



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA
FACULTAD JURIDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA
CARRERA: DERECHO

TÍTULO:

“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU RECONOCIMIENTO POR LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS, EN LA ADJUDICACIÓN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD”

TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL GRADO DE LICENCIADO EN JURISPRUDENCIA Y TÍTULO DE ABOGADO.

AUTOR:

RODRIGO FABRICIO GONZÁLEZ CASTRO

DIRECTOR:

Dr. ROLANDO JOHNATAN MACAS SARITAMA. Mg. Sc.

R

LOJA - ECUADOR

2019



AUTORIZACIÓN

Dr. Rolando Johnatan Macas Saritama. Mg. Sc.

**DOCENTE DE LA CARRERA DE DERECHO DE LA FACULTAD JURÍDICA
SOCIAL Y ADMINISTRATIVA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA.**

CERTIFICO

Que el presente trabajo de investigación jurídica, elaborado por el señor Rodrigo Fabricio González Castro, titulado: **"LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU RECONOCIMIENTO POR LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS, EN LA ADJUDICACIÓN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD"**, ha sido dirigido, corregido y revisado cuidadosamente en su forma y contenido de acuerdo a las normas de graduación vigentes en el Reglamento del Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja, y de conformidad al plazo establecido en el cronograma del proyecto de tesis legalmente aprobado, por lo que autorizo su presentación ante el respectivo Tribunal de Grado.

Loja, 21 de Marzo de 2019



**Dr. Rolando Johnatan Macas Saritama. Mg. Sc.
DIRECTOR DE TESIS**

AUTORÍA

Yo, Rodrigo Fabricio González Castro, declaro ser autor del presente trabajo de tesis y eximo expresamente a la Universidad Nacional de Loja y a sus representantes jurídicos de posibles reclamos o acciones legales, por el contenido de la misma.

Adicionalmente acepto y autorizo a la Universidad Nacional de Loja, la publicación de mi tesis en el Repositorio Institucional-Biblioteca Virtual.

Autor: Rodrigo Fabricio González Castro

Firma: -----

Cédula: Nro.: 110565848-6

Fecha: Loja, mayo del 2019

CARTA DE AUTORIZACIÓN DE TESIS POR PARTE DEL AUTOR, PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TEXTO COMPLETO.

Yo, Rodrigo Fabricio González Castro declaro ser autor de la tesis titulada: **“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU RECONOCIMIENTO POR LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS, EN LA ADJUDICACIÓN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD”**, como requisito para optar al grado de Abogado; autorizo al Sistema Bibliotecario de la Universidad Nacional de Loja para que con fines académicos, muestre al mundo la producción intelectual de la Universidad, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera en el Repositorio Digital Institucional:

Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo en el RDI, en las redes de información del país y del exterior, con las cuales tenga convenio la Universidad.

La Universidad Nacional de Loja, no se responsabiliza por el plagio o copia de la tesis que realice un tercero.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Loja, a los 17 días del mes de mayo del dos mil diecinueve, firma el autor.

Firma: .....

Autor: Rodrigo Fabricio González Castro

Cédula: Nro.: 110565848-6

Dirección: Vía antigua a Cuenca Km 11; Cantón Loja.

Correo Electrónico: rodrigogonzalez2013@outlook.es

Teléfono Celular: 0992085230 **Convencional:** 2578044

DATOS COMPLEMENTARIOS.

Director de Tesis: Dr. Rolando Johnatan Macas Saritama. Mg. Sc.

Tribunal de Grado. -

Presidente: Dr. Luis Torres Jiménez, Mg. Sc.

Vocal: Dr. Marcelo Mogrovejo León, Mg. Sc.

Vocal: Ab. Sucety Merchán Palacios, Mg. Sc.

DEDICATORIA

La presente tesis de grado la dedico en primer lugar a Dios conjuntamente con la Virgen del Cisne, esto por haberme brindado la vida, fuerza, conocimiento y dicha de tener una familia maravillosa así como mi carrera, a mis padres Fausto Rodrigo y Nancy del Carmen, les agradezco infinitamente el haber contado con su apoyo incondicional, pues son y serán mis dos pilas fundamentales para mi vida, mismos que me han impulsado a seguir adelante siempre, a mi hermano Iván Patricio, quien siempre pretendo proteger dejó un precedente para que siga adelante con el ímpetu que lo caracteriza, por ultimo menciono a mi abuela Zoila Benítez, que con gran orgullo la llamo mamá, pues su ternura, consejos y ayuda, me han servido siempre. Dejo en claro el gran amor que siento por todos ellos, motivo por el cual dedico este trabajo, pues mi superación y lucha constantemente es por ellos.

EI AUTOR

AGRADECIMIENTO

Mi agradecimiento imperecedero a la Universidad Nacional de Loja, que siempre ha sido fuente del saber, luz y camino en la conducción de múltiples generaciones. Mi eterna gratitud a la Carrera de Derecho y a sus Autoridades, por haberme permitido realizar mis estudios superiores, a mis docentes que orientaron y compartieron sus conocimientos y experiencias como profesionales, principalmente al Dr. Eduardo Patricio Armijos por brindarme su amistad y conocimientos dentro y fuera del aula, al personal Administrativo, y de manera muy especial al Dr. Rolando Macas Saritama. Mg. Sc., Director de la presente tesis, que, sin importar sus labores personales, familiares y profesionales, brindo su amistad y tiempo para asesorarme con sus conocimientos durante todo el desarrollo del presente trabajo de investigación hasta su culminación, acto que no se olvidara fácilmente, pues su ímpetu con todos sus estudiantes se hacen merecedor al cariño, respeto y admiración de todos sus estudiantes.

EL AUTOR

ESQUEMA DE CONTENIDOS

Portada

Autorización

Autoría

Carta de Autorización

Dedicatoria

Agradecimiento

Esquema de Contenidos

1. TÍTULO

2. RESUMEN

2.1. Abstract

3. INTRODUCCIÓN

4. REVISIÓN DE LITERATURA

4.1. Marco Conceptual

4.1.1 Prescripción

4.1.2 Prescripción adquisitiva de domino

4.1.3 Clases de prescripción adquisitiva de dominio

4.1.4 La posesión

4.1.5 Dominio

4.1.6 Bien

4.1.7 Buena Fe

4.1.8 Procedimiento administrativo

4.1.9 Adjudicación

4.1.10 Títulos de propiedad

4.1.11 Ley

4.1.12 Contribuyente

4.1.13 Impuesto

4.1.14 Propiedad

4.2 Marco Doctrinario

4.2.1 Antecedentes históricos de la prescripción adquisitiva de dominio.

4.2.2 Principios de la prescripción adquisitiva de dominio.

4.2.2.1. Principio de seguridad jurídica.

4.2.2.2. Principio de publicidad

4.2.2.3. Principio de oponibilidad

4.2.2.4. Principio de buena fe

4.2.3 Gobiernos autónomos descentralizados.

4.2.4 Principio de descentralización.

4.3. Marco Jurídico

4.3.1 Constitución de la República del Ecuador

4.3.2 Código Civil

4.3.3 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
Descentralización

4.3.4 Legislación Agropecuaria Tierras Rurales y Territorios Ancestrales

4.3.5 Código Orgánico Administrativo

4.4. Derecho Comparado

4.4.1 Legislación de la República Peruana

4.4.1.1 Código Civil

4.4.1.2 Código de Procedimiento Civil

4.4.1.3 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.

4.4.2 Legislación de la Republica de Colombia

4.4.2.1 Código Civil

4.4.2.2 Ley 388 de 1997

5. MATERIALES Y MÉTODOS

5.2. Materiales utilizados

5.3. Métodos

5.4. Técnicas

5.5. Observación Documental

6. RESULTADOS

6.2. Resultados de las Encuestas

6.3. Resultados de Entrevista

6.4. Estudio de Casos

7. DISCUSIÓN

7.1. Verificación de los Objetivos

7.1.1. Objetivo general

7.1.2. Objetivos específicos

7.2. Contrastación de Hipótesis

7.3. Fundamentación Jurídica de la Propuesta de Reforma

8. CONCLUSIONES

9. RECOMENDACIONES

9.1. Proyecto de Reforma Legal

10. BIBLIOGRAFÍA

11. ANEXOS

11.1. Proyecto de Tesis Aprobado

11.2. Cuestionario encuestas y entrevistas

INDICE

1. TÍTULO:

“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU RECONOCIMIENTO POR LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS, EN LA ADJUDICACIÓN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD”

2. RESUMEN

La presente tesis titulada: **“La prescripción adquisitiva de dominio y su reconocimiento por los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en la adjudicación de títulos de propiedad”**, refiere a la entrega de títulos de posesión a personas que se encuentran sin título alguno, y conforme la prescripción adquisitiva de dominio, establezco varios objetivos con la finalidad de implementar la norma legal suficiente para que la ciudadanía acuda a una entidad mediante un trámite administrativo y emita una resolución motivada en donde se otorgue el reconocimiento y dominio del bien que se encuentra en posesión, los gobiernos autónomos descentralizados cantonales, gozan de autonomía política, administrativa y financiera, demostrando su capacidad para proceder a conocer estos trámites, a su vez demuestro la necesidad de elaborar un proyecto de reforma al Código Civil del Ecuador, conjuntamente con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sus artículos pertinentes, permitiendo de esta manera que el procedimiento administrativo sea una vía legítima para alegar la prescripción adquisitiva de dominio ya que su inaplicabilidad obedece a la falta de normativa legal, misma que impide su ejecución de acuerdo a la hipótesis planteada.

Así mismo, se aplicaron materiales y métodos para desarrollar la presente investigación, esto mediante entrevistas y encuestas, las cuales sirvieron para plantear un proyecto teniendo el debido fundamento para el presente trabajo mismo que se lo realiza con la finalidad única de garantizar los derechos de las personas que se encuentra en posesión de un bien sin título alguno.

2.1 Abstract.

The present thesis entitled: "**The prescription of acquisition of ownership and its recognition by the Decentralized Autonomous Governments, in the adjudication of property titles**", refers to the delivery of titles of possession to people who are without any title, and according to the prescription acquisitive domain, I establish several objectives in order to implement sufficient legal standard for citizens to go to an entity through an administrative process and issue a reasoned resolution where the recognition and ownership of the asset that is in possession is granted. Autonomous cantonal decentralized governments, enjoy political, administrative and financial autonomy, demonstrating their ability to proceed to know these procedures, in turn demonstrate the need to develop a project to reform the Civil Code of Ecuador, in conjunction with the Organic Code of Territorial Organization , Autonomy and Decentralization, in its pertinent articles, thus allowing the administrative procedure to be a legitimate way to claim the acquisitive prescription of ownership since its inapplicability obeys the lack of legal regulations, which prevents its execution according to the hypothesis. Likewise, materials and methods were applied to develop the present investigation, this through interviews and surveys, which served to propose a project having the proper foundation for this same work that is carried out with the sole purpose of guaranteeing the rights of the people who are in possession of a property without any title.

3. INTRODUCCIÓN

La presente investigación jurídica versa acerca de **“la prescripción adquisitiva de dominio y su reconocimiento por los Gobiernos Autónomos Descentralizados en la Adjudicación de títulos de propiedad”**, misma que surge a través de la necesidad de las personas de legalizar sus bienes puesto que la única vía destinada a servir para su reconocimiento es la prescripción adquisitiva de dominio vía judicial, recalcando y aclarando la facultad y factibilidad que tienen los gobiernos autónomos descentralizados cantonales para entregar títulos como los que se entregan mediante la figura de adjudicación, señalo que esta institución mencionada anteriormente, está totalmente capacitada para optar y asumir la competencia de reconocer la prescripción adquisitiva de dominio, siempre y cuando el interesado haya cumplido con todos los requisitos que determina la ley, esto conforme la Constitución de la República del Ecuador, misma que garantiza en su artículo 30 el hábitat y vivienda para la sociedad, así mismo en su artículo 238, manifiesta la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, instituciones que en el presente proyecto de reforma velaran por las personas que se encuentran posesionarias de un bien por varios años, consiguiendo obtener un título de propiedad y de la misma manera generar menos carga procesal a los jueces, pues al no haber litigio o siendo bienes mostrencos, es necesario y oportuno que nuestro país al igual que otros se actualicen y vean con buenos ojos esta alternativa planteada.

