



**UNIVERSIDAD TÉCNICA DE BABAHOYO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS JURÍCAS, SOCIALES Y DE LA**  
**EDUCACIÓN.**

**TESIS DE GRADO**

PROYECTO PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADO  
DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES DE LA REPÚBLICA

**TEMA:**

“EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL,  
AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (C.O.O.T.A.D.), Y EL PRINCIPIO  
DE CELERIDAD EN LAS ESCRITURAS  
MUNICIPALES”

”

**AUTOR:**

JOSÉ LUIS LOMAS WONG

**TUTOR:**

LCDO. CÉSAR NOVOA RODRÍGUEZ

**LECTOR:**

AB. RAFAEL PONCE CASTRO

**QUEVEDO –ECUADOR.**

**2011**



**UNIVERSIDAD TÉCNICA DE BABAHOYO**

**FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS, SOCIALES Y DE LA  
EDUCACIÓN**

**EL TRIBUNAL EXAMINADOR OTORGA AL PRESENTE TRABAJO**

Babahoyo,.....

Tema:

**“EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL,  
AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (C.O.O.T.A.D.), Y EL  
PRINCIPIO DE CELERIDAD EN LAS ESCRITURAS MUNICIPALES”  
DEL SR. JOSE LUIS LOMAS WONG**

**LA CALIFICACIÓN DE:**

**EQUIVALENTE A:**

**TRIBUNAL**

\_\_\_\_\_  
**DELGADO DEL SR. DECANO**

\_\_\_\_\_  
**DELEGADO DEL SR. SUBDECANO**

\_\_\_\_\_  
**DELEGADO DEL CONCEJO  
DIRECTIVO**

\_\_\_\_\_  
Lcda. Cristina Silva Moreno  
**SECRETARIA (E)**



**UNIVERSIDAD TÉCNICA DE BABAHOYO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS, SOCIALES Y DE LA**  
**EDUCACIÓN**

**SEMINARIO DE GRADUACIÓN**

Los Miembros del Tribunal Examinador aprueban el informe de investigación, sobre el tema:

**“EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (C.O.O.T.A.D.), Y EL PRINCIPIO DE CELERIDAD EN LAS ESCRITURAS MUNICIPALES”  
DEL SR. JOSE LUIS LOMAS WONG**

Babahoyo,.....

Para constancia firman:

\_\_\_\_\_  
**DELGADO DEL SR. DECANO**

\_\_\_\_\_  
**DELEGADO DEL SR. SUBDECANO**

\_\_\_\_\_  
**DELEGADO DEL CONCEJO DIRECTIVO**

\_\_\_\_\_  
**DIRECTOR DE TESIS**

\_\_\_\_\_  
Lcda. Cristina Silva Moreno  
**SECRETARIA (E)**



**UNIVERSIDAD TÉCNICA DE BABAHOYO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS, SOCIALES Y DE LA**  
**EDUCACIÓN**

**Babahoyo,.....de Mayo del 2011**

**APROBACIÓN POR EL TUTOR.**

Lcdo. Cesar Novoa Rodríguez, en calidad de tutor de tesis, designado por disposición de la Universidad Técnica de Babahoyo, certifica que el Srta. **José Luis Lomas Wong**, ha culminado con su trabajo investigativo previo a la obtención del título de abogado con el: **“EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (C.O.O.T.A.D.), Y EL PRINCIPIO DE CELERIDAD EN LAS ESCRITURAS MUNICIPALES”**, quien ha cumplido con todos los requerimientos exigidos por lo que se aprueba la misma.

Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad, facultando a la interesada a hacer el uso de la presente, y así como también se autoriza la presentación para la evaluación por parte del jurado respectivo.

Atentamente,

-----  
Lcdo. Cesar Novoa Rodríguez  
**TUTOR DE TESIS**



**UNIVERSIDAD TÉCNICA DE BABAHOYO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS, SOCIALES Y DE LA**  
**EDUCACIÓN**

**Babahoyo,.....de Octubre del 2010**

**APROBACIÓN POR EL LECTOR.**

Ab. Rafael Luber Ponce Castro, en calidad de Lector de tesis, designado por disposición de la universidad Técnica de Babahoyo, certifica que el Sr. **José Luis Lomas Wong**, ha culminado con su trabajo investigativo previo a la obtención del título de abogado con el tema: **“EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (C.O.O.T.A.D.), Y EL PRINCIPIO DE CELERIDAD EN LAS ESCRITURAS MUNICIPALES”** quien ha cumplido con todos los requerimientos exigidos por lo que se aprueba la misma. Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad, facultando al interesado a hacer el uso de la presente, y así como también se autoriza la presentación para la evaluación por parte del jurado respectivo.

Atentamente,

-----  
Ab. Rafael Ponce Castro  
**LECTOR DE PROYECTO.**

## **DECLARACIÓN DE AUTORÍA.**

José Luis Lomas Wong, con cédula de identidad 120310486-2 por mis propios derechos legales declaro que el presente trabajo de investigativo, el mismo que se refiere al “EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (C.O.O.T.A.D.), Y EL PRINCIPIO DE CELERIDAD EN LAS ESCRITURAS MUNICIPALES”, ha sido realizado bajo mi responsabilidad y tomando las medidas necesarias para que los temas investigados, ideas, recomendaciones, etc., sean de mi autoría.

