

REPÚBLICA DEL ECUADOR
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

**UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES,
PERIODISMO, INFORMACIÓN Y DERECHO**

CARRERA DE DERECHO

**TÍTULO: "FORMAS DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS
EN LA ZONA URBANA DEL CANTÓN CUENCA".**

Trabajo de Investigación, previo a la
obtención del título de Abogada de los
Tribunales de Justicia de la República.

AUTOR:

PAOLA NATALI IDROVO MATUTE.
Número de cédula: 010682637-3

TUTOR:

MGS. FREDDY SANTIAGO TAMARIZ ORDOÑEZ.

AÑO: 2018

Indice

Título	I
Resumen.....	II
Palabras Clave:	II
Abstract	III
Key Words:.....	III
Introducción	1
Metodología.....	3
Desarrollo	5
Capítulo I	5
1. Los Bienes Mostrencos.....	5
1.1. Nociones Generales.	5
1.2. Regulación Jurídica de los Bienes Mostrencos en el Ecuador.	7
1.2.1. La Clasificación de los Bienes en el Código Civil.	7
A) Bienes Nacionales de Uso Público.....	7
B) Bienes del Estado o Bienes Fiscales.....	7
1.2.2. Bienes mostrencos en el código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización.	8
Capítulo II	8
2. La Prescripción Adquisitiva de Dominio.	8
2.1. La Posesión.	9
2.1.1. Posesión Regular.....	9
a) Buena Fe.	9
b) Justo Título.	10
c) Ánimo de Señor y Dueño.	11
2.1.2. Posesión Irregular.....	11
2.1.2.1. Otro tipo de posesión:.....	12
a) Posesión Violenta.....	12
b) Posesión Clandestina.	13
2.1.2.2. Poseedor de Mala Fe.	13
2.2. Posesión Ininterrumpida.	14



a) Interrupción Natural.	14
b) Interrupción Civil.	15
2.3. La Prescripción Adquisitiva de Dominio.	15
2.3.1. Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio.....	17
2.3.1.1. Suspensión de la Prescripción.....	17
2.3.2. Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.	18
Capitulo III	19
3. Problemas en la legalización de los predios sin título escriturario en el cantón Cuenca.....	19
3.1. Antecedentes.....	19
3.2. Predios.	20
3.2.1. Predios Urbanos.	20
3.2.2. Predios Rústicos.....	21
3.2.3. Predios de Expansión Urbana.	21
3.2.3.1. Trámite administrativo para la legalización de predios Rústicos.....	21
Capitulo IV	23
4. Legalización de los bienes mostrencos.....	23
4.1. Competencia para conocer y resolver sobre la titularización de Bienes Mostrencos.	23
4.2. Procedimiento a seguir para la Titularización de Bienes Mostrencos en Cuenca.	25
4.2.1. Generalidades.	25
4.2.2. Fundamentos de hecho en la demanda de prescripción adquisitiva.....	26
4.2.3. Fundamentos de derecho en la demanda de prescripción adquisitiva.	27
4.2.4. La sentencia.	27
Conclusiones	28
Referencias Bibliográficas.....	30
Anexos.....	32



UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

**“ FORMAS DE LEGALIZACIÓN DE LOS
BIENES MOSTRENCOS EN LA ZONA
URBANA DEL CANTÓN CUENCA ”**

Resumen

La presente investigación estuvo encaminada a establecer cuál es el procedimiento adecuado que se debe seguir al momento de legalizar los predios con falta de títulos escriturarios en los bienes mostrencos dentro de la zona urbana del cantón Cuenca, razón por la cual se realizó un análisis de los mismos dentro del ordenamiento jurídico en el Ecuador, así como de su regulación jurídica en las distintas normas existentes al respecto, con lo que se identificó cuales eran los problemas en torno a su legalización.

De esta forma se determinó cuál es el proceso adecuado y los límites de su aplicación al momento de legalizar bienes mostrencos. Concluyendo que la vía judicial es la adecuada, misma que se realiza mediante una demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a través de las unidades judiciales de lo civil del cantón Cuenca.

Palabras Clave:

Bien Mostrenco – Competencia – Dominio – Jurisdicción – Posesión – Prescripción.

Abstract

The present investigation was aimed at establishing what is the appropriate procedure to be followed when legalizing the properties with lack of title deeds in the most - developed goods within the urban area of the Cuenca town, which is why an analysis of the same within the legal system in Ecuador, as well as its legal regulation in the different existing standards in this regard, which identified what were the problems surrounding their legalization.

In this way, it was determined what is the appropriate process and the limits of its application at the moment of legalizing real estate assets. Concluding that the judicial procedure is the appropriate one, which is carried out by means of an extraordinary prescription for the acquisition of property through the civil judicial units of the Cuenca town.

Key Words:

Well Mostrenco - Competition - Domain - Jurisdiction - Possession – Prescription.

Introducción

Los bienes mostrencos se encuentran regulados en el Código Civil como bienes que forman parte del patrimonio del Estado, pero por mandato de la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (de ahora en adelante COOTAD), pasaron a ser regulados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados (de ahora en adelante GAD) Municipales a través de ordenanzas que son las normas aplicables para la titularización de estos bienes en competencia, referente al tratamiento adecuado del uso y ocupación del suelo. En este caso, la regulación sobre los bienes de dominio privado pertenecían a los GAD Municipales, organismos que deberán crear la normativa adecuada vía ordenanzas para la tramitación y legalización de los mismos, por este motivo el Ilustre Consejo Cantonal de Cuenca está en la obligación de expedir una ordenanza para la titularización de los bienes mostrencos.

Esta investigación es de gran importancia debido a que se podrá determinar cuál es la vía adecuada para legalizar estos bienes. Por el momento no se puede legalizar por vía administrativa ya que la ordenanza que norma la regularización y adjudicación administrativa de los bienes mostrencos del cantón Cuenca, se encuentra en proceso de aprobación. Cabe mencionar que la investigación se realizó en razón de que actualmente existen varios inconvenientes al pretender legalizar los bienes mostrencos, es decir, aquellos bienes que carecen de título escriturario, por cuanto no existe una ordenanza que se encuentre vigente y que guíe a los propietarios de estos predios para obtener su legalización, debido a que por la potestad que da la constitución esta sería la forma adecuada de hacerlo.

A la presente fecha ha existido confusión de cuál sería la vía indicada a la que deberían recurrir para realizar la titularización de estos bienes, ya que se consideró que, primero la tenían los órganos jurisdiccionales, para después pasar a los administrativos, los mismos que ahora se encuentran exentos de hacerlo.

Razón por la cual considero necesaria esta investigación ya que indicaré la vía adecuada para legalizar los bienes mostrencos, que vendría a ser nuevamente la vía judicial a través de una prescripción adquisitiva de dominio, para lo que indicaré el proceso que debe seguirse y cuáles son sus límites de aplicación.

Todo esto tomando en cuenta que en caso de que se apruebe la ordenanza propuesta, queda a criterio de los profesionales del derecho decidir cuál sería el camino adecuado, si el de carácter administrativo o el judicial para legalizar este tipo de bienes. Mientras tanto mi investigación se basará en la explicación del proceso que se encuentra vigente y es aplicable, el que conocerán a través del desarrollo de la misma.

Metodología

Esta investigación es de tipo cualitativo, ya que se enfocó en determinar cuáles son los requisitos y cualidades que debe reunir el bien y de esta forma especificar el procedimiento a realizarse y las razones que llevan a legalizarlo mediante la vía judicial, razón por la que se realizó el análisis documental, doctrinal y la revisión bibliográfica necesaria y aplicable a esta investigación.

Además fue necesario realizar una investigación exploratoria para entender cuáles son los procedimientos adecuados y aplicables para su legalización, debido a que al hacer el análisis bibliográfico se determinó que no existía información necesaria en cuanto a su regulación. Además, es una investigación de carácter descriptivo ya que me base en el análisis de la ley, el proyecto de la ordenanza para bienes mostrencos y los distintos cuerpos normativos para su regularización dentro del cantón Cuenca.

Dentro de la etapa de fundamentación teórica se utilizó el Método Teórico, a través del Método Analítico – Sintético, que está integrado por el desarrollo del análisis y la síntesis. Entendiendo el análisis como la descomposición del fenómeno en sus elementos constitutivos y la síntesis como un proceso de razonamiento que tiende a reconstruir un todo a partir de los elementos distinguidos por el análisis, es decir, es un método que procede de lo simple a lo compuesto, para lo cual se hizo un análisis partiendo de la identificación de los procedimientos administrativos y judiciales, para concluir con un análisis holístico integral estableciendo los procedimientos adecuados y sus límites de aplicación para legalizar los bienes mostrencos. Adicionalmente, se empleó el método de la dogmática jurídica, que implicó la revisión documental, la revisión de fuentes bibliográficas, doctrinales y jurisprudenciales.

En la parte diagnóstica, se aplicó el Método Empírico, el mismo que permitió efectuar el análisis preliminar de la información, así como de verificar y comprobar las concepciones teóricas que ayudaron a un mejor entendimiento de las características fundamentales del objeto de estudio.

Finalmente, dentro de la propuesta, el método a utilizarse fue el Método Teórico, que es el Método Hipotético – Demostrativo, partiendo de una hipótesis que consiste en establecer, cuales son los procesos adecuados al momento de legalizar bienes mostrencos. En base al análisis bibliográfico se demostró en qué casos se aplica el procedimiento judicial y cuál es el proceso que se debe seguir para cada uno.

La población que se utilizó en la investigación, la constituyen los predios que carecen de título escriturario en la zona urbana del cantón Cuenca, los mismos que se utilizaron como motivo de análisis para determinar cuáles son los requisitos y cualidades que debe reunir el bien, los procedimientos a realizarse y las razones que llevan a legalizarlo mediante la vía judicial, por lo tanto, no fue necesaria la obtención de una muestra.

Al aplicar la metodología ya mencionada, es que se obtuvo un desarrollo eficaz del presente trabajo de investigación.

Desarrollo

Capítulo I

1. Los Bienes Mostrencos.

En el primer apartado me referiré a las nociones generales, conceptos básicos y, a su regulación jurídica en los distintos cuerpos normativos.

1.1. Nociones Generales.

Comenzare haciendo un análisis sobre sus antecedentes. Siguiendo la línea del código napoleónico, dentro de la legislación española se acogieron principios referentes a los bienes mostrencos, dentro de la ley a la que denominaron, la Ley de Mostrencos, en la que en su primer artículo establecía que correspondían al estado los bienes que "...estuvieren vacantes y sin dueño conocido por no poseerlos individuos ni corporación alguna" (Ley de Mostrencos, 1835). Y es a partir de esta ley que se le atribuye al estado aquellos bienes que se encuentran vacantes y sin un dueño conocido.

Por otro lado, en el derecho Romano, en el que se utilizaba la expresión *res nullius* que tiene como significado cosa de nadie, la misma que hacía referencia a cosas que no pertenecían a ninguna persona. La importancia radicaba en el hecho de que estas cosas eran susceptibles de ocupación, ya que a través de estas las personas podían adquirir su propiedad simplemente apropiándose de la cosa mediante la posesión.

"Lo que no tenía dueño conocido por las muchas causas y casualidades que acontecen, era cosa de nadie, no era dueño ninguno de ella, *res nullium*. De esto se apoderaba el Estado, y es igual o semejante

a lo que nosotros llamamos bienes mostrencos” (Tratado de la propiedad de Manuel Payno, 2008).

En algunas legislaciones no se puede considerar como res nullius (cosas sin dueño), a los predios, debido a que se consideran como propiedad del estado, pero en la legislación ecuatoriana los predios carentes de dueño conocido o cierto, no son necesariamente de la propiedad del estado, ya que se prevé procedimientos a través de los cuales, una persona puede hacer efectiva la posesión de determinado bien, al permanecer un tiempo determinado, de forma ininterrumpida y pacífica, con ánimo de dueño siempre y cuando no exista perturbación alguna.

En la legislación ecuatoriana, según el artículo 605 del Código Civil, son considerados como bienes del Estado, sin embargo, los bienes mostrencos también se encuentran regulados en el COOTAD, como Bienes de Dominio Privado de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, según dispone el artículo 419, literal c, de dicho cuerpo normativo y la competencia sobre estos bienes pertenece a los GAD Municipales y Distritales, organismos que deberán crear la normativa adecuada vía ordenanzas para la tramitación y legalización de los mismos. Pero esta disposición por el momento no es aplicable, debido a que la ordenanza que esta propuesta por el municipio se encuentra aún en proceso de aprobación.

A continuación citare textualmente un concepto muy claro acerca de bienes mostrencos. “Por bienes mostrencos se entiende los que no tienen dueño conocido; bien por no haberlo tenido nunca, o por evidente abandono, ausencia o muerte del titular sin establecer su destino” (Cabanellas, 1993, pág. 54).

1.2. Regulación Jurídica de los Bienes Mostrencos en el Ecuador.

La clasificación que se realiza, es con la finalidad de establecer la forma en la que se encuentran regulados los bienes mostrencos.

1.2.1. La Clasificación de los Bienes en el Código Civil.

Según el Código Civil, la clasificación de los bienes se encuentra comprendida entre los artículos 604 al 614 y es de la siguiente manera:

Bienes Nacionales: “Los bienes nacionales son aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda y se dividen en bienes nacionales de uso público y en bienes públicos, también llamados como bienes del estado o bienes fiscales” (Código Civil, 2015).

A) Bienes Nacionales de Uso Público.

Son aquellos cuyo uso pertenece a todos los habitantes de la nación. En el código civil se detallan, las calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, entre otros.

B) Bienes del Estado o Bienes Fiscales.

Son aquellos cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes de la nación, sino al estado. Como son las minas, yacimientos, zócalos submarinos, espacio aéreo, etc.

Y lo pertinente a mi investigación se encuentra descrito en el artículo 605, que se refiere a los bienes mostrencos, manifestando que: “Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño” (Código Civil, 2015).

1.2.2. Bienes mostrencos en el código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización.

El literal C del artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconoce que “Constituyen bienes del dominio privado, (...). Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales” (COOTAD, 2010, pág. 122).

Tales bienes deberán ser administrados de acuerdo a las condiciones económicas de mercado conforme a principios de derecho privado.

Son bienes de 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.
- c. Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas 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.

(La parte que se encuentra subrayada corresponde a la investigación).

Capítulo II

2. La Prescripción Adquisitiva de Dominio.

La prescripción adquisitiva es uno de los modos de adquirir el dominio, la misma que va a ser desarrollada en este capítulo, para lo cual es necesario desarrollar y tener claro a que se refiere la posesión ya que

esta es un requisito esencial al momento de adquirir un bien mediante prescripción.

2.1. La Posesión.

El elemento que considero más importante para la prescripción es la posesión, una definición clara se encuentra en el código civil, la cual citare a continuación.

“Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien otra persona en su lugar y a su nombre” (Código Civil, 2015, pág. 42).

2.1.1. Posesión Regular.

El artículo 717 del código civil define a lo que es la posesión regular.

“(…) se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión” (Código Civil, 2015, pág. 42).

Requisitos que deben existir para que una posesión sea considerada como regular:

a) Buena Fe.

Hace referencia a la honradez, al obrar de buena manera; es decir actuar con transparencia y hacer las cosas con exactitud, en cuanto a una conducta, que puede darse en cualquier circunstancia, como es la celebración de un acto o contrato, o en este caso para alegar la posesión de un bien.

En el código civil se establece clara mente lo que es la buena fe, de la siguiente manera: “La buena fe es la conciencia de haber adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, excentos de fraude y de cualquier otro vicio” (Código Civil, 2015).

Así, en los títulos translativos de dominio la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla, y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

El justo error, en materia de hecho, no se opone a la buena fe.

El artículo 722 es claro al indicar que la buena fe, vendría a ser la regla general puesta que la misma se presume, haciendo excepción a los casos en los que ya ley establezca una presunción contraria.

b) Justo Título.

El Justo título hace referencia a aquel que por su misma naturaleza y la solemnidad que posee, hace posible transferir un derecho real.

Al respecto el artículo 718 del código civil manifiesta que “El justo título es constitutivo o traslativo de dominio” (Código Civil, 2015).

Además que nos indica como se encuentran clasificados: se consideran traslativos de dominio a aquellos que por su naturaleza sirven para transferir como son, la venta, la permuta y la donación entre vivos.

Por otro lado y lo que interesa a mi investigación es esta clasificación, ya que se consideran constitutivos de dominio a la ocupación, la accesión y la prescripción, siendo esta última la que se está tratando.

- Es necesario que cite el artículo 719 del código civil debido a que en este se encuentran en que casos no se pueden considerar como justo título:

“El falsificado, se da cuando realmente no es otorgado por la persona considerada como otorgante,

El conferido por un representante legal o mandatario, sin serlo,

El que adolece de algunos de un vicio de nulidad y por último;

El meramente putativo, como es el caso de un heredero que realmente no lo es”.

c) Ánimo de Señor y Dueño.

Es necesario que se tenga claro que para la prescripción adquisitiva de dominio no hay elemento más importante que la posesión, como ya lo explique anteriormente, debido a que la misma es necesaria para que se pueda otorgar el título de dominio, al respecto esta posesión tiene que ser con ánimo de señor y dueño, ya tenga la posesión por sí mismo, por una tercera persona o incluso por un mero tenedor que reconozca el dominio o posesión ajena

Es indispensable referirme al artículo 715 del código civil, el mismo que se encuentra prescrito lo siguiente “Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar o a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo” (Código Civil, 2015, pág. 42).

2.1.2. Posesión Irregular.

El artículo 717 del código civil indica como se clasifica la posesión.

“La posesión puede ser regular o irregular, (...)” (Código Civil, 2015, pág. 42).

La posesión irregular vendría a ser aquella que carece tanto de justo título como de buena fe aquellos requisitos que son indispensables para que se efectúe una posesión regular

Tal como lo indica el artículo 723 “Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el Art. 717” (Código Civil, 2015, pág. 42).

2.1.2.1. Otro tipo de posesión:

El artículo 724 del código civil reconoce que existe otro tipo de posesión y esta es la **Viciosa**, esta a su vez tiene una clasificación.

“Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina” (Código Civil, 2015, pág. 42).

a) Posesión Violenta.

Según el artículo 725 del código que esta siendo tratado en este apartado, la posesión es violenta cuando esta se adquiere por la fuerza.

La fuerza puede ser actual o inminente. En este caso actual se refiere a se produzca en ese instante o se ejerza en ese momento y por otro lado la fuerza inminente es aquella que no puede evitarse que se produzca, cualquiera de estas dos bastan para que se considere a una posesión como violenta.

En concordancia con esto los artículos 1472 y 1473 del mismo código exponen lo siguiente “La fuerza no vicia el consentimiento, sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando cuenta su edad, sexo y condición” (Código Civil, 2015, pág. 81).

“Para que la fuerza vicie el consentimiento no es necesario que la ejerza el que es beneficiado por ella; basta que se haya empleado la fuerza por

cualquiera persona, con el fin de obtener el consentimiento” (Código Civil, 2015, pág. 81).

b) Posesión Clandestina.

Como se encuentra tipificado en el artículo 728 del código civil “Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella” (Código Civil, 2015, pág. 42).

Este tipo de posesión puede ser analizada desde dos puntos de vista, el primero a que si se interpreta de forma textual, es imposible que se pueda ocultar un bien raíz o bien inmueble, ya que un bien mueble puede ser ocultado con facilidad.

Pero considero que se debe ir más allá al momento de su interpretación, ya que la idea sería el ocultar los actos de posesión que se realizan con un bien inmueble. Por lo expuesto la forma correcta en la que siempre se debería proceder para evitar tipos de inconvenientes como este, es a través de actos posesorios transparentes, como es el que sean públicos.

2.1.2.2. Poseedor de Mala Fe.

El poseedor de mala fe en este caso, es aquel que se aprovecha de un tipo de posesión irregular, que como ya ha sido analizado se produce cuando la posesión no es a justo título ni de buena fe, un claro ejemplo de esto vendría a ser un despojo violento el mismo que es un hecho violento como su nombre lo indica, ya que se priva de la posesión de un bien inmueble, ya sea por los siguientes casos, como del uso, habitación, usufructo, mera tenencia o de un derecho real en sí, a la persona que se haya encontrado en posesión pacífica de ese bien.

En este caso se estaría actuando de mala fe al quitarle la posesión a un poseedor de buena fe, en este hecho a través de una acción de recuperación de la posesión.

Esta mala fe debe ser probada, tal como manda el artículo 722 del código civil “La buena fe se presume, excepto en los casos en que la Ley establece la presunción contraria. En todos los demás la mala fe debe ser probada” (Código Civil, 2015, pág. 42).

2.2. Posesión Ininterrumpida.

Uno de los elementos que son imprescindibles para adquirir la prescripción adquisitiva es que la posesión deberá ser ininterrumpida por el tiempo que se hayan encontrado sobre determinado bien, ya que de darse el caso que se produzca la interrupción ya sea por cualquiera de sus formas, no estaría cumpliendo con todos los requisitos necesarios e indispensables para alegar la prescripción.

Según el artículo 2401 del código civil “La posesión no interrumpida es la que no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil” (Código Civil, 2015, pág. 130).

a) Interrupción Natural.

Según el artículo 2402 la interrupción es natural, en las siguientes circunstancias:

- 1.- Cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada;
- 2.- Cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona.

La interrupción natural de la primera especie no surte otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior; a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el Título De las acciones posesorias. En tal caso, no se entenderá haber habido interrupción para el desposeído.

b) Interrupción Civil.

Se considera interrupción civil a todo recurso judicial intentado por el que se presente como verdadero dueño de la cosa, contra el poseedor.

Como lo establece el artículo 2403, solo el que ha intentado este recurso podrá alegar la interrupción; y ni aún él en los siguientes casos:

- 1.- Si la citación de la demanda no ha sido hecha en forma legal;
- 2.- Si el recurrente desistió expresamente de la demanda o cesó en la persecución por más de tres años; y,
- 3.- Si el demandado obtuvo sentencia de absolución.

En estos tres casos se entenderá no haber sido interrumpida la prescripción por la demanda.

“La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros, sin la competente inscripción” (Código Civil, 2015).

2.3. La Prescripción Adquisitiva de Dominio.

El artículo 603 del código civil indica cuáles son los modos de Adquirir el Dominio.

“Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción” (Código Civil, 2015, pág. 35).

Al respecto en el artículo 2392 se define a lo que es la prescripción. “La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales” (Código Civil, 2015, pág. 130)¹.

A través de la prescripción es claro que no solo se adquiere el dominio de un bien, al momento de que se demuestre que el poseedor de determinado predio podría ser el propietario del mismo, ya que también se extinguen los derechos de quien no reclame este predio a su favor.

A continuación podremos ver que las reglas de la prescripción son aplicables ya sean a favor o en contra de:

Según el artículo 2397 del código civil, las reglas relativas a la prescripción se aplican igualmente a favor y en contra del Estado, de los consejos provinciales, de las municipalidades, de los establecimientos y corporaciones nacionales, y de los individuos particulares que tienen libre administración de lo suyo.

“Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales” (Código Civil, 2015).

¹ “La razón que justifica la prescripción consiste, pues, en el interés social de que los derechos y las cosas cumplan su función para el bien común y no solo para el interés individual, y la presunción de que quien no se interesa por sus cosas, posiblemente desea abandonarlas. Se vincula esta explicación con el sentido social de la propiedad, que no solo confiere atribuciones, sino que impone cargas, de modo que quien no aprovecha de ninguna manera de su propiedad, también está faltando al deber de cumplir las cargas que lleva consigo” (H, 2005, pág. 424).

Además se hace una clara distinción entre prescripción ordinaria y extraordinaria, la primera se refiere a que exista una posesión regular, no interrumpida por un tiempo requerido por las leyes y la segunda se aplica en el caso de que ya haya existido un título inscrito.

2.3.1. Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio.

Al respecto el artículo 2408 indica cual es el tiempo necesario para que aplique la prescripción. “El tiempo necesario en la prescripción ordinaria es de tres años para los bienes muebles, y de cinco, para los raíces. Cada dos días se cuenta entre ausentes por uno solo, para el cómputo de los años” (Código Civil, 2015).

El artículo 2393 del código civil manifiesta lo siguiente;

“El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla. El juez no puede declararla de oficio” (Código Civil, 2015). Esto hace referencia al hecho de que la persona que presente una la prescripción adquisitiva de dominio, será quien debe probar ante la autoridad correspondiente la misma, Cumpliendo con todos los requisitos que por Ley le corresponde probarlos.

2.3.1.1. Suspensión de la Prescripción.

La suspensión de la prescripción puede producirse en la prescripción ordinaria tal como se encuentra establecido en el artículo 2409 del código civil “La prescripción ordinaria puede suspenderse, sin extinguirse. En este caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si hubo alguno” (Código Civil, 2015, pág. 131).

En este caso la suspensión hace que se detenga el proceso legal de la prescripción, pero, se encuentra esperando el momento para continuar con la actuación civil, de esa forma al terminar el tiempo de suspensión, se recupera todo el tiempo por el cual se mantuvo este estado, es decir

este periodo debe ser agregado como si hubiere continuado su curso normal.

La prescripción ordinaria puede suspenderse en favor de las personas que se encuentran fijadas en el artículo 2409, estas son las siguientes: Como regla general siempre se suspende entre cónyuges, también en el caso de los menores, dementes, persona sorda que no puede darse a entender de manera verbal, por escrito o por lengua de señas, y de los que estén bajo potestad paterna o bajo tutela o curaduría; y de la herencia yacente.

2.3.2. Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Se podrá realizar mediante prescripción extraordinaria, el dominio de las cosas que no hayan sido adquirido por la prescripción ordinaria, siempre y cuando se cumplan las reglas establecidas en el artículo 2410 de código civil, y son las siguientes:

- 1.- Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito;
- 2.- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715;
- 3.- Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio;
- 4.- Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:
 - 1.- Que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción; y,
 - 2.- Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Capítulo III

3. Problemas en la legalización de los predios sin título escriturario en el cantón Cuenca.

3.1. Antecedentes.

En la zona urbana de la ciudad de Cuenca provincia del Azuay se realizó la investigación propuesta, debido a que existen varios predios por legalizar, y consecuentemente para cumplir con la disposición establecida en el COOTAD, el Ilustre Concejo Cantonal dentro de sus competencias exclusivas sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca y a través de las facultades normativas de las cuales goza, expidió la Ordenanza de Titularización respectiva en la cual se estableció que, sería el Municipio de Cuenca el organismo encargado de tramitar a petición de los particulares que tengan interés, la titularización y regularización de los bienes mostrencos, pero la misma ya no se encuentra vigente desde el mes de mayo del 2015, por haber existido ciertas irregularidades que perjudicaban a los propietarios de los predios.

Lo que la ordenanza pretendía era planificar y regular el uso y ocupación del suelo dentro de su jurisdicción territorial, con el fin de evitar posesiones ilegales del suelo, tales como los fraccionamientos de territorio (refiere a los bienes mostrencos), sin que exista la intervención municipal adecuada. Razón por la que se producían beneficios de carácter injusto a favor de particulares. Así como el hecho de que se generaban grandes perjuicios hacia la Administración Pública Municipal.

Por este motivo el Ilustre Consejo Cantonal de Cuenca se vio en la obligación de expedir una nueva ordenanza de titularización que actualice la anterior y armonice sus contenidos, debido a que por el momento no se puede legalizar por vía administrativa ya que la ordenanza que norma la

regularización y adjudicación administrativa de los bienes mostrencos del cantón Cuenca, se encuentra en proceso de aprobación.

Por esta razón existen varios inconvenientes al pretender legalizar estos predios, por cuanto no existe una ordenanza que se encuentre vigente y que guíe a los propietarios de los mismos para obtener su legalización. En la actualidad existen personas naturales y jurídicas que se encuentran en posesión de bienes inmuebles de dominio privado del gobierno autónomo descentralizado Municipal de Cuenca, ubicadas en suelo urbano, siendo aquello una problemática de orden social, que debe ser resuelta, razón por la cual se debe establecer cuál es la forma de legalización correcta.

- La forma de legalización correcta va a ser tratada en el siguiente capítulo, pero para conocerla primero es necesario saber cuáles son los diferentes tipos de predios que requieren de legalización.

3.2. Predios.

Según la norma técnica para catastros de bienes inmuebles urbanos rurales el predio es “La menor unidad de catastro, corresponde al bien inmueble de extensión territorial continua, definida por los límites correspondientes a uno o más títulos de propiedad, una posesión o una ocupación ejercida” (Duarte, 2016, pág. 5).

3.2.1. Predios Urbanos.

“El suelo urbano es el que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación” (Duarte, 2016, pág. 6).

Además existe el suelo urbano que es considerado de protección, el que se refiere a “Es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por

presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, deberá ser protegido y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente” (Duarte, 2016, pág. 6).

Para que se declare suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial municipal deberán acoger lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial o de riesgo.

3.2.2. Predios Rústicos.

“Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas” (Betancur Vargas, 2015).

3.2.3. Predios de Expansión Urbana.

“Es el [suelo rural] que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo [en cada jurisdicción de la Entidad Competente]. El suelo rural de expansión urbana deberá ser siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en normativa secundaria” (Duarte, 2016, pág. 6).

3.2.3.1. Trámite administrativo para la legalización de predios Rústicos.

Aunque no es la vía por la cual se están otorgando los títulos escriturarios en la actualidad, es necesario que se conozca cuáles eran las instituciones que legalizaban los predios rústicos a través de los años.

En el presente apartado realizaré una síntesis de las instituciones que fueron las encargadas de la legalización y titulación de tierras y de como

se fueron generando estos cambios hasta llegar a la actualidad, lo mismo que será desarrollado a continuación.

El Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización o IERAC fue creado en el año de 1964 a partir de la primera reforma agraria a través del ministerio de agricultura y ganadería, esta institución se encargaba del asesoramiento cooperativo y agropecuario a las organizaciones campesinas, verificaban las tierras, se hacía un levantamiento planimétrico de legalización de legalización de la tenencia de las tierras.

El IERAC inició su trabajo con la legalización de las propiedades shuar, ya que daba un título a cada familia, pero el proceso que se realizaba para llegar a esto era demasiado largo, razón por la que posterior se decidió otorgar un título de propiedad ya no a cada familia, sino uno generalizado que englobaba a cada centro shuar, de esta manera agilizando el proceso de legalización. Pero la falta de presupuesto y de implementación de equipos, daba como resultado que se sigan generando problemas, a pesar de esto la institución funcionó hasta el año de 1994. Y a que luego de esto fue creada una nueva institución, la cual indicaré a continuación.

El Instituto Nacional de Desarrollo Agrario o INDA, era una “entidad de Derecho Público que fue adscrita al Ministerio de Agricultura y Ganadería con la Ley de Desarrollo Agrario, con la finalidad de fomentar el desarrollo y protección del sector agrario, basándose en el manejo sustentable de los recursos, ya que se encargaba de la legalización y titulación de tierras, los trámites de expropiación de predios, y las adjudicaciones de las tierras rurales del país” (Universo, 2010).

Pero luego de unos años se considero que no prestaba una atención eficiente y oportuna a las demandas de la sociedad, además que no cumplía cabalmente con sus atribuciones, por lo que todas las dependencias del INDA fueron intervenidas, en lo que se encontró que el manejo no era transparente, razón por la cual a partir del 28 de mayo del

año 2010 la competencia para otorgar la titularización de predios rústicos, corresponde al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca denominado MAGAP, a través de la Secretaría Nacional de Tierras, ya que asumió todas las competencias de administración y ejecución de las políticas agrarias, y otras obligaciones que cumplía el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario, también llamado INDA.

La Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria implementó políticas, programas, normas e instrumentación de acceso, distribución, redistribución, reagrupamiento, legalización y uso de la tierra integrado a planes productivos. Y en la actualidad se encuentra ejecutando dos proyectos de suma importancia que son el Plan Tierras y la Legalización Masiva de la Tierra.

Capítulo IV

4. Legalización de los bienes mostrencos.

Después de haber conocido cuales son los problemas actuales en torno a la legalización de los bienes mostrencos, se ha llegado a la parte medular de la investigación que es determinar cuál es el organismo competente para conocer los procesos concernientes a la titularización de estos bienes; y el proceso adecuado que debe seguirse al momento de presentar esta acción.

4.1. Competencia para conocer y resolver sobre la titularización de Bienes Mostrencos.

En primer lugar y para entender de mejor manera el tema que está siendo tratado, es necesario tomar en consideración a que se refiere la competencia, para lo cual citare textualmente al artículo 156 del código

orgánico de la función judicial, el mismo que nos da un concepto claro de lo que es la competencia.

“Competencia es la medida dentro de la cual la potestad jurisdiccional está distribuida entre las diversas cortes, tribunales y juzgados, en razón de las personas, del territorio, de la materia, y de los grados” (COFJ, 2015, pág. 49).

Es por esta razón que la titularización de bienes mostrencos, se daba a través de la vía administrativa, debido a que por mandato de la constitución y el COOTAD pasaron a ser regulados por los GAD Municipales y Distritales a través de ordenanzas, cuerpos normativos que desarrollan la normativa apropiada, para la titularización de dichos bienes en favor de los administrados; en armonía con los planes de ordenamiento territorial y la planificación nacional, regional, provincial y rural, para el tratamiento adecuado del uso y ocupación del suelo.

Por lo tanto el órgano encargado y competente para regular la titularización de estos bienes era el municipio del cantón Cuenca, mediante la dirección de planificación municipal en conjunto de la dirección de avalúos, catastros y estadísticas. Es decir se consideraba como la vía idónea debido a que la constitución de la república del Ecuador al momento en que otorgó competencia para la regulación del uso del suelo a los gobiernos autónomos descentralizados para que se encarguen de otorgar el título escriturario de los predios que no lo poseen.

Pero debido a que la ordenanza propuesta para lo mismo y que era la normativa que se utilizaba para poder realizar este proceso, no se encuentra vigente ya que dejó de utilizarse en el mes de Mayo del año 2015, para después presentarse como un proyecto en el que se realizarían todos los cambios necesarios y más favorables para las personas que necesiten realizar esta legalización.

En función de esto es que se debe aplicar y seguir procedimientos en base de normativa que se encuentre vigente y sea aplicable para el caso, como lo es la vía judicial, siendo esta la correcta hasta el momento.

Por lo tanto la competencia de una demanda de prescripción extraordinaria de dominio, que es lo adecuado para el caso, radica en los Jueces de lo civil del cantón Cuenca, y el juez que avoque conocimiento será quien, tramite y resuelva respecto del predio.

4.2. Procedimiento a seguir para la Titularización de Bienes Mostrencos en Cuenca.

4.2.1. Generalidades.

Para realizar la titularización de los bienes mostrencos dentro del cantón Cuenca, ya ha quedado claro que es mediante la vía judicial, debido a que esta es la vía idónea y competente para tramitar esta causa, ya que cuenta con la normativa vigente y aplicable, como ya lo he mencionado anteriormente, se realizará mediante una prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de la misma que voy a indicar cual es el trámite que debe seguirse.

En este caso me referiré al proceso que debe tener, el mismo que se encuentra establecido en el Código Orgánico General de Procesos, que es la norma que establece cuales son los requisitos para proponer una demanda y el proceso a seguir después de presentada la misma.

Para iniciar este libelo es necesario, plantear la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la misma que deberá contener los requisitos legales que se encuentran previstos en el artículo 142 del código orgánico general de procesos, además de los documentos que son necesarios y deben acompañar a la demanda.

Una vez presentada la demanda y que llegue a conocimiento de un juzgador, este tendrá un término de cinco días para calificarla como clara

y completa, si es el caso y de no ser así tendrá un término de tres días para aclarar o completarla. Si la demanda no cumple con los requisitos, la o el juzgador dispondrá que la o el actor la complete o aclare en el término de tres días, si no lo hace, ordenará el archivo y la devolución de los documentos adjuntados a ella.

Si cumple con los requisitos ya indicados y luego de calificada deberá seguir con el trámite y disponer la práctica de las diligencias solicitadas, se deberá sustanciar mediante la vía ordinaria.

Cumplido con el paso procesal ya enunciado, el juzgador deberá ordenar se cite al o los demandados, en el domicilio que debió ser puesto de manifiesto en la presentación de la demanda, la parte demandada tendrá un tiempo límite de quince días para dar contestación, en la que además de ser presentada con todos los requisitos formales se deberán deducir todas las excepciones que se consideren necesarias y tres días después de calificada esta contestación la parte que propuso la demanda deberá ser notificada.

- Desarrollare los puntos que deben ser tomados en consideración en este proceso.

4.2.2. Fundamentos de hecho en la demanda de prescripción adquisitiva.

En los fundamentos de hecho se deberán establecer los antecedentes, y manifestar claramente las fechas en la que empezó y durante que tiempo se ha mantenido ininterrumpidamente la posesión y que esta ha sido pacífica, es decir de buena fe, pública y con ánimo de señor y dueño, hasta la fecha presente.

El bien deberá ser enunciado con todas sus especificaciones, es decir identificado y delimitado de manera debida., señalando los efectos que ha producido la posesión sobre este bien, indicando si ha existido además de

la posesión del bien, mejoras, sembríos, construcciones que recaen sobre el mismo.

Además que es muy importante que se especifique de manera clara el tipo de prescripción que esta solicitando se declare a su favor, en este caso vendría a ser la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ya que es considerado como un requisito imprescindible.

4.2.3. Fundamentos de derecho en la demanda de prescripción adquisitiva.

Los fundamentos de derecho deberán ser citados de las disposiciones legales que se consideran pertinentes, las que me permitiré citar:

Son los artículos 715, 2392, 2393, 2410, 2411, 2409: que hacen referencia a la posesión, a la prescripción como un modo de adquirir el dominio de un bien, a que el dominio de las cosas que no han sido adquiridas mediante prescripción ordinaria podrán serlo mediante la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, cuando cabe la prescripción extraordinaria y el tiempo necesario y establecido para alegar la misma, finalmente a los efectos que produce la sentencia judicial que declara la prescripción.

4.2.4. La sentencia.

El artículo 2413 del código civil, nos explica acerca de la sentencia, respecto de una prescripción.

“La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros, sin la competente inscripción” (Código Civil, 2015, pág. 131).

Conclusiones

De acuerdo a los resultados obtenidos en esta investigación he llegado a las siguientes conclusiones:

En la actualidad existen aún varios predios sin legalizar en la zona urbana del cantón Cuenca, razón por la cuál se desarrolló esta investigación, en el primer capítulo el estudio se dedicó a entender que los bienes mostrencos son aquellos que no cuentan con un dueño conocido, pudiendo darse el caso de que sea por abandono o porque el titular haya fallecido. Esto me llevo a desarrollar la prescripción para lo cual primero se debe entender lo que es la posesión de un bien, puesto es que este se considera como el elemento base y necesario para que la prescripción se pueda configurar.

Por lo manifestado la posesión es la tenencia de una cosa o en este caso de un bien, o dicho de otra forma la persona que se encuentre con ánimo de señor o dueño sobre un predio determinado, mientras no exista quien justifique serlo, entendido esto, puedo referirme a la prescripción adquisitiva de dominio, la que fue desarrollada en el capítulo dos. La prescripción como un modo de adquirir el dominio, produce un resultado doble, ya que al mismo tiempo se extinguen y nacen derechos y acciones sobre un determinado bien, se extinguen los derechos de una persona ajena, generando así nuevos derechos y acciones para quien se convierta en propietario, es decir quien adquiera el dominio del bien a través de una prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, siempre y cuando se configuren todos los requisitos preestablecidos.

Luego de realizar un análisis acerca del estudio teórico de los bienes mostrencos, la posesión, la prescripción y entendidos los mismos, se pudo seguir con el desarrollo de lo que es el procedimiento concerniente al tema propuesto, con lo cual se determinó que como base de la organización y estructura de nuestro ordenamiento jurídico, tenemos a nuestra constitución, la misma que enuncia que organismos comprenden el sector público, entre estos tenemos a las entidades que son parte del

Régimen Autónomo Descentralizado, como son los gobiernos autónomos descentralizados, en este caso el municipal y entre algunas de las competencias que se le atribuyen, tenemos: a) Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Con las que se denota que por mandato de la constitución son los GAD municipales los órganos que deberían encargarse de la regulación de los bienes mostrencos. Pero esto no es posible debido a que no cuentan con el mecanismo idóneo para hacerlo eficaz, como es el hecho de que la ordenanza que debe normar la regularización de bienes mostrencos aún se encuentra en proceso de aprobación por el Consejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Cuenca. Por lo tanto la ordenanza no se encuentra vigente y no puede ser considerada como un medio idóneo para legalizar los predios que carecen de título escriturario.

Entendidas estas razones, la vía correcta y competente para conocer estos procesos vendría a ser la vía judicial, a la que se tendrá que acudir directamente mediante los órganos jurisdiccionales y presentar una acción denominada prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la que será conocida por un juez de lo civil del cantón Cuenca, quien deberá tramitar la causa y resolverla en base a los cuerpos normativos vigentes y aplicables para el caso en concreto, la misma que ya ha sido desarrollada y puesta a conocimiento en esta investigación, de esta forma será el bien mostrenco considerado como la parte accionante y el municipio como la parte accionada, para que se otorgue la titularización del bien a favor de quien corresponda. Además que hay que tomar en cuenta que se necesita el patrocinio de un abogado quien será el que represente en favor de los intereses del beneficiario.

Referencias Bibliográficas

- Derecho Procesal Civil. *Proceso Y Procedimiento*. (1996). Guatemala.
- Constitucion De La Republica Del Ecuador. (2008). Montecristi, Ecuador:
Asamblea Constituyente.
- Codigo Civil. (2015). Ecuador: Corporacion De Estudios Y Publicaciones
(Cep).
- Apuntes Juridicos. (2017). Recuperado El 29 De Junio De 2017, De
[Https://jorgemachicado.blogspot.com/2010/03/proceso.html](https://jorgemachicado.blogspot.com/2010/03/proceso.html)
- Còdigo Orgànico De La Funciòn Judicial. (22 De Mayo 2015). Quito,
Ecuador: Corporacion De Estudios Y Publicaciones (Cep).
- Cabanellas, G. (1993). *Diccionario Juridico Elemental De Guillermo
Cabanellas* (Undecima Ed.). Heliasta S.R.L.
- Constituyente, A. (2010). Còdigo Orgànico De Organizacion Territorial,
Autonomia Y Descentralizaciòn. Quito, Ecuador.
- Couture, E. J. (1958). *Fundamentos Del Derecho Procesal Civil* (Tercera
(Postuma) Ed.). Buenos Aires, Argentina: Roque Depalma.
- Ossorio, M. (S.F.). *Diccionario De Ciencias Juridicas, Politicas Y Sociales*.
Buenos Aires, Argentina: Heliasta S.R.L.
- Larrea, H. Juan (1980). *Derecho Civil Del Ecuador, Los Bienes Y La
Posesiòn* (Tercera Ed.). Quito, Ecuador: Corporaciòn De Estudios
Y Publicaciones (CEP).

Larrea, H. Juan (1998). *Manual Elemental De Derecho Civil En El Ecuador*, Vol. I. Quito, Ecuador: Corporación De Estudios Y Publicaciones (CEP).

Duarte, María (2016). Normas Técnicas para Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales, Acuerdo ministerial 29, Registro Oficial Suplemento 853.

Sánchez, Z. Manuel (2011). *Obligaciones Y Contratos*. Quito, Ecuador: Editorial Jurídica Del Ecuador.

Benito Gutiérrez Fernández. *Códigos ó Estudios fundamentales sobre el derecho civil español*. Madrid, 1863

Ley del Patrimonio del Estado. 1964. Art. 21



Anexos



UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

**Certificado del Departamento de
Investigación de la Carrera de Derecho
con el Informe de Originalidad del
Sistema Antiplagio TURNITIN**



**UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA**
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

Departamento de Investigación de la Carrera de Derecho

Certifica que:

El informe de originalidad TURNITIN correspondiente al informe final de investigación de la señorita **PAOLA NATALI IDROVO MATUTE**, con C.C. 0106826373, titulado "FORMAS DE LEGALIZACION DE BIENES MOSTRENCOS EN LA ZONA URBANA DEL CANTÓN CUENCA" indica un 6% de índice de similitud, 8% de fuentes de internet, 4% de publicaciones y tesis de maestría, 2% coincidencias excluidas.

Para los fines legales pertinentes,

Atentamente,

Ab. Diego Idrovo Torres., Mgs

Departamento de Investigación Carrera de Derecho



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
Unidad Académica de Jurisprudencia,
Ciencias Sociales y Políticas
DEPARTAMENTO DE INVESTIGACIÓN



UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

**Oficio emitido por el tutor con el criterio
favorable y calificación del trabajo de
investigación**

Cuenca, miércoles 28 de Marzo del año 2018.

Sr. Doctor

Ernesto Robalino Peña.

DECANO DE LA UNIDAD ACADÈMICA DE CIENCIAS SOCIALES, PERIODISMO INFORMACIÒN Y DERECHO DE LA UNIVERSIDAD CATÒLICA DE CUENCA

Su despacho.-

De mi consideración,

Freddy Santiago Tamariz Ordoñez, docente de la carrera de Derecho de la Universidad Católica de Cuenca, en mi calidad de tutor de la estudiante, la señorita Paola Natali Idrovo Matute con número de cédula 0106826373; correspondiente al Trabajo de Investigación titulado "Formas de Legalización de los Bienes Mostrencos en la zona urbana del cantón Cuenca"; informo a Usted que, dicho trabajo de investigación ha sido realizado de acuerdo a los parámetros, disposiciones legales y reglamentarias de esta casa de estudios superior.

De conformidad con el artículo 10 literal d, del Reglamento de la Unidad de Titulación de Grado y Programas de Posgrado vigente, emito mi criterio favorable para que se proceda a la sustentación y defensa del presente trabajo de investigación.

La nota obtenida correspondiente a este trabajo de investigación es de 30 / 30 puntos. Adjunto el certificado del Sistema Antiplagio Turnitin, suscrito por el abogado Diego Idrovo Torres, responsable del Departamento de Investigación de la carrera. Es todo cuanto puedo informar respecto a mis labores como tutor de la mentada estudiante.

Atentamente,



Freddy Santiago Tamariz Ordoñez

DOCENTE



UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

**Certificados del Resumen y Abstract
emitidos por el Centro de Idiomas de la
Universidad Católica de Cuenca**



CENTRO DE IDIOMAS

RESUMEN

La presente investigación estuvo encaminada a establecer cuál es el procedimiento adecuado que se debe seguir al momento de legalizar los predios con falta de títulos escriturarios en los bienes mostrencos dentro de la zona urbana del cantón Cuenca, razón por la cual se realizó un análisis de los mismos dentro del ordenamiento jurídico en el Ecuador, así como de su regulación jurídica en las distintas normas existentes al respecto, con lo que se identificó cuales eran los problemas existentes en torno a su legalización.

De esta forma se determinó cuál es el proceso adecuado y los límites de su aplicación al momento de legalizar bienes mostrencos. Concluyendo que la vía judicial es la adecuada, misma que se realiza mediante una demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a través de las unidades judiciales de lo civil del cantón Cuenca.

Palabras Clave: Bien Mostrenco – Competencia – Dominio – Jurisdicción – Posesión
- Prescripción





CENTRO DE IDIOMAS

ABSTRACT

The present investigation was aimed at establishing what is the appropriate procedure to be followed when legalizing the properties with lack of title deeds in the most-developed goods within the urban area of the Cuenca town, which is why an analysis of the same within the legal system in Ecuador, as well as its legal regulation in the different existing standards in this regard, which identified what were the problems surrounding their legalization.

In this way, it was determined what is the appropriate process and the limits of its application at the moment of legalizing real estate assets. Concluding that the judicial procedure is the appropriate one, which is carried out by means of an extraordinary prescription for the acquisition of property through the civil judicial units of the Cuenca town.

Keywords: Well Mostrenco - Competition - Domain - Jurisdiction - Possession - Prescription

CUENCA, 02 DE ABRIL DE 2018

EL CENTRO DE IDIOMAS DE LA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA, CERTIFICA QUE EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE FUE TRADUCIDO POR PERSONAL DEL CENTRO PARA LO CUAL DOY FE Y SUSCRIBO.



ING. EDGAR VINTIMILLA V.
DIRECTOR





Perfil de Tesis

- **Solicitud para la aprobación del diseño**
- **Diseño de Trabajo de Investigación**



SOLICITUD PARA:

Beca o ayuda económica, Justificación de faltas, Justificación de pruebas, Justificación de trabajos, Justificación de lecciones, Justificación de prácticas, Licencia eventual, Examen postergado, Examen supletorio, Segunda matrícula, Tercera matrícula, Matrícula especial, Matrícula extraordinaria, Record académico, Hojas certificadas, Examen suficiencia, Tutorías, Rectificación de nombres, Malla curricular, Reposición de título, Otros

Fecha: Cuenca, Miércoles 04 de Julio del año 2017
 Dirigido a: Dr. Ernesto Robalino Peña
 Solicitante: DECANO DE LA UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES, PERIODISMO, INFORMACIÓN Y DERECHO.
Paola Nataly Idrovo Motate 010682637-3
 Carrera: Derecho
 Año/Ciclo: Décimo Paralelo: A
 Asunto: Solicitó a Usted y por su intermedio al H. Consejo Directivo la aprobación de mi: Diseño de trabajo de investigación previo a la obtención del título de abogada de los tribunales de justicia de la república, con el título: Formas de Legalización de los bienes mestrencoas en la zona urbana del cantón Cuenca.

Solicitante

Constancia de Presentación.- Fecha: _____
 Hora: _____
 Resolución: _____



4 JUL 2017

RECIBIDO

HORA: _____ FIRMA:



Valor \$ 5,00

Nº 0074174



**UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA**
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES, PERIODISMO,

INFORMACIÓN Y DERECHO

CARRERA DE DERECHO

**DISEÑO DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PREVIO A LA
OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADA DE LOS TRIBUNALES DE
JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**TÍTULO: FORMAS DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS EN
LA ZONA URBANA DEL CANTÓN CUENCA.**

AUTOR: PAOLA NATALI IDROVO MATUTE.

TUTOR: MGS. FREDDY SANTIAGO TAMARIZ ORDOÑEZ.

1. ESTRUCTURA DEL DISEÑO DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

1.1. Tema

Legalización de bienes mostrencos.

1.2. Título del Proyecto de Investigación

Formas de legalización de los bienes mostrencos en la zona urbana del cantón Cuenca.

1.3. Marco Contextual

Los bienes mostrencos se encuentran regulados en el Código Civil como bienes que forman parte del patrimonio del Estado, pero por mandato de la Constitución y el COOTAD¹ pasaron a ser regulados por los GAD² Municipales a través de ordenanzas que son las normas aplicables para la titularización de estos bienes en cuanto al tratamiento adecuado del uso y ocupación del suelo. En este caso, la competencia sobre los Bienes de Dominio Privado pertenece a los GAD Municipales, organismos que deberán crear la normativa adecuada vía ordenanzas para la tramitación y legalización de los mismos. Al respecto el COOTAD en el último inciso del artículo 486 ordena que los consejos municipales establezcan los procedimientos de titularización administrativa a favor de poseionarios de predios que carezcan de título inscrito, en los casos previstos en dicho Código.

La ciudad de Cuenca, provincia del Azuay es la tercera ciudad más importante del Ecuador, cuenta con 505.585 habitantes según la base de datos del INEC. En la Zona Urbana de esta ciudad se realizará la investigación propuesta debido a que existen alrededor de 1000 predios por legalizar. Y consecuentemente para cumplir con la disposición establecida en el COOTAD, el Ilustre Concejo Cantonal dentro de sus competencias exclusivas sobre el uso y

¹ Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de ahora en adelante COOTAD.

² Gobiernos Autónomos Descentralizados, de ahora en adelante GAD.

ocupación del suelo en el cantón Cuenca y a través de las facultades normativas de las cuales goza expidió la Ordenanza de Titularización respectiva el 3 de mayo de 2012, en la cual se estableció, que sería el Municipio de Cuenca el organismo encargado de tramitar a petición de los particulares que tengan interés, la titularización y regularización de los bienes mostrencos, pero la misma ya no se encuentra vigente, por haber existido ciertas irregularidades que perjudicaban a los propietarios de los predios.

Posterior a esto y en cuanto a su regularización el artículo 42 de la Ley Reformatoria del COOTAD sustituye al artículo 481 y señala en su inciso quinto, que los bienes mostrencos son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido y en este caso los GAD municipales mediante ordenanza deben establecer los mecanismos y procedimientos para regularizar dichos bienes. Por su parte el artículo 65 de la misma Ley Orgánica Reformatoria, fijó un plazo de seis meses contados a partir de su vigencia, para que los GAD municipales expidan, codifiquen y actualicen todas las ordenanzas establecidas en el COOTAD.

Por este motivo y en aplicación de las normas jurídicas antes citadas, el Ilustre Consejo Cantonal de Cuenca está en la obligación de expedir una nueva ordenanza de titularización, que actualice la anterior y armonice sus contenidos.

Cabe mencionar que la forma en la que ahora se están legalizando los predios es por vía judicial, mediante prescripción adquisitiva de dominio, siendo esta una de las formas de legalización. Debido a que por el momento no se puede legalizar por vía administrativa ya que la ordenanza que norma la regularización y adjudicación administrativa de los bienes mostrencos del cantón Cuenca, se encuentra en proceso de aprobación. Por esta razón en la actualidad existen varios inconvenientes al pretender legalizar los mismos, es decir, aquellos bienes que carecen de título escriturario, por cuanto no existe una ordenanza que se encuentre vigente y que guíe a los propietarios de estos predios para obtener su legalización.



Es así, que en caso de que se apruebe la ordenanza propuesta, queda a criterio de los profesionales del derecho decidir cuál sería el camino adecuado, si el de carácter administrativo o el judicial para legalizar este tipo de bienes y aplicar el procedimiento más adecuado para cada caso.

1.4. Formulación del problema

¿En qué casos deben aplicarse los procedimientos administrativos o judiciales para legalizar la falta de títulos escriturarios en los bienes mostrencos?

1.5. Objeto del estudio

Procedimientos administrativos o judiciales de legalización de bienes mostrencos.

1.6. Campo de Acción

La legalización de los bienes mostrencos.

1.7. Línea de investigación de la Carrera

Derecho Procesal.

1.8. Objetivo General

Aplicar según requiera el caso los procedimientos administrativo o judicial para una legalización eficaz en los bienes mostrencos.

1.9. Objetivos específicos

1. Analizar a los bienes mostrencos dentro del ordenamiento jurídico en el Ecuador, así como de su regulación jurídica en los distintos cuerpos normativos existentes al respecto.
2. Identificar las razones por la que se genera el problema en cuanto a la legalización de los bienes mostrencos.
3. Indicar cuales son los procesos adecuados y pasos seguir para la legalización de los bienes mostrencos, tanto en la vía judicial como en la administrativa.

1.10. Tipo de investigación

Esta investigación será de tipo cualitativo, ya que estará enfocada en determinar cuáles son los requisitos y cualidades que debe reunir ese bien y de esta forma especificar los procedimientos a realizarse y las razones que llevan a legalizarlo mediante vía judicial o vía administrativa, por lo tanto, no será necesario realizar la medición de casos, es decir no se busca cuantificar los casos que carecen de título escriturario.

Se realizará el análisis documental, doctrinal y la revisión bibliográfica necesaria y aplicable a esta investigación, además se utilizarán estadísticas, pero solo de forma descriptiva.

A su vez es una investigación exploratoria y descriptiva.

Al analizar la bibliografía referente a los bienes mostrencos y al no existir la información necesaria en cuanto a su regulación, es necesario realizar una investigación exploratoria para entender cuáles son los procedimientos adecuados y aplicables para su legalización.

También es una investigación de carácter descriptivo debido a que se basa en el análisis de la ley, el proyecto de la ordenanza para bienes mostrencos y los distintos cuerpos normativos para su regularización dentro del cantón Cuenca.

1.11. Marco Teórico y Conceptual

1.11.1 Los Bienes Mostrencos.

“Por bienes mostrencos se entiende los que no tienen dueño conocido; bien por no haberlo tenido nunca, o por evidente abandono, ausencia o muerte del titular sin establecer su destino” (Cabanellas, 1993, pág. 54).

El artículo 419 literal “c” del COOTAD reconoce que “Constituyen bienes del dominio privado de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales” (COOTAD, 2010).

Existen personas naturales y jurídicas, en posesión de bienes inmuebles del dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca, ubicadas en suelo urbano, siendo aquello una problemática de orden social, que debe ser resuelta, razón por la cual se debe establecer cuáles son sus formas de legalización.

1.11.2. Formas de Legalización de los Bienes Mostrencos.

La Legalización de los Bienes Mostrencos puede realizarse por dos vías, ya sea la judicial o la administrativa.

1.11.2.1. Vía Judicial.

Es la legalización que se realiza a través de las unidades judiciales de lo civil del cantón Cuenca, mediante una demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la misma que debe ser justificada mediante una posesión del bien.

La base para la prescripción es la posesión, como lo establece el código civil:

“Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo” (Código Civil, 2011, pág. 31).

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

Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción” (Código Civil, 2011, pág. 224)³.

³ “La razón que justifica la prescripción consiste, pues, en el interés social de que los derechos y las cosas cumplan su función para el bien común y no solo para el interés individual, y la presunción de que quien no se interesa por sus cosas, posiblemente desea abandonarlas. Se vincula esta explicación con el sentido social de la propiedad, que no solo confiere atribuciones, sino que impone cargas, de modo que quien no aprovecha de ninguna manera de su propiedad, también está faltando al deber de cumplir las cargas que lleva consigo” (Larrea H, (2005), pág.424).

Como indica el Código Civil, la prescripción es la forma en la que nace y se extingue un derecho, ya que en este caso permite que el poseedor⁴ se convierta en propietario, es decir adquiera el dominio, pero siempre y cuando alegue que ha sido una posesión tranquila, pacífica, pública, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño.

1.11.2.2. Vía Administrativa.

Se da a través de la titularización de los bienes mostrencos, mediante la ordenanza que norma la regularización y adjudicación administrativa de los bienes mostrencos, la misma que se encuentra en proceso de aprobación por el Consejo del GAD municipal del cantón Cuenca.

1.11.3. Palabras Claves.

(Bien Mostrenco, Competencia, Domino, GAD, Jurisdicción, Posesión, Prescripción, Procedimiento, Proceso).

Bien Mostrenco.

"En sentido amplio, el mueble o semoviente que, por no tener dueño conocido, puede ser objeto de apropiación por cualquier persona mediante el simple acto de aprehensión. En sentido restringido, el mueble o semoviente que, por no tener dueño conocido, se adjudica al Estado" (Ossorio, 1992, pág. 113).

Competencia.

"La competencia es la medida de la Jurisdicción asignada a un órgano del poder judicial, a efecto de la determinación genérica de los asuntos en que es llamado a conocer por razón de la materia, de la cantidad y del lugar" (Couture, 1958).

⁴ "Para adquirir por prescripción se requiere ser poseedor, es decir, tener la cosa "con ánimo de señor o dueño", y, por tanto, sin reconocer el dominio de otra persona. De aquí que quien demanda prescripción debe tener mucho cuidado de no reconocer en la misma demanda el derecho de otra persona, pues, si lo reconoce no tendrá éxito su acción" (Larrea H, (2005), pág. 428).

“Competencia es la medida dentro de la cual la potestad jurisdiccional está distribuida entre las diversas cortes, tribunales y juzgados, en razón de las personas, del territorio, de la materia, y de los grados” (COFJ, 2015, pág. 25).

Dominio.

“El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social” (Código Civil, 2011, pág. 5).

GAD.

“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) son instituciones descentralizadas que gozan de autonomía política, administrativa y financiera, y están regidos por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana” (C.R.E, 2008, pág. 79).

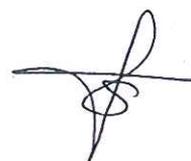
En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Los GAD están organizados de la siguiente manera: GAD Regionales, GAD Provinciales, GAD Cantonales, GAD Parroquiales.

Jurisdicción.

“La jurisdicción consiste en la potestad pública de juzgar y hacer ejecutarlo juzgado, potestad que corresponde a las juezas y jueces establecidos por la Constitución y las leyes, y que se ejerce según las reglas de la competencia” (COFJ, 2015, pág. 25).

Posesión.

“Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre” (Código Civil, 2011, pág. 31).



Prescripción.

“Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales” (Código Civil, 2011, pág. 224).

“El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla. El juez no puede declararla de oficio” (Código Civil, 2011, pág. 224).

Procedimiento.

“El procedimiento se compone de la serie de actuaciones o diligencias sustanciadas o tramitadas según el orden y la forma prescritos en cada caso por el legislador y relacionadas y ligadas entre sí por la unidad del efecto jurídico final, que puede ser el de un proceso” (Derecho Procesal Civil, Proceso y Procedimiento, 1996, pág. 2).

Proceso.

“Sucesión de fases jurídicas realizadas conforme al orden trazado por la ley, el juez, las partes en ejercicio de los poderes, derechos, facultades y cargas que les atribuye la ley procesal o en cumplimiento de los deberes y obligaciones que la misma les impone” (Apuntes Jurídicos, 2017, pág. 1).

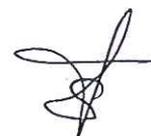
1.12. Hipótesis

Conocer el procedimiento administrativo y judicial adecuado y sus límites de aplicación para legalizar los bienes mostrencos.

1.13. Métodos a Utilizarse

Dentro de la etapa de fundamentación teórica se utilizará el Método Teórico, a través del Método Analítico – Sintético, que está integrado por el desarrollo del análisis y la síntesis.

Entendiendo el análisis como la descomposición del fenómeno en sus elementos constitutivos y la síntesis como un proceso de razonamiento que tiende a reconstruir un todo



a partir de los elementos distinguidos por el análisis, es decir, es un método que procede de lo simple a lo compuesto.

Se realizará un análisis que parte desde la descomposición del objeto de estudio individualizado y así al final proceder a realizar un análisis holístico integral. Además, se empleará el método de la dogmática jurídica, esto implica, la revisión documental, la revisión de fuentes bibliográficas, doctrinales y jurisprudenciales.

En la parte diagnóstica, se aplicará el Método Empírico, el mismo que permitirá efectuar el análisis preliminar de la información, así como verificar y comprobar las concepciones teóricas que ayudarán a entender las características fundamentales del objeto de estudio. Se realizará la recolección y análisis de toda la información posible, de fuentes como jurisprudencia, doctrina, leyes y demás aplicables en esta investigación. Además, se utilizarán casos que sirvan de referencia y que han sido resueltos mediante vía administrativa o judicial, que servirán para diferenciar las características que debe tener el bien a ser legalizado.

Finalmente, dentro de la propuesta, el método a utilizar será el Método Teórico, que es el Método Hipotético – Demostrativo, partiendo de una hipótesis y del desarrollo de la investigación. En base al análisis bibliográfico y de las estadísticas descriptivas, se demostrará en qué casos se aplica y en qué casos no, el procedimiento administrativo o el procedimiento judicial y cuál es el proceso que se debe seguir para cada uno.

1.14. Población y Muestra

La población que se utilizará en la presente investigación la constituyen los predios que carecen de título escriturario en la zona urbana del cantón Cuenca, los mismos que serán utilizados por motivo de análisis para poder determinar cuáles son los requisitos y cualidades que debe reunir el bien, los procedimientos a realizarse y las razones que llevan a legalizarlo mediante vía judicial o vía administrativa, por lo tanto, no será necesario la obtención de una muestra.

1.15. Cronograma de Tarea

Actividades	Mes 1 Jul	Mes 2 Agost	Mes 3 Sept	Mes 4 Oct	Mes 5 Nov	Mes 6 Dic
Revisión y selección de la información bibliográfica de las teóricas y conceptos	X					
Elaboración de la fundamentación teórica	X					
Elaboración de los instrumentos para la recolección de información	X					
Validación de los instrumentos de recolección de información.		X				
Aplicación de los instrumentos y recolección de información.		X				
Procesamiento y análisis de la información.			X			
Elaboración del informe de diagnóstico de la investigación.			X			
Contrastación con las teóricas, elaboración de propuesta, conclusiones, recomendaciones				X		
Elaboración del informe final de la investigación				X		
Presentación del informe final en la secretaria de la Unidad Académica				X		
Sustentación individual ante un tribunal de grado.					X	

1.16. Bibliografía

Derecho Procesal Civil. *Proceso Y Procedimiento*. (1996). Guatemala.

Constitucion De La Republica Del Ecuador. (2008). Montecristi, Ecuador: Asamblea Constituyente.

Codigo Civil. (2011). Ecuador: Corporacion De Estudios Y Publicaciones (Cep).

Apuntes Juridicos. (2017). Recuperado El 29 De Junio De 2017, De

[Https://jorgemachicado.blogspot.com/2010/03/proceso.html](https://jorgemachicado.blogspot.com/2010/03/proceso.html)

Còdigo Orgànico De La Funciòn Judicial. (22 De Mayo 2015). Quito, Ecuador: Corporacion De Estudios Y Publicaciones (Cep).

Cabanellas, G. (1993). *Diccionario Juridico Elemental De Guillermo Cabanellas* (Undecima Ed.). Heliasta S.R.L.

Constituyente, A. (2010). Còdigo Orgànico De Organizacion Territorial, Autonomia Y Descentralizaciòn. Quito, Ecuador.

Couture, E. J. (1958). *Fundamentos Del Derecho Procesal Civil* (Tercera (Postuma) Ed.). Buenos Aires, Argentina: Roque Depalma.

Ossorio, M. (S.F.). *Diccionario De Ciencias Juridicas, Politicas Y Sociales*. Buenos Aires, Argentina: Heliasta S.R.L.

Larrea, H. Juan (1980). *Derecho Civil Del Ecuador, Los Bienes Y La Posesiòn* (Tercera Ed.). Quito, Ecuador: Corporaciòn De Estudios Y Publicaciones (CEP).

Larrea, H. Juan (1998). *Manual Elemental De Derecho Civil En El Ecuador*, Vol. I. Quito, Ecuador: Corporaciòn De Estudios Y Publicaciones (CEP).

Sánchez, Z. Manuel (2011). *Obligaciones Y Contratos*. Quito, Ecuador: Editorial Jurídica Del Ecuador.



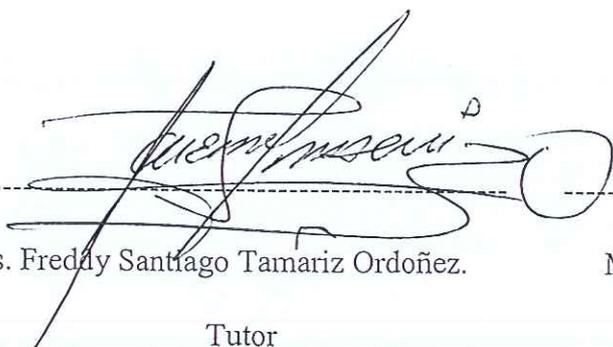
1.17. Firmas del tutor y del responsable de investigación que aprueba el diseño

Cuenca, 03 de Julio de 2017



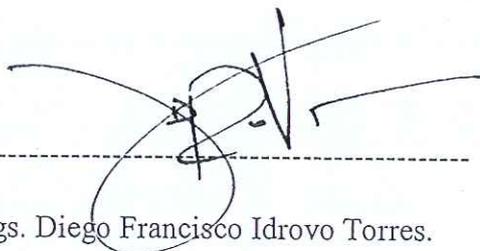
Paola Natali Idrovo Matute.

Investigador



Mgs. Freddy Santiago Tamariz Ordoñez.

Tutor



Mgs. Diego Francisco Idrovo Torres.

Profesor Responsable del Dpto.

Investigación

Fecha: 03-Julio-2017

Aprobado en sesión del H. Consejo Directivo de fecha: _____

Asesor Jurídico

Unidad Académica de Ciencias Sociales, Periodismo, Información y Derecho