

INTRODUCCIÓN

Este trabajo investigativo que lo he realizado en esta ciudad de Quevedo, tiene como finalidad la identificación y solución del problema de Legalización de Terrenos Municipales, para identificar este problema solo ha bastado mirar un poco, la historia de creación de la Provincia de Los Ríos y por consecuencia de nuestra ciudad de Quevedo; hace aproximadamente unos setenta años este pequeño poblado de 20.000 habitantes aproximadamente y que era conocido como un lugar para comercializar balsa, cacao, caña guadua, café, maíz y otros productos, todo este comercio se lo hacía vía fluvial dado que no existía puentes y vías de comunicación en estados aceptables para unir a este pueblo con las grandes ciudades; esto facilitó a que las grandes familias dueñas de estos predios se asentaran en estos lares y construyeran grandes casas conocidas como casonas para que vivieran los trabajadores; fue en el Gobierno de José María Velasco Ibarra donde Quevedo comienza a generar más producción gracias al Tercer Plan Vial porque permitió el desarrollo vial y a la unión a través del puente que lleva su nombre y que une a el cantón Quevedo con la Parroquia Urbana de San Camilo puente que fue inaugurado en el año de 1955, producto de este desarrollo quienes venían como trabajadores por cosechas o temporadas vieron en estas tierras aparte de ser su lugar de trabajo, también como su hogar y esto pasó desapercibido por quienes se encontraban como Autoridades dado que no se percataron que el número de habitantes se incrementaba mucho más rápido que las bondades de servicios que les podía brindar este cantón, y uno de los más primordiales era la vivienda, pero; no existe vivienda si no existe terreno, estos latifundios que eran tierras vírgenes y baldías pertenecieron a pocas familias Los Kure, los Ward, Laborde, Montes, Arcos, Quintana, Macías, quienes eran dueños de todos los terrenos que en los actuales momentos se encuentra la zona urbana de Quevedo.

Lo que para ese entonces se convirtió en el pueblo de desarrollo comercial para nuestro País, también pasó a convertirse en un problema serio de terrenos para vivienda.

En el año 2010 la historia no ha cambiado, pero se incrementaron aún más los problemas de legalización dado que muchos lotes de terrenos se individualizaron por medio del IERAC, porque eran terrenos rurales, por desmembración a través del Municipio y otros por sentencias judiciales. Después de la división de estos grandes lotes muchos dueños no realizaron los trámites respectivos para adquirir sus escrituras; pero pese a ello siguieron lotizando sin autorización Municipal, lo que ocasionó problemas a sus clientes, y que después de un tiempo estos mismos clientes reclamaron obras en estos lugares que ya estaban poblados convirtiéndose en un serio problema social; por medio de las invasiones se originó un asentamiento ilegal de grupos de personas que perjudicaron el desarrollo urbanístico de la ciudad.

Nuestra Constitución garantiza a todos los ciudadanos ecuatorianos el Derecho al buen vivir y en su art. 30 se refiere al derecho del hábitat, de una vivienda adecuada y digna, bajo este principio Constitucional concedores de la problemática de legalización de terrenos en nuestro Quevedo, se pone a vuestra consideración la presente ordenanza con el fin de establecer parámetros reales donde se ha identificado plenamente los factores jurídicos, sociales y económicos que han incidido en esta problemática, la desorganización urbana, la corrupción, y el negarles el Derecho a las personas a tener sus escritura y más beneficios de Ley .

Se ha tildado a la pobreza como un factor preponderante para irrumpir en terrenos ajenos, luego construir y por ultimo inscribir ese bien a favor de una persona; Maribel Ramos Hernández en su trabajo investigativo Social

“Definiciones Internacionales Y Alternativas Metodológicas” cataloga a la pobreza en Relativa y Absoluta; en la primera nos podemos identificar muchos porque no es otra cosa que vivir en un lugar carente de servicios básicos, mientras que la segunda es preocupante dado que serían personas que viven en precarias condiciones falta de alimentación, salud, educación, vivienda; entonces la pregunta del millón sería ¿a qué clases de pobres nos referimos?, ¿Cómo los vamos a identificar?. Es por ello que creemos que aplicando ésta Ordenanza Municipal estaríamos en condiciones legales de asistir de forma oportuna, ágil, honesta las escrituras municipales y es que nunca ha existido desde la cantonización de Quevedo una Ordenanza que regule la obtención de escritura de un predio municipal así lo certifica el doctor Boris Villao Secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado con fecha Mayo 2011 Oficio No. 1539.-AQ (ver anexo); este vacío Legal ha permitido que ningún funcionario o empleado municipal se responsabilice por los trámites solicitado por algún usuario, el motivo es que no existe ni términos ni plazos para darle contestación a los pedidos en las seis instancias que tiene que seguir una petición de legalización de terrenos esto es :

- 1.-**Secretaria** (entrega de documentos)
- 2.-**Unidad de Legalización De Terrenos** (inspecciones del terreno)
- 3.-**Planeamiento Urbano** (informes de las inspecciones)
- 4.-**Juridico** (informes para conocimiento de la Comisión)
- 5.-**Comisión de Legislación** (informe para conocimiento del Consejo)
- 6.-**Sesion De Consejo** (Conocimiento y resolución de la petición del usuario)

El señor usuario en cada uno de estos departamentos tiene que peregrinar e insistir constantemente se le dé trámite a su pedido a un funcionario o empleado Municipal; donde no existe un tiempo prudente en ninguno de estos departamentos, fácilmente se puede ser objeto de un acto de

corrupción, donde el usuario puede caer en la desesperación, y producto de ella se valerá, de una coima, amistad de algún funcionario o empleado y en otros casos de concejales y por ultimo del mismísimo señor Alcalde.

La mayor desesperación de los usuarios está en el tiempo, en otros casos estas mismas personas se han visto en la necesidad y en la obligación de seguir Juicios de Prescripción dado que han pasado más de quince años en legítima posesión, y no ha habido nadie quien haya podido solucionar este problema, pero esto no es gratuito dado que en los mejores de los casos supera los mil dólares, y no deja de ser un trámite lento y costoso.

Tanto a las personas que se entrevistó como a las que se encuestó coinciden en alto porcentaje que debería crearse una Ordenanza Municipal para poder agilizar los trámites de legalización, para que no exista preferencia para determinadas personas dado que se ven afectados para obtener de manera eficiente y segura sus escrituras y que de esta manera no se siga cometiendo actos de corrupción en el Gobierno Municipal del cantón Quevedo; es que en los actuales momentos las escrituras de un bien inmueble se convierte en el principal requisito para obtener préstamos bancarios, garantías de pago, bonos, y que dicho por el Gerente de la Empresa de Viviendas del Gobierno Municipal de Quevedo Arq. Dickerson Jaramillo en los actuales momentos se están perdiendo 15.000 bonos de vivienda aproximadamente por año y todo por no tener las escrituras.

Este trabajo investigativo no hace otra cosa que permitir que las Autoridades municipales del cantón Quevedo que observen, razonen, deliberen, acojan y a lo mejor incorporen más artículos que vayan en beneficio de los señores usuarios, he considerado un término de treinta días desde que ingrese a secretaría un pedido de Legalización de terreno hasta que concluya con la obtención de una escritura, la siguiente Ordenanza Municipal también

contempla la figura de expropiación especial para la legalización de asentamientos urbanos de acuerdo al artículo 596 del (C.O.O.T.A.D), además se podrá declarar de utilidad pública a predios, para poder dotar de servicios básicos, siguiendo con ello todo el proceso legal para el pago del justo precio del inmueble a ser expropiado.

Por el mismo hecho de no haber existido una Ordenanza municipal que oriente, regule, normalice a las autoridades, empleados, dueños de predios a los usuarios, ha contribuido que la ciudad haya crecido desorganizadamente, ¡pero nunca es tarde!. Por eso es importante haber concluido este trabajo; investigando desde la creación del cantón Quevedo , y utilizando los documentos que reposan en el archivo general del Gobierno Autónomo, recursos humanos como Directores, Funcionarios, Empleados, el Internet, pero sobre todo el sentir de los usuarios y que en muchos de los casos han sido mis familiares y amigos , esto me permitió construir hipótesis para trasladarme a un estudio de una teoría científica a través de metodologías, variables independientes con modificaciones e índices alternativos.

Mi investigación inicia entonces contextualizando la temática con la realidad, con la compilación de información relevante sobre los problemas y soluciones inherentes a esta temática, que está presente en otras ciudades de nuestro País y fuera del mismo como en Argentina, México, Venezuela, pues entonces se planteó el problema General y sus problemas específicos, de esta forma preparé el análisis de los factores que están presentes en las causas que jurídicamente, socialmente y económicamente han originado este problema, siendo esta parte una construcción teórica, según mi enfoque crítico social de acuerdo al paradigma que me permite elaborar mis posiciones teóricas literales, al mismo tiempo realicé el estudio del marco jurídico en el que se encuentran inmersos tanto el problema como las normativas que regula, corrigen y previenen todo lo actuado por quienes

intervienen en el proceso de legalización de un terreno, solo ahí puedo determinar las causas y efectos del problema y que forman la variable de la hipótesis , así mismo se identifica que el problema pasa por lo económico, el mismo hecho de no tener la posibilidad de comprar los terrenos, hace que las personas se descuiden y abandonen los tramites de legalización.

En la metodología se descomponen las hipótesis específicas en sus respectivas variables independientes y dependientes, categorías, variables de las categorías, indicadores e índices. De estos últimos se obtienen las preguntas de encuestas y entrevistas, que posteriormente se aplicarán para luego ser tabuladas y sujetas al análisis e interpretación previa comprobación de la hipótesis.

Finalmente se emiten las conclusiones y recomendaciones que condicionan la creación de mi propuesta.

Una vez ubicado el problema y también su solución y para que no se siga vulnerando los derechos de acuerdo al principio de celeridad que todo ciudadano tiene en nuestro país y dado a que no existe Ordenanza alguna, se recomienda al Gobierno Autónomo Descentralizado de Quevedo la creación de la “ORDENANZA DE LEGALIZACION DE TERRENOS MUNICIPALES EN EL CANTON QUEVEDO”. De acuerdo al art.264 de la Constitución de la República del Ecuador.

CAPITULO I

MARCO REFERENCIAL

1.1 EL PROBLEMA

1.1.1 PROBLEMA GENERAL

¿De qué manera inciden los factores sociales, jurídicos y económicos, sobre la celeridad en la obtención de escrituras de un terreno municipal, que provoca el abandono de la legalización de un predio, observados en la ciudad de Quevedo en el año 2010?

1.1.2 PROBLEMAS ESPECÍFICOS

1. ¿De qué manera incide el factor jurídico en la entrega de una escritura de un terreno municipal, que vulnera el principio de celeridad procesal, observados en la ciudad de Quevedo en el año 2010?
2. ¿De qué manera inciden los factores sociales, en la obtención de una escritura de un terreno municipal, que impide al ciudadano acceder a un bono o a un crédito bancario, observados en la ciudad de Quevedo en el año 2010?
3. ¿De qué manera influye el factor económico en la legalización de un terreno municipal, que impide obtener el dominio de esa propiedad a las personas que están en posesión, observados en la ciudad de Quevedo en el año 2010?

1.1.3 DELIMITACION DEL OBJETO DE ESTUDIO

CATEGORIAS:

Tratados Internacionales.

Constitución de la República del Ecuador.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Código de Procedimiento Civil.

Código Penal.

Ley Orgánica del Servicio Público.

POBLACIÓN: Usuarios del Departamento de Legalización de Terrenos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quevedo.

Estudiantes de Jurisprudencia.

Abogados en Libre ejercicio.

Funcionarios y Empleados Municipales

LUGAR: Quevedo

TIEMPO: 2010

1.2 PROBLEMATIZACIÓN

Ideas previas

En el Ecuador existe alto de

1.2.1 CONTEXTO REGIONAL, NACIONAL, LOCAL E INSTITUCIONAL.

El 11 de septiembre de 1830 en Riobamba, nuestro País paso a ser parte de un Estado organizado, con Leyes Orgánicas, Estatutos, Creaciones, en fin un sin números de normativas que para ese entonces estaba a la par de un pueblo que aún tenía el sabor amargo de quienes usufructuaron nuestras riquezas, nuestra dignidad y nuestro territorio, territorio que fue cercenado por nuestros vecinos fronterizos con limites perdidos con invasiones y con papeles en los famosos protocolos. En todas y cada una de las

Constituciones que se reformaron o crearon se ha respetado los derechos que han tenido las diferentes provincias, cantones, parroquias de este país llamado Ecuador. En los actuales momentos nuestra ciudad de Quevedo es parte de la Provincia de Los Ríos que tiene una superficie de 7.100 Km² con una población de 662.884 hab. Y que fue creada el 6 de octubre de 1860 en la Presidencia de Gabriel García Moreno; pero es el 7 de Octubre de 1943 en el Gobierno de Carlos Arroyo del Río mediante decreto ejecutivo se logra la cantonización de Quevedo nombre que se lo debe al agrimensor, cotopaxense Timoteo Quevedo. (Persona especializada en medir la superficie de los terrenos y levantar los planos correspondiente).

Estas tierras donde se acentúa Quevedo, pertenecía a los señores José Calixto y la señora Catalina Estupiñan, terrenos que en su vida de parroquia perteneció dos veces a Latacunga, dos veces a Pujilí, y dos veces a Vinces, fue en el año de 1846 cuando se inscribe por primera vez el nombre de Quevedo en un plano general del Ecuador editado en Paris, realizado por el Ing. francés Sebastián Wisse, el mismo que fue autorizado por la Presidencia de la República, para componer la carta geográfica de la nación.

La ciudad de Quevedo está ubicada en centro de nuestro país, tiene una superficie de 2.409,3 km² y con una población de 139,790 habitantes que equivale al 21.5% de la población total de la Provincia de Los Ríos, sus límites son: Al Norte con el cantón Buena Fe, Prov., del Cotopaxi y cantón Valencia, al Sur Mocache y Ventanas al Este Ventanas y al Oeste el cantón El empalme (Prov., del Guayas). Posición astronómica, 1° 2' 30" de latitud sur 79° 28' 30" de latitud oeste, temperatura ambiente de 25 a 30° c. Altitud 74 metros sobre el nivel del mar.

Parroquias Urbanas.- Siete de Octubre, Nicolás Infante Díaz, 24 de Mayo, San Camilo, Viva Alfaro, San Cristóbal, El Guayacán, Venus del Río Quevedo.

Parroquias Rurales.- San Carlos, La Esperanza.

De las Invasiones:

Desde 1943 cuando Quevedo logra su cantonización, prácticamente comenzó sus trámites internos para otorgar escrituras de predios que hasta esos momentos era facultad del municipio de Vinces; una escritura es la solemnidad de un contrato definitivo de compra venta que se firma ante el notario y atribuye la propiedad al comprador, que resulta propietario de lo comprado.

En aquellos tiempos el cantón novel de Quevedo comprendía hasta los límites donde actualmente tienen los cantones, Valencia, Buena Fe y Mocache lo que fácilmente nos da por deducir que la mayoría de terrenos eran del sector rural. Para ese entonces nuestra población era muy reducida por lo que estos trámites generalmente se lo realizaban a través del (I.E.R.A.C) Instituto Ecuatoriano de Reformas Agrarias y Colonización que desde el año 1994 fue remplazado por el (I.N.D.A) Instituto Nacional de Desarrollo Agrario y era muy poco o casi nada se escuchaba sobre la Legalización de Terrenos Municipales, el ¿Por qué? , es que fue en el año de 1955 que muchos predios rurales se convirtieron en urbanos por medio de resolución de la Ilustre Municipalidad del Cantón Quevedo y que gracias a la inversión de personas que creyeron en esta nueva tierra rica en la agricultura, en sus hombres y mujeres que con su fuerza laboral permitieron que grandes empresarios invirtieran sus recursos económicos en fábricas, talleres, labores agrícolas, comercio en todas sus aspectos, hizo que miles de personas nacionales y extranjeras se radicaran en esta ciudad convirtiéndose en poco tiempo en un cantón progresista para nuestro país, reconociéndosele como “Quevedo Granero del País”; pero la llegada de estos miles de ciudadano también trajo consigo el déficit de vivienda y por

ende de solares, lo que originó un caos por adquirir un lote de terreno, y que fácilmente fue aprovechado por personas que con este pretexto comenzaron a invadir bienes inmuebles que pertenecían a respetables familias de la zona y formando las denominadas Pre-cooperativas de viviendas, ósea primero se posesionaron y luego buscaron la forma de negociar con los verdaderos dueños para poder legalizar estos predios en Cooperativas, Lotizaciones, Comités, etc. Esta acción de los mal llamados “dirigentes” que sin importar el daño que le hacían a una ciudad con estos adementamientos ilegales, sin tener una planificación urbanística, sin servicios básicos como agua potable, alcantarillado, alumbrado eléctrico, hicieron de Quevedo una ciudad desorganizada en este aspecto, invadieron sectores como Nicolás Infante Díaz ,Venus del Rio Quevedo, las Lagunas, 20 de Febrero, Damnificados de Playa Grande, El Pantano, áreas vedes, áreas comunales y que por Ley el 10% le correspondía al municipio producto del fraccionamiento de Cooperativas, Urbanizaciones y Lotizaciones debidamente creadas; todas ellas forman parte de los miles de lotes que han sido tomados en posesión por más de quince años y otros por más de treinta años, donde sus “dirigentes” no han podido legalizar estos terrenos por cuanto no han logrado obtener los documentos o habilitantes como la firma de venta de la escritura madre, de quienes en principio eran los dueños de estos predios dado que incumplieron con los pagos acordados, o simplemente por fallecimiento de los dirigentes o dueños y por ende quedando sus herederos, que en muchos de los casos son de tercer y cuarto grado de consanguinidad lo que dificultaba ponerse de acuerdo con ellos para solucionar estos problemas, hay que sumarle a esto los cientos de Cesiones de Derechos que han dado los anteriores posesionarios a los actuales, y otros que solo se ubicaron y que no aparecen ni en los registros de los dirigentes o censos preliminares municipales ósea invadieron a los invasores , todo esto gracias a quienes se aprovecharon de la desesperación y dolor ajeno, este ha sido uno de los principales factores por

los cuales nuestro cantón no ha tenido una mejor proyección urbanística , gracias a los sinnúmeros de invasiones de terrenos y que hasta la presente nadie ha dicho nada.

De las Lotizaciones y Urbanizaciones Particulares:

Pero en Quevedo también existen lotizaciones y Urbanizaciones particulares, que muchas de ellas fueron creadas pero que jamás sus dueños cumplieron con la Ley de Régimen Municipal en aquellos momentos que luego se llamó Ley Orgánica de Régimen Municipal y que en los actuales momentos desde el 19 de Octubre del 2010 pasó a llamarse Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y descentralización (C.O.O.T.A.D), en aquellos días fácilmente se podía difundir por la prensa de la existencia de una lotización ,o una urbanización comunicando la venta de lotes o solares, pues el interesado al escuchar o leer estos avisos concurrían a informarse y posteriormente a negociar estos bienes, con solo la copia de cedula y certificado de votación eran ya reconocidos como socios claro está, pagando la inscripción y firmando las letras o recibos de abonos, a cambio de esto el propietario les daba el aval para entrar en posesión del mencionado bien, hasta ahí aparentemente todo estaba bien, los problemas resultan, cuando una vez pagado el valor pactado del predio , las escritura no son entregadas por quienes fungen como dueños el ¿Por qué? simplemente porque estas lotizaciones y urbanizaciones nunca fueron aprobadas por la I. Municipalidad del cantón Quevedo, dado que el Departamento de Planeamiento Urbano en la mayoría de los casos no hacía cumplir a los propietarios lo que establecía la Ley de Régimen Municipal y como si esto fuera poco las personas que se acentuaron en estos predios se reunían para comenzar a formar los comités pro-defensa de los derechos ciudadanos, derechos que si lo vemos de manera concienzuda era más derechos para unos pocos que para los de la ciudadanía quevedeña, estos

comités también exigían alumbrado eléctrico, servicio de agua potable, alcantarillado, aperturas de vías, líneas de transporte público , y demás servicios básicos, y aquí en Quevedo hubieron muchas Autoridades municipales que invirtieron millones de sucres en ese tiempo y centenares de miles de dólares en los actuales momentos en las exigencias de los que si bien es cierto están en posesión de un terreno también es cierto que no han cancelado ni el valor predial y peor las Contribuciones Especiales por Mejoras (C.E.M) porque hasta ahí no se ha otorgado ni una sola escritura, los reclamos no se hacen esperar por parte de los sectores que están pagando sus impuestos de manera oportuna , sus tasas por servicios y ven disminuir las inversiones para su sector por esta irregularidad que se ha venido cometiendo por la irresponsabilidad de dirigentes, propietarios, ciudadanos, funcionarios municipales y sobre todo por un Concejo Cantonal que no ha normalizado mediante ordenanza este problema social. El municipio en estos últimos 40 años ha aprobaron lotizaciones y urbanizaciones mientras que las Cooperativas de viviendas fueron aprobadas por el Ministerio de Bienestar Social y que en los actuales momentos las supervisa , mantiene o las liquida es el Ministerio de Inclusión Económica y Social (M.I.E.S), los ciudadanos para poder tramitar sus escritura naturalmente debe demostrar la carta compra venta o sesión de derechos del bien inmueble protocolizado ante un notario, pero este documento no existe cuando las áreas verdes y áreas comunales o áreas de reservas han sido tomadas y vendidas por los mismos dueños que venden esos terrenos a otras persona tal como ha ocurrido en lotizaciones como; Ciudad del Norte, 17 de marzo, La Virginia, La Judith, Gritos de Libertad, Las Lagunas, El Pantano, Bella Aurora I , Bella Aurora II, Las orquídeas, Desquite # 4, 12 de Octubre, El Mirador, Colinas del Desquite, Brisas del Rio, Los Rosales, Las Palmiras del Lago, San Antonio, La Virginia, Los Chirijos, etc. Donde estos posesionarios solicitan al Gobierno Municipal para que se les legalicen estos predios municipales, pero que hay de nuestras

Autoridades municipales desde que empezó a evidenciarse estas anomalías sencillamente nada, primó únicamente el silencio, quizás por los compromisos políticos cuando lo ideal era regularizar a través de una ordenanza este inconveniente, muchas personas fueron estafadas por quienes vendían estos bienes, y están tan tranquilos continuando con esta cadena de estafa y todo gracias a un silencio administrativo, pero quien dijo que esto solo ocurría en Quevedo se equivocó, en Argentina en plena capital Buenos Aires las propias Autoridades tras el anuncio de entregar escrituras a un sector conocido como Villas del Sur de la Ciudad provocó la reacción de vecinos del barrio Piletones en Villa Lugano a ocupar terrenos por la fuerza así lo escribió un comunicado

Noticias en Buenos Aires Argentina.

Comunicado

El anuncio de Macri Alcalde de Buenos Aires de entregar escrituras en las villas de la Ciudad provocó ocupación de terrenos en Villa Lugano por la fuerza

La visión de la Misión Sueños Compartid en **Noticias**

Comunicado

El anuncio de Macri de entregar escrituras en las villas de la Ciudad provocó ocupación de terrenos en Villa Lugano por la fuerza.

La visión de la Misión Sueños Compartidos de Madres de Plaza de Mayo sobre el conflicto.

El anuncio realizado ayer por Mauricio Macri de hacer propietarios a los vecinos de las villas del sur de la Ciudad de Buenos Aires desató en la madrugada de hoy, un enfrentamiento entre vecinos del barrio Piletones en Villa Lugano.

El hecho se produjo cuando un centenar de hombres y mujeres armados violentaron la entrada al predio e intentaron ocupar por la fuerza los terrenos donde la Misión Sueños Compartidos –de la Fundación Madres de Plaza de Mayo- está construyendo más de 380 viviendas, como parte de su programa de inclusión social que desarrolla en todo el país. Según informaron testigos presenciales, la usurpación se produjo bajo protección y respaldo de la Policía Metropolitana de Buenos Aires que custodiaba la entrada.

“A la inacción de Macri en política de vivienda e infraestructura se suma su imprudente anuncio de entregas de escrituras en las villas del sur de la Ciudad. Macri desarticuló, en los últimos años, al Instituto de la Vivienda en la Ciudad y sub ejecutó el presupuesto para la vivienda”, sostuvo Claudio Freidin, ex Presidente del Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires.

“Lejos de resolverse el grave déficit habitacional de la Ciudad se promueve así la proliferación de más villas y la guerra de pobres contra pobres”, sostuvo Sergio Schoklender, impulsor de la Misión Sueños Compartidos.

Representantes de la Misión Sueños Compartidos radicaron la denuncia en la Comisaría número 36 contra las autoridades porteñas por permitir la ocupación ilegal de terrenos y solicitaron la inmediata orden de desalojo del predio.

FECHA DE PUBLICACIÓN 08 DE DICIEMBRE DE 2010

Contenidos relacionados

- [La visión de Sergio Schoklender sobre el conflicto en Villa Lugano](#)
- [Sergio Schoklender: "Descontrolada es la xenofobia de Macri"](#)

País

- 18/01/2011 13:47 Antigüedad: 145 days
- Mientras en Argentina había problemas, en la ciudad más poblada de nuestro País como es Guayaquil no era la excepción, problemas de terrenos también envolvió a esta urbe, con una invasión a más de nueve mil hectáreas, aquí en este corte informativo se narra los motivos por los cuales muchas personas optaron por estas medidas y donde nuevamente se pudo constatar la pugna de poderes entre el Gobierno Nacional y el seccional. Así lo informaba uno de los medios de comunicación en el primer mes de este año 2011,

Continúan los desalojos de invasores de tierras que se resisten a salir de sus viviendas

Categoría: Guayas, Ciudadanía

Por: Yuri García

- El Gobierno declaró zona de seguridad a un área de nueve mil hectáreas del noroeste de Guayaquil, (Monte Sinaí y Ciudad de Dios), donde existe la mayor cantidad de asentamientos ilegales.
- El Gobierno anuncio que en una primera fase se reubicarán a 800 familias.

- **Las familias que habitan en el sector se resisten a salir del lugar.**
- Tras los continuos desalojos realizados por miembros de las Fuerzas Armadas y supervisados por las autoridades locales, **las cientos de familias que se encuentran aún en el lugar se aferran a continuar viviendo en el sector.**
- La falta de empleo y de oportunidades llevó a Margarita Morán a migrar junto a su esposo de su natal Santa Ana (Manabí) a Guayaquil hace cuatro años y construir su casita de caña en el sector de Monte Sinaí, uno de los lugares con mayor asentamiento de viviendas que fueron construidas de manera ilegal.
- “Nos dedicábamos con mi esposo al sembrío de arroz y a la cría de aves, pero con los pocos quintales de arroz apenas podíamos sobrevivir, no nos compraban, por hacer bien, quisimos venir a vivir a la ciudad porque a mi marido lo recomendaron para que trabaje como jardinero y a mí como cocinera y lavandera en una casa” comentó Morán de 40 años de edad.
- Por recomendación de familiares y amigos decidieron llegar a Guayaquil para buscar un lugar en donde vivir según comentó Ecuador Loor, esposo de Margarita “llegamos a el sector que hoy se conoce como Monte Sinaí, empezamos a retirar tierra para poner palos y hacer un cerramiento para construir nuestra casita de caña” comentó.
- La historia de Morán y Loor se repite en cientos de familias del sector que están a la espera de que las autoridades Gubernamentales les brinden solución a sus problemas tras el anuncio de desalojo de viviendas.

Sin embargo, el Gobierno anunció que no todas las viviendas serán desalojadas. Únicamente las casas levantadas luego del anuncio de desalojo y de reubicación que el Presidente Correa realizará el 17 de Diciembre del año pasado serán removidas.

El gobernador del Guayas, Roberto Cuero anunció que entre los planes para frenar las invasiones está el censo que permitirá conocer la totalidad de familias que se reubicarán a sectores como Ciudad Victoria que cuenta con un área de 444 hectáreas (4'400.000 metros cuadrados), con capacidad para construir cinco mil viviendas.

“Queremos ayudar a cinco mil familias pero primero vamos a empezar con 800 en este sector, la estrategia es muy clara, evitar la expansión de Guayaquil hacia el norte, hacia el sur ya no puede expandirse en base a invasiones”, apuntó Cuero.

El Instituto Geográfico Militar (IGM) sigue realizando las fotografías aéreas para reconocer los asentamientos existentes en la zona. A través de un avión Cessna que tiene en su parte exterior una cámara digital con seis lentes en la parte inferior, lo que permitirá realizar un levantamiento aéreo y fotográfico con fines catastrales.

La cámara puede detectar a 1 500 pies de altura objetos de hasta tres centímetros, y tiene un valor de 1.500 dólares. En total se revelaron más de 20 mil hectáreas de tierras invadidas en los últimos años.

La venta ilegal de tierras es un delito tipificado en el artículo 575 del Código Penal. Este se paga con uno a cinco años de prisión...

- **¿Es la pobreza el factor por lo que las personas invaden terrenos sin importar si son terrenos particulares o municipales” Que nos dice Maribel Ramos en este escrito .**

Pobreza: Definiciones internacionales y alternativas metodológicas

Maribel Ramos Hernández

En este trabajo se recogen algunas reflexiones iniciales sobre los efectos negativos de las políticas económicas en los distintos grupos sociales, tomando como referencia la región latinoamericana.

Contiene, además, un resumen y análisis de los métodos más utilizados para la identificación de individuos y grupos en situación de pobreza, así como sus limitaciones y ventajas. A ello se le añaden algunas nociones y argumentos sobre las posibilidades de la metodología cualitativa para la comprensión de las causas y efectos de la pobreza.

La pobreza y la desigualdad social han sido interpretadas a través del tiempo como puntos críticos de las transformaciones socioeconómicas en curso. En la actualidad esos temas se han convertido en prioridades para la reflexión y acción de políticos y académicos. Sin embargo la experiencia latinoamericana indica que las políticas de intervención social son aún insuficientes para controlar los efectos negativos de los modelos de desarrollo económico.

En América Latina, la introducción de nuevos modelos de desarrollo económico ha generado impactos negativos en los grupos sociales con menos recursos, ello, unido a las políticas de ajuste y de reestructuración de la economía aplicada en la región para enfrentar la crisis del 80, implicaron un proceso de empobrecimiento de la población. El porcentaje de personas

bajo la línea de pobreza en la década del 80 fue de hasta el 46%. Además se plantea un marcado proceso de urbanización de la pobreza, como consecuencia de las migraciones masivas.

Los altos índices de desigualdad social, de marginalidad y el deterioro casi generalizado del nivel de vida de la población mundial, incrementan la preocupación de las organizaciones internacionales por conocer **¿quiénes son los pobres y dónde se localizan?, ¿cuáles son las causas de la pobreza? y ¿qué síntomas manifiesta el fenómeno?, entre otras interrogantes.**

Diversos han sido los aportes de las distintas ciencias al estudio de la pobreza. Sin embargo, es significativo el predominio de los criterios economistas en el tratamiento del tema. La sociología por su parte, ha contribuido con numerosos trabajos al estudio de este problema social en los que muestra ante la comunidad científica enfoques y métodos que resaltan la importancia de un acercamiento al fenómeno como proceso que incluye tanto causas como efectos. Esta perspectiva coloca en el centro del análisis un grupo de variables que afecta en cierta medida la generación de ingresos, como son los factores **culturales y psicológicos**. Asimismo privilegia las cuestiones subjetivas y valorativas que dan sentido a los comportamientos de los actores sociales.

A partir del análisis de las causas de la pobreza y de la exposición de los principales métodos para la identificación de los grupos con condiciones de vida precaria, se introducen los postulados de la perspectiva metodológica cualitativa y sus resultados de aplicación como alternativa para una mejor comprensión de las múltiples manifestaciones de la pobreza.

Los enfoques metodológicos cualitativos intervienen en la subjetividad donde las aproximaciones cuantitativas encuentran límites teóricos y prácticos,

debido a sus propias características. Ambas propuestas permiten la recogida de información por distintas fuentes sobre un mismo fenómeno, por tanto resultan complementarias en el análisis y representación de lo social.

- **La globalización y sus impactos en el sistema social**

En el debate científico actual coexisten diversas interpretaciones en torno a la influencia de la globalización del capital y sus efectos sociales y económicos en los países en desarrollo. Los enfoques estructuralistas, en particular, señalan que las relaciones de dependencia económica históricamente condicionadas entre los países en vías de desarrollo y los más avanzados, permiten esclarecer las causas de perpetuidad de la pobreza en estas regiones. Esa dependencia se considera una "situación condicionante", para los países en vías de desarrollo, pues sus estructuras económicas y estilos de vida son orientados por los modelos de desarrollo diseñados en las naciones centrales. En este sentido la dependencia actúa como principio explicativo del tránsito al desarrollo.

Se le ha denominado "globalización" al crecimiento sostenido de la actividad económica más allá de las fronteras nacionales, de la producción de bienes y servicios por medio del comercio y de la inversión, al intercambio más ágil de la información y de sistemas de símbolos. Este movimiento es impulsado por las políticas de corte neoliberal originadas en los centros de poder occidentales las que ejercen un papel hegemónico de la relación con sus competidores. Autores han llegado a la conclusión de que el avance de la globalización viene implicando una pérdida de autonomía de los estados nacionales.

La preponderancia política y económica de Occidente queda reflejada en la preparación y aplicación de un paquete de políticas destinadas a resolver los

problemas de un conjunto de países en vías de desarrollo que enfrenta serios problemas de endeudamiento externo, así como una carencia de divisas para el desarrollo. Las principales reglas para su funcionamiento fueron la apertura al comercio, la liberalización del mercado financiero, la privatización, la descentralización y la reducción de la intervención del Estado. Al mismo tiempo, con el objetivo de reducir el déficit público, se promueven estas políticas de austeridad fiscal y laboral que buscan programas de productividad donde se maximiza el rendimiento de los trabajadores como agentes individuales.

La ideología neoliberal sostiene que el Estado es ineficiente como administrador y que su participación en la sociedad debe limitarse a regular y supervisar el funcionamiento de las instituciones. En general se aboga por una profunda reforma del Estado, sobre todo en lo concerniente a la protección de los servicios públicos, afirmándose que los mismos pueden ser proporcionados por las empresas privadas y con mayor eficiencia. La lógica neoliberal no favorece el desempeño del Estado benefactor, en su lugar aboga por la racionalización de los subsidios y el fin del proteccionismo.

Empero, en la práctica los resultados de esas políticas en América latina, han sido poco alentadores. Las mismas, a pesar de las particularidades de cada país, han llevado inexorablemente a la concentración de la riqueza en pequeños grupos, a una mayor dependencia de las empresas transnacionales y a un progresivo empobrecimiento del sector campesino, laboral y de la clase media.

Teniendo en cuenta que la ideología neoliberal coloca en el centro de la competencia la modernización tecnológica, es necesario señalar que en la esfera empresarial esta produce asimetrías entre el sector tradicional y el moderno, coexisten empresas dinámicas con empresas no rentables. Flexibilidad, precariedad y empleo de baja renta constituyen serios

problemas y conducen a un dualismo estructural entre las formas más intensivas y productivas de trabajo asalariado y las formas más extensivas y flexibles de trabajo por cuenta propia. Los especialistas consideran que este es un rasgo del tránsito a la modernidad.

Los empleos precarios y mal remunerados no ofrecen recursos materiales y sociales suficientes para la sobrevivencia compatible con los patrones de vida predominantes. Por consiguiente los bajos ingresos suelen limitar seriamente el consumo de bienes y servicios. En el caso de los desempleados, muchas veces no encuentran alternativas realistas que les permitan elaborar estrategias de vida o lograr un nivel de integración social a las comunidades que pertenecen; por ello se colocan en condición de excluidos. Esta situación puede ser moderada en dependencia del perfil de inserción socio familiar de los trabajadores más vulnerables. En esa misma línea, las redes de solidaridad, de apoyo familiar y comunitario no bastan para contrarrestar los efectos sociales negativos de los procesos económicos con un patrón de vida elevado y aspiraciones generalizadas de movilidad social ascendente. Las posibilidades de autosuficiencia solamente son factibles en familias de la clase media, con bienes propios, bien integradas a una estructura social estable. Por su parte las familias con bajos ingresos viven excluidas de las formas modernas de provisión de bienes de consumo.

Generalmente se reconoce, que la pobreza es el resultado de las condiciones de desnutrición, analfabetismo, deficiente acceso a los servicios sociales, insuficiencia de ingreso y exclusión en todas las esferas sociales.

Aunque las políticas económicas determinan en mayor cuantía el origen de los focos de pobreza, queda claro que estas decisiones se realizan en los marcos del poder político. De ese modo las riquezas sociales se distribuyen en beneficio de los grupos cercanos a los centros del poder político.

El supuesto teórico sobre la expansión de la pobreza en el mundo transita en compañía de procesos de desarrollo económico y social de las naciones, en otro orden nos obliga a reconocer sus cambios a través del tiempo.

En el caso particular de América Latina en las décadas del 60 y 70 se registraron tendencias decrecientes de la incidencia de la pobreza como resultado de los cambios económicos y sociales que experimentó la región. El proceso de urbanización y la introducción de nuevos modelos de desarrollo económico en esos años incidieron en la disminución de la pobreza de un 51% a un 35%. No obstante en los años 80 comienza a evidenciarse un aumento significativo del porcentaje de personas bajo la línea de pobreza que en 1989 fue de un 43% para alcanzar en los 90 un 46% del total. Las políticas de ajuste económico de corte neoliberal creadas para enfrentar la crisis, implicaron un intenso proceso de empobrecimiento de la población que alcanzó hasta las clases medias. La cifra de personas bajo el umbral de pobreza establecido fue de 80 millones. En las zonas urbanas se apreció un aumento relativamente constante de la pobreza, con relación a las zonas rurales consideradas históricamente espacios más vulnerables que las ciudades; estos cambios de incidencia del fenómeno indican un marcado proceso de urbanización de la pobreza, generado por los continuos éxodos de la población rural hacia las zonas urbanas. Sin embargo, es de señalar que la severidad del fenómeno fue mucho mayor en las áreas rurales que en las urbanas.

Las diferencias espaciales de acuerdo con las distintas condiciones geográficas como: características del suelo, precariedad de los recursos, condiciones climáticas y la existencia de un espacio diverso, son fuentes originarias de las desigualdades. Desde esa óptica aquellos territorios deprimidos desde el punto de vista espacial, entre otros, son los más sensibles a la vulnerabilidad. Por lo general esos espacios pobres en cuanto a recursos naturales y escasa o ausente aplicación de técnicas modernas

que compensen la precariedad de los recursos, hacen que la población que no satisface sus necesidades se desplace hacia zonas atrayentes en las que se concentran los recursos, y se encuentre diversificada la actividad productiva, exista una red de servicios, entre otras.

La estructura económica propia de la ciudad les ofrece a esos sectores de baja calificación, una estructura de empleo centrada generalmente en las esferas de los servicios, construcción y comercio; por lo general esas actividades son de baja remuneración. De aquí la escasa presencia de tales grupos en los sectores más dinámicos y productivos de la economía. Esos migrantes logran una inserción periférica en la estructura urbana, puesto que su condición de pobres móviles se acentúa en la ciudad.

Resultados de estudios realizados en la región demuestran que la renta del suelo en la ciudad convierte a la vivienda en una necesidad básica, en el caso de los migrantes la ausencia de esta y la incapacidad para resistir el aumento consecutivo del valor del suelo, constituyen un elemento determinante de la pobreza, ya que absorbe altos ingresos de los núcleos familiares y además exige servicios pero no ofrece espacios de producción cuando no es propia -utilización del espacio como lugar de producción ya sean cafeterías, peluquerías, alquiler y otras.

Aunque la vivienda puede utilizarse como medio para generar ingresos, existen factores como las inadecuadas condiciones constructivas de la misma, la ausencia de una cultura de negocios o de un capital de trabajo inicial que no permiten un aprovechamiento de la vivienda como espacio de obtención de ganancias.

La propiedad privada de la vivienda es una de las fuentes de generación de ingresos, ya que parte de los ingresos familiares antes destinada al pago de la renta ahora se revierte en la satisfacción de otras necesidades y, por

otro lado, puede convertirse en un espacio productor de bienes y de ingresos.

El aumento constante del valor del suelo, hace que los migrantes se ubiquen en los márgenes de las ciudades. Desde esa posición y carentes de excedentes, así como de capacitación, portan una cultura basada en patrones tradicionales de socialización que obstaculizan el proceso de adaptación a la dinámica de la ciudad. Por tanto las mayores desventajas se expresan en la cultura de origen, la ausencia de capacidades y en la falta de oportunidades. En las zonas urbanas las desigualdades espaciales se aprecian en el deterioro de las edificaciones, en el hacinamiento, en la infraestructura urbana de los barrios, en zonas donde el nivel de desarrollo es estacionario como resultado de las escasas inversiones sociales. Por ello la ecología urbana se trasluce en varios subsistemas donde confluyen marginados, nuevos pobres, etc. Características como estas influyen negativamente en la satisfacción de las necesidades básicas y en el comportamiento de los grupos que utilizan esos espacios.

Pueden registrarse, además, otras zonas en riesgo donde la infraestructura urbana satisfaga las necesidades de sus residentes, pero en las que simultáneamente se evidencien procesos continuos de depauperación de la población debido al deterioro de las condiciones de vida. En este marco el problema no sería estructural sino coyuntural -siempre que no se mantenga por largo tiempo- y de ausencia de un empleo productivo generador de ingresos que garantice la satisfacción de otras necesidades básicas como por ejemplo, alimentación; por lo tanto los ingresos funcionan como pasaporte al acceso de servicios básicos de salud, educación.

Urge aclarar que una de las vías más regulares de generación de ingresos es el empleo; aquellos sectores que se desempeñen en empleos precarios o poco productivos o se encuentren excluidos del mercado del trabajo por

determinadas razones, clasifican como grupos en riesgo de pobreza y de exclusión social. Sobre la base de esa definición pueden establecerse distintas clasificaciones:

- Desempleados, o en busca de empleos que no han podido ejercer a pesar de tener condiciones para ello.
- Niños, jóvenes, ancianos, los que dependen económicamente de la población activa.
- . Personas con discapacidades físicas y/o psíquicas quedan excluidas de los centros de producción.
- Grupos vulnerables estigmatizados por la sociedad entre los que se encuentran mujeres y minorías étnicas.

El grupo de los niños implica una condición de riesgo, cuando se afectan los sistemas protectores, en este caso desintegración del hogar, ausencia del padre o de la madre. Un proceso de socialización desventajoso puede perpetuar la condición de riesgo hasta la adultez.

De este modo es sumamente importante la localización de los menores en riesgo para prevenir una posible reproducción de esta condición.

Las mujeres clasifican como grupo vulnerable, ya que la construcción de género con todos sus argumentos y las cargas domésticas impide en la mayoría de las ocasiones su participación activa en todas las esferas sociales, especialmente en el mercado laboral, lo cual conduce a su falta de autonomía económica y por lo tanto a la dependencia de otros. En los casos más críticos quedan desprotegidas. Aun así la preocupación mayor para la sociedad reside en la reproducción de la pobreza femenina de generación en generación que crean un círculo vicioso difícilmente de romper. Para el grupo de los ancianos, la desigualdad parte de aspectos biológicos que determinan la continuidad en el mercado laboral y/o en empleos bien remunerados. Las jubilaciones anticipadas de los ancianos significan una carga para las nuevas

generaciones, ya que este grupo etéreo requiere determinadas atenciones y recursos costosos para su bienestar.

En el caso de los jóvenes, estos se convierten en espectadores y dependientes de los ingresos de su familia; aparecen discrepancias entre sus necesidades y demandas, que alcanzan aspiraciones similares a las de los adultos, y las capacidades reales de la familia para satisfacerlas. En los hogares pobres esa situación se hace más aguda. Se añade a esta clasificación aquellos profesionales que no logran satisfacer sus expectativas en el mercado laboral, a pesar de contar con ciertas capacidades para funcionar, como los años de estudio. Los niveles de instrucción constituyen canales para acceder a la información y a las posibilidades de inserción social, además es uno de los mecanismos más eficaces de la distribución de los ingresos y, por otra parte, un vector de promoción social. Es válido reflejar que en situaciones coyunturales -crisis económica- puede cambiar tal estructura, en detrimento de los grupos profesionales.

Estos argumentos legitiman la magnitud de los efectos negativos de los modelos económicos, en los distintos grupos sociales los más afectados son los estratos pobres. Sin embargo, las consecuencias de los modelos de desarrollo en la región fueron más nefastas, teniendo en cuenta que la pobreza se extendió hasta los estratos medios.

La tendencia creciente a la marginación de una parte significativa de la población latinoamericana de los beneficios sociales del desarrollo planteó interrogantes sobre las causas y efectos de la pobreza como fenómeno social. En este sentido las instituciones encargadas de estudiar esa problemática continuamente proponen conceptos y métodos para su comprensión.

- **Pobreza: criterios conceptuales y metodológicos**

Difícil tarea es pretender mostrar una definición completa del concepto pobreza, debido a la variedad de enfoques para su abordaje y a la ausencia del consenso entre los especialistas. Sin embargo, resulta evidente en la discusión académica y política que el enfrentamiento al problema requiere la acción conjunta del Estado con las restantes instituciones sociales.

Ésas disyuntivas reflejan la relatividad del concepto pobreza, que depende de las concepciones objetivas y subjetivas del contexto en el cual se manifieste. Los especialistas han insistido en que la heterogeneidad de expectativas sociales puede ser inoperante para elaborar una definición metodológica que permita la identificación de sectores en situación de pobreza. Se sugiere que los investigadores establezcan un marco riguroso que posibilite establecer una clasificación a partir de los elementos causales.

En la comprensión de los criterios teóricos para la clasificación de los sectores pobres han prevalecido dos enfoques principalmente: la pobreza absoluta y la pobreza relativa. **La pobreza relativa explica que el bienestar de un individuo o familia no depende de su nivel absoluto de consumo o gasto, sino del retraso del bienestar obtenido con relación a otros miembros de la sociedad.** Es la situación de insatisfacción de necesidades básicas de acuerdo con el referente social. **La pobreza absoluta está compuesta por aquellas personas carentes de acceso a un consumo y a un gasto mínimo establecido para un nivel de desarrollo.** En el Informe para el Desarrollo Humano (1997), se añade a dicho concepto la perspectiva de la capacidad, la cual expresa la carencia de ciertas capacidades básicas, ya sean personales y/o impuestas por las instituciones sociales, que permiten a las personas oportunidades de alcanzar niveles mínimos aceptables.

Resulta imprescindible aclarar que las capacidades permiten el aprovechamiento de las oportunidades siempre y cuando las primeras entren en funcionamiento, es decir, cuando los individuos las pongan en práctica. No obstante, a la relatividad intrínseca del concepto, prestigiosas organizaciones internacionales han confeccionado definiciones operacionales de pobreza. En conjunto mantienen un criterio común donde se asocia la pobreza a la privación y/o insuficiencia en el nivel de vida de las personas respecto a un nivel de desarrollo.

La privación humana se ha definido como un "**síndrome situacional**" que puede expresarse en diversas modalidades: infra consumo, desnutrición, precarias condiciones de la **vivienda**, bajos niveles educacionales, deficientes condiciones sanitarias, inserción deficiente en las estructuras productivas, actitudes de anomia, conductas diferenciadas o no acatadas por el resto de la sociedad, y deficiente integración social.

En la actualidad, para identificar sectores de la población mundial en situación de pobreza se utilizan generalmente los métodos siguientes: **necesidades básicas insatisfechas (NBI) o método directo**, línea de pobreza, método integrado e índice de desarrollo humano.

El método directo o de necesidades básicas consiste en verificar si la población objeto de estudio no satisface alguna necesidad básica de consumo y de bienes de servicios de acuerdo con las concepciones y normas establecidas en cada país. Son ejemplos de necesidades que siempre se verifican como necesidades básicas insatisfechas: la vivienda, el saneamiento, el abasto de agua potable, los servicios de salud y de educación entre otros componentes de la infraestructura básica de un país.

En el Informe de Naciones Unidas para el Desarrollo Humano en 1990 quedó establecido que aquellos hogares o personas con al menos una necesidad básica insatisfecha bastaba para ser considerados en estado de pobreza.

- Según expertos en el tema, el enfoque de las necesidades básicas manifiesta algunas limitaciones metodológicas que se expresan a continuación:
- La definición de los mínimos de bienestar encierra un alto grado de subjetividad.
- La clasificación de un hogar en estado de pobreza a partir de un indicador no permite conocer la insatisfacción de otros indicadores.
- No tiene en cuenta las diferencias culturales urbanas y rurales. Generalmente se utilizan los mismos indicadores para un país.
- No permiten la localización de los hogares que experimentaron procesos de movilidad social descendente y se convirtieron en nuevos pobres. Son estigmas de la nueva pobreza los hogares que cubren alguna necesidad básica y, sin embargo, presentan nuevas carencias críticas.

Muchas de las limitaciones del método **necesidades básicas insatisfechas (NBI)** parten de sus fuentes de información -los censos de población y de vivienda-; ellos sólo captan características de la población en un momento dado y restringen la incorporación de otras cualidades que excedan el diseño original.

Entre las ventajas más significativas que se le confiere a ese método se destaca la posibilidad de alcance espacial en cuanto a localización de grupos en situación de pobreza en aquellas zonas menos pobladas, permite la confección de los mapas de pobreza.

Por otra parte, expertos en la temática sostienen que las NBI miden la pobreza estructural, ya que los hogares con infraestructuras inadecuadas no

podrán cambiar su situación de pobreza a corto plazo aunque aumenten sus ingresos. Esta problemática sugiere la necesidad de inversiones sociales en áreas urbanas deprimidas.

En el caso del método de la línea de pobreza o método indirecto se mide la pobreza a partir del cálculo de un ingreso mínimo per cápita para cubrir el costo de la canasta básica de consumo compuesta por una canasta alimentaria y otra de bienes y servicios. Los hogares que solo logran satisfacer la canasta alimentaria son clasificados en pobreza extrema. Se hace indispensable reconocer que los costos de la canasta básica han sido calculados sólo para las áreas urbanas teniendo en cuenta que en las zonas rurales esos productos se obtienen por la vía del autoconsumo. La canasta básica de alimentos se define como los requerimientos nutricionales mínimos de la población contemplando sus hábitos de consumo predominantes, disponibilidad de los alimentos en el mercado y los precios mínimos. En la misma línea se considera que la canasta de bienes y servicios resulta necesaria para el desarrollo de los individuos en una sociedad.

En concordancia con lo planteado surgen algunas cuestiones fundamentales. Primero la sumatoria de los costos de ambas canastas determina la línea de pobreza, debajo de ese límite se concentra la población con ingresos insuficientes para la satisfacción de sus necesidades.

Aquí se puede calcular la magnitud de hogares cercanos a la línea.

También se puede determinar la línea de indigencia u hogares cuyos ingresos son tan insuficientes que no le permiten satisfacer los requerimientos nutricionales mínimos.

Algunos especialistas han señalado que el método de la línea de pobreza hace una medición coyuntural de las privaciones si se tiene en cuenta que la carencia de ingresos son generalmente consecuencias de los movimientos

económicos de corto plazo, no obstante cuando se prolonga esa situación, las personas son conducidas inexorablemente a la pobreza extrema. En general los métodos antes descritos permiten delimitar qué sectores son los más afectados en cuanto a ingresos o necesidades básicas insatisfechas. Es evidente que los resultados que brindan estas medidas por separadas expresan distintos tipos de acercamientos a un problema.

- Por esa razón tales medidas tradicionales se consideran complementarias para la identificación de los sectores en situación de precariedad.
- Existen resultados donde se combinan ambos métodos y al que se le ha denominado método integrado de la pobreza en el que se conciben cuatro grupos.
- En estado de pobreza crónica se encuentran los pobres por ambos métodos.
- En pobreza reciente, se clasifican los hogares con ingresos por debajo de la línea y que establecen o presentan dos o más necesidades básicas insatisfechas.
- . Con pobreza inercial se encuentran los hogares con ingresos superiores a la línea pero con carencias severas en la satisfacción de las NBI.
- . Los hogares no pobres están integrados a la sociedad.
- Es interesante mostrar una alternativa de medición integrada de la pobreza la cual ha servido para el monitoreo y el combate de dicho mal en la región latinoamericana. Esta nueva concepción analiza la insuficiencia de las fuentes de bienestar como expresión de la pobreza en las personas y en los hogares.
- La proposición explora una nueva vía de acercamiento al método de medición integrada de la pobreza. A diferencia de la propuesta de Katzman, Bolvinik propone que los grupos con ingresos por debajo de la línea y con alguna necesidad básica insatisfecha no necesariamente tienen que ser clasificados como pobres, puesto que la situación de los

respectivos hogares puede no ser siempre constante Según Boltvinik, para la satisfacción de las necesidades básicas de un hogar o de sus integrantes se requieren determinadas fuentes.

- . Un ingreso corriente para aquellos bienes y servicios que normalmente se atienden con el consumo privado corriente.
- . Derechos de acceso a servicios gratuitos de agua, educación, salud, o ingreso adicional para adquirir los que estén disponibles en el mercado.
- . Derechos de uso o propiedad de activos que proporcionen servicios de consumo básico - **vivienda, equipamiento del hogar**- o ingresos adicionales para cubrir la renta.
- . Tiempo disponible para la educación, la recreación o la obtención de ingresos adicionales.
- El autor propone una medición de la pobreza a partir de la interrelación de los componentes de las necesidades básicas insatisfechas y de la línea de pobreza. En su apreciación, la satisfacción de las necesidades esenciales requiere un ingreso corriente, derechos de acceso, activos acumulados y tiempo disponible. La introducción de dichas fuentes permite la disminución, al menos potencial, del riesgo.
- El punto referido a los derechos de uso o propiedad de activos resulta funcional, aunque no debe dejar al margen la cultura en la que están inscritos los sectores favorecidos. La cultura de esos grupos puede actuar como barrera invisible en la adecuada utilización de dichos activos lo cual se expresa en la capacidad de los usuarios para internalizar los beneficios que los activos le puedan reportar. La estrategia señala la necesidad de brindar oportunidades -activos- a la gente que los protejan contra la vulnerabilidad.
- En sus trabajos se describen las condiciones de vida de las comunidades marginales, se señalan las principales necesidades básicas insatisfechas de alimentación, **vivienda**, sistema de eliminación de excretas, artículos de consumo, escasez de dinero y similares. También se alude a la

persistencia de una cultura de la pobreza o sistema de rasgos culturales y psicológicos que afectan el bienestar de los sujetos, siendo relevantes: las altas tasas de natalidad, la prevalencia de las uniones libres, el empleo de la mano de obra infantil, la violencia doméstica y pública, la jefatura femenina, la insuficiencia educacional, el predominio de enfermedades parasitarias y contagiosas, entre otros rasgos y actitudes.

- El autor plantea que la cultura de la pobreza se reproduce tanto en los enclaves rurales como en los urbanos, pero con las respectivas características diferenciales del espacio habitacional; **en las zonas urbanas se organiza una amplia gama de heterogeneidades sociales, culturales, económicas y políticas, que conducen a necesidades y acciones de los actores, distintas a la homogeneidad manifiesta en las zonas rurales.**
- Algunos rasgos de la cultura de la pobreza afectan transversalmente a toda la pirámide social, el debido al impacto de los procesos tecnológicos en las instituciones -familia, educación-, y en los actores en particular; aunque, por lo general los más afectados son los estratos bajos de la sociedad carentes de recursos simbólicos y objetivos para enfrentar las condiciones del nuevo entorno. De aquí la necesidad de que la política social intervenga, atenuar los efectos de los cambios macroeconómicos y políticos sobre estos grupos vulnerables.
- Las características de la cultura de la pobreza definidas por el autor, permiten conocer el modo de vida de la población en situación de pobreza, sus criterios e intereses. De modo que esta información viabiliza la acción de las políticas sociales en lo que se refiere a la creación y aplicación de programas para el mejoramiento de la calidad de vida de esos segmentos de la población.
- **Consideraciones finales**

- Estos resultados expresan la capacidad de esta metodología no sólo para comprender criterios particulares de un grupo social en situación de pobreza, sino también para explorar la estructura subyacente del sistema social.
- Las investigaciones cualitativas sobre la pobreza y la exclusión, aportan conocimientos sobre el modo de vida de grupos particulares sus expectativas, insatisfacciones, criterios de malestar y valores que orientan la acción social. Esta aproximación cualitativa al estudio de la pobreza expresa el sentido que para cada sector social adquieren las carencias y el papel que desempeñan las mismas en la dinámica individual y colectiva.
- En esta línea, el análisis cualitativo podría contribuir al desarrollo de una política social coherente con las necesidades y demandas de los principales beneficiarios de la acción. Sus intereses particulares serían recogidos por esa vía.
- **El derecho a la vivienda**
- El desplome del mercado de la vivienda en los países desarrollados fue el factor desencadenante de la crisis actual. Como consecuencia de la globalización de los mercados de la vivienda y de financiación inmobiliaria y de las políticas de ajuste económico, en los últimos años la vivienda en las ciudades había quedado fuera del alcance de los habitantes pertenecientes a los grupos con ingresos más bajos. El acceso limitado al crédito, junto con el incremento de las tasas de desempleo, aumenta las dificultades de las personas que buscan una vivienda, en particular las que viven en la pobreza. La crisis también ha tenido consecuencias inmediatas en la seguridad de la tenencia, tanto para los propietarios como los arrendatarios, en particular en los países más directamente afectados por el colapso del mercado de la vivienda. La ejecución de las hipotecas ha supuesto la pérdida de la vivienda y ha dejado a menudo a sus ocupantes.

- **Identificación de los pobres**

Toda estrategia de reducción de la pobreza debe comenzar por la identificación de los pobres. Esta labor consta de dos etapas: a) determinar las características que se considera propias de la pobreza; y b) identificar los grupos de población que tienen esas características.

- *Determinación de las características de la pobreza.* Desde una perspectiva basada en los derechos humanos, la pobreza consiste en la no realización de los derechos humanos de una persona en relación con diversas posibilidades básicas. La falta de posibilidades es, pues, la característica definitoria de la pobreza.

Puesto que la pobreza denota una forma extrema de privación, sólo debe considerarse pobreza la falta de realización de las posibilidades que se consideren básicas en atención a cierto orden de prioridades. Como las distintas sociedades pueden tener prioridades diferentes, la lista de posibilidades básicas puede diferir de una sociedad a otra.

Ahora bien, la observación empírica apunta a un conjunto común de posibilidades que se pueden considerar básicas en la mayoría de las sociedades. Son, entre otras: la alimentación adecuada, la protección contra la morbilidad y la mortalidad prematura prevenibles, la vivienda adecuada, la educación básica, la seguridad personal, el acceso equitativo a la justicia, la posibilidad de vivir con dignidad, de ganarse la vida y de participar en la vida comunitaria.

- Estas *Directrices* versan sobre ese conjunto común, pero en cada país hay que averiguar, mediante un proceso participativo, qué otras posibilidades estima su población que son tan básicas como para que su no realización se considere pobreza.

ENTREGA DE ESCRITURA

- Con alegría y satisfacción de autoridades y beneficiarios el intendente Lennon-junto al arquitecto Pablo Gualchi Subsecretario Social de Tierras-,

a la escribana señora María Laura Medina concretó la entrega de escrituras. La mañana del viernes en el despacho de la señora intendente Estela Lennon se realizó un sencillo pero trascendental acto en beneficio de cerca de diez vecinos que tuvieron acceso a escrituras de sus legítimas propiedades, demoradas por motivos diversos. Estela Lennon manifestó la alegría de poder completar este trámite que es mucho más que un simple papel ya que constituye el acceso legal a la propiedad de una vivienda o inmueble tras, quizás, muchos años de demora y con un costo mínimo de honorarios para el vecino beneficiario. La obtención de la escritura, es posible por la ley 24374 o más conocida como ley de “Tierras” o ley “Pierri” es una ley nacional sancionada en el año 1994. La misma surge a fin de regularizar el dominio a favor de ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continúa durante 3 años con anterioridad al año 2006, y su causa lícita, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa única y permanente.

- El arquitecto Gualchi manifestó que este programa viene a solucionar el problema de cuando no existe un titular y el nuevo ocupante se encuentra sin título; es un sistema establecido desde hace años; “Nos enorgullece trabajar en este ámbito. Es una obligación nuestra estar trabajando en este tipo de cosas. Los habitantes de la provincia, de la nación tienen derechos. No estamos regalando absolutamente nada, estamos cumpliendo con lo que pensamos, que la gente sea propietaria de un lugar digno en donde vivir”, concluyó el funcionario. Por su parte la escribana Medina dijo estar satisfecha de poder terminar este trámite para bien de la gente sin título de propiedad y que solo falta un trámite de o etapa de consolidación y se termina el tema. Finalizada la entrega la intendente mostró alegría por este trámite que se repite en diversas oportunidades para beneficio de propietarios en situaciones muy especiales. Agregó Lennon que en muchos casos se desconocía que

había gente de Areco en esta situación irregular, que tengan dificultades por la muerte o desconocimiento de los anteriores propietarios, falta de herencias y otras causas similares, se tramitó y finalmente se concluye en esta entrega junto a la escribana y funcionarios de la Subsecretaría Social de Tierras. En un acto sencillo dentro de la tan ansiada institucionalidad los ahora más legítimos que nunca propietarios agradecieron expresando cada uno la situación que les había demorado el acceso al título por diez o más años; así lo manifestó Jorge Alcides Delfín, uno de los felices beneficiados.

EN MEXICO AÑO 2010

Entrega El Municipio 450 Escrituras de Terrenos

- Foto: El sol de Mazatlán.
- El Sol de Mazatlán
- Ana Lidia Avilés

Mazatlán, Sinaloa.- A pesar que en este año fueron entregadas 450 escrituras de terrenos a familias que tramitaron este documento para tener certeza jurídica de las propiedades que habitan, **la administración municipal aún no ha logrado abatir el rezago que se tiene en este Aspecto.**

El subdirector de Tenencia de la Tierra, Francisco Franco Amador, adelantó que para el año 2010 tienen contemplado incrementar a 600 el número de escrituras a entregar por ese ejercicio de gobierno.

Explicó que buscarán reunirse con propietarios de terrenos para gestionar algunos convenios, con la presencia de todos los posesionarios para lograr la meta, al igual que enfocar acciones con las zonas que fueron desincorporadas por la federación en algunos asentamientos del municipio.

Dijo que hay familias que han esperado hasta 40 años para obtener las escrituras de los terrenos en donde viven, ya que algunas personas se encuentran asentadas en colonias que en un tiempo eran zonas irregulares. "No tenemos un padrón de cuantas colonias tienen terrenos sin escriturar, para determinar cuántos lotes están irregulares, porque nadie ha dejado un registro o un mapa tal como ha ocurrido en otros países, para visualizar el rezago o avances que se tiene en ese sentido", apuntó.

El funcionario fue entrevistado, al término del evento en Sala de Cabildo, donde se dio el último acto de entrega de 65 escrituras de este año que contempla el programa de tramitación de escrituras de terrenos de Mazatlán. La entrega de los 65 documentos que beneficiaron a 24 colonias de la ciudad, entre los que se encuentra los asentamientos Salvador Allende, Benito Juárez, Lomas del Ébano, Estero y Ricardo Flores Magón, entre otros. "Aún hay un rezago importante en la regularización de los predios, por eso el municipio está intensificando un programa de escrituración que permita la incorporación de un mayor número de beneficiarios", afirmó.

Franco Amador agregó que el trámite para las personas que buscan obtener este documento, tiene un costo irrisorio de 800 pesos, ya que la obtención de una escritura llega a tener un precio de hasta 12 mil pesos.

Martes 6 de Octubre del 2009

¹Venezuela – sucre – Cumaná – 20 invasiones de tierras privadas fueron desalojadas en Cumaná.

La oficina de prevención del delito del estado Sucre, con el apoyo de organismo policiales, han convencido a familias que habitaban en terrenos que no le pertenecen, a que los abandonen y acaten las leyes que rigen la

¹ www.google.com

materia. Irina Atilano exhortó a las comunidades a no caer en el “delito organizado”

CUMANÁ.- La coordinadora de la Oficina de Prevención del Delito del estado Sucre, Irina, Atilano, informó que han desalojado 20 inversiones u ocupaciones ilegales de espacios privados en el municipio capital, durante la gestión del actual gobernador Enrique Maestre, la cual se inició a finales de noviembre del año pasado

Estos operativos se realizaron con el apoyo de los organismos policiales estatales y municipales entre las invasiones desalojadas menciona alguna ubicadas en los sectores El Peñón, Brasil Sur, Cantarrana, Bloque de Fe y Alegría, Brisas del Golfo, El Valle, Zona industrial de El Peñón y en las adyacencias de la Unidad Educativa San Luis de Fe y Alegría (avenida Universidad).

Explicó Atilano que esos desalojos se lo realizaron de forma pacífica y con el 100% de efectividad. Aseguro que previamente dialogo con los invasores, quienes aceptaron que estaban cometiendo una usurpación y se comprometieron a cumplir con la normativa legal vigente.

Atilano menciona que las ocupaciones ilegales se producen en el municipio de manera “organizada y sistemática”, por lo que se hizo un llamado a las comunidades a no caer en la trampa de apropiarse de espacios privados .Planteó que deben acoger los proyectos habitacionales del gobierno.

“Alentamos a las familias, en especial a las que no tengan techo propio, a que no caigan en el juego del delito organizado y se acerquen a instituciones como la Fundación Municipal de Vivienda (Alcavi), fundación Regional de la vivienda (Funrevi) y el instituto nacional de la vivienda (Inavi) para que se informen de los planes que ofrecen para acceder a una casa”.

Recordó que los ocupantes de espacios privados pueden encarar la cárcel o la cancelación de multas, tal como lo establece el Código Orgánico Procesal Penal.

El artículo 471-A del instrumento legal reza: “Quien con el propósito de obtener para sí o para un tercero provecho ilícito, invada terreno inmueble o bienhechuría, ajenos, incurrirá en prisión de cinco a diez años y multa de 50 unidades tributarias (2.750 bolívares fuertes) a 200 unidades tributarias.

(Bs.F.11 mil).El solo hecho de invadir, sin que se obtenga provecho, acarreará la pena anterior rebajada a criterio del Juez hasta una sexta parte”.

Atilano insistió en que muchas de estas invasiones son “organizadas”. El referido artículo señala, además, “la pena establecida en el insiso anterior se aplicara o aumentara hasta la mitad para el promotor, organizador o director de la invasión”.

La funcionaria espera que acciones oficiales como estas continúen en el resto de la entidad, y así disminuir los hechos delictivos contra la propiedad y censar a las familias sin viviendas.

Altas expectativas consultada al respecto, la presidenta de la Cámara de Comercio de Cumaná, Disnarda Rassi, expresó su satisfacción por la iniciativa de convencer a los invasores a que abandonen las tierras que tomaron ilegalmente.

“Sé que será una labor difícil porque muchas familias no están dispuestas a irse, ni tampoco se puede emplear la fuerza como se hacía antes. Pero si las autoridades tienen la manera de lograr convencerlos por las buenas, entonces los felicito. Esa es una muy buena noticia para muchos que tenemos nuestros terrenos”.

Sin derechos de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Nacional, están prohibidas las invasiones en terrenos privados. De igual modo, el artículo 155 de la Ley de Vivienda y Hábitat dice que quienes hayan incurrido en este delito contra la propiedad no gozarán de los beneficios del Estado venezolano para acceder a proyectos de construcción de viviendas.

1.2.2 ACTUALIZACIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO

Ciudad Machala Diario el Correo

²Gobernación cuestiona escasa sanción a invasores de tierras
Martes, 14 de Diciembre de 2010 21:29 Noticias - Ciudad

Más de ochenta familias se mantienen en posesión de este terreno perteneciente a la Universidad Técnica de Machala.

(DMZ).- Durante el presente año en la provincia de El Oro se han registrado doscientos invasiones a predios privados y municipales. Ninguno de los responsables ha recibido sanción hasta el momento.

El Gobernador de la Provincia, Édgar Córdova, defendió la actuación del Gobierno Nacional, refiriendo que la impunidad radica en otros actores o corresponsables de la situación. Entre esto mencionó a los fiscales de El Oro a quienes pidió celeridad para asumir cada denuncia.

“Existe el marco legal para sancionar a los responsables. Habrá que preguntar a la Fiscalía, con respeto a esa institución yo no puedo pronunciarme. A lo mejor tendrán mucho trabajo pero sí solicitar a los medios que ustedes representan para solicitar esa celeridad para dar solución a este problema grave que existe en Machala y la provincia”, recalcó. Mencionó la necesidad de implementar una “alianza estratégica” entre el

² Diario el Correo de la Ciudad de Machala

gobierno central y la Fiscalía para impedir más impunidad en este tipo de delitos que se lo realiza en muchas provincias de nuestro País.

Desalojos

La autoridad insistió que la Policía Nacional ha cumplido con el desalojo de la mayor parte de los terrenos ocupados ilegalmente. Sin embargo, dijo que la Policía no cuenta con efectivos suficientes para permanecer en los terrenos hasta que los respectivos propietarios resuelvan utilizarlos. Por ello reclamó de estos asuman su responsabilidad de cerrar y proteger sus propiedades para así evitar sean ocupados ilegalmente.

“Tenemos un déficit de policías, por ellos debemos hacer un llamado a todos para que colaboren con este problema. A los dueños que asuman su responsabilidad, construir para evitar que sean invadidos”, mencionó. Las limitaciones operativas también afectan a la Intendencia General de Policía. Según la legislación actual, estos funcionarios son los únicos autorizados para inspeccionar los solares invadidos, a efectos de disponer el respectivo desalojo en coordinación con la Gobernación.

“Hemos solicitado al Ministerio que se autorice a los comisarios nacionales para que puedan realizar las inspecciones, pero por un tema legal y veracidad de estas inspecciones se dispuso que sea el Intendente que las haga. Esto ha causado demoras para poder complacer a todos los que han presentado su denuncia”, indicó.

El Presidente de la República, Rafael Correa, dispuso a los gobernadores del país que se implemente una política de cero invasiones. Córdova reconoció que la orden presidencial, al menos este año, no podrá ser cumplida debido a las limitaciones legales y operativas mencionadas.

En la ciudad de Quevedo en el año 2010 ingreso 1.826 solicitudes de usuarios pidiendo la legalización de sus terrenos según datos entregados por la secretaria del Gobierno Autónomo Municipal de Quevedo y corroborado por la Unidad de Legalización de Terrenos de la misma municipalidad, repartidos en áreas verdes, áreas comunales, áreas de reservas, lotizaciones municipales, terrenos mostrencos, terrenos invadidos, de lotizaciones fantasmas y de lotizaciones legalmente creadas y 721 desmembraciones de lotes y solares particulares de los cuales solo se autorizaron 374 debido a que las otras solicitudes les faltaban requisitos o simplemente porque el lugar a ser desmembrado no pertenecía a una lotización debidamente creada, si miramos atentamente los numero existe un alto porcentaje de usuarios que desean legalizar sus terrenos pero las cifras son frías porque apenas se entregaron según datos proporcionados por la Unidad de Legalización en el año 2010 la cantidad de 383 escritura de predios donde el municipio interviene de forma directa por ser dueño de los mismos veamos el siguiente cuadro estadístico .

Solicitudes de legalización de terrenos año 2010.....	1826	Solicitudes
Solicitudes de Desmembraciones año 2010.....	<u>721</u>	Solicitudes
Total de solicitudes de legalización y desmembración.....	2547	Escrituras
Escrituras entregadas de predios municipales.....	383	Escrituras
Autorización de escrituras por desmembración.....	<u>374</u>	Autorización
Total de escrituras municipales y particulares año 2010.....	757	Escrituras

Ahora bien se puede simplificar que de 2547 solicitudes para Legalizar terrenos y para autorizar desmembración como lo hemos simplificado en el cuadro anterior apenas 757 escrituras donde el Gobierno municipal tiene inherencias se han podido cristalizar en el año 2010 dejando 1790 usuarios sin ser atendido a los requerimientos señalados en su solicitud.

Mientras en otras ciudades de nuestro País se ha combatido las invasiones de forma directa a los predios particulares y municipales , en los actuales momentos se han invadido alrededor de 400 solares en un sector de la Parroquia Venus del Rio Quevedo conocido como Damnificados de Playa Grande donde una sola persona ha ubicado a su libre albedrío las personas que el ha considerado, a vista y paciencia de quienes tienen la obligación de cuidar y defender el patrimonio de una ciudad; la historia es parecida no actúan ciertos fiscales, la intendencia dice que no es competencia de ellos, en fin aquí no ha pasado nada, pero es que la municipalidad tiene la obligación de denunciar a los que durante muchos años han vivido del dolor ajeno, hay motivos suficientes para paralizar todas estas irregularidades, acudir a la Justicia sin calcular los intereses particulares o políticos, es la hora de recuperarle a Quevedo lo que por Derecho le pertenece, crecer Urbanísticamente de manera ordenada y recuperar en los usuarios de legalización de terrenos la credibilidad en cada uno de los departamentos municipales.

JUSTIFICACIÓN

Esta investigación la justifico por los centenares de usuarios que se han visto en la obligación de abandonar el trámite de legalización de terrenos, dado que no existe un tiempo perentorio para cada uno de los pasos a seguir, muchas veces nosotros los empleados públicos abusamos de los usuarios, prevalece los amigos, los compadres, las llamadas de los concejales o del mismísimo Alcalde, para apresurarnos en determinado informe, cuando debería cada uno de los Departamentos trabajar como un reloj, cada paso con su respectivo tiempo; estoy convencido que se dejara a un lado la vagancia burocrática institucional municipal, ya que por no existir ese tiempo se deja de impulsar el trámite , hasta cuando al Funcionario o Empleado le parezca, esto también es corrupción, indudablemente todo este tiempo perdido será endosado al usuario quien ha estado esperando por mucho

tiempo el trámite de su escritura, se necesita un mecanismo preciso que normalice lo que hasta este momento sigue siendo uno de los servicios más ineficientes del Gobierno Municipal del cantón Quevedo.

Razones por las que se desarrolla esta investigación:

- Por no existir una Ordenanza Municipal para la Obtención de una escritura de un Terreno Municipal en la ciudad de Quevedo , tal como lo certifica el Dr. Boris Villao Gonzales, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo. (Ver en anexo la certificación).
- Para que no se vulneren los Derechos que tienen los ciudadanos y que están en posesión de Terrenos Municipales.
- Para que tengan una vivienda digna, tal como lo contempla nuestra Constitución.
- Para que ingresen a las arcas municipales dineros frescos, productos de los pagos por terrenos, predios, agua potable y mejoras.
- Para que quienes están en posesión de terrenos obtengan sus escrituras requisito indispensable para acceder a créditos o bonos de la vivienda.

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 OBJETIVO GENERAL

Analizar los factores sociales, jurídicos y económicos, sobre la celeridad en la obtención de escrituras de un terreno municipal, para disminuir el abandono de la legalización de un predio, observados en la ciudad de Quevedo.

1.3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

1. Analizar de qué manera incide el factor jurídico en la entrega de una escritura de un terreno municipal, para que no se vulnere el principio de celeridad procesal, observados en la ciudad de Quevedo.

2. Investigar de qué manera inciden los factores sociales, en la obtención de una escritura de un terreno municipal, para que el ciudadano acceder a un bono o a un crédito bancario, observados en la ciudad de Quevedo.

3. Analizar de qué manera influyen el factor económico en la legalización de un terreno municipal, para obtener el dominio de esa propiedad a las personas que están en posesión, observados en la ciudad de Quevedo.

CAPITULO II

MARCO TEORICO

2.1 ALTERNATIVAS TEORICAS ASUMIDAS

2.1.1 Antecedentes

Nadie puede dudar, que el ser humano después de salud, alimentos, anhela una vivienda, pero no puede existir vivienda sino existe un terreno, precisamente ese se ha convertido un verdadero martirio para las Autoridades y para los ciudadanos en la ciudad de Quevedo y probablemente en el mundo entero.

Desde que tenía unos de diez años de edad era muy frecuente escuchar a mi abuela con mi señora madre la situación legal de sus terrenos ya sea por herencias o por un predio municipal asignado pero no legalizado, era fácil deducir la desesperación en sus rostros dado que la tarea no era tan fácil por el sinnúmero de problemas que se les presentaba, desde aquella vez hasta la presente fecha han pasado 27 años y la historia no ha cambiado, al contrario según las cifras que se manejan en el Gobierno Municipal del cantón Quevedo es evidente el incremento de solicitud de legalización de terrenos; se habla al menos de 50 solicitudes aproximadamente semanales entre la Unidad de Legalización de Terrenos y del Departamento de Planeamiento Urbano, esta ola de requerimientos de legalización se atribuye

según los indicadores que hemos investigado a que no ha habido autoridad municipal alguna que haya tomado en cuenta este problema social.

2.1.2 Antecedentes de otros países.

El problema de legalización de terrenos, no es ajeno para nuestros hermanos de los países de América Latina , aquellos no solo se han originado en las zonas rurales sino en pleno centro de estas urbes, destacábamos una información de que el sr. Alcalde de Buenos Aires, ³Mauricio Macri pretendió entregar escrituras en el sector de Villas de la Ciudad y esto provocó la reacción inmediata de vecinos de este sector conocidos como Villa Lugano llegando a confrontarse estos ciudadanos en pleno centro de Buenos Aires ósea el pueblo contra el pueblo y todo esto por la legalización de estos terrenos, que la historia también lo ha tildado como terrenos invadidos, la ocupación ilegal y el silencio de las autoridades en muchas ocasiones pueden provocar daños irreparables para las familias que se han visto involucradas en estos adementamientos ilegales.

⁴Similar problema se registró en Cumaná-Venezuela , entre en año 2009 y el 2010 las personas que se posesionaron de forma ilegal y como lo decía Irina Atilano, Coordinadora de la Oficina de Prevención del Delito del Estado de Sucre no caer en un **delito organizado** estas eran sus palabras para enfrentarse a quienes pretendían invadir estos terrenos; pero la diferencia en este País con el nuestro es que los invasores supieron comprender de las sanciones que se establecían por este delito, en este Municipio fue creada la Fundación Municipal de la Vivienda (Alcavi) la misma que parte de un principio fundamental que establece la propia Constitución de ese País en torno al Habilidad y Vivienda, pero este mismo principio no le es favorable a la

³ Noticias en Buenos Aires “Descontrolada es la Xenofobia de Macri”

⁴ Noticias de Venezuela - Sucre – Cumaná. “20 invasiones de tierras fueron desalojadas”

persona que pese haber sido notificado del delito al que está incurriendo persiste en el mismo, a esta persona se le aplica lo que establece el Código Orgánico Procesal Penal que sanciona económicamente y con prisión.

⁵México es uno de los países donde existe un alto porcentaje de predios que no han sido legalizados el dominio irregular de los mismos han hecho que sus autoridades hayan creado la Ley de “Tierras” o Ley “Pierre” que entro en ejecución en 1994 con el fin de regularizar el dominio a favor de los ocupantes que acrediten la posesión, pacífica y continua , pero aquí también se repite palabras familiares como un lugar digno en donde vivir , en este país existe la Sub-secretaria Social de Tierras, la misma que trabaja simultáneamente con las Municipalidades y que identifica este problema así como lo hemos visto en Quevedo que muchas escrituras no se han podido entregar por responsabilidad de sus anteriores propietarios, por desconocimiento o por muerte de sus herederos o simplemente por no tener un mecanismo o herramienta legal para hacerlo, en Sinaloa familias han esperado hasta 40 años para obtener sus escrituras similar tiempo lo han hecho familias quevedeñas ,existe un común denominador en todas estas historias de entregas de escritura, tiempo, invasiones, negligencias administrativas, buen vivir, habitad, pero en todos estos países se está normalizando es porque han normalizado, regulado, a través de leyes, convenios y ordenanzas el procedimiento de entrega de escrituras.

2.1.3 Antecedentes de otras ciudades en nuestro País.

Los titulares de los noticiarios televisivos, medios impreso o hablados en el año 2010 informaban en grandes titulares sobre la legalización de terrenos municipales, particulares, producto de las invasiones o simplemente porque después que les vendían sus lotes simplemente los dueños no les

⁵ Ley de “Tierras” o Ley “Pierre”

legalizaban, esto originó mutuas acusaciones entre los Gobiernos seccionales y los gubernamentales y sin olvidarnos las miles de denuncias presentadas en las diferentes Fiscalías de nuestro país ya sean ya sea para denunciar a personas que se tildaban de estafa o por desalojos violentos que se dieron, y todo por motivo de un terreno , es que en nuestro país se ha comprobado que la mayoría de los municipios que son dueños de los terrenos de su jurisdicción simplemente no han regularizado de una forma seria, responsable, los bienes inmuebles en cada uno de sus cantones, han permitido el asentamiento ilegal en Machala cantón de la Provincia de El Oro se dieron desalojos violentos se empleó la fuerza para sacar a personas que estaba en posesión por más de seis años lo mismo ocurrió en Guayaquil en Monte Sinaí, Valerio Estacio, Jaime Toral entre otros ¿Porqué se esperó tanto tiempo para actuar? , ¿Qué compromisos políticos primaron?, ¿Quiénes fueron los perjudicados?, estas y muchas preguntas pasan por mi mente y regreso nuevamente a mi Quevedo natal ¡es que la historia es parecida! Apellidos como los Escuderos, Villacis, Anzoátegui, han sido los principales invasores de terrenos según los propios comentarios de los ciudadanos estafados y que coincidentemente son políticos activos en nuestro medio en los actuales momentos

¿Cómo empieza un trámite de Legalización de escritura en los actuales momentos?

Todo empieza con una solicitud dirigida al Sr. Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Quevedo en el despacho de la Secretaria Municipal, donde se solicita la legalización de su terreno además se acompaña la fotocopia de la cedula de identidad, certificado de votación y un certificado emitido por la tesorería municipal que tiene el valor de un dólar en el cual se certifica que el usuario no es deudor del Municipio, luego de un tiempo se despacha a la Unidad de legalización de Terreno para el

respectiva inspección , y elaboración del plano y el levantamiento planímetro y elaborar los informes que es firmado por el Sr. Topógrafo y el Jefe de la Unidad, posteriormente estos documentos son entregados al Departamento de Planeamiento Urbano que tendrá que realizar otra inspección para luego emitir un dictamen en cuanto si procede o no lo solicitado, después de esto pasa al Procurador Jurídico donde se aplica o no los informes elaborados tanto por la Unidad de Legalización y el Departamento de Planeamiento Urbano de ser así pasa a la Comisión de Legislación donde los señores concejales que la integran la ponen o no a consideración del Consejo donde por votación simple se Autoriza o no, la elaboración de la escritura, previo a ella se la formaliza como minuta, la misma que será llevada a una de las Notarías para la elaboración de la escritura, inmediatamente el Síndico mandará a pagar o cancelar al usuario el valor de la tierra establecido de acuerdo al Departamento de Avalúos y Catastro , en un acto público que más parece acto político se entrega las escrituras al usuario (ver foto en anexo) luego el usuario llevara la misma ante el Registrador de la Propiedad para su inscripción .

Los centenares de usuarios que se han visto en la obligación de abandonar este trámite dado que no existe un tiempo perentorio para cada uno de los pasos a seguir, mucha veces nosotros los empleados públicos abusamos de los usuarios, prevalece los amigos , los compadres , la llamada de los concejales o del mismísimo Alcalde para apresurarnos en determinado informe, cuando debería cada uno de los Departamentos trabajar como un reloj, cada paso con su respectivo tiempo ; aplicando esta Ordenanza estoy convencido que se dejará a un lado el ocio burocrático institucional municipal, ya que por no existir ese tiempo se deja de hacer lo que en derecho le toca a un usuario y relegarlo a este, hasta cuando al Funcionario o Empleado le parezca, esto también es corrupción, indudablemente todo este tiempo perdido será endosado al usuario quien ha estado esperando por

mucho tiempo el trámite de su escritura, esta Ordenanza tiene como finalidad ahorrarle al usuario tiempo, mejoras de vivienda, dinero, dado que en la mayoría de los casos desde que comienza un trámite hasta que termina los documentos emitidos y certificados por el Registrador de la Propiedad han prescrito, sumado a esto lo que significa visitar constantemente el Gobierno Municipal de Quevedo.

2.2 CATEGORIAS DE ANALISIS CONCEPTUAL

CONSTITUCION DEL ECUADOR.

Sección sexta

Hábitat y vivienda.

Art.30.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación social y económica.

Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Sección novena
Personas usuarias y consumidoras
Capítulo sexto.
Derechos de libertad.

Art. 66.- Se reconoce y garantizara a las personas. (Numeral 26)

El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

Capítulo octavo.
Derechos de protección.

Art.75.-Toda persona tiene al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios inmediatez y **celeridad**; en ningún caso quedara en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la Ley.

TITULO V
ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO
Capítulo primero
Principios Generales

Art.238.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozaran de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Constituyen Gobiernos Autónomos Descentralizados las Juntas Parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos provinciales y los concejos regionales.

Art.239.- El régimen de Gobiernos Autónomos Descentralizados se regirá por la Ley correspondiente, que esclarecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismo para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo.

Art. 240.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todo gobierno Autónomo Descentralizado ejercerá facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Art. 241.- La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todo los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Capítulo cuarto

Régimen de competencias.

Art.264.-Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la Ley: (numerales)

1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial, 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.

DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION. (C.O.O.T.A.D.)

CAPITULO I PRINCIPIOS GENERALES.

Art. 1 Ámbito.-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 de sistema nacional de competencias, la institucionalidad responsable de su administración, las fuentes de financiamiento y la definición de políticas y mecanismo para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial.

CAPITULO III Sección Primera: Naturaleza Jurídica Sede y Funciones

Art. 54.- Funciones. (Literal)...

- c)** Establecer el régimen del uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

- i)** Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

**Sección Segunda.
Del Concejo Municipal.**

Art.57.- Atribuciones del concejo municipal.

Al concejo municipal le corresponde:

- a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.
- b) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad de las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Sección Tercera.

Art. 60.-Atribuciones del alcalde o alcaldesa. (Literal)...

- d) Presentar proyectos de ordenanza al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal.

Título VIII

**DISPOSICIONES COMUNES Y ESPECIALES DE LOS GOBIERNOS
AUTONOMOS DESCENTRALIZADOS**

Capítulo II

Del Procedimiento Parlamentario

Art. 322.- Decisiones Legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel del gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la

exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza, los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos,

Una vez aprobada la norma, por secretaría se le remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos que haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las Leyes.

El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley.

CAPITULO III

Régimen Patrimonial

Sección Segunda: Bienes de los Gobiernos Autónomos

Descentralizados.

Art.415.- Clases de bienes.- Son bienes de los Gobiernos Autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.

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

Art.416.-Bienes de dominio público.- Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia

de cada gobierno autónomo descentralizados a los que están directamente destinados.

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

Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixta para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias.

Se consideran bienes de dominio público, Las franjas correspondiente a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares.

Art.417.- Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrá también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figuraran contablemente en el activo de balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevara un registro general de dichos bienes para fines de administración.

Constituyen bienes de uso público:

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación.

- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
- c) Las aceras que formen parte integrantes de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a los que se refiere los literales a) y b);
- d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros ríos con sus lechos y sus zonas de remansos y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas.
- e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con taludes.
- f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;
- g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario.
- h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados.

Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este Art. Se consideraran de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando haya sido parte

del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.

Art. 419.-Bienes de dominio Privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de servicios de los gobiernos autónomos descentralizados.

Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Constituyen bienes del dominio privado:

- a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;
- b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia; respectivas
- c) Los bienes mostrencos situados dentro de sus circunscripciones territoriales; y,
- d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.

Sección cuarta: Reglas Especiales Relativas a los bienes a los Bienes de uso Público y Afectados al servicio Público.

Art.429,- Libertad de uso.-Las personas naturales o jurídicas, o entes carentes de personalidad jurídica tienen libertad de usar los bienes de uso

público, sin otras restricciones que las impuestas por la Constitución, la Ley, ordenanzas y reglamentos respectivos.

CAPITULO VI

Expropiaciones para Vivienda de Interés Social y regularización de Asentamientos Urbanos.

Art 596.- Expropiación especial para regularización de asentamientos urbanos,- Con el objeto de regularizar los asentamientos urbanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos metropolitanos y municipales, mediante resolución de órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes .

Cada gobierno autónomo metropolitano o municipal establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado.

De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio con las siguientes variaciones:

- a) El financiamiento del pago justo precio a quien se pretenda titular del dominio del inmueble a ser expropiado se realizara mediante cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terrenos. El certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del gobierno descentralizado autónomo;

- b)** En la valoración del inmueble, a efecto de determinar el justo precio, se deberán deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios;
- c)** El pago del justo precio del inmueble se efectuara mediante títulos de créditos con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago, Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo gobierno autónomo descentralizado.

A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio para estos casos, será determinados por la dirección de avalúos y catastro de cada gobierno municipal o metropolitano, con base en el valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía; y,

- d)** Los títulos de crédito así emitidos, serán entregados al titular del inmueble si fuere conocido según los registros públicos o consignados ante un juez civil , en caso de oposición del titular o en el caso que el dominio estuviere en disputa o no fueren conocidos los titulares del bien expropiado.

DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL

Sección 9ª.

De los términos

Art.-303 [Definición de término].- Se llama término el periodo que concede la Ley o la jueza o el juez para la práctica de cualquier diligencia o acto judicial.

DE LA LEY ORGANICA DE SERVICIO PÚBLICO

TITULO III

DEL REGIMEN INTERNO DE ADMINISTRACION DEL TALENTO HUMANO.

CAPITULO I

De los deberes, Derechos y prohibiciones.

Art. 22.- Deberes de las o los servidores públicos.- Son deberes de las y los servidores públicos:

- a)** Respetar, cumplir y hacer cumplir la Constitución de la República, leyes, reglamentos y más disposiciones expedidas de acuerdo con la Ley;
- b)** Cumplir personalmente con las obligaciones de su puesto, con solicitud, eficiencia, calidez, solidaridad y en función del bien colectivo, con la diligencia que emplean generalmente en la administración de sus propias actividades;
- f)** Cumplir en forma permanente, en el ejercicio de sus funciones, con atención debida al público y asistirlo con la información oportuna y permanente, garantizando el derecho de la población a servicios públicos de óptima calidad;
- g)** Elevar a conocimiento de su inmediato superior los hechos que puedan causar daño a la administración.

Art. 24.- Prohibiciones a las y los servidores públicos.- Prohibese a las y los servidores público lo siguiente:

- c)** Retardar o negar en forma injustificada el oportuno despacho de los asuntos o la prestación del servicio a que está obligado de acuerdo a las funciones de su cargo;
- d)** Privilegiar en la prestación de servicios a familiares y personas recomendadas por superiores, salvo los casos de personas inmersas de grupos de atención prioritaria, debidamente justificadas.

PLANTEAMIENTO DE HIPÓTESIS

2.3.1 HIPOTESIS GENERAL

Los factores jurídicos, sociales y económicos, sobre la celeridad en la obtención de escrituras, de un terreno municipal, no disminuye el abandono de la legalización de un predio, observados en la ciudad de Quevedo.

2.3.1 HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

1. El factor jurídico en la entrega de una escritura de un terreno municipal, vulnera el principio de celeridad procesal, observados en la ciudad de Quevedo.

2. Los factores sociales, en la obtención de una escritura de un terreno municipal, impiden al ciudadano acceder a un bono o a un crédito bancario, observados en la ciudad de Quevedo.

3. El factor económico en la legalización de un terreno municipal, impide obtener el dominio de esa propiedad a las personas que están en posesión, observados en la ciudad de Quevedo.

MATRIZ COMPARATIVA PROBLEMA – OBJETIVO – HIPÓTESIS

PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS GENERAL
<p>- ¿De qué manera inciden los factores Jurídicos, Sociales y Económicos, presentes sobre la ausencia del principio de celeridad 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?</p>	<p>- Analizar los factores Jurídicos, Sociales y Económicos presentes sobre la ausencia del principio de celeridad en la obtención de escrituras de un terreno municipal, para disminuir el abandono de la legalización de los predios observados en la ciudad de Quevedo.</p>	<p>- Los factores Jurídicos, Sociales y Económicos presentes sobre la ausencia del principio de celeridad en la obtención de escrituras de un terreno municipal, no disminuyen el abandono de la legalización de predios, observados en la ciudad de Quevedo.</p>
PROBLEMA ESPECÍFICO	OBJETIVO ESPECÍFICO	HIPÓTESIS ESPECÍFICA
<p>1.- ¿De qué manera inciden las ausencias de términos y plazos en la entrega de una escritura de un terreno municipal, que vulnera el principio de celeridad procesal observados en la ciudad de Quevedo en el año 2010?</p> <p>2.- ¿De qué manera incide la corrupción en la obtención de una escritura de un terreno municipal, que impide al ciudadano a acceder a un bono o a un crédito bancario, observado en la ciudad de Quevedo en el año 2010?</p> <p>3.- ¿De qué manera influye la traba burocrática del trámite en la legalización de un terreno municipal, que impide obtener el dominio de esa propiedad a las personas que están en posesión, observados en la ciudad de Quevedo en el año 2010?</p>	<p>1.- Analizar de qué manera inciden la ausencia de términos y plazos en la entrega de una escritura de un terreno municipal, para que no se vulnere el principio de celeridad procesal, observados en la ciudad de Quevedo.</p> <p>2.- Investigar de qué manera incide la corrupción en la obtención de una escritura de un terreno municipal, para que el ciudadano acceda a un bono o a un crédito bancario observado en la ciudad de Quevedo.</p> <p>3.- Analizar de qué manera influye la traba burocrática en la legalización de un terreno municipal, para garantizar la obtención del dominio de esa propiedad a las personas que están en posesión, observados en la ciudad de Quevedo</p>	<p>1.- La ausencia de términos y plazos en la entrega de una escritura de un terreno municipal, vulnera el principio de celeridad procesal, observados en la ciudad de Quevedo.</p> <p>2.- La corrupción en la obtención de una escritura de un terreno municipal, si impide al ciudadano a que acceda a un bono o a un crédito bancario observado en la ciudad de Quevedo.</p> <p>3.- La traba burocrática en la legalización de un terreno municipal, si impide la obtención del dominio de esa propiedad a las personas que están en posesión, observados en la ciudad de Quevedo.</p>

CAPITULO III

METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION

3.1 HIPÓTESIS

Los factores jurídicos, sociales y económicos, sobre la celeridad en la obtención de escrituras, de un terreno municipal, no disminuye el abandono de la legalización de un predio, observados en la ciudad de Quevedo.

3.2 FUNDAMENTOS TEORICOS DE LAS CATEGORIAS LAS HIPÓTESIS

Ausencia de términos y plazos.- Comprendiendo el significado de la diferencia de términos y plazos, y por no existir el tiempo prudente y necesario para entregar una escritura de un predio o lote municipal en la ciudad de Quevedo es indispensable fijar términos dado que esta institución Autónoma Descentralizada brinda sus servicios a los usuarios de lunes a viernes.

Escritura de un terreno municipal.- Los terrenos municipales, que en algún momento fueron dados por concepto de creación de una urbanización o fraccionamiento del suelo que equivale mínimo al 10% y máximo el 20% del total de acuerdo con el art. 424 del (C.O.O.T.A.D), que son destinados

a áreas verdes y a áreas comunales, muchas de estas áreas están en posesión de personas que tienen más de veinte años y solicitan se les regule esta situación; siendo el dueño el municipio lo más idóneo es que se les otorgue escritura a esas personas que tienen el dominio del bien, además el municipio comenzará a recibir dineros que no están siendo cobrados desde hace muchos años por concepto de pago de terrenos, predios año a año y por las mejoras en los barrios, y permitirá un desarrollo urbanístico, evitando así que la ciudad continúe su incremento de viviendas en terrenos no aptos para las mismas.

Principio de celeridad procesal.- Nuestra Constitución contempla, de forma directa los derechos que tenemos los usuarios y consumidores en sus art 52 y 53 además en la propia Ley Orgánica de Servicio Público en su art.22 literales a), b) y f) hace referencia de la eficacia, calidez, solidaridad, que debe tener un empleado o funcionario público al usuario, además el derecho que tiene este último a ser asistido con información oportuna y pertinente, garantizando el derecho a la población a servicios públicos de óptima calidad, precisamente esta ha sido la principal causante de abandono de los trámites de legalización de terrenos en el Gobierno Autónomo descentralizado del cantón Quevedo, es que no existe una información adecuada en torno a su solicitud, en la mayoría de los casos los informes no son oportunos lo que ocasiona perjuicios graves a los señores usuarios.

La corrupción.- Este sin lugar a dudas es uno de los factores más visibles y que hace daño a una sociedad, la corrupción se ha evidenciado más en las instituciones pública que las privadas, es que ella está inmerso el empleado público, una Autoridad, el usuario que generalmente desconoce cada uno de los trámites a seguir para lograr la legalización de su terreno y que por la premura del tiempo ya sea para vender, hipotecar, aplicar a un bono

fácilmente se ve tentado en dar un billetito, para las colas que generalmente se le conoce así a los inspectores que son ingenieros o los topógrafos, pero que en realidad se llama coima, pero lo más preocupante es que las personas con las que pudimos entrevistarnos nos daban detalles que ciertos servicios no son gratis como se lo dice, que por unos planos se les cobra entre \$ 20,00 a \$ 50,00 dólares, cuando todos conocemos que el usuario paga por ese servicio una tasa municipal que es de \$ 1,00 (un Dólar) y que a ese empleado o funcionario se le paga por dar ese servicio mensualmente, pero también es corrupción cuando son los propios Concejales o el mismo Alcalde que intercede por alguna persona para agilizar un trámite, ya sea que no haya ninguna dádiva por medio, pero igual el derecho de una persona comienza cuando termina el de otro.

Muchas horas de publicidades radiales, televisivas, perifoneo, decenas y cientos de metros cuadrados en la prensa escrita se han utilizado para otros fines, como mejorar la imagen de determinado alcalde o consejo en esta ciudad pero poco o nada se ha publicitado sobre los trámites a seguir para la legalización de un terreno, por eso es que la ciudadanía no conoce el tema, tiene ese concepto erróneo de la administración pública porque no ha hecho prevalecer ese derecho que le asiste de ser atendido por cualquier empleado u funcionario de una forma ágil, eficiente y sobre todo honesta, por eso es importante buscar los mecanismos que sea necesarios legalmente para cambiar este sistema caduco, ineficiente y corrupto por el cual diariamente se encuentra de frente con el usuario.

Obtención de una escritura.- Para la obtención de una escritura es indispensable cumplir con cada uno de los requisitos que se necesitan, para el trámite solicitado, la información es un factor indispensable porque al usuario le molesta que se le pida otros requisitos cuando los trámites están

comenzados, les digo el porqué, hay certificados que tienen su tiempo de prescripción, ejemplos:

El del Registrador de la propiedad tiene un tiempo útil de tres meses, aquí son dos el uno del terreno que tiene un valor de \$ 7.84 dólares y el otro personal de no poseer bienes en la ciudad y tiene un valor de \$ 4.42 dólares, y un certificado del Municipio de no adeudar que tiene el valor de \$ 1,00 dólar el mismo que caduca en un mes, se suma a estos la información sumaria, declaración juramentada, cedula y certificado de votación estos son los requisitos que se acompañan a la solicitud, el resto se los otorga el municipio en los diferentes departamento por el cual pasa el proceso de legalización, el problema suscita cuando los informes que tienen que ser elaborados en los otros departamentos demoran y provocan la prescripción de los documentos antes señalados, lo que origina un serio problema al usuario dado que en el departamento Jurídico solo pasan las carpetas que cumplen con los requisitos actualizados, el sustituir estos documentos al usuario le demora diez días más en el Registrador de la Propiedad y \$ 12.26 dólares por los dos certificados más un dólar al municipio por cada mes demorado.

Tenemos que recordar que los usuarios en su gran mayoría son de escasos recursos económicos, muchos son mayores adultos por lo que se les dificulta tener que andar de arriba abajo donde se pierde el tiempo, dinero y paciencia.

Acceder a un bono o a un crédito bancario.- Una escritura de un bien inmueble, es una garantía de pago para cualquier entidad crediticia privada o estatal, pero en los actuales momentos parte de la política del Gobierno en la área social es beneficiar a las personas con bonos de vivienda, pero donde también es necesario justificar la legitimidad de quien se crea dueño de un terreno a través de sus escrituras, entonces tenemos que observar nuevamente a la municipalidad, donde ya hemos citado cada uno de los

inconvenientes por cuales se vulnera los derechos que le asiste a los usuarios; en la Empresa de Vivienda Municipal del cantón según su Director el Arq. Dikerson Jaramillo en la ciudad de Quevedo se estima que serían unas 200.000 persona las que no tienen escrituras y por ende no podrían acceder a un bono de vivienda.

La presión del tiempo.- Son miles los lotes de terrenos que están sin trámites de legalización, o que han sido abandonados prácticamente por dos causales:

Primera.- Por todos los puntos ya mencionados por los cual pasa el trámite de Legalización de terrenos en el Municipio y que no tienen tiempo de entregas y estos son:

- 1.-**Secretaria** (entrega de documentos).
- 2.-**Unidad de Legalización De Terrenos** (inspecciones del terreno).
- 3.-**Planeamiento Urbano** (informes de las inspecciones)
- 4.-**Juridico** (informes para conocimiento de la Comisión).
- 5.-**Comisión de Legislación** (informe para conocimiento del Consejo)
- 6.-**Sesion De Consejo** (Conocimiento y resolución de la petición del usuario)

Segunda.- Porque en las Notarías y en el Registrador de la Propiedad, también se torna un inconveniente el tiempo ya sea por la declaraciones juramentadas, la información sumaria, los certificados personales y del predio por parte del registrador, todos estos elementos son considerados trabas burocráticas, por los señores usuarios, por lo que optan abandonar el trámite y lo retoman cuando siente una necesidad de mejoras o de venta pero para esto han pasado meses, pero que generalmente son años y cuando lo hacen se dan cuenta que todo lo que hicieron alguna vez sencillamente a prescripto, por lo que nuevamente tienen que repetir el trámite de legalización de terrenos.

Legalización de un Terreno Municipal.- Hay trámites que son repetitivos en el Gobierno Municipal del cantón Quevedo, cuando la Unidad de Legalización de terrenos interviene va con su topógrafo hace el levantamiento del terreno se hacen tomas fotográficas, se elabora una ficha de inspección firmada por quien inspecciona y por el Jefe de esta Unidad luego toda esta documentación va al Departamento de Planeamiento Urbano , aquí después de una fecha determinada se inspecciona nuevamente, se mide, y se ratifica o no lo ya inspeccionado, esta pérdida de tiempo ocasiona mal estar a los usuarios, pero donde mucho tiempo es indudablemente en las declaraciones de utilidad pública con fines sociales los sectores que por años han estado en posesión de personas y que han acudido al municipio, para que el consejo resuelva la demanda solicitada.

La legalización de un terreno municipal Impide obtener el dominio de la propiedad que está en posesión.- Indudablemente que si impide el dominio de esa propiedad, solo el hecho de no tener escrituras las personas así sea que tenga unos ahorros no los invierte tan fácilmente porque existe el temor de que a lo mejor el municipio lo revierta a su favor, es que las personas saben que lo que hicieron alguna vez con los mal llamados dirigentes en tomar en posesión de bienes municipales que no les pertenecía, es cada administración municipal tiene sus propias historias la actual administración de John Salcedo Cantos señala a la anterior de Marco Cortes Villalba como responsable de haber permitido la ocupación de estas áreas, este le responsabilizó al Sr. Hugo Silva Hoyos (+) quien también señalaba a las anteriores; esta cadena que parece interminable de irresponsabilidad y de señalamientos es la que ha permitido que los dirigentes invasores sigan con sus perversos negocios.

Se han seguido Juicios por prescripción a personas que eran dueñas de lotizaciones legales e ilegales, por el hecho que después que les vendían a personas interesadas no les daban sus escrituras, por lo que estas personas

se ven en la necesidad de acudir ante un Juez y mediante sentencia se haga prevalecer un derecho que le asistía, y que le fue negado solo por no tener una normativa legal en Gobierno Municipal hace muchísimo tiempo.

3.3 OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES DE LAS HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

1.- Operacionalización de las variables de la **Hipótesis específica 1**

CONCEPTOS	CATEGORÍAS	VARIABLES	INDICADORES	ÍNDICES
<p><u>VARIABLE INDEPENDIENTE</u></p> <p>- La ausencia de términos y plazos en la entrega de una escritura de un terreno municipal,</p>	<p>- ausencia de términos y plazos</p>	<p>Falta de términos y plazos para legalizar un terreno municipal.</p>	<p>Tramite inconclusos con más de dos años</p>	<p>- Alto índice de trámites inconclusos debido a que no existe un tiempo prudencial para obtener la legalización de un terreno municipal.</p>
<p><u>VARIABLE DEPENDIENTE</u></p> <p>Vulnera el principio de celeridad procesal, observados en la ciudad de Quevedo.</p>	<p>- Escritura de un terreno municipal.</p> <p>- Principio de celeridad procesal</p>	<p>- Garantiza el dominio del bien inmueble.</p> <p>- Las autoridades municipales deben exigir que se aplique la celeridad en los procesos de legalización de los terrenos municipales</p>	<p>- incremento económico de las arcas municipales y mejoramiento urbanístico de la ciudad</p> <p>Alto porcentaje de usuarios para tramitar la legalización de su terreno</p>	<p>- Incentivar a la ciudadanía para que legalice los terrenos en posesión, que le garantice el dominio de ese bien.</p> <p>- Alto porcentaje de usuarios para tramitar la legalización de su terreno se ven afectados por la falta de celeridad procesal</p>

2.- Operacionalización de las variables de la **Hipótesis Específica 2**

CONCEPTOS	CATEGORÍAS	VARIABLES	INDICADORES	ÍNDICES
<p><u>VARIABLE INDEPENDIENTE</u></p> <p>- La corrupción en la obtención de una escritura de un terreno municipal,</p> <p><u>VARIABLE DEPENDIENTE</u></p> <p>Si impide al ciudadano el acceso a un bono o a un crédito bancario, observados en la ciudad de Quevedo.</p>	<p>- La corrupción</p> <p>- Obtención de una escritura</p> <p>- Acceder a un bono o a un crédito bancario</p>	<p>Desconocimiento del trámite</p> <p>- Dificultad para cumplir con los requisitos, previos a la legalización de la escritura municipal.</p> <p>- Por no tener su escritura</p>	<p>- falta de campañas publicitarias por parte de las autoridades encargadas de la legalización de terrenos.</p> <p>- Alto índice de solicitantes que abandonan el trámite.</p> <p>- Información de: MIDUVI</p> <p>- EMVIS</p> <p>- Entidades Crediticias</p>	<p>- Ningún departamento municipal difunde información para la legalización de un terreno municipal.</p> <p>- Alto índice de solicitantes que abandonan el trámite de legalización de terreno, por no cumplir con los requisitos previos a la legalización.</p> <p>- En la mayoría de los casos las personas no acceden a un bono o crédito bancario por no tener la escritura que garantice su real propiedad.</p>

3.- Operacionalización de las variables de la **Hipótesis específica 3**

CONCEPTOS	CATEGORÍAS	VARIABLES	INDICADORES	ÍNDICES
<p><u>VARIABLE INDEPENDIENTE</u></p> <p>- La traba burocrática en la legalización de un terreno municipal,</p> <p><u>VARIABLE DEPENDIENTE</u></p> <p>Si impide la obtención del dominio de esa propiedad a las personas que están en posesión, observados en la ciudad de Quevedo.</p>	<p>- La traba burocrática.</p> <p>- Legalización de un terreno municipal</p> <p>- impide obtener el Dominio de la propiedad que está en posesión</p>	<p>- trámites de legalización con una duración mayor a dos años</p> <p>- Trámite burocrático</p> <p>Posesión arbitraria de predios municipales</p>	<p>- Abandono del trámite por falta de tiempo.</p> <p>- Perdida de tiempo</p> <p>- Alto índice de personas con más de 15 años de posesión.</p>	<p>- Abandono del trámite de legalización de terrenos por la presión del tiempo.</p> <p>- falta ejecutar el principio de celeridad procesal constitucional por parte de las autoridades para disminuir el trámite burocrático.</p> <p>- Alto índice de terrenos municipales en posesión, que no tienen la proyección urbanística, debido a la ocupación arbitraria de los predios municipales.</p>

3.4 MÉTODOS Y TÉCNICAS

MÉTODOS

Método Inductivo-Deductivo.- El primero aquel que establece proposiciones de carácter general inferidas de la observación y el estudio analítico de hechos y fenómenos particulares, su aplicación permite establecer conclusiones generales derivadas precisamente de la observación sistemática y periódica de los hechos reales que ocurren entorno al fenómeno en cuestión.

Método Histórico-lógico.- Es aquel que nos permite conocer el objeto en su proceso de desarrollo, es decir concebirlo al objeto desde su aparición, crecimiento y extinción. Este método nos esclarece las distintas etapas de los objetos en sucesión cronológica, en las formas concretas de manifestación histórica.

Método Analítico-Sintético.- el análisis de un objeto significa comprender sus características a través de las partes que lo integran, es hacer una separación de sus componentes y observar periódicamente cada uno de ellos al fin de identificar tanto su dinámica particular como las relaciones de correspondencia que guarda entre si y dan origen a las características generales que se quiere conocer, la síntesis se manifiesta en forma contraria al analítico, pues parte reuniendo los elementos del todo, previamente separados, descompuestos por el análisis. Es labor de volver a reunir las partes divididas por el análisis, ya previamente examinadas.

TÉCNICAS

La Entrevistas

Con esta técnica se obtendrá datos precisos a través de las personas entendidas en la materia del presente trabajo de investigación.

La Encuesta

Para obtener datos estadísticos de los diferentes aspectos a estudiarse, problema y propuesta, esta técnica se aplicara a la muestra de la investigación.

3.5 POBLACIÓN Y MUESTRA

POBLACIÓN Y MUESTRA

Para sacar mejores conclusiones en torno a la problemática presentada en este trabajo investigativo, se realizarán entrevistas a profesionales del derecho en el libre ejercicio, diversos funcionarios de la función judicial, fiscales de la localidad y ciudadanía en general. Estas entrevistas ayudarán a conocer mejor el tema propuesto.

POBLACIÓN.

Usuarios del Gobierno Municipal	100
Estudiantes de Jurisprudencia	150
Abogados en libre ejercicio	10
Ciudadanía de Quevedo	2000
Total	2260

Población de mi universo = 2260 personas (N)

4.2.- MUESTRA.

Aplicamos la fórmula: $n = N / [e^2 (N-1) + 1]$

Dónde:

n= tamaño de la muestra

N= Tamaño de la población

e= Error máximo admisible 5 % = 0.05, para aplicar en la fórmula= $(0.05)^2=$
0.0025

Si trabajamos con la población determinada, entonces los resultados serán:

$$n= N / [e^2 (N-1) + 1]$$

$$n= (2260) / [(0.05\%)^2 (2260-1) + 1]$$

$$n= 2260 / [(0.0025) (2259) + 1]$$

$$n= 2260 / [5,6475 + 1]$$

$$n= 2260 / 6,6475$$

$$n= 339.97$$

$$n= 340 \text{ personas a encuestar}$$

Como he determinado que las 2260 personas de la población de mi universo, responden a una segmentación entre usuarios del Gobierno municipal de Quevedo, estudiantes de Jurisprudencia, abogados en libre ejercicio y Ciudadanía de Quevedo, ellos constituyen el 100% de la población tomada en cuenta para encuestar. Pero según la fórmula he determinado que en realidad son 340 personas a las que voy a encuestar, por lo que debo determinar el número de personas que corresponden a cada segmento Para eso se realiza una regla de tres de la siguiente forma:

-Primero expresamos en porcentaje cada segmento:

a. 2260 Personas que corresponden al 100%

100 Usuarios del Gobierno Municipal de Quevedo corresponden X %

$$\text{Así } X= (2260) (100\%) / 2260$$

$$X= 4,42 \% \text{ usuarios del Gobierno Municipal}$$

De la misma manera;

b. 2260 Personas que corresponden al 100%
150 Estudiantes de Jurisprudencia corresponden X %

$$\text{Así } X = (150) (100\%) / 2260$$
$$X = 6,63 \% \text{ de Estudiantes de Jurisprudencia}$$

c. 2260 Personas que corresponden al 100%
10 Abogados en libre ejercicio corresponden X %

$$\text{Así } X = (10) (100\%) / 2260$$
$$X = 0,44\% \text{ de Abogados en libre ejercicio}$$

d. 2260 Personas que corresponden al 100%
2000 Ciudadanía de Quevedo corresponden X %

$$\text{Así } X = (2000) (100\%) / 2260$$
$$X = 88,49\% \text{ ciudadanía de Quevedo}$$

Establezco que la población está presente en un porcentaje de:

4.42 % Usuarios del Gobierno Municipal de Quevedo
6.63 % Estudiantes de Jurisprudencia
0.44 % Abogados en libre ejercicio
88,49 % Ciudadanía de Quevedo
99,98 % Personas a encuestar

Segundo debo considerar la muestra que es de 340 personas según la fórmula aplicada como el 100 % de los que voy a encuestar; así debo aplicar

también una regla de tres para obtener la cantidad de personas segmentadas en la población tomada.

a. Donde 340 Personas que corresponden al 100%

X Usuarios del Gobierno Municipal de Quevedo corresponden 4,42 %

$$\text{Así: } X = (340) (4,42\%) / 100\%$$

$$X = 15,02$$

$$X = 15 \text{ Usuarios de Gob. Munic. Q}$$

De la misma manera:

b. Donde 340 Personas que corresponden al 100%

X Estudiantes de Jurisprudencia corresponden 6,63 %

$$\text{Así: } X = (340) (6,63\%) / 100\%$$

$$X = 22,54$$

$$X = 23 \text{ Estudiantes de Jurisprudencia}$$

c. Donde 340 Personas que corresponden al 100%

X Abogados en libre ejercicio corresponden 0,44 %

$$\text{Así: } X = (340) (0,44\%) / 100\%$$

$$X = 1,49$$

$$X = 1 \text{ Abogado en libre ejercicio}$$

d. Donde 340 Personas que corresponden al 100%

X Ciudadanía de Quevedo corresponden 88,49 %

Así: $X = (340) (88,49\%) / 100\%$
 $X = 300,86$
 $X = 301$ Ciudadanía de Quevedo

En resumen, las personas a aplicar las encuestas son:

Usuarios del Gobierno Municipal	15
Estudiantes de Jurisprudencia	23
Abogados en libre ejercicio	1
Ciudadanía de Quevedo	301
Total	340 Personas a encuestar

3.6 SELECCIÓN DE INSTRUMENTOS

Encuestas.- Para obtener datos reales, estadísticos de los diferentes aspectos a estudiarse.

Observación.- Por ser una técnica fundamental en todo proceso de investigación, me permitirá obtener mayor números de datos.

Guía de encuesta.- Con los cuales obtuve información de funcionarios municipales, empleados, abogados en libre ejercicio.

3.6.1 ENTREVISTAS

Entrevista aplicada al Sr:

Abg. Walter Luciano Solís.

Abogado en libre ejercicio:

1.- Considera Ud. Que en los actuales momentos el trámite de Legalización de terrenos en el Municipio de Quevedo es complicado por no existir un

tiempo prudencial para la entrega de cada uno de los informes que se requieren

2.- Conoce o ha escuchado Ud. Si existe un Departamento que difunda cuales son los requisitos que se necesitan para el trámite de una escritura municipal en el cantón Quevedo.

3.- Ud como abogado de una institución bancaria, podría decirnos cuál sería uno de los requisitos indispensable para que se le otorgue a un cliente un préstamo bancario. ¿ y porque?

4.- Cree Ud. Qué debería crearse una Ordenanza Municipal de Legalización de Terrenos en el cantón Quevedo para mejorar este servicio al usuario.

Entrevista aplicada al Sr:

Dickerson Jaramillo

Gerente de la Empresa Municipal de Viviendas Social.

(E.M.V.I.S) - Quevedo

1.- según su conocimiento. ¿Cuál sería el o los documentos indispensables para que un usuario aplique a un bono de vivienda?

2.- Según datos estadísticos. ¿Cuántos bonos de vivienda los quevedeños no accedemos por motivo de no tener escrituras?

3.- Cree Ud. ¿Qué se debería incentivar a la ciudadanía para que legalice los terrenos en posesión y de esta manera garantizar el dominio de ese bien inmueble?

4.- Cree Ud. ¿Qué se debería crear una Ordenanza Municipal de Legalización de Terrenos en el cantón Quevedo para mejorar este servicio al usuario?

Entrevista aplicada al Sr:

Abg. Luis Alberto Moncayo Guerrero.

Jefe (e) de la Unidad de Legalizacion de Terrenos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Canton Quevedo.

1.- Abg. Podría informarnos ¿a qué se debe tanto abandono de trámites de Legalizacion de terrenos municipales aquí en Quevedo?

2.- ¿Existe o no, información, clara y precisa a los usuarios en torno al trámite de Legalizacion de terrenos?

3.- Abogado nos podría informar ¿Cuántas escrituras mensualmente se están entregando en la Unidad de Legalizacion de terrenos, que está a su cargo.

4.-Conocedores Ud. y yo que no existe Ordenanza Municipal de Legalización de Terrenos en esta ciudad de Quevedo, y Ud. teniendo la posibilidad de aportar a este trabajo investigativo, ¿Qué sugeriría como parte de la solución para que los usuarios no abandonen el trámite de Legalizacion de terrenos?

3.6.2 ENCUESTAS

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

OBJETIVO.-Analizar los factores sociales, jurídicos y económicos, sobre la celeridad en la obtención de escrituras de un terreno municipal, para disminuir el abandono de la legalización de un predio, observados en la ciudad de Quevedo.

MARQUE CON UNA X EN EL PARÉNTESIS

1.- ¿Considera Usted que existe un alto índice de trámites inconclusos debido a que no existe un tiempo prudencial para obtener la legalización de un terreno municipal?
SI () NO ()

2.- ¿Cree Usted que se debería Incentivar a la ciudadanía para que legalice los terrenos en posesión y de esta manera garantizar el dominio de ese bien?
SI () NO ()

3.- ¿Sabe Usted que un alto porcentaje de usuarios para tramitar la legalización de su terreno se ven afectados por la falta de celeridad procesal?
SI () NO ()

4.- ¿Conoce usted que existe algún Departamento municipal que difunde la información, para la legalización de un terreno municipal?
SI () NO ()

5.- ¿Considera Usted que un alto índice de solicitantes abandonan el trámite de legalización de terreno, por no cumplir con los requisitos previos a la legalización?
SI () NO ()

6.- ¿Sabe Usted que en la mayoría de los casos las personas no acceden a un bono o crédito bancario por no tener la escritura que garantice su real propiedad?
SI () NO ()

7.- ¿Existe alto índice de Abandono del trámite de legalización de terrenos por la presión del tiempo?
SI () NO ()

8.- ¿Considera usted que falta ejecutar el principio de celeridad procesal constitucional por parte de las autoridades para disminuir el trámite burocrático?
SI () NO ()

9.- Conoce Usted que existe un alto índice de terrenos municipales en posesión, no tienen la proyección urbanística, debido a la ocupación arbitraria de los predios municipales.
SI () NO ()

**GRACIAS POR SU COLABORACIÓN, SE GARANTIZA ABSOLUTA RESERVA,
INVESTIGACIÓN CON FINES EDUCATIVOS**

3.7 REGISTRO Y RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN

Entrevista aplicada al Sr:

Abg. Walter Luciano Solís.

Abogado en libre ejercicio:

Respuesta a la pregunta # 1

Indudablemente que sí, es un verdadero problema en la Comisión de Legislación dado que los señores concejales solo se reúnen cuando son las sesiones de Consejo, lo que retrasa los trámites de nuestros clientes, porque es difícil encontrarlos a los tres que integran la comisión para que resuelvan y elaboren el informe para luego ser puesto a consideración del Consejo en pleno.

Respuesta a la pregunta # 2

Que yo haya escuchado no, pero en los medios de comunicación me entero solo de las entregas de escrituras, ahora bien la difusión es una campaña, permanente, pero aquí no con todo el debido respeto a las autoridades municipales solo les gusta difundir imagen del Alcalde o de los concejales.

Respuesta a la pregunta # 3

Al banco le interesa prestar dinero porque de esa manera gana dinero, producto de los intereses, pero se necesita tener escritura de un terreno que respalde ese crédito, caso contrario se requeriría de un garante.

Respuesta a la pregunta # 4

Pienso que sí, las grandes ciudades como Guayaquil, Quito, Cuenca tienen este tipo de Ordenanza las mismas que regulan a través de sus artículos, todo el procedimiento de legalización de un terreno, pero usted sabe que el complemento de toda Ordenanza es el material humano, esto es como una

Constitución de un país, puede tener la mejor pero si las personas que tienen que cumplir y hacer cumplir ese mandato no lo hace simplemente quedara como letra muerta.

Entrevista aplicada al Sr:

Dickerson Jaramillo

Gerente de la Empresa Municipal de Viviendas y Social.

(E.M.V.I.S) – Quevedo

Respuesta a la pregunta # 1

El primer requisito, son las escritura, se acompaña a ella la copia de cedula y certificado de votación, partida de nacimiento de los niños, certificado de personas con discapacidad, del registrador de la propiedad, del seguro social, declaración juramentada donde se detalle su relación actual, ingresos económicos, tiempo de residencia mínimo tres años en la ciudad de Quevedo tanto en la zona urbana como en la zona rural

Respuesta a la pregunta # 2

Según los estudios realizados por parte de la empresa de vivienda en Quevedo un 60% de los ciudadanos que no tienen vivienda dentro de este porcentaje un 30% de zonas que has sido consolidadas por medio de invasiones o por medio de donaciones que no tiene tienen escritura , entonces estaríamos hablando que prácticamente Quevedo pierde considerablemente bonos por parte del Gobierno por no tener escrituras, simplemente por contar con cesiones de derecho o compra venta por ejemplo en el sector de la Parroquia 24 de Mayo existen alrededor de 12.000 personas que no aplican al bono por no tener escrituras en la Parroquia Viva Alfaro unas 5.000 personas entonces en volumen en la ciudad de Quevedo estaríamos hablando de unas 200.000 vivienda.

Respuesta a la pregunta # 3

Si ese es uno de los factores indispensable por lo cual la ciudadanía ha estado desinformada por muchos años, lamentablemente no existe una campaña de concientización en torno al trámite de escritura, por lo que debería ser una disposición por parte del Sr, Alcalde al Departamento de Relaciones Publicas para mantener informada a la ciudadanía.

Respuesta a la pregunta # 4

Bueno básicamente una ciudad cuando está creciendo como es la nuestra, debería tener una ordenanza para cada una de las mayas correspondiente por ejemplo, Quevedo no tiene una Ordenanza amplia en el aspecto de las construcciones, y peor aún no tiene una Ordenanza de Legalizacion de Terrenos, nos manejamos de una forma rudimentaria en estas dos áreas.

Entrevista aplicada al Sr:

Abg. Luis Alberto Moncayo Guerrero.

Jefe (e) de la Unidad de Legalizacion de Terrenos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Canton Quevedo.

Respuesta a la pregunta # 1

Si bien es cierto que existe un alto porcentaje de abandono del trámite de legalización de terrenos en esta ciudad , estamos hablando de un 70% aproximadamente, debo recordarle que en esta Unidad es solo uno de los pasos a seguir, de seis que son, generalmente se ha podido observar que son en los siguientes departamento donde existe el problema, de acuerdo con el registro de trámites solicitado por los usuarios, también hay personas que no tienen dinero para pagar los costos notariales, del registrador de la propiedad para su inscripción y pagos del terreno, generalmente los terrenos tienen 200 mts², esto representa \$200,00 (doscientos dólares), por el pago del terreno al municipio más los \$150,00 (ciento cincuenta dólares) entre

gastos notariales y registrador de la propiedad esto sumaría \$350,00 (trescientos cincuenta dólares) aproximadamente; aquí no se ha contemplado los valores de la declaración juramentada, los certificados del registrador de la propiedad tanto personal como del terreno lo que se acercaría a los \$400,00 (cuatrocientos dólares), este también es uno de los factores por lo cual los señores usuarios abandonan su trámite dado que manifiestan que lo que ganan no les alcanza para continuar su trámite.

Respuesta a la pregunta # 2

Lamentablemente no existe, el usuario se entera de lo que hay que hacer es cuando se acerca directo a esta oficina; pero generalmente esto no ocurre dado que su oficio de trámite, lo presenta en recepción donde no hay una persona que explique los documentos habilitantes para comenzar su trámite, en cuanto a la publicación por los medios esto no se lo hace, solo se escucha cuando se está entregando las escrituras en el salón de actos "Simón Bolívar".

Respuesta a la pregunta # 3

En los actuales momentos entregamos un promedio de 40 escrituras mensuales, sabemos que no se cumplen con la expectativa ciudadana pero son diferentes los factores que lo complican y que la mayoría de ellos no están en nuestras manos.

Respuesta a la pregunta # 4

Conocedor del trabajo investigativo José Luis que usted está realizando además como ex Jefe de esta Unidad de Legalización de Terrenos y donde este municipio le ha abierto las puertas para que como cualquier ciudadano se informe más en torno a este problema me puedo permitir sugerir dos cosas:

Primero.- Se necesita de la Ordenanza de Legalización de terrenos, dado que en ella se pueden establecer una normativa, la misma que después de ser aplicada estoy convencido que vamos a ganar todos, el usuario tiempo, dinero y escritura, el Municipio recursos que nunca ha cobrado, predios, valor del terreno, contribuciones especiales de mejoras y uno como funcionario el deber de haber cumplido con eficiencia.

Segundo.- La tecnología que tiene que ir de la mano con la aplicación de un reglamento u ordenanza, se necesita equipos más sofisticados para poder trabajar con eficiencia.

A quienes se aplicó la encuesta

15	Usuarios del Gobierno Municipal
23	Estudiantes de Jurisprudencia
1	Abogados en libre ejercicio
301	Ciudadanía de Quevedo
<hr/>	
340	Personas a encuestar

3.8 ANÁLISIS Y PRESENTACIÓN DE LOS DATOS

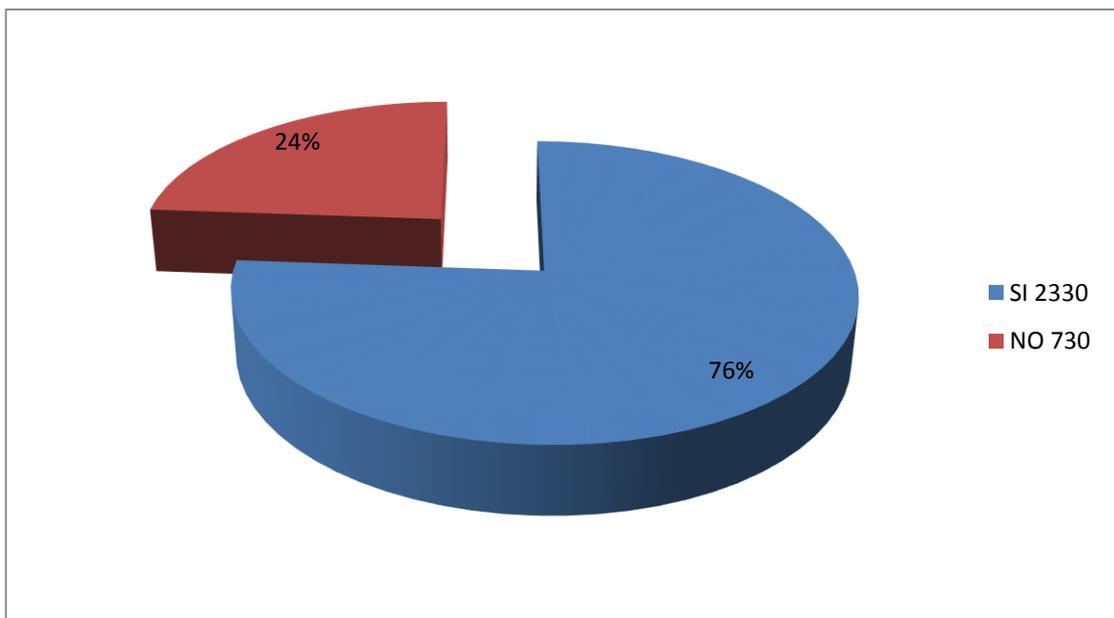
TABULACIÓN E INTERPRETACIÓN DE DATOS

N°	ITEMS	SI	%	NO	%	TOTAL	%
1	¿Considera Usted que existe un alto índice de trámites inconclusos debido a que no existe un tiempo prudencial para obtener la legalización de un terreno municipal	340	100%	0	0%	340	100%
2	¿Cree Usted que se debería Incentivar a la ciudadanía para que legalice los terrenos en posesión y de esta manera garantizar el dominio de ese bien?	310	91%	30	9%	340	100%
3	¿Sabe Usted que un alto porcentaje de usuarios para tramitar la legalización de su terreno se ven afectados por la falta de celeridad procesal?	340	100%	0	0%	340	100%
4	¿Conoce usted que existe algún Departamento municipal que difunde la información, para la legalización de un terreno municipal?	6	2%	334	98%	340	100%
5	¿Considera Usted que un alto índice de solicitantes abandonan el trámite de legalización de terreno, por no cumplir con los requisitos previos a la legalización?	98	8%	42	12%	40	100%
6	¿Sabe Usted que en la mayoría de los casos las personas no acceden a un bono o crédito bancario por no tener la escritura que garantice su real propiedad?	340	100%	0	0%	340	100%
7	¿Existe alto índice de Abandono del trámite de legalización de terrenos por la presión del tiempo?	309	91%	31	9%	340	100%
8	¿Considera usted que falta ejecutar el principio de celeridad procesal constitucional por parte de las autoridades para disminuir el trámite burocrático?	340	100%	0	0%	340	100%
9	¿Conoce Usted que existe un alto índice de terrenos municipales en posesión, no tienen la proyección urbanística, debido a la ocupación arbitraria de los predios municipales?	303	89%	37	11%	340	100%
	TOTAL	2330	76%	730	24%	3060	100%

3.9 ELABORACIÓN DEL INFORME DE LA INVESTIGACIÓN

El 76% de los encuestados afirma que Los factores Jurídicos, Sociales y Económicos presentes sobre la ausencia de términos y plazos de tiempos en la obtención de escrituras de un terreno municipal, no disminuyen el abandono de la legalización de predios, observados en la ciudad de Quevedo.

GRÁFICO



Por lo tanto se comprueba mi hipótesis de que los problemas se solucionarían con la creación de una Ordenanza Municipal De Legalización De Terrenos la misma que regularizará el trámite de escrituras en el Gobierno Autónomo Descentralizado de Quevedo.

3.10 ESTUDIOS DE CASOS

Los casos que a continuación pongo a vuestro conocimiento están debidamente corroborados por cada una de las personas que durante muchos años han estado solicitando a través de escritos al señor Alcalde, estos escritos me fueron facilitados para complementar este trabajo investigativo por lo que se los encontraran en el Anexo # 3.

Caso #1.

El comité Cívico Venus del Rio Quevedo del sector San Martin de la Parroquia Venus del Rio Quevedo con fecha 26 de enero se dirigió al Sr. Alcalde John Salcedo para informarle al primer personero municipal que un ciudadano de nombres José Oleas ha procedido a vender 4 de 10 solares de la manzana #93, sin ser dueño, ni posesionario de los mencionados lotes dado que esta Cooperativa desde hace seis años entro en Liquidación recayendo por pedido del Alcalde anterior la responsabilidad de liquidadora en la Arq., Mónica Vargas Cerdán y que en la actual administración su liquidador es el Abg., Alberto Moncayo actual Jefe de la Unidad de Legalización de Terrenos, por lo que se constituye en una venta ilegal y más bien en una estafa por parte de este ciudadano, aquí tenemos un claro caso de que existen personas que se aprovechan de la ingenuidad de otros, los moradores también sugieren nombres de personas que el municipio deberían darles estos solares, así lo afirmaron don Walter Cuzme, Ángela Moran, Carlos Pinazo, entre otros moradores.

Caso #2.

El 31 de Agosto del 2010 ingresa por secretaria una solicitud firmada por la señora Geoconda Azucena Núñez Trujillo, quien afirma estar en posesión más de 10 años del solar #8 de la manzana #116 en la Lotización Municipal 20 de Febrero ubicada en la Parroquia Urbana Urbana Venus del Rio

Quevedo y solicita se realice la inspección de su terreno, como es obvio esto pasó a manos de la Unidad de Legalización de Terrenos, por los datos facilitados se pudo certificar que la señora Geoconda no consta en el censo que se realizó en noviembre del año 1998, por lo que difícilmente esta Unidad tramitara sus escrituras dado que la señora tendrá que buscar la forma de ubicar al señor Luis Alfredo Moran Litardo, quien aparece registrado según el censo municipal de ese año, seguramente esto va hacer difícil por lo que le queda a la señora dos opciones :

Que el consejo acoja alguna solicitud y por resolución del mismo se adjudique a la señora Geoconda Núñez o esta a su vez esperar cinco años más para demandar ante un Juez de la Civil a través de un Juicio de Prescripción el derecho de tener sus escrituras, este sería un caso más de posesión indebida de un predio municipal.

Caso #3.

El Comité Barrial Pro-mejoras del Sector "Delicias del Oeste" solicitan al Sr. Alcalde la Legalización de sus Terrenos, con fecha 22 de marzo del 2010, en uno de sus líneas se hace referencia que tienen más de cinco años solicitando que el municipio les ayude con este inconveniente, que pese a que están pagando los predios estos salen a nombre del Comité Barrial o a nombre del Sr. Humberto Baren Guale, de lo que pudimos indagar en este caso el señor antes mencionado es uno de los herederos de quien fue el dueño de este sector pero el no ponerse de acuerdo entre los herederos han imposibilitado que la mayoría de las personas que viven en este sector densamente poblado no puedan obtener sus escrituras, pero esto aún se complica más cuando esa lotización nunca fue aprobada por el Consejo cantonal.

Este es una de las decenas de Lotizaciones que no fueron aprobadas por el Consejo, y que arrastran problemas por más de 10 años, una posible salida

es llegar a acuerdos directos con los herederos o caso contrario ver la figura de expropiación con interés social tal como lo dispone el art. 446 del (C.O.O.T.A.D) y cumpliendo todo con todo lo que establece la Ley para este acto, estas personas son objetos de amenazas de desalojos por parte de quienes se creen dueños de los predios, no hacen respetar los compromisos asumidos por quien les vendió en vida, y solicitando para ello más dinero, pero por los problemas internos familiares se torna imposible la entrega de escrituras, en estos casos también se puede aplicar un Juicio de Prescripción después que tengan los años que la Ley señala para estos casos.

Caso#4.

El 9 de Julio del 2010 los moradores de la Lotización “La Florida” , acuden al Gobierno Descentralizado municipal del Cantón Quevedo para solicitar por escrito la Legalización de sus Terrenos, que están Ubicados en la vía Valencia y demuestran haber cancelado estos terrenos hace más de dos años pero que aún los dueños no les entregan las escrituras.

Esta Lotización si fue aprobada por el Consejo Municipal hace 12 años, pero aquí nos encontramos que los dueños no han pagado los impuestos prediales de toda la Lotización, el descuido, el haber actuado con dolo por parte los dueños también ocasionan reacciones por parte de quienes se sienten perjudicados, la falta de información en el momento de la compra venta del predio y poner en claro la forma de pago e inmediatamente la entrega de su escritura. Cabe señalar que los montos de los pagos de predios son significativos dado a la inversión que ha realizado el municipio en las mejoras de este sector, por lo que se presume que la causa primordial por la cual no se autoriza por parte de los dueños la tramitación de escrituras, dado que uno de los requisitos para el comienzo de Legalización es no deberle dinero por ningún concepto al municipio del cantón.

Caso #5.

Ángela Ana Ibarra Mendoza, con oficio presentado el 6 de julio del 2010 solicita al cabildo municipal su escritura de terreno, ubicado en la Lotización Municipal 20 de Febrero, el principal motivo es aplicar al bono de vivienda, que es entregado por el Gobierno ecuatoriano, este es sin duda el principal anhelo de las personas que buscan por todos los medios obtener sus escrituras, para la construcción de su casa o mejorarla, el Gerente de la Empresa de Vivienda del Municipio Arq. Dickerson Jaramillo afirma que en la ciudad de Quevedo se pierde muchos bonos dado que los solicitantes demoran en obtener sus documentos habilitantes para el referido trámite, el problema de la señora Ángela Ibarra es el mismo por el cual cientos de personas anualmente llegan al municipio de Quevedo, en estos tres últimos años se ha incrementado las peticiones del mencionado bono, pero así mismo se ha notado el problema serio por el cual pasan los señores usuarios.

Caso #6.

La Comunidad “Sucre” el día 7 de septiembre del 2010 mediante oficio hacen un llamado a las autoridades municipales al cuidado de las áreas verdes y áreas comunales, para que sean respetadas; pero además también solicitan la legalización de un terreno que tienen en el mencionado sector norte de nuestra ciudad, el presidente de esta comunidad a vía telefónica nos indicó que las áreas verdes estaban siendo amenazadas por personas que no son del sector pero que bajo el pretexto de ser pobres y no tener donde vivir pretenden invadirlas. Es la hora que funcione también el Departamento de áreas verdes como su nombre lo indica son áreas que deben ser protegidas con la siembra de plantas ornamentales y árboles que protejan las laderas que son muy susceptible a desastres de deslaves tal como ocurrió a principio del año 2010 y que provoco la muerte de una persona.

Caso #7

El municipio también es centro de peticiones, de todos los sectores por eso también son decenas de peticiones como los de la Iglesia de Dios Misión Mundial donde se solicitan la legalización de un terreno que se les donó hace 22 años según el oficio del 14 de agosto del año 2010 y que es firmada por el Pastor José Zapata, Narcisa García y Manuel Avilés, en la Cooperativa de Vivienda 7 de Octubre, el desconocimiento del trámite es evidente en estos casos dado que esta Cooperativa fue liquidada hace 10 años y que solo basta el pago del terreno en tesorería y proceder al trámite correspondiente, pero cuál es la realidad, la realidad es que esperan que el municipio les condene los pagos de terreno, de predios, del agua, de las contribuciones especiales por mejoras, a lo mejor se lo puede dar, por resolución de Consejo pero esto se puede convertir en una cadena de peticiones por este motivo.

Caso #8.

El Comité Central del Rio Quevedo, el 11 de Agosto del 2010 solicita la Legalización de los Terrenos de la (Unidad de Policía Comunitaria. U.P.C) según oficio firmado por la señora Alda Palacios Rivera Presidenta de este Comité, la pregunta es la siguiente ¿Por qué se espera esta solicitud, si es el propio municipio quien da estos solares? Según los datos proporcionados por Unidad de Legalización de Terrenos de Gobierno autónomo Descentralizados del Canton Quevedo estos terrenos fueron donados en el año 2004, pero porque se ha perdido tanto tiempo, fácil las mismas trabas y óseo burocrático interno en este cabildo pone a descubierto estas irregularidades, si esto ocurre con los propios terrenos del municipio imaginémonos por un momento lo que le puede suceder a un usuario común y corriente.

Hemos traído a conocimiento estos ochos casos de los cientos que existen en el Archivo General del Municipio, para demostrar una vez más el trabajo serio de esta investigación.

CAPITULO IV

ANALISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

4.1 GRÁFICOS DE CUADROS

PREGUNTA N° 1

N°	ITEMS	SI	%	NO	%	TOTAL	%
1	¿Considera Usted que existe un alto índice de trámites inconclusos debido a que no existe un tiempo prudencial para obtener la legalización de un terreno municipal?	340	100%	0	0%	340	100%

GRÁFICO N° 1



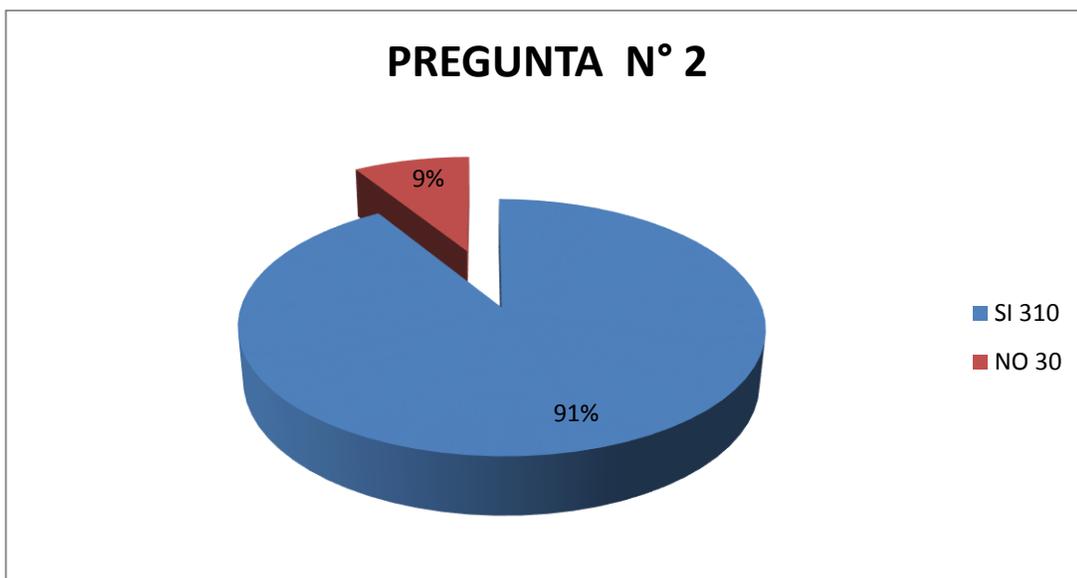
ANALISIS E INTERPRETACIÓN DE LA PREGUNTA N° 1

El 100% de los encuestados afirma que existe un alto índice de trámites inconclusos debido a que no hay un tiempo prudencial para obtener la legalización de un terreno municipal por la falta de una ordenanza municipal donde se establezca el término para su ejecución.

PREGUNTA N° 2

N°	ITEMS	SI	%	NO	%	TOTAL	%
2	¿Cree Usted que se debería Incentivar a la ciudadanía para que legalice los terrenos en posesión y de esta manera garantizar el dominio de ese bien?	310	91%	30	9%	340	100%

GRÁFICO N° 2



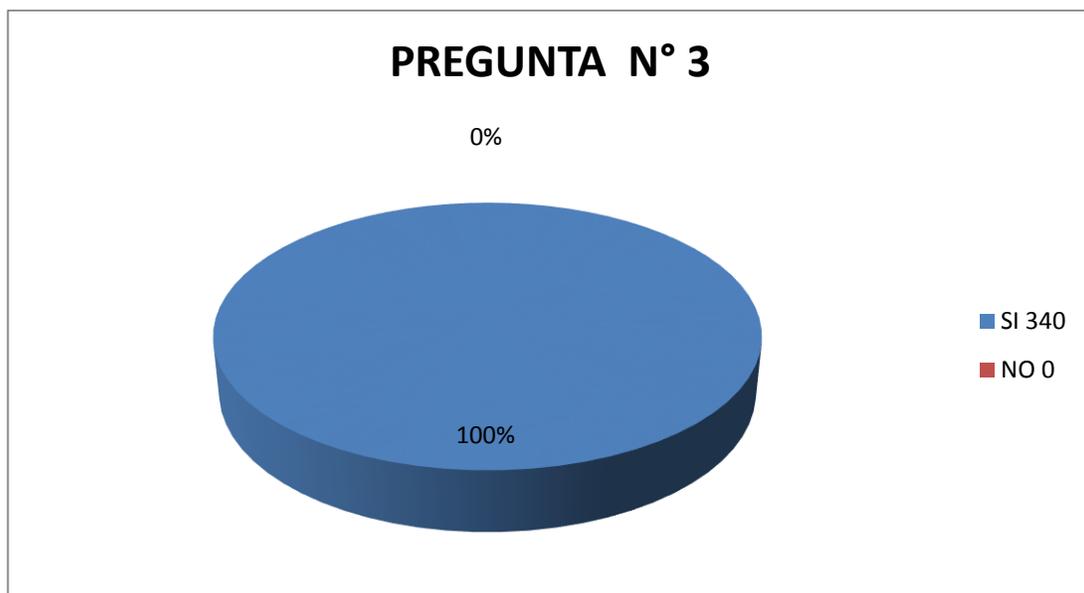
ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA PREGUNTA N° 2

El 91 % de las personas encuestadas en esta pregunta manifestaron que se debería incentivar a la ciudadanía con difusión para acercarse a la Unidad de Legalización para comenzar el trámite de Legalización, mientras un 9% manifestó que no, dando a entender que uno mismo debería dedicarse a tramitar sus escrituras.

PREGUNTA N° 3

N°	ITEMS	SI	%	NO	%	TOTAL	%
3	¿Sabe Usted que un alto porcentaje de usuarios para tramitar la legalización de su terreno se ven afectados por la falta de celeridad procesal?	340	100%	0	0%	340	100%

GRÁFICO N° 3



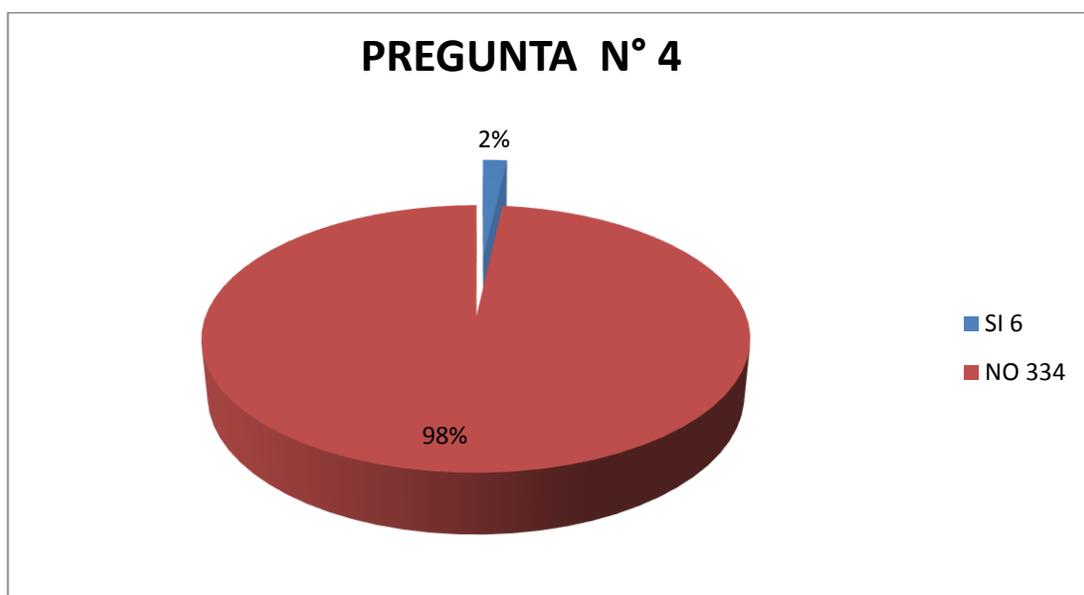
ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA PREGUNTA N° 3

El 100% de las personas encuestadas manifestaron que si existe un alto porcentaje de usuarios que se ven afectados por la falta de celeridad procesal en la obtención de una escritura de un predio o lote municipal.

PREGUNTA N° 4

N°	ITEMS	SI	%	NO	%	TOTAL	%
4	¿Conoce usted que existe algún Departamento municipal que difunde la información, para la legalización de un terreno municipal?	6	2%	334	98%	340	100%

GRÁFICO N° 4



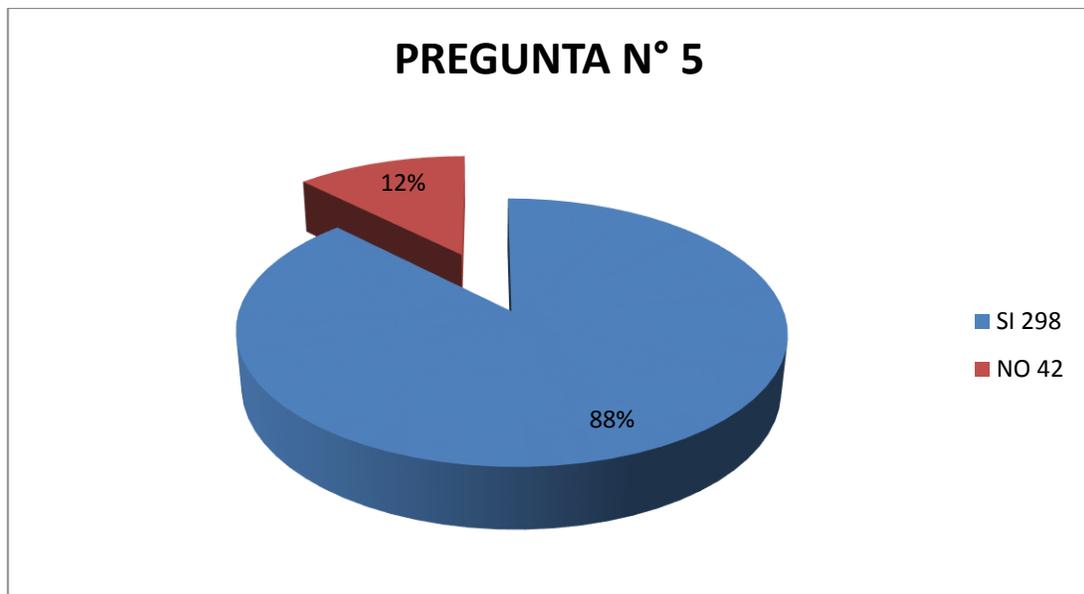
ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA PREGUNTA N° 4

La mayoría de las personas encuestadas esto es el 98% afirma no haber escuchado sobre la difusión en la que se informe el procedimiento a seguir para la Legalización de un terreno Municipal, no así el 2% que manifestó, si haber escuchado que existe este departamento en el Municipio de Quevedo.

PREGUNTA N° 5

N°	ITEMS	SI	%	NO	%	TOTAL	%
5	¿Considera Usted que un alto índice de solicitantes abandonan el trámite de legalización de terreno, por no cumplir con los requisitos previos a la legalización?	298	88%	42	12%	340	100%

GRÁFICO N° 5



ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA PREGUNTA N° 5

El 88% de las personas contestó que sí existe un alto índice de solicitantes que abandonan el trámite de Legalización de terreno, por no cumplir con los requisitos previos a la Legalización, mientras que un 12% considera que no, los documentos habilitantes para realizar este trámite son: cédula de identidad, certificado de votación, certificados del registrador de la Propiedad personal y del predio.

PREGUNTA N° 6

N°	ITEMS	SI	%	NO	%	TOTAL	%
6	¿Sabe Usted que en la mayoría de los casos las personas no acceden a un bono o crédito bancario por no tener la escritura que garantice su real propiedad?	340	100%	0	0%	340	100%

GRÁFICO N° 6



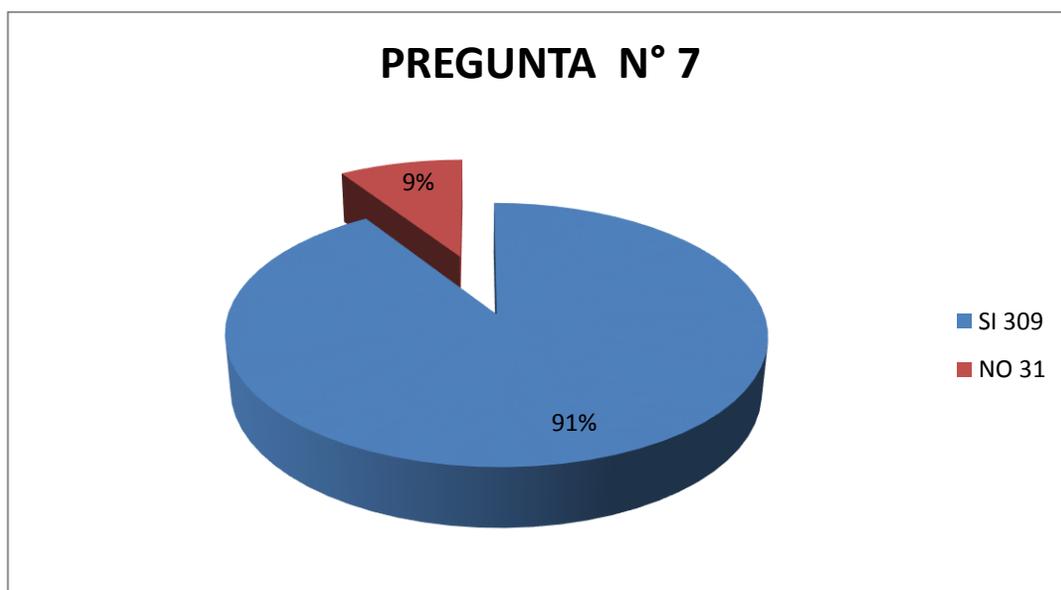
ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA PREGUNTA N° 6

El 100% de los encuestados dijeron, si saber que en la mayoría de los casos las personas no acceden a un bono o crédito bancario por no tener la escritura que garantice su real propiedad, no está de más en decir que este es el principal requisito para lograr un préstamo hipotecario o un bono del Gobierno Nacional a través del Miduvi o Emvis.

PREGUNTA N° 7

N°	ITEMS	SI	%	NO	%	TOTAL	%
7	¿Existe alto índice de Abandono del trámite de legalización de terrenos por la presión del tiempo?	309	91%	31	9%	340	100%

GRÁFICO N° 7



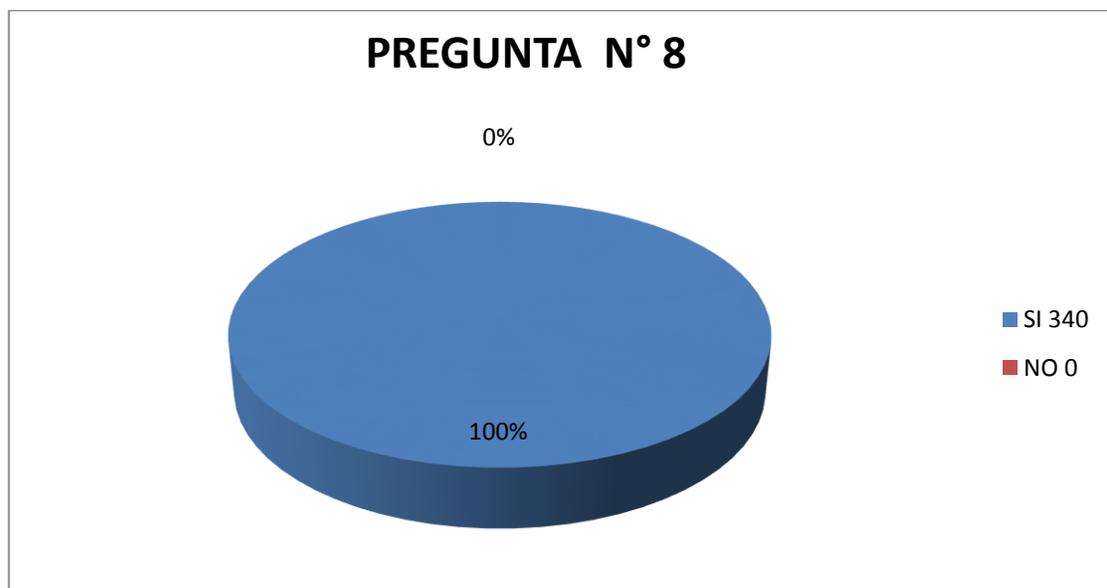
ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA PREGUNTA N° 7

Más del 90% contestó afirmativamente a esta pregunta, dado que la traba burocrática municipal y sumando a esta el tiempo de las notarías y del registrador de la propiedad para emitir algún certificado ha impedido el dominio de ese bien, mas bien facilitan a los usuarios el abandono de este trámite.

PREGUNTA N° 8

N°	ITEMS	SI	%	NO	%	TOTAL	%
8	¿Considera usted que falta ejecutar el principio de celeridad procesal constitucional por parte de las autoridades para disminuir el trámite burocrático?	340	100%	0	0%	340	100%

GRÁFICO N° 8



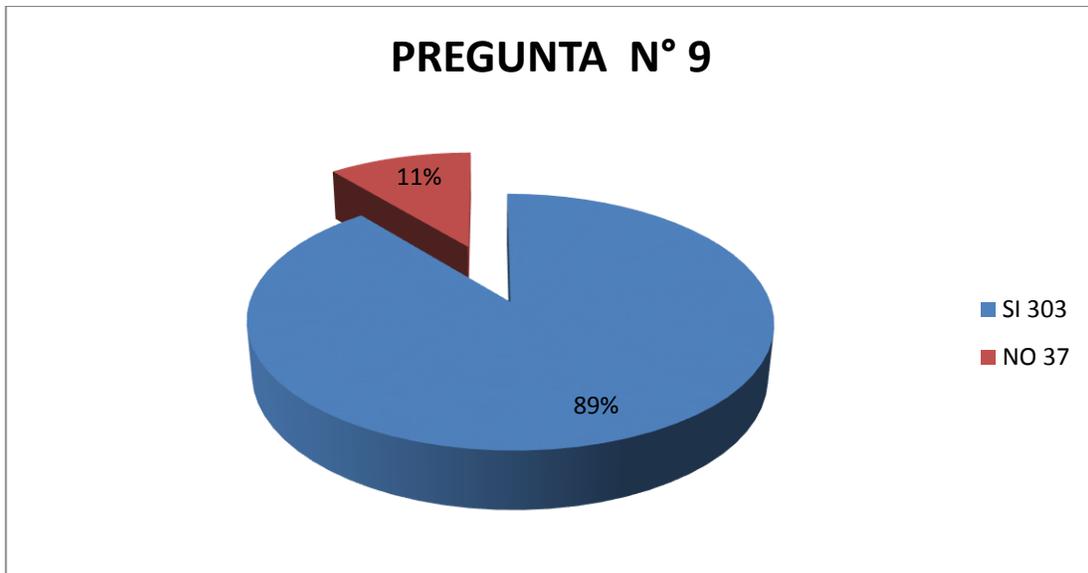
ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA PREGUNTA N° 8

El 100% de las personas encuestadas manifestaron que si en esta pregunta, que falta el principio de celeridad procesal constitucional por parte de las Autoridades para disminuir el trámite burocrático, es que la Constitución del Ecuador habla sobre este tema y siendo dueño de los terrenos el municipio mal podría demorar el trámite solicitado por el usuario.

PREGUNTA N° 9

N°	ITEMS	SI	%	NO	%	TOTAL	%
9	¿Conoce Usted que existe un alto índice de terrenos municipales en posesión, que no tienen la proyección urbanística, debido a la ocupación arbitraria de los predios municipales?	303	89%	37	11%	340	100%

GRÁFICO N° 9



ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA PREGUNTA N° 9

El 89% de las personas encuestadas sobre este tema manifiesta que existe un alto índice de terrenos municipales en posesión que no tienen la Proyección Urbanística, debido a la ocupación arbitraria de los predios municipales, y que por esta razón la ciudad crece desordenadamente, mientras tanto un 11% no lo considera así.

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 CONCLUSIONES

- 1.- Alto índice de trámites inconclusos debido a que no existe un tiempo prudencial para obtener la legalización de un terreno municipal.
- 2.- Se debería Incentivar a la ciudadanía para que legalice los terrenos en posesión y de esta manera garantizar el dominio de ese bien.
- 3.- Existe un alto porcentaje de usuarios para tramitar la legalización de su terreno que se ven afectados por la falta de celeridad procesal.
- 4.- No existe un Departamento municipal que difunda información, para la legalización de un terreno municipal.
- 5.- Existe un alto índice de solicitantes que abandonan el trámite de legalización de terreno por no cumplir con los requisitos previos a la legalización
- 6.- En la mayoría de los casos las personas no acceden a un bono o crédito bancario por no tener la escritura que garantice su real propiedad

7.- Alto índice de Abandono del trámite de legalización de terrenos por la traba burocrática?

8.- Falta ejecutar el principio de celeridad procesal constitucional por parte de las autoridades para disminuir el trámite burocrático.

9.- Alto índice de terrenos municipales en posesión que no tienen la proyección urbanística debido a la ocupación arbitraria de los predios municipales.

5.2 RECOMENDACIONES

1. Crear una ordenanza municipal de Legalización de Terrenos Municipales en el Cantón Quevedo de acuerdo como lo contempla en art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador.

2.- Amparado en ese mandato aplicar lo que contempla el art. 57 literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (C.O.O.T.A.D), que autoriza a los Concejos Municipales la expedición o creación de Ordenanzas Municipales, y en este caso para evitar cientos de trámites abandonados por los usuarios para la legalización de sus terrenos por ausencia de términos y que conllevan a actos de corrupción en la ciudad de Quevedo.

3.- No está demás, poner a consideración todo este trabajo investigativo al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quevedo, donde se identifica plenamente cada uno de los problemas por los que atraviesa un usuario, y consecuencia de manera directa le niega a este el poder acceder a préstamos hipotecarios, bonos de la vivienda, pero sobre todo se les niega el derecho al buen vivir palabras que están consagradas en nuestra Constitución.

CAPITULO VI

PROPUESTA JURÍDICA

6.1 TEMA

Creación de una ordenanza municipal para la Legalización de Terrenos Municipales en la Ciudad de Quevedo.

6.2 PROBLEMA CITADO

6.2.1 PROBLEMA GENERAL

¿De qué manera inciden los factores sociales, jurídicos y económicos, sobre la celeridad en la obtención de escrituras de un terreno municipal, que provoca el abandono de la legalización de un predio, observados en la ciudad de Quevedo en el año 2010?

6.2.2 PROBLEMAS ESPECIFICOS

1.- ¿De qué manera inciden las ausencias de términos y plazos en la entrega de una escritura de un terreno municipal, que vulnera el principio de celeridad procesal observados en la ciudad de Quevedo en el año 2010?

2.- ¿De qué manera incide la corrupción en la obtención de una escritura de un terreno municipal, que impide al ciudadano a acceder a un bono o a un crédito bancario, observado en la ciudad de Quevedo en el año 2010?

3.- ¿De qué manera influye la traba burocrática del trámite en la legalización de un terreno municipal, que impide obtener el dominio de esa propiedad a las personas que están en posesión, observados en la ciudad de Quevedo en el año 2010?

6.3 JUSTIFICACIÓN

Nuestra Constitución contempla algunos Derechos entre ellos a vivir en un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna por tal motivo y para garantizar la inviolabilidad de una cantidad de articulados que fueron creados por nuestros asambleístas y ratificado por la mayoría de los ecuatorianos y que entró en vigencia en octubre del 2008, a más de ello ratificando cada uno de los TRATADOS INTERNACIONALES de los cuales nuestro País es veedor y garantista, de los DERECHOS HUMANOS los cuales están siendo protegidos por todos los órganos de control como la Defensoría del Pueblo y por instituciones no gubernamentales donde una vez más se han suscrito y ratificado convenios, los mismos que buscan un solo fin evitar la vulneración de los Derechos que tienen los ciudadanos en tener una vivienda y que todos sabemos que no existe vivienda si no existe un terreno, ese derecho que le fue negado a miles de ciudadanos en la ciudad de Quevedo producto de la inoperancia, de la corrupción, de las trabas burocráticas administrativas.

Lamentablemente este problema no se lo manejó con seriedad, no es posible que han pasado más de 60 años y Quevedo no cuente con una Ordenanza que va a permitir poner en orden el crecimiento urbanístico, manteniendo miles de solares no legalizados, el municipio pierde también en todo sentido no habrá ingresos económicos producto de la venta de los solares, no habrá recaudación al ciento por ciento de los impuestos prediales y peor aún los

ingreso que por Ley se deberían cobrar por concepto de las contribuciones especiales por mejoras.

6.4 MARCO LEGAL

Creación de la Ordenanza Municipal de: Legalización de Terrenos Municipales del Cantón Quevedo

GOBIERNO AUTONOMO DEL CANTON QUEVEDO

Considerando:

Que el Art. 264 DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, faculta a los Gobiernos Municipales en los ámbitos de sus competencias y territorio, y en uso de las facultades expedir ordenanzas cantonales;

Que el Art.- 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (C.O.O.T.A.D) atribuye a las municipalidades para transferir sin necesidad de publica subasta , los solares y viviendas entre otras a personas de modestos recursos o a entidades con finalidad social , previa expropiación especial para regularización de asentamientos urbanos;

Que, el Art. 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (C.O.O.T.A.D), prescribe que son bienes municipales aquellos sobre los cuales las municipalidades ejercen dominio; de uso público y bienes afectados al servicio público;

Que, en el Art.416 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (C.O.O.T.A.D), inciso segundo, entendiéndose que los bienes de dominio público son aquellos cuya función es la de prestación de servicios, prescribe que estos bienes son inalienable, inembargable e imprescriptible. En consecuencia, no tendrán valor alguno los

actos, pactos o sentencia, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición;

Que, el Art. 417 de la (C.O.O.T.A.D), menciona cuales son los bienes de uso público a particulares, en forma gratuita sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía;

Que, el Art. 419 del referido Código, señalan cuales son los bienes de dominio privado, que no están destinados a la prestación directa de un servicio público;

Que, de conformidad con el Art. 429 de la (C.O.O.T.A.D), las personas naturales o jurídicas, así como las instituciones sociales, tiene libertad de usar y gozar de los bienes municipales de uso público sin otras restricciones que las impuestas por la Constitución, la ley, Ordenanzas y reglamentos respectivos;

Que, los fallos de triple reintegración emanada por la Corte Nacional de Justicia del Ecuador, que son de aplicación obligatoria, disponen que las municipalidades son competentes respecto a las transferencia de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas de sus cantones; y,

En uso de las atribuciones que la Constitución del Estado y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (C.O.O.T.A.D), le confiere,

Expide:

PROPUESTA DE: ORDENANZA DE LEGALIZACION DE TERRENOS MUNICIPALES EN EL CANTON QUEVEDO.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1.- La aplicación y ejecución de esta ordenanza, tendrá vigencia dentro del territorio de la jurisdicción cantonal de Quevedo, sobre bienes inmuebles cuya titularidad de dominio no ha sido legalizada.

Art. 2.-El Gobierno Autónomo del Cantón Quevedo, es propietario de los bienes inmuebles, públicos y privados, producto de la sesión de diferentes proyecto de urbanizaciones, lotizaciones o cualquier otro tipo de fraccionamiento de suelo que se contempla en las ordenanzas municipales, de los bienes mostrencos ubicado dentro del cantón Quevedo, entendiéndose por estos los que no tienen dueños conocidos; es decir lo que carecen de historia conforme a derechos debidamente certificados por el Registrador de la Propiedad del cantón.

Art. 3.- En ningún caso podrá adjudicarse predios rústicos destinados exclusivamente a labores de cultivos; los constituidos en patrimonios forestales y de áreas naturales del Estado, ni las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente, tal como lo prescribe el Art. 50, y el ultimo inciso del Art. 51, de la Ley de Desarrollo Agrarios.

REQUISITOS, FORMALIZACION Y PROCEDIMIENTOS

Art. 4.- El Gobierno autónomo del Cantón Quevedo, en uso de facultades que lo otorga el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (C.O.O.T.A.D), previa a la solicitud presentada por el posesionario, y luego de los informes técnico, social y legal, hará expropiación especial para la Legalización de asentamiento urbanos, con el objeto de legalizar los asentamiento humano de hechos y consolidados en suelos urbano y de expropiación urbana, de propietarios particulares.

Art. 5.- El Gobierno autónomo del Cantón Quevedo, mediante resolución del órgano legislativo, podrá declarar esos predios de utilidad pública, con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándole los lotes correspondientes.

Art 6.- De manera general, en esta modalidad de expropiación, se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio con las siguientes variaciones:

6.1 El financiamiento del pago del justo precio a quien se pretenda titular de dominio del inmueble, afectado por ser expropiado, se realizara mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terrenos. El certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del Gobierno Descentralizado Autónomo.

6.2. En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberá deducir los créditos a favor de la Municipalidad por concepto tributarios;

6.3. El pago del justo precio del inmueble se efectuara mediante títulos de créditos convencimientos semestrales a un plazo no mayor de 25 años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados.

6.4. A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular del inmueble, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio para estos casos, será determinado por la Jefatura de Avalúo y Catastro del Gobierno Autónomo del Cantón Quevedo, con base en el valor del predios sin tomar consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o de su plusvalías.

Art. 7.- El Gobierno autónomo del Cantón Quevedo, mediante resolución administrativas, podrá aprobar la adjudicación de los bienes raíces que se encuentren en la condición establecida por el artículo anterior, a los interesados que demuestren dicha posesión conforme el procedimiento que establezca la presente ordenanza y disponer su marginación e inscripción en el Registro de la Propiedad de este cantón.

Art. 8.- Los terrenos considerados como áreas verdes, áreas comunales o áreas de reservas, será el consejo quien determine la venta de los mismos para su Legalización a personas que estuvieren en posesión.

Art. 9.- Los terrenos considerados como Lotizaciones Municipales, cumplirán con todos los requisitos probatorios para su Legalización para lo cual la Unidad de Legalización de Terrenos y el Departamento de Planeamiento Urbano deberá elaborar e informar al Departamento Jurídico en un máximo de 5 días laborables, el informe del bien inmueble a legalizarse, esto es levantamiento Técnico-Planímetro, plano que certifique su ubicación exacta con coordenadas.

Art. 10.- Una vez ingresado al Departamento Jurídico, el Procurador emitirá un informe Técnico-Jurídico el cual será claro, concreto y preciso, si procede o no la Legalización del bien inmueble en cuestión, que no sea objeto de litigio, reclamo o discusión en la vía judicial o administrativa, para lo cual tendrá cinco días laborable para pronunciarse y 72 horas más si el caso así lo amerita para la consulta respectiva ante una Autoridad Judicial, Administrativa, Notarial o Registrador de la Propiedad.

Art. 11.- La Comisión de Legislación que está integrada por tres concejales tendrá cinco días para avocar conocimiento y preparar su informe el mismo que será puesto a consideración del Sr. Alcalde para su inclusión en el punto de informes de Comisiones en sesión de Consejo que por mandato constitucional se la realiza una vez por semana.

Art. 12.- El poseionario, deberá dirigir la solicitud al Alcalde (sa) del cantón su solicitud en la que se pedirá que se dé trámite a su petición de Legalización del bien inmueble; y que se disponga se confiera las siguientes certificaciones:

12.1. Certificado del bien conferido por el Jefe(a) de Avalúos y Catastro que justifique:

- a)** Que el bien se encuentra en zona urbana, o de expansión urbana, o centro urbano parroquial del cantón Quevedo; y,
- b)** Que el bien material del trámite, no se encuentra afectado por obra pública alguna.

Art. 13.- Para proceder a la tramitación de la petición, el interesado deberá de acompañar obligatoriamente la siguiente documentación:

13.1. Declaración juramentada hecha ante un Notario Público del cantón del o los solicitante

La misma que contendrá:

- a)** La afirmación de que el o los solicitantes a esa fecha están en posesión del terreno 5 años o más
- b)** Relación circunstanciadas sobre los actos de posesión del bien y de que ésta, ha sido pacífica, pública e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño; y,
- c)** La declaración del solicitante en la que afirma que el domicilio del bien así como su uso, goce y tenencia, no han sido materia de pronunciamiento previo del órgano jurisdiccional alguno en estado de cosa juzgada, ni se encuentra en estado de Litis tendencia, en la jurisdicción ordinaria ni en procesos administrativo en el organismo competente.

13.2. Información sumaria de dos testigo mismo que deberá ser vecinos del lugar, en donde Conste la declaración expresa e inequívoca de que el solicitante está en posesión del terreno durante el tiempo antes señalado, de que esta ha sido pacífica, pública e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño.

13.3. Documento personales del solicitante, tales como cédula de ciudadanía y certificado de votación en el último proceso electoral, certificados del Registrador de la Propiedad de no poseer bienes en la ciudad de Quevedo el usuario

13.4. Certificado del Registrador de la Propiedad si tiene o no gravamen el bien inmueble.

13.5. Certificado de Tesorería de no adeudar a la Municipalidad del Cantón Quevedo.

13.6. Será de responsabilidad de Secretaria General o sala de Comisiones, en coordinación con Asesoría Jurídica la organización del expediente.

Art. 14.- (Del termino).- Con la aplicación de la siguiente ordenanza el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo, considerará un término de 30 días para cumplir con cada uno de los requisitos que este cabildo emite a él o los usuarios.

Art. 15.- (Del impedimento o desacato a esta ordenanza).- El impedimento, o el desacato de la siguiente Ordenanza Municipal de Legalización de Terrenos del Cantón Quevedo, por cualquier empleado o funcionario será causal de sanción disciplinaria o destitución de su cargo de acuerdo con lo que establece la Ley Orgánica del Servidor Público.

Art. 16.- Financiamiento.- Se establece una tasa equivalente a la suma de veinte dólares (\$ 20.00), con la que el Gobierno Autónomo del Cantón

Quevedo, recuperara el costo del trámite de adjudicación, sabiéndose que el hecho generador es la prestación del servicio administrativo. Dichas tasas deberán ser pagadas en la Tesorería Municipal, y se acompañara a la solicitud de legalización de tierra.

Art. 17.- Recibida la solicitud, el Alcalde (sa), dispondrá se otorguen las certificaciones e informes de los correspondientes funcionarios Municipales, y, de la Comisión de la Legislación (Concejo Municipal), en la forma como se establece en el Art. precedente, con los cuales, dicho solicitud será sometida conocimiento del Concejo Municipal, instancia que, mediante resolución dispondrá si se procede o no la adjudicación.

De proceder, se dispondrá además que se realice una publicación por la prensa local (si la hubiere), de un extracto de la adjudicación otorgada por el Secretario General del Gobierno Autónomo del Cantón Quevedo, previo a la inscripción de la misma.

Art. 18.- Cuantía.- La cuantía que se considera para la adjudicación será la que resuelve el Concejo Cantonal, teniendo como base el informe de la Comisión de Legislación, de conformidad con el informe del Departamento de Avalúo y Catastro.

Art.19.- Formación y gastos notariales y registro.- Por las condiciones especiales y de excusión que se regula en esta ordenanza, los gastos que demande en presente trámite hasta su legalización, estará encargo del o los solicitantes.

Art.20.- Resolución de la adjudicación.- Toda adjudicación de tierra realiza por la aplicación de esta ordenanza lleva implícita la condición resolutoria tácita.

Art. 21.- Opciones.- El Concejo Cantonal, será competente para conocer y resolver en una sola instancia los trámites de oposición a la adjudicación y de representación de título anterior debidamente inscrito sobre el bien que se adjudicare.

Una vez sustanciada y resuelta la oposición favorablemente, dicha adjudicación no tendrá ningún efecto y gozara de plena validez el título de propiedad anterior. Para este fin no se necesitara trámite alguno, debiendo notificarse al Registrador de la Propiedad del Cantón, para que se proceda a su registro. Si se declarare la resolución de la adjudicación, el adjudicatario solo podrá reclamar el valor de las mejoras y cultivos introducidos en el predio y responderá de los daños causados.

No obstante, se deja salvo el derecho a ejercer la acción contenciosa administrativo por parte de quien tenga interés en ella.

Art. 22.- Caducidad.- Las adjudicaciones de bienes e inmuebles prevista en la presente ordenanza la caducaran en forma automático sin necesidad de que así lo declare el Concejo Cantonal, ni de otra formalidad, en el plazo de tres año contados desde la fecha de notificación de la adjudicación por parte del Gobierno Autónomo del Cantón Quevedo, si es que no se ha protocolizado e inscrita debidamente la escritura de adjudicación dentro del referido plazo.

Art. 23.- Sin perjuicio de la acción resolutoria sancionada por el Concejo del Gobierno Autónomo del Cantón Quevedo. Y si del proceso de adjudicación se tuviere conocimiento por cualquier medio que se ha cometido algún tipo de infracción penal, el Gobierno Autónomo del Cantón Quevedo, remitirá a través de la Alcaldía, el expediente al Ministerio Publico para el trámite de ley.

La presente ordenanza, estará en vigencia luego de su aprobación por parte del Concejo del Gobierno Autónomo del Cantón Quevedo, y cumplida las formalidades establecidas en el Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización (C.O.O.T.A.D), sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Disposición transitoria.- Artículo único.- En caso excepcional de escuelas, colegios centro de enseñanza, atención de salud pública; y, locales parroquiales en todo el cantón, que no hayan legalizado sus adquisiciones, haciendo constar este antecedente, podrán realizar el trámite de legalización al amparo de la presente ordenanza.

Dada en la sala de Sesiones del Gobierno Autónomo del Cantón Quevedo de la Provincia de los Ríos, a los 7 de Julio del 2011.

f.) Lcdo. John Salcedo Cantos, Alcalde del Gobierno Autónomo del Cantón Quevedo de la Provincia de los Ríos.

Los certifico.

f.) Dr. Boris Villao Gonzales, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quevedo.

CERTIFICADO DE DISCUSION.- Certifico que la ordenanza que precede fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo del Cantón Quevedo de la Provincia de los Ríos, en las sesiones realizadas los días 8 de marzo del 2011 y julio 3 de julio del 2011, de conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Lo certifico.

f.) Dr. Boris Villao Gonzales, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quevedo.

CERTIFICACION: Certifico que en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remite al Sr. Alcalde la ordenanza que precede para el trámite de ley correspondiente el día 7 de Julio del 2011, a las 10:15am.

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DEL CANTON QUEVEDO DE LA PROVINCIA DE LOS RIOS.- A los 7 días del mes de Julio del 2011, a las 10:17am. De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (C.O.O.T.A.D), habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.-Sanciono la presente ordenanza y promulgo, para que entre en vigencia a partir de la sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

f.) Lcdo. John Salcedo Cantos, Alcalde del Gobierno Autónomo del Cantón Quevedo de la Provincia de los Ríos.

CERTIFICO: Que sancionó y promulgó esta ordenanza el Lcdo. John Salcedo Cantos, Alcalde del Gobierno Autónomo del Cantón Quevedo de la Provincia de los Ríos, el día 7 de Julio del 2011, a las 10:20am.

Lo certifico.

f.) Dr. Boris Villao Gonzales.

Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quevedo.

6.4 OBJETIVO DE LA PROPUESTA

6.4.1 OBJETIVO GENERAL DE LA PROPUESTA

Crear una ordenanza municipal para la legalización de terrenos municipales, para disminuir el abandono de la legalización de un predio, observados en la ciudad de Quevedo.

6.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 1.- Establecer términos de tiempo, para que no se vulnere el principio de celeridad procesal, en la obtención de una escritura municipal observados en la ciudad de Quevedo.
- 2.- Garantizar la obtención de dominio de esa propiedad a las personas que están en posesión del predio, para su posterior entrega de escrituras en la ciudad de Quevedo.
- 3.- Acceder a un bono o a un crédito bancario en el momento de recibir una escritura de un terreno municipal en Quevedo.

6.5 HIPÓTESIS CITADA

Los factores Jurídicos Sociales y Económicos, sobre la celeridad en la obtención de escrituras de un terreno municipal, no disminuye el abandono de la legalización de un predio, observados en la ciudad de Quevedo.

6.6 METODOLOGÍA

La creación de la ordenanza municipal de legalización de terrenos en el Cantón Quevedo va a evitar que los Usuarios abandonen el trámite de legalización que se debe a la falta de determinación de términos para este hecho.

Pasos secuenciales para hacer operativa mi propuesta

- a. Presentar la propuesta de creación de la ordenanza municipal de legalización de terrenos en el cantón Quevedo, al Concejo Municipal
- b. Debatir en sesión de concejo la propuesta de creación de la ordenanza municipal de legalización de terrenos municipales en el cantón Quevedo.
- c. Aprobar la ordenanza en primer y segundo debate.
- d. Publicar en el registro oficial.

RECURSOS:

RECURSOS HUMANOS

- Lcdo. César Augusto Novoa Rodríguez
Director trabajo de investigación
- Dr. Rafael Ponce Castro
Lector Asesor Especialista
- Sr. José Luis Lomas Wong
Investigador

RECURSOS MATERIALES

Computadora
Calculadora
Grabadora portátil
Material de escritorio
Papel Ánen de 75 gramos
Fotocopias
Transportes
Refrigerios

PRESUPUESTO

CONCEPTO	VALOR UNIT	VALOR/SUBTOT
Digitador	\$15 C/DIA	\$ 150,00
Un computador	\$ 700,00	\$ 700,00
Viáticos	\$ 5 c/día	\$ 150,00
Material Logístico	\$ 50	\$ 150,00
Copias	\$ 0.03 c/una	\$ 9,00
Elaboración de la tesis		\$ 200,00
TOTAL		\$1.359,00

El costo total del proyecto de investigación es de mil trescientos cincuenta y nueve dólares americanos, cubiertos en su totalidad por el investigador.

CRONOGRAMA GENERAL

Nº	TIEMPO ACTIVIDADES	DIC./2010				ENE./2011				FEB./2011				MAR./2011				AB./2011		
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3
1	Tema	X																		
2	Marco contextual		X	X																
3	Problema				X															
4	Objetivos					X	X													
5	Marco teórico							X												
6	Hipótesis Operacionalización								X											
7	Metodología									X	X	X	X							
8	Análisis Recomendaciones											X	X							
9	Propuesta													X	X					
10	Primera revisión.															X				
11	Última revisión de la tesis															X	X			
12	Presentación y defensa de la tesis																	X	X	

BIBLIOGRAFIA:

- Constitución de la República del Ecuador.
- Tratados Internacionales
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- Ley Orgánica del Servicio Público.
- Código Civil.
- Código Penal.
- Diccionario Jurídico Elemental de Cabanellas.
- Pobreza: Definiciones y Alternativas Metodológicas. (Maribel Ramos Hernandez).
- Historias de creación de la ciudad de Quevedo. (Alcides Maldonado).

- Medios de comunicación escritos nacionales.
 - -Diario la Hora.
 - -Diario El Universo
 - -Diario El Ciudadano
 - -Diario El Correo

- Medios de comunicación escritos internacionales.
 - -Noticias de Buenos Aires (Argentina)
 - -El Sol de Mazatlan (Mexico)

- **Páginas Web**
 - www.inec.com.ec
 - www.municipiodeQuevedo.com.ec
 - www.municipiodeGuayaquil.com.ec
 - www.wikipedia.com.

GLOSARIO

AUTONOMIA

Sinónimo de **autogobierno** de **asociaciones** de tipo político, regional, cantonal, distrital, gremial, Descentralización.

CADUCIDAD

La caducidad, en Derecho, es una figura mediante la cual, ante la existencia de una situación donde el sujeto tiene potestad de ejercer un acto que tendrá efectos jurídicos, no lo hace dentro de un lapso perentorio y pierde el derecho a entablar la acción correspondiente.

Al igual que la prescripción, la caducidad se compone de dos aspectos:

La no actividad. La no actividad es la inacción del sujeto para ejercer su derecho de acción jurídica. La única forma de evitar la caducidad de la acción es estableciéndola formalmente ante la instancia judicial competente.

El plazo. El plazo de la caducidad es rígido, no se suspende ni interrumpe, sino que desde que comienza a correr, se sabe con anterioridad cuándo caducará la acción si el sujeto no la interpone.

CESION DE DERECHO

La cesión de derecho es un contrato por el cual una de las partes, titular de un derecho (cedente), lo transfiere a otra persona (cesionario), para que ésta lo ejerza a nombre propio. Se pueden ceder no solo derechos creditorios, sino también otros derechos que no son creditorios. La entrega del título del crédito no es esencial para la formación del contrato.(1434)

CODIGO

Un código, en Derecho, es un conjunto unitario, ordenado y sistematizado de normas y principios jurídicos.

Los más antiguos fragmentos existentes de un código legal son las tablillas de la arcaica ciudad de Ebla que datan del año 2400 a. C. La compilación primitiva más conocida es el código Hammurabi.

Los primeros registros legales romanos pertenecen al siglo V a. C., aunque la primera codificación formal ordenada por Justiniano I, no tuvo lugar hasta el siglo VI. En la Edad Media y hacia la era moderna, solamente se hicieron compendios locales o provinciales.

El primer código nacional relevante fue el Código Civil de Francia, seguido por los reglamentos alemán, suizo y japonés. En países que manejan el derecho común como Inglaterra y los Estados Unidos, los códigos legales han sido tradicionalmente menos importantes que los registros de decisiones judiciales, aunque las codificaciones significativas se llevaron a cabo en los EE. UU. En el siglo XX.

COMPETENCIAS

Las competencias son las capacidades de poner en operación los diferentes conocimientos, habilidades y valores de manera integral en las diferentes interacciones que tienen los seres humanos para la vida en el ámbito personal, social y laboral.

CONTRIBUCIONES

Contribuciones especiales son los tributos cuyo hecho imponible consiste en la obtención por el obligado tributario de un beneficio o de un aumento de valor de sus bienes como consecuencia de la realización de obras públicas o del establecimiento o ampliación de servicios públicos.

Contribuciones de Mejoras: es aquella contribución obligatoria, motivada en la obtención de un beneficio para el sujeto pasivo, que se origina en la

realización de obras públicas. Esta contribución se legitima en el incremento del valor del patrimonio del sujeto pasivo, como consecuencia directa de la realización de dicha obra. Ejemplo de ella es la contribución que se cobra a los frentistas por el incremento de valor de los inmuebles ante la pavimentación de una calle

CONSTITUCION

La constitución o carta magna (del latín cum, con, y statuere, establecer) es la norma fundamental, escrita o no, de un Estado soberano u organización, establecida o aceptada para regirlo. La constitución fija los límites y define las relaciones entre los poderes del Estado (poderes que, en los países occidentales modernos, se definen como poder legislativo, ejecutivo y judicial) y de éstos con sus ciudadanos, estableciendo así las bases para su gobierno y para la organización de las instituciones en que tales poderes se asientan. Este documento busca garantizar al pueblo sus derechos y libertades.

COOPERATIVA

. Una cooperativa de vivienda es un tipo de cooperativa cuyo objeto social es el de proporcionar a sus socios viviendas, locales y otros bienes inmuebles, adquiriendo suelo para construir y urbanizarlo. Las cooperativas de viviendas, como sociedades promotoras de viviendas, se han consolidado como uno de los mejores medios para acceder a una vivienda asequible y de calidad.

Factores objetivos que intervienen en su sistema productivo y en su regulación legal así lo ponen de manifiesto. Es una de las figuras más representativas de la llamada economía social.

DEBATE

Un debate es una técnica, tradicionalmente de comunicación oral, donde se expone un tema y una problemática. Hay integrantes, un moderador, un secretario y un público que participa. No se aportan soluciones, sólo se exponen argumentos. Adicionalmente y con el desarrollo de las nuevas tecnologías, se admite que el debate puede realizarse, mediante la comunicación escrita, por medio de los llamados foros de internet, donde también encontramos la figura del moderador, los integrantes, que serán aquellos que redacten hilos de discusión, el público, que lo formarán los lectores, y el secretario que lo representa la propia herramienta informática. La condición de un 'debate' se da en el distinto punto de vista que guardan dos o más posiciones antagónicas en torno a un tema o problema.

Elegir un tema de interés para todo el público que tenga controversia y preparar los contenidos teóricos.

Escoger un moderador, quien determina el esquema de trabajo que en algunos casos puede ser un cuestionario con preguntas elaboradas de tal manera que susciten la controversia.

Conformar partes (grupos) que defiendan o ataquen los planteamientos en pro y en contra.

DESCENTRALIZACIÓN

La descentralización puede entenderse bien como proceso (desde lo centralizado) o como forma de funcionamiento de una organización. Supone transferir el poder, (y como tal, el conocimiento y los recursos) de un gobierno central hacia autoridades que no están jerárquicamente subordinadas. La relación entre entidades descéntrales son siempre horizontales no jerárquicas. Una organización tiene que tomar decisiones

estratégicas y operacionales. La Centralización y la Descentralización son dos maneras opuestas de transferir poder en la toma de decisiones y de cambiar la estructura organizacional de las empresas de forma concordada

DIGNIDAD

La referencia a la dignidad está siempre presente en los instrumentos fundacionales del derecho internacional de los derechos humanos nacido luego de concluida la Segunda Guerra Mundial. En tal sentido, se destaca ante todo la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, que invoca en su Preámbulo la “dignidad intrínseca (...) de todos los miembros de la familia humana”, para luego afirmar que “todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos” (artículo 1°).

Con posterioridad, el concepto de dignidad humana fue retomado por los dos Pactos internacionales de derechos humanos de 1966 y por la mayoría de los instrumentos condenatorios de una serie de prácticas directamente contrarias al valor esencial de la persona, tales como la tortura, la esclavitud, las penas degradantes, las condiciones inhumanas de trabajo, las discriminaciones de todo tipo, etc.

ESTADO

El Estado es un concepto político que se refiere a una forma de organización social, política soberana y coercitiva, formada por un conjunto de instituciones involuntarias, que tiene el poder de regular la vida nacional en un territorio determinado. Usualmente, suele adherirse a la definición del Estado, el reconocimiento por parte de la comunidad internacional.

El concepto de Estado difiere según los autores,¹ pero algunos de ellos definen el Estado como el conjunto de instituciones que poseen la autoridad y potestad para establecer las normas que regulan una sociedad, teniendo soberanía interna y externa sobre un territorio determinado. Max Weber, en

1919, define el Estado moderno como una "asociación de dominación con carácter institucional que ha tratado, con éxito, de monopolizar dentro de un territorio la violencia física legítima como medio de dominación y que, a este fin, ha reunido todos los medios materiales en manos de su dirigente y ha expropiado a todos los funcionarios estamentales que antes disponían de ellos por derecho propio, sustituyéndolos con sus propias jerarquías supremas".² Por ello se hallan dentro del Estado instituciones tales como las fuerzas armadas, la administración pública, los tribunales y la policía, asumiendo pues el Estado las funciones de defensa, gobernación, justicia, seguridad y otras como las relaciones exteriores.

ESTATUTO

La palabra estatuto puede referirse a una variedad de clases de estatutos cuyo rasgo común es que regulan las relaciones de ciertas personas que tienen en común la pertenencia a un territorio o sociedad. Por lo general, los estatutos son una forma de derecho propio.

En Derecho societario recibe el nombre de estatutos aquella norma, acordada por los socios o el o los fundadores, que regula el funcionamiento de una persona jurídica, ya sea una sociedad, una asociación o una fundación. En general, es común a todo tipo de órganos colegiados, incluyendo entidades sin personalidad jurídica.

Sus funciones fundamentales, entre otras, son las siguientes:

Regular el funcionamiento de la entidad frente a terceros (por ejemplo, normas para la toma de decisiones, representantes, etc.).

Regular los derechos y obligaciones de los miembros y las relaciones entre estos.

GOBIERNO

El gobierno (del griego κυβερνάω kubernáo "pilotar un barco"), en general, son las autoridades que dirigen, controlan y administran las instituciones del Estado el cual consiste en la conducción política general o ejercicio del poder del Estado. En sentido estricto, habitualmente se entiende por tal al órgano (que puede estar formado por un Presidente o Primer Ministro y un número variable de Ministros) al que la Constitución o la norma fundamental de un Estado atribuye la función o poder ejecutivo, y que ejerce el poder político sobre una sociedad.

IMPRESCRIPTIBLE

Imprescriptible: así se conoce a la posibilidad de que una acción judicial pueda ser ejercida en cualquier tiempo que se desee. Ej. Son imprescriptibles las acciones de filiación.

INALIENABLES

Es aquello que no se puede enajenar (es decir, que no puede pasar o transmitir a alguien el dominio de algo). Lo inalienable, por lo tanto, no puede venderse o cederse de manera legal.

INENBARGABLES

Inembargable: es la posibilidad para que determinados bienes se encuentren exentos de esa medida cautelar (embargo).

JURISDICCION

La jurisdicción (del latín juris, «decir o declarar el derecho») es la potestad, derivada de la soberanía del Estado, de aplicar el Derecho en el caso concreto, resolviendo de modo definitivo e irrevocable una controversia, que es ejercida en forma exclusiva por los tribunales de justicia integrados por jueces autónomos e independientes.

Uno de los principales rasgos de la potestad jurisdiccional es su carácter irrevocable y definitivo, capaz de producir en la actuación del derecho lo que técnicamente se denomina cosa juzgada.

En sentido coloquial, la palabra "jurisdicción" es utilizada para designar el territorio (estado, provincia, municipio, región, país, etc.) sobre el cual esta potestad es ejercida. Del mismo modo, por extensión, es utilizada para designar el área geográfica de ejercicio de las atribuciones y facultades de una autoridad o las materias que se encuentran dentro de su competencia; y, en general, para designar el territorio sobre el cual un Estado ejerce su soberanía.

LEY

La ley (del latín *lex*, *legis*) es una norma jurídica dictada por el legislador, es decir, un precepto establecido por la autoridad competente, en que se manda o prohíbe algo en consonancia con la justicia. Su incumplimiento trae aparejada una sanción.

Según el jurista panameño César Quintero, en su libro *Derecho Constitucional*, la ley es una "norma dictada por una autoridad pública que a todos ordena, prohíbe o permite, y a la cual todos deben obediencia." Por otro lado, el jurista chileno-venezolano Andrés Bello definió a la ley, en el artículo 1º del Código Civil de Chile como "Una declaración de la voluntad soberana, que manifestada en la forma prescrita por la Constitución, manda, prohíbe o permite".

Las leyes son delimitadoras del libre albedrío de las personas dentro de la sociedad. Se puede decir que la ley es el control externo que existe para la conducta humana, en pocas palabras, las normas que rigen nuestra conducta social. Constituye una de las fuentes del Derecho, actualmente

considerada como la principal, que para ser expedida, requiere de autoridad competente, es decir, el órgano legislativo.

LITIGIO

Un litigio es una controversia jurídica que surge entre dos o más personas. El término se utiliza habitualmente como sinónimo de juicio, pero su significado es algo más amplio. Su uso está más extendido en controversias jurídicas de carácter civil, mercantil o administrativo, y no tanto en juicios de carácter penal.

En ocasiones, el litigio puede derivar en un proceso judicial para dirimirlo, aunque no siempre es necesario. Otras formas de resolver un litigio son:

El arbitraje.

La negociación.

La mediación.

MEJORAS

Se considera mejoras las inversiones que aumentan la capacidad de servicio de las bienes, ya sea extendiendo la vida útil o incrementando su productividad.

Como consecuencia de ello, al beneficiarse períodos futuros, el costo de la mejora se carga al activo.

MUNICIPALIDAD

Una municipalidad es la organización que se encarga de la administración local en un pueblo o ciudad. Es un órgano similar al ayuntamiento y en algunos países es usado como sinónimo. En algunos países de Asia se resume como municipalidad a diversas tipologías de ciudades importantes gobernadas por el gobierno estatal, los municipio bajo jurisdicción central.

En varios países de América, la municipalidad es el organismo que administra una comuna, cantón o distrito. Está encabezada por un alcalde o presidente municipal y un concejo, todos elegidos por votación popular. En algunos países y ciudades, es también responsable de la administración de la educación y salud pública en su respectivo ámbito territorial. Su presupuesto proviene por lo general de fondos nacionales.

NORMATIVAS

La normativa se refiere al establecimiento de reglas o leyes, dentro de cualquier grupo u organización. Siempre son necesarias las reglas, leyes y políticas, debido a que debe existir un orden y común acuerdo de los integrantes de los grupos u organizaciones.

Existen áreas dentro de las organizaciones que demandan que se enfoque en concreto a dicha parte del establecimiento de orden y control principalmente en las grandes organizaciones, como lo son las gubernamentales, o las transnacionales o de organismos internacionales

PARTES

Cedente: titular del derecho que realiza la cesión a favor de otro

Cesionario: persona a cuyo favor se realiza la cesión

La cesión se formaliza por el mero acuerdo entre el cedente y cesionario, el deudor cedido no es parte en el contrato ni se requiere su consentimiento pero sí su notificación.

Predios.

Herencia, tierra o posesión inmueble

PROYECTO

Un proyecto es una planificación que consiste en un conjunto de actividades que se encuentran interrelacionadas y coordinadas;¹ la razón de un proyecto

es alcanzar objetivos específicos dentro de los límites que imponen un presupuesto, calidades establecidas previamente y un lapso de tiempo previamente definido.¹ La gestión de proyectos es la aplicación de conocimientos, habilidades, herramientas y técnicas a las actividades de un proyecto para satisfacer los requisitos del proyecto.²

Un proyecto es reunir varias ideas para llevarlas a cabo, es un emprendimiento que tiene lugar durante un tiempo limitado, y que apunta a lograr un resultado único. Surge como respuesta a una necesidad, acorde con la visión de la organización, aunque ésta puede desviarse en función del interés. El proyecto finaliza cuando se obtiene el resultado deseado, y se puede decir que colapsa cuando desaparece la necesidad inicial, o se agotan los recursos disponibles.

RURAL

El espacio rural es el territorio no urbano de la superficie terrestre o parte de un municipio que no está clasificada como Área Urbana o de Expansión Urbana: Áreas no urbanizadas al menos en su mayor parte o destinadas a la limitación del crecimiento urbano, utilizadas para actividades agropecuarias, agroindustriales, extractivas, de silvicultura y de conservación ambiental.

REGLAMENTO

Un reglamento es una norma jurídica de carácter general dictada por la Administración Pública y con valor subordinado a la ley.

TERRITORIO

Se denomina territorio (de la palabra "terra", que significa tierra) a un área definida (incluyendo tierras y aguas) a menudo considerada posesión de una persona, organización, institución, **Estado** o país subdividido.

TRAMITE

Estado de un proceso administrativo por el que tiene que pasar un asunto para ser solucionado. Diligencia, gestión.

URBANIZACION

Transformación de una tierra rural para el uso urbano, sobre la influencia de presiones económicas, demográficas y espaciales de un centro urbano.

El concepto de "urbanización" es un proceso espacial y se refiere solamente a los cambios en el proceder y en las relaciones sociales que se originan en la sociedad como resultado de vivir un número creciente de población en las ciudades. Se trata primordialmente de los complejos cambios de modo de vida que surgen como consecuencia del impacto de las ciudades en la sociedad. Durante considerable tiempo, "urbanización" y "crecimiento urbano" eran conceptos interdependientes y se ocasionaban en el mismo espacio geográfico. Es decir, surgía un modo de vida determinado por la población emigraba del campo que se dirigía a la ciudad. Por ello, la expresión urbanización se utilizó y se sigue utilizando para formular a la vez el crecimiento de las ciudades y el impacto de las mismas en la sociedad.

VULNERAR

Ir en contra de una ley o norma o no cumplirla: vulnerar el código de la circulación. Quebrantar, transgredir.

ANEXOS

ANEXO #1

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE BABAHOYO FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS, SOCIALES Y DE LA EDUCACIÓN. ENCUESTAS APLICADAS

OBJETIVO.-Analizar los factores sociales, jurídicos y económicos, sobre la celeridad en la obtención de escrituras de un terreno municipal, para disminuir el abandono de la legalización de un predio, observados en la ciudad de Quevedo.

MARQUE CON UNA X EN EL PARÉNTESIS

1.- ¿Considera Usted que existe un alto índice de trámites inconclusos debido a que no existe un tiempo prudencial para obtener la legalización de un terreno municipal?

SI () NO ()

2.- ¿Cree Usted que se debería Incentivar a la ciudadanía para que legalice los terrenos en posesión y de esta manera garantizar el dominio de ese bien?

SI () NO ()

3.- ¿Sabe Usted que un alto porcentaje de usuarios para tramitar la legalización de su terreno se ven afectados por la falta de celeridad procesal?

SI () NO ()

4.- ¿Conoce usted que existe algún Departamento municipal que difunde la información, para la legalización de un terreno municipal?

SI () NO ()

5.- ¿Considera Usted que un alto índice de solicitantes abandonan el trámite de legalización de terreno, por no cumplir con los requisitos previos a la legalización?

SI () NO ()

6.- ¿Sabe Usted que en la mayoría de los casos las personas no acceden a un bono o crédito bancario por no tener la escritura que garantice su real propiedad?

SI () NO ()

7.- ¿Existe alto índice de Abandono del trámite de legalización de terrenos por la presión del tiempo?

SI () NO ()

8.- ¿Considera usted que falta ejecutar el principio de celeridad procesal constitucional por parte de las autoridades para disminuir el trámite burocrático?

SI () NO ()

9.- Conoce Usted que existe un alto índice de terrenos municipales en posesión, que no tienen la proyección urbanística, debido a la ocupación arbitraria de los predios municipales.

SI () NO ()

**GRACIAS POR SU COLABORACIÓN, SE GARANTIZA ABSOLUTA RESERVA,
INVESTIGACIÓN CON FINES EDUCATIVOS**

ANEXO # 2



Sesión de Consejo para la adjudicación de escrituras de usuarios que han solicitado este trámite.



Entrega de escrituras en el Gobierno Municipal del Cantón Quevedo, salón de actos "Simón Bolívar".

ANEXO # 3



Entrevista al Arquitecto Dickerson Jaramillo Gerente de la Empresa de Viviendas Municipal de tipo Social (EMVIS), que se encuentran ubicadas en la Ciudadela Municipal tras la Sub-Jefatura de tránsito de Quevedo.



Entrevista concedida por el Abogado Luis Alberto Moncayo Guerrero, Jefe (e) de la Unidad de legalización de terrenos del Gobierno Municipal Autónomo del cantón Quevedo. Entrevista en el Municipio de la Ciudad.

ANEXO # 4



Entrevista al abogado Walter Luciano Solís, en su estudio jurídico ubicado en la calle Jaime Roldos y la cuarta.

ANEXO # 5

ENCUESTAS:



Encuesta realizada en las Calles Marcos Quintana y la Quinta de nuestro cantón Quevedo.



Encuesta realizada en la Avenida Siete de Octubre y la Quinta.