Att.

-----  
**José Luis Lomas Wong**

120310486-2

## **DEDICATORIA.**

Este trabajo investigativo se lo dedico principalmente a mi familia quienes han sabido valorar el esfuerzo realizado en estos cinco años de estudio.

Al Señor Marcos Cortes Villalba, como también al Señor Galo Tito Lara Yépez, quienes en su debido momento supieron ser puntales anímicos para concluir esta carrera.

A mis compañeros, Jessenia Guerrero, Karina Ramirez, Byron Zambrano y Modesto Montecé, quienes se convirtieron en el grupo de apoyo para cada una de las actividades que se realizaron en beneficio no solo de quien suscribe, sino del Alma Mater.

.

## **AGRADECIMIENTO.**

Después de haber dedicado algún tiempo de arduo trabajo a la realización de la presente tesis, luego de la culminación de mis estudios en la carrera, tengo a bien dejar la constancia de mi agradecimiento:

A la Universidad Técnica de Babahoyo, por haberme permitido concluir mi carrera de derecho.

Al Abogado Manuel Cárdenas Vivero, Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Educación.

A los Profesores que durante mi camino a la superación me brindaron sus vastos conocimientos y experiencias.

Al Tutor y al Lector de tesis, Lcdo. César Novoa y Ab. Rafael Ponce Castro, por ser mis guías durante la realización de mi investigación.

Para todos los mencionados, mi eterno agradecimiento.

**EL AUTOR**

## ÍNDICE

Caratula.....	i
Calificación.....	ii
Aprobación de tutor.....	iii
Aprobación del lector.....	iv
Seminario de Graduación.....	v
Declaración de autoría.....	vi
Dedicatoria.....	vii
Agradecimiento.....	viii
Índice.....	ix
Tema.....	x
Problema.....	xi
Introducción.....	1

### **CAPITULO I**

#### **Marco referencial**

1.1 El problema .....	3
1.1.1 Problema general .....	3
1.1.2 Problema específico.....	3
1.1.3 Delimitación del objeto de estudio .....	4
1.2 Problematización .....	5
1.2.1 Contexto regional, etc.....	5
1.2.2 Actualización del objeto .....	59
1.3 Justificación .....	61
1.4 Objetivos .....	62
1.4.1. Objetivo General.....	62
1.4.2. Objetivos Específicos .....	62

## **CAPITULO II**

### **Marco teórico**

2.1 Alternativas teóricas asumidas .....	63
2.2 Categorías de análisis conceptual.....	78
2.3 Planteamiento de hipótesis.....	102
2.3.1 Hipótesis general.....	102
2.3.2 Hipótesis específicas.....	102
2.4. Matriz comparativa.....	103

## **CAPITULO III**

### **Metodología de la investigación**

3.1 Hipótesis.....	104
3.2 Fundamentos teóricos de las categorías de las Hipótesis.....	104
3.3 Operacionalización de las variables de las hipótesis específicas.....	110
3.4 Métodos y técnicas.....	112
3.5 Población y muestra .....	114
3.6 Selección de instrumentos.....	118
3.6.1 Entrevistas .....	119
3.6.2 Encuestas.....	120
3.7 Registro y recolección de la información.....	122
3.8 Análisis y presentación de los datos.....	123
3.9 Elaboración del informe de la investigación.....	124
3.10 Estudio de casos .....	124

## **CAPITULO IV**

### **Análisis e interpretación de resultados**

4.1 Gráficos de cuadros.....	128
------------------------------	-----

## **CAPITULO V**

### **Conclusiones y recomendaciones**

5.1 Conclusiones.....	138
-----------------------	-----

5.2 Recomendaciones.....	140
--------------------------	-----

## **CAPITULO VI**

### **Propuesta jurídica**

6.1 Tema.....	142
---------------	-----

6.2 Problema citado .....	142
---------------------------	-----

6.2.1 Problema general.....	142
-----------------------------	-----

6.3 Justificación.....	142
------------------------	-----

6.4 Marco legal.....	143
----------------------	-----

6.5 Objetivo dela propuesta .....	145
-----------------------------------	-----

6.5.1 Objetivos generales.....	145
--------------------------------	-----

6.5.2 Objetivos específicos.....	145
----------------------------------	-----

6.6 Metodología.....	146
----------------------	-----

6.7 Recursos.....	147
-------------------	-----

6.8 Cronograma general.....	149
-----------------------------	-----

Glosario.....	150
---------------	-----

## TEMA

EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL,  
AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (C.O.O.T.A.D.), Y EL PRINCIPIO  
DE CELERIDAD EN LAS ESCRITURAS MUNICIPALES

## **PROBLEMA**

¿De qué manera inciden los factores Jurídicos, Sociales y Culturales presentes sobre la inexistencia de términos y plazos de tiempo en la obtención de escrituras de un terreno municipal, que provoca el abandono de la legalización de los predios observados en la ciudad de Quevedo en el año 2010?