de los derechos de propiedad. Esta ocupación está en dependencia de las regulaciones del artículo 201 del Código Orgánico Integral Penal (COIP), el cual trata el tema del tráfico de tierras. La verificación de esta idea a defender se logra a través del análisis de casos concretos de ocupación ilegal, para lo cual se ha empleado técnicas como la entrevista dirigida a jueces en diferentes áreas y encuestas a los funcionarios relacionados con esta problemática para la identificación de las motivaciones detrás de esta ocupación y la evaluación de los obstáculos legales y administrativos que afectan el control y regulación de estas acciones.

Los testimonios y datos revelan la presencia de ocupaciones ilegales de tierras, involucrando una variedad de situaciones: desde disputas por terrenos que poseen escrituras legales, pero han sido ocupados ilegalmente, hasta invasiones en tierras comunales y públicas. Estos casos muestran la complejidad y diversidad de los eventos relacionados con la ocupación de tierras. También, los datos recolectados de las encuestas indican que las notificaciones sobre expropiación de tierras en el último año, y los procesos judiciales específicamente relacionados con el artículo 201 del COIP, han sido escasos o nulos para la mayoría de los encuestados. Esto sugiere un bajo nivel de acción legal directa en comparación con la alta frecuencia de casos de ocupación ilegal.

Las motivaciones detrás de la ocupación ilegal son variadas, pero los sujetos muestran de este estudio identifican tanto las necesidades de subsistencia como los factores económicos como las principales razones para este fenómeno. Además, se evidencia la preocupación por el impacto en la población vulnerable, con una considerable proporción de encuestados que consideran que dicha ocupación ha provocado pérdida de propiedades.

Con respecto a los obstáculos para regular y controlar la ocupación de tierras, se destacan limitaciones legales y regulatorias, falta de coordinación entre agencias gubernamentales, escasez de recursos y el desconocimiento de la población como desafíos significativos, situaciones que afectan no solo a esta localidad sino a todo el país, estando involucradas varias instancias gubernamentales hacedoras y reguladores de leyes.

Para terminar, estos hallazgos respaldan la idea a defender, pues, evidencian la complejidad de la ocupación ilegal de tierras y sus implicaciones legales y sociales en La Libertad. La existencia de disputas legales, la baja frecuencia de procesos judiciales específicos, y los múltiples obstáculos gubernamentales subrayan la relevancia del artículo 201 del COIP y la necesidad de abordar la ocupación ilegal de tierras desde perspectivas variadas para garantizar la seguridad jurídica y la protección de los derechos de propiedad en el Cantón La Libertad.

CONCLUSIONES

En el transcurso de esta investigación sobre la ocupación de tierras como medio de adquisición del dominio, con un enfoque particular en el contexto del tráfico de tierras, se

han obtenido hallazgos significativos que arrojan luz sobre aspectos jurídicos, sociales y administrativos relevantes.

En primer lugar, la ocupación de tierras, a lo largo de la historia jurídica ecuatoriana, ha sido uno de los mecanismos más comúnmente utilizados para la adquisición del dominio. Sin embargo, la evolución de su interpretación y regulación implica la necesidad de una revisión constante de las normativas para adaptarse a las dinámicas cambiantes de la sociedad y las complejidades del tráfico de tierras actuales.

El fenómeno del tráfico de tierras, evidenciado como un comportamiento típico y antijurídico, se presenta como una preocupación social y legal significativa. Este estudio ha destacado la importancia de comprender las relaciones existentes entre la ocupación y el tráfico de tierras, enfocándose en las regulaciones específicas con las que cuenta el sistema jurídico ecuatoriano para abordar esta problemática.

De la misma manera, se ha identificado que la responsabilidad de la administración del uso del suelo recae en el Estado, según la Constitución de la República y otras normativas, se delega esta función a los Gobiernos Autónomos Descentralizados seccionales. Estos entes desempeñan un papel crucial en la regulación y control de la ocupación de tierras, influyendo directamente en la prevención del tráfico ilegal de tierras.

El análisis detallado de las respuestas de los funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) municipal del cantón La Libertad, así como de los jueces entrevistados, revela aspectos críticos en relación con la ocupación ilegal de tierras en 2023, centrándose en las implicaciones para la seguridad jurídica y la protección de los derechos de propiedad. Los datos indican una acción legal regular y algo ineficiente en comparación con la alta frecuencia de casos de ocupación ilegal en el cantón, lo que implicaría la presencia de la necesidad de reajustes en el aparataje jurídico local y nacional, además de coordinación entre agencias gubernamentales e inversión de recursos.

RECOMENDACIONES

Después de completar la recopilación y evaluación de la información, y en concordancia con las conclusiones anteriormente presentadas, se recomienda:

Que, el poder legislativo fortalezca sus normativas y regulaciones relacionadas con la adquisición de tierras. Se deben identificar y abordar de manera periódica posibles ambigüedades que puedan estar contribuyendo a la ocupación ilegal, debido a que las condiciones sociales evolucionan con el tiempo.

Que, las agencias gubernamentales coordinen de manera efectiva los procesos de gestión efectiva de la ocupación de tierras. Se deben establecer mecanismos de colaboración y comunicación más sólidos entre las diferentes entidades responsables de supervisar y gestionar el proceso de adquisición de tierras.

Que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados implementen programas de capacitación continuos para los funcionarios encargados de la gestión de tierras. Esto incluye la formación sobre las leyes y regulaciones vigentes, así como la concienciación sobre la importancia de garantizar la conformidad con estas normativas.

Que, el Estado refuerce los mecanismos de supervisión para detectar y abordar tempranamente cualquier ocupación ilegal. La aplicación rigurosa de la ley en casos de incumplimiento es crucial para disuadir futuras ocupaciones ilegales y garantizar el cumplimiento de las normativas establecidas.

Que, el Gobierno del Ecuador implemente políticas y programas que incentiven la adquisición legal de tierras, especialmente aquellas destinadas a la vivienda asequible. Esto podría incluir la simplificación de procesos administrativos y la creación de incentivos fiscales para aquellos que adquieran tierras de manera legal.

BIBLIOGRAFÍA

- Alvear, E. (2022). La responsabilidad penal de la persona jurídica, análisis y reforma. *Tesis*
- Arias, J. (2021). *Diseño y metodología de la investigación*. Enfoques Consulting EIRL.
- Arriola, A. (2019). La urbanización selectiva. Un estudio de la respuesta estatal a las invasiones de tierras y al tráfico de terrenos en zonas urbanas marginales de Lima. *Tesis* .
- Asamblea Constituyente. (2008). *Constitución de la República del Ecuador* (Vol. 449). Tribunal Constitucional del Ecuador.
- Asamblea Nacional. (2019). Código Orgánico de Organización Territorial . *Ley* , 1-181. Quito, Pichincha, Ecuador.
- Asamblea Nacional. (2021). Código Orgánico Integral Penal. *Ley* , 1-297. Quito, Pichincha, Ecuador.
- Bobbio N. (2016). Teoría general del derecho. Bogotá. Editorial Temis.
- Bulygin E. (2022). Eugenio Bulygin en la Teoría del Derecho contemporánea. Volumen II. Madrid: Marcial Pons, Ediciones Jurídicas y Sociales.
- Cabanellas de Torres, G. (2005). Diccionario jurídico Elemental. Buenos Aires: Ediciones Heliasta.
- Calderón, J. (2022). Las ciudades peruanas y la Ley de Desarrollo urbano sostenible. *Revista Derecho y Sociedad* (59), 1 - 22.
- Cárdenas , K., y Rodríguez, E. (2023). Legalización de tierras y derechos civiles en Ecuador. Obtenido de www.blog.indoamerica.edu.ec:https://blog.indoamerica.edu.ec/derecho/la-participacion-ciudadana-es-garantia-de-los-derechos-humanos-2/
- Castillo, C., y Reyes, B. (2015). Guía Metodológica de Proyectos de Investigación Social. Ecuador: UPSE.
- CEPAL. (2016). Los desafíos del Ecuador para el cambio estructural con inclusión social. Publicación . (Á. Calderón, M. Dini, y G. Stumpo, Edits.)

- Coloma, F. (2022). El método exegético en el derecho procesal penal del Ecuador y su alcance frente al Sistema de Justicia. Trabajo de titulación . Ecuador.
- Congreso Nacional. (2019). Código Civil. Registro Oficial Suplemento 46 , 1-563. Quito, Pichincha, Ecuador.
- Consejo de derechos humanos - Naciones Unidas. (2022). Informe voluntario de medio término sobre el cumplimiento de las recomendaciones efectuadas al país en el marco del III Ciclo del Examen Periódico Universal de Naciones Unidas. Examen Periódico Universal - Ecuador . Ecuador.
- Covas-Varela, D., Hernández-Pérez, G., y Cabello-Eras, J. (2019). Calidad de vida urbana como medida del desarrollo sostenible urbano. Caso: Cienfuegos, Cuba. Ingeniería Industrial, XL(3), 227-238.
- Delahaye, O. (2003). La privatización de la tenencia de la tierra en la historia de Venezuela: la titulación. Agroalimentaria , 16 (16), 41-54.
- Díaz, G. (2019). El delito de usurpación y su efecto sobre los derechos de propiedad durante las invasiones en la provincia de Tarapoto, 2018. Tesis .
- Díaz, G. (2019). El delito de usurpación y su efecto sobre los derechos de propiedad durante las invasiones en la provincia de Tarapoto, 2018. *Tesis*.
- Díaz, S. (2015). Estudio jurídico de la especificación como modo de adquirir el dominio de los bienes.- propuesta de reforma al Código Civil. Tesis .
- El Universo. (2020). Traficantes de tierras son conocidos, pero temen denunciarlos. Ecuador .
- Espinosa, M. (2019). *De cuestiones mundiales a prioridades locales: La importancia de las Ciudades en la Agenda Mundial, en particular las Ciudades para el Desarrollo Sostenible, la Seguridad Alimentaria, la Nutrición y el Cambio Climático*. Obtenido de [www.un.org: https://www.un.org/pga/73/es/2019/02/19/from-global-issues-to-local-priorities-the-role-of-cities-in-the-global-agenda-including-cities-for-sustainable-development-food-security-nutrition-and-climate-change-3/](https://www.un.org/pga/73/es/2019/02/19/from-global-issues-to-local-priorities-the-role-of-cities-in-the-global-agenda-including-cities-for-sustainable-development-food-security-nutrition-and-climate-change-3/)

- Fernandes, E. (2003). Programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana y pobreza urbana en Latinoamérica. *Revista Vivienda Popular* , 5-16.
- Fernandes, E. (2011). Regularización de asentamientos informales en América Latina. *Lincoln Institute of Land Policy* . , 1-52.
- FLACSO. (2017). I Congreso de Estudios Urbanos del Ecuador . Libro de memorias . Ecuador.
- Garcilazo De La Vega, M. (2019). Las consecuencias jurídicas del Delito de Usurpación de inmuebles en el Distrito Judicial de Ventanilla, 2018. Tesis .
- Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del cantón La Libertad. (2020). Estatuto Orgánico de Gestión Municipal por Procesos. Estatuto , 1-42. La Libertad, Santa Elena, Ecuador.
- Halvorsen, S., Mançano, B., y Torres, F. (2021). Movimientos socioterritoriales. Casos de América Latina y Europa. *Geograficando* , 17 (2).
- Hernández, R., Fernández, C., y Baptista, M. (2014). Metodología de la Investigación. McGraw-Hill / Interamericana editores.
- Hernández-Sampieri, R., y Mendoza, C. (2018). Metodología de la Investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta. McGraw Hill.
- León, J., y Rivera, A. (2020). Ilegalidad de la tenencia y desigualdad en la distribución de la tierra en Ecuador como condiciones de vulnerabilidad. *Revista Geopauta* , 4 (1), 34-48.
- López Guerra, L. (2013). Los derechos fundamentales. Tirant lo Blanch
- Macias, K. (2022). El tráfico de tierras y el catastro de asentamientos irregulares. Caso de estudio: GADM del cantón La Libertad. Tesis .
- Maza, V. (2021). La jerarquía de las necesidades humanas Abraham Maslow.
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la República del Ecuador. (2015). Informe Nacional del Ecuador para la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible HABITAT III. Informe . Ecuador.

- Minuchin, L. (2019). De la demanda a la prefiguración. Historia del derecho a la ciudad en América Latina. *Territorios* (41), 271-294.
- Mosquera, R., y Ahumada, A. (2005). Aspectos de los asentamientos irregulares en América Latina. *Revista de Arquitectura* (7), 14-16.
- Narváez, R. (2022). Aplicación de la información geográfica oficial en los gobiernos autónomos descentralizados municipales, responsables del ordenamiento territorial En ecuador. *Tesis*. Argentina.
- Ons, M. (2021). Asentamientos informales y grandes proyectos urbanos en la Ciudad de Buenos Aires: el caso de la Villa 31. *Estudios demográficos y urbanos* , 36 (3).
- Orellana, A., Vicuña, M., y Moris, R. (2017). Planificación urbana y calidad de vida: aproximación al estado de la planificación local en Chile. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 10(19), 88-109.
- Orrego, J. (2021). La Posesión. *Análisis* . Chile.
- Orrego, J. (2023). Los Modos de Adquirir el Dominio. *Análisis* . Chile.
- Pariona, M. (2022). El delito de usurpación y su relación con el incremento de tráfico de terrenos, en tiempos de covid-19, en el cono norte de Lima Metropolitana, 2021. *Tesis* .
- Piguave, Y. (2018). Influencia de los asentamientos informales en los cantones de la provincia de Manabi durante el año 2010 - 2018 para regular el derecho de dominio. *Tesis* .
- Pimentel, N. (2020). ¿Tomar lotes para vivir o para vender? Tráfico de tierras y práctica clientelar en la periferia urbana. *Revista de Sociología* (31), 133-159.
- Ramos, M., y Baldeón, A. (2021). Análisis del Reglamento de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales del Ecuador. <https://landportal.org/es/blog-post/2021/02/an%C3%A1lisis-del-reglamento-de-la-ley-org%C3%A1nica-de-tierras-rurales-y-territorios>
- Rojina, R. (2012). Obtenido de www.diccionariojuridico.mx: <http://diccionariojuridico.mx/definicion/ocupacion/>

- Salguero, M. (2012). La prescripción de bienes inmuebles y la garantía de los derechos patrimoniales de las personas. Tesis . Ecuador.
- Santana, L. (2008). Guías para elaborar fichas bibliográficas en la redacción de ensayos, monografías y tesis. *Guía* .
- Santillán, A., y Puga-Cevallos, E. (2023). Habitar territorios en riesgo: apropiaciones espaciales y disputas simbólicas en dos barrios periféricos de Quito. *Íconos. Revista de Ciencias Sociales* (75), 81-102.
- Secretaría técnica del comité interinstitucional de prevención de asentamientos humanos irregulares . (2022). Rendición de cuentas 2022. *Informe* , 1-15.
- Solórzano , J. (2022). Evolución histórica del derecho de dominio en el ámbito civil ecuatoriano. *Tesis*. Ecuador.
- Tello, C. (2020). Planificación territorial, asentamientos humanos de hecho y cambio climático en Quito, Ecuador. *Tesina* , 1-59.
- Torres, D., Perleche, D., y Aiquipa, A. (2022). Encuentros y desencuentros entre la planificación urbana y la realidad de la producción del espacio urbano en Lima metropolitana y el Callao (1961-2020). *Revista de geografía Norte Grande* (81).
- Torres, D., y Ruiz-Tagle, J. (2018). ¿Derecho a la vivienda o la propiedad privada? De la política pública a la informalidad urbana en el Área Metropolitana de Lima (1996-2015). *Eure* , 45 (136), 5-29.
- Torres, D., y Ruiz-Tagle, J. (2019). ¿Derecho a la vivienda o la propiedad privada? De la política pública a la informalidad urbana en el Área Metropolitana de Lima (1996-2015). *EURE (Santiago)* , 4 (136).
- Vargas, N. (2016). *El derecho a la ciudad en América Latina. Visiones desde la política*. CLACSO.
- Villalobos, J. (2022). Visión económica de asentamientos irregulares en la Ciudad de México. *Munich Personal RePEc Archive* .

ANEXOS

Oficio dirigido al GAD municipal La Libertad



FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD

CARRERA DE DERECHO

OFICIO 289-CD-UPSE-2023
La Libertad, 1 de noviembre de 2023



Señor
Francisco Tamariz Guerrero
ALCALDE GAD MUNICIPAL LA LIBERTAD
En su despacho:-

01 Nov 2023
RECIBIDO: 4370A
HORA: 01:10:23
RESPONSABLE: HAWA

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de quienes conformamos la Carrera de Derecho en la Universidad Estatal Península de Santa Elena, a la vez que auguramos éxitos en sus funciones diarias.

La carrera de Derecho en su plan curricular establece, el desarrollo de un trabajo de investigación, como requisito para la titulación de los estudiantes del octavo nivel a través de la asignatura Unidad de Integración Curricular II.

En este trabajo de investigación se consideran varios pasos metodológicos como la recopilación y sistematización de datos para su debida interpretación y de esta manera plantear conclusiones y recomendaciones.

Por tal motivo solicito a usted, si fuere factible brindarles las facilidades a los estudiantes José Antonio Guachamin Pancho y María Belén Orozco reyes, para la ejecución técnica de entrevistas a los Departamentos de Planificación y Ordenamiento Territorial, Jefatura de Terreno, catastro y Avalúos, Unidad de Ordenamiento Territorial y al Analista Técnico de Regulación Territorial, Procurador Sindico Municipal, Dirección de Justicia, Policía y Vigilancia y la Dirección de Higiene y Ambiente.

Estos instrumentos son indispensable para el desarrollo de su trabajo de titulación denominado: "LA OCUPACIÓN COMO MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO Y SUS RELACIONES CON EL ART. 201 DEL COIP SOBRE EL TRAFICO DE TIERRA, LA LIBERTAD 2023 "

Con sentimiento de especial consideración y estima, me suscribo de usted.

Atentamente,



Ab. Victor Coronel Ortiz, Mgtr.
DIRECTOR DE LA CARRERA DE DERECHO
VCO/jm



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

CARRERA DE DERECHO

**LA OCUPACION COMO MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO Y
SUS RELACIONES CON EL ARTICULO 201 DE COIP SOBRE EL
TRAFICO DE TIERRAS, LA LIBERTAD 2023.**

CUESTIONARIO PARA ENCUESTAS

¿Durante el último año, cuántas notificaciones relacionadas con expropiación de tierras han llegado a su conocimiento o ha manejado como funcionario del GAD municipal del cantón La Libertad?

- a) Ninguna
 - b) 1-5
 - c) 5-10
 - d) 10-20
 - e) Más de 20
1. De las notificaciones relacionadas con expropiación de tierras que han llegado a su conocimiento o han manejado como funcionarios del GAD municipal del cantón La Libertad, ¿cuántas han resultado en procesos judiciales de acuerdo con el artículo 201 del COIP?
- a) Ninguna
 - b) 1-5
 - c) 5-10
 - d) 10-20
 - e) Más de 20
2. En su experiencia, ¿con qué frecuencia se ha identificado promoviendo la ocupación ilegal de tierras con fines de lucro en el cantón La Libertad?
- a) Regularmente
 - b) Con frecuencia
 - c) Ocasionalmente
 - d) Rara vez
 - e) Nunca
3. En su experiencia, ¿con qué frecuencia se ha identificado la promoción de la ocupación ilegal de tierras con fines de lucro en el cantón La Libertad?
- a) Ninguno
 - b) Menos del 25%
 - c) Entre el 25% y el 50%
 - d) Más del 50%
4. De los casos de promoción activa de la toma de terrenos por terceros que ha observado, ¿qué porcentaje ha resultado en acciones legales?
- a) Ninguno
 - b) Menos del 25%

- c) Entre el 25% y el 50%
- d) Más del 50%

5. ¿Considera que la ocupación ilegal de tierras ha afectado a la población vulnerable con pérdida de propiedades en el cantón La Libertad?

- a) Sí, de manera significativa
- b) Sí, en cierta medida
- c) No, en absoluto
- d) No estoy seguro/No tengo información suficiente

6. De los casos de ocupación que ha gestionado/supervisado, ¿cuántos estuvieron en conformidad con las leyes y regulaciones de adquisición de tierras?

- a) Más del 75%
- b) Entre el 50% y el 75%
- c) Entre el 25% y el 50%
- d) Menos del 25%
- e) Ninguno

7. ¿Cuál cree que es la principal motivación detrás de la ocupación de tierras en esta localidad?

- Y La vivienda asequible
- Y La especulación
- Y Necesidades de subsistencia
- Y Presión demográfica
- Y Factores económicos
- Y Otros (especificar):

.....

.....

.....

.....

.....

8. ¿Cuál es su criterio acerca de los obstáculos que enfrenta el Estado para regular y controlar la ocupación de tierras de manera efectiva? Puede escoger más de uno

- Y Limitaciones legales y regulatorias
- Y Recursos insuficientes
- Y Falta de coordinación entre agencias gubernamentales
- Y Presión de grupos de interés
- Y Desafíos en la identificación de ocupaciones ilegales
- Y Desconocimiento o falta de educación de la población
- Y Otros (especificar):

.....

.....

.....

.....

.....



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

CARRERA DE DERECHO

**LA OCUPACION COMO MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO Y
SUS RELACIONES CON EL ARTICULO 201 DE COIP SOBRE EL
TRAFICO DE TIERRAS, LA LIBERTAD 2023.**

GUÍA DE ENTREVISTA DIRIGIDA A JUECES DE GARANTÍAS PENALES

Entrevistado:

Fecha de la entrevista:

Lugar de la entrevista:

1. En el ejercicio de sus funciones, ¿Cuáles han sido sus decisiones en los casos de contravención al artículo 201 del COIP relacionado con el tráfico de tierras?
2. ¿Ha notado crecimiento o disminución de la ocupación ilegal que resulte en procesos judiciales en los últimos años en el cantón La Libertad?
3. ¿Cómo evalúa la efectividad de la aplicación del COIP en la prevención y sanción de ocupaciones ilegales de tierras?
4. ¿Cuáles son los métodos o estrategias comunes utilizados en la ocupación ilegal de tierras con fines de lucro en el cantón La Libertad?
5. ¿Qué criterio jurídico aplica para tratar casos de ocupación ilegal de tierras?
6. ¿En su opinión, qué desafíos legales y prácticos se presentan al abordar estos casos en el sistema judicial?
7. Además del COIP, ¿en qué otra normativa se fundamenta para tratar casos de ocupación ilegal de tierras?



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

CARRERA DE DERECHO

**LA OCUPACION COMO MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO Y
SUS RELACIONES CON EL ARTICULO 201 DE COIP SOBRE EL
TRAFICO DE TIERRAS, LA LIBERTAD 2023.**

GUÍA DE ENTREVISTA DIRIGIDA A JUECES CIVILES

Entrevistado:

Fecha de la entrevista:

Lugar de la entrevista:

1. ¿Ha atendido casos de ocupación de tierras ilegales por motivos de vivienda asequible?
2. ¿Cuáles son los factores que influyen en la decisión de llevar un caso de ocupación ilegal de tierras a juicio?
3. ¿Desde su perspectiva, qué recomendaciones sugiere para mejorar el control y regulación de la ocupación de tierras en la provincia?
4. ¿Qué medidas considera que deben tomarse para promover la adquisición legal y accesible de viviendas en la región?
5. ¿Cuál es su criterio sobre la magnitud del impacto de las ocupaciones ilegales de tierras en la población vulnerable en términos de desalojo o pérdida de propiedades en el cantón La Libertad?

Anexo 3. Aplicación de la Técnica de la Encuesta en el Gad Municipal La Libertad