En el artículo 2393 del Código Civil del Ecuador, se establece como único método para alegar la prescripción adquisitiva de dominio el procedimiento judicial, reflejando la necesidad de aclarar y reformar el presente artículo con la finalidad de establecer al procedimiento administrativo como alternativa para la alegación de la prescripción adquisitiva de dominio, esto sería ante la autoridad del gobierno autónomo descentralizado cantonal, conforme las competencias y facultades que le brinda el Estado, así mismo, estipular en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización las normas pertinentes así como los impuestos que se producirán por el reconocimiento de la propiedad.

El presente objetivo general de este trabajo investigativo, se basa en realizar un estudio conceptual, jurídico y doctrinario, sobre la prescripción adquisitiva de dominio y su adjudicación mediante la aplicación de los procedimientos administrativos que establecen los gobiernos autónomos descentralizados, del mismo se desprenden como objetivos específicos los siguientes: establecer los motivos por los cuales se debe aplicar la prescripción adquisitiva de dominio, para la obtención de un título de propiedad mediante un procedimiento administrativo, aplicado esto en los gobiernos autónomos descentralizados se demuestra la factibilidad de acceder a la prescripción adquisitiva de dominio por un procedimiento administrativo, formular una reforma al Código Civil, de la prescripción adquisitiva de dominio y Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en donde se tipificara la vía administrativa como medio para adquirir la prescripción adquisitiva de dominio. Los objetivos manifestados se reflejan

conjuntamente con la hipótesis que se la plantea de la manera siguiente: la inaplicabilidad del procedimiento administrativo, en los casos de prescripción adquisitiva de dominio, mediante los gobiernos autónomos descentralizados, no es ejecutada por falta de normativa legal, obligando a los interesados acudir al procedimiento judicial.

La presente tesis se encuentra estructurada y conformada con un marco conceptual, un marco doctrinario, marco jurídico y derecho comparado. En el marco conceptual se procede a realizar las siguientes temáticas: prescripción, prescripción adquisitiva de dominio, clases de prescripción adquisitiva, la posesión, dominio, bien, buena fe, procedimiento administrativo, adjudicación, títulos de propiedad, ley, contribuyente, impuesto, propiedad; en el marco doctrinario se desarrolla las doctrinas relacionadas a: los antecedentes históricos de la prescripción adquisitiva de dominio, principios de la prescripción adquisitiva de dominio mismos que se dividen en: principio de seguridad jurídica, principio de publicidad, principio de oponibilidad, principio de buena fe; gobiernos autónomos descentralizados y principio de descentralización; en el marco jurídico se interpretaron normas jurídicas consagradas: en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Civil del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; finalmente en el derecho comparado se procede analizar y comparar legislaciones extranjeras como las de Perú y Colombia, las misma que se procedió a comparar, obteniendo semejanzas y diferencias en relación a la prescripción adquisitiva de dominio y los diferentes procedimientos que se registran en los Códigos y Leyes de otros países, dejando abierta la

posibilidad de realizar el presente trabajo investigativo, sin vulnerar ningún derecho, y haciendo valida la posesión de la persona conforme lo determina la ley. Además, conforman la presente tesis los materiales y métodos utilizados que sirvieron para la obtención de información, así mismo las entrevistas, encuestas y estudios de casos que contribuyeron con información veraz y oportuna para fundamentar la presente tesis, por otra parte, se ha logrado verificar el objetivo general y los tres específicos, así mismo, se ha contrastado la hipótesis cuyos resultados ayudaron a fundamentar las propuestas de reforma legal. La parte final del trabajo de investigación se expone las conclusiones y recomendaciones, las cuales se llegaron a determinar durante todo el desarrollo del presente trabajo de investigación, presentando de esta manera el proyecto de reforma legal al Código Civil del Ecuador y Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cambiando artículos que son necesarios para implementar el procedimiento administrativo en la prescripción adquisitiva de dominio, y de esta manera los gobiernos autónomos descentralizados adquieran competencia para la entrega debida de un título de propiedad.

Para finalizar la presente tesis queda a consideración de estudiosos del derecho y personas que tomaron intereses en este tema, y como fuente de consulta a futuros estudios del Derecho, alcanzando el desarrollo de la sociedad y evidenciando la importancia para el buen vivir del país.

4 REVISIÓN DE LITERATURA

4.1. Marco Conceptual

4.1.1. Prescripción.

Para el autor Guillermo Cabanellas, en su Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual manifiesta:

La prescripción constituye un modo de adquirir un derecho o de liberarse de una obligación por el curso del tiempo. Es por lo tanto un medio de adquirir derechos o de perder otros adquiridos, obrando el tiempo, en realidad, como el productor esencial de estas situaciones jurídicas (Cabanellas, 1998, pág. 373).

Según el autor citado, por medio de la figura de prescripción somos adquirentes de derechos, mismos que se fundamentan y se hacen reconocibles con el transcurrir del tiempo, el cual se lo determina de acuerdo a lo estipulado en la ley conforme las normas vigentes de nuestro país, pues para ser partícipes de este derecho de prescripción adquisitiva, se tendrá que solicitar ante la autoridad competente proceda a reconocer el derecho adquirido, misma que mediante un proceso legalmente establecido lo determinara. De la misma manera se hace mención a la prescripción como un derecho por el cual una persona se libera de una obligación, entendiendo que sí el titular de un derecho no reclama al sujeto obligado, con el pasar del tiempo se perderá el derecho que no actuó en su debido momento, dejando así a la parte obligada libre de responsabilidad ya sea civil, penal o administrativamente.

Consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo; ya sea convirtiendo un hecho en derecho, como la posesión o propiedad; ya perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia o prescripción adquisitiva. Caducidad o prescripción extintiva. Extinción de las responsabilidades penal por el transcurso del tiempo sin perseguir el delito o falta o luego de quebrantada la condena (Cabanellas, 2009, pág. 316).

El autor citado define complejamente que un individuo puede ejercer su derecho y obligaciones que recaen sobre él, esto cuando ha cumplido un tiempo de espera y a su vez le permita establecer los casos o figuras que surjan en este derecho que se generara o se extingue, para aquello como punto fundamental y esencial será el transcurrir del tiempo, en donde la persona podrá solicitar el reconocimiento ante una autoridad y, así ser beneficiario de su derecho, una vez agotado el procedimiento respectivo para cada caso de adquisición o extinción.

La prescripción se establece claramente en dos diferentes formas por las que se adquieren o extinguen derechos, en donde todo ciudadano ecuatoriano puede ser acreedor al mismo, esto siempre y cuando se cumpla con el tiempo que establece la ley, aclarando que el presente autor Beatriz Arean dice: "...el solo transcurso del tiempo no es lo que determina la adquisición o pérdida de los derechos, ya que deberán confluír, además, la posesión de la cosa, si la prescripción es adquisitiva, y la inacción del acreedor, si es liberatoria o extintiva." (Arean, 1987, pág. 287). Según la cita establecida se entiende claramente que no solo el tiempo es el importante,

pues para ser acreedores de cualquiera de estos dos derechos tendrán que establecerse otros requisitos más, como la posesión y la inacción de un acreedor, y así garantizar el derecho para cualquiera de las partes.

Es la acción y efecto de prescribir, o de adquirir una cosa o un derecho por la virtud jurídica de su posesión continuada durante el tiempo que la ley señala, o caducar un derecho por lapso señalado también a este efecto para los diversos casos (Ossorio & Cabanellas , 2011, pág. 346).

Frente a esta cita, se determina como se efectuará la prescripción con la generación de un hecho, posteriormente obtendrá un derecho sobre una cosa habiendo cumplido un tiempo determinado y, a su vez dejando claro que puede ser adquirente de un derecho o caducidad del mismo.

4.1.2. Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Según el autor Manuel Ossorio, en su Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales, menciona lo siguiente:

Derecho por el cual el poseedor de una cosa adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión durante el tiempo fijado por la ley. Generalmente los plazos prescriptivos son menores o mayores según que la posesión se haya o no ejercido con buena fe y justo título, y que se trate de bienes muebles o inmuebles (Ossorio, 1978, pág. 601).

El presente autor citado define a la prescripción adquisitiva de dominio como un derecho, el mismo que se adquiere por el tiempo y la ocupación de la cosa, recalcando que los tiempos de la posesión varían de acuerdo al bien que

poseen conforme la ley, en nuestra legislación se establece el tiempo de posesión para cada clase de bien, esto sin la necesidad de saber si la posesión se efectuó de buena fe, por ende se revela que el propietario únicamente es la persona que asume la posesión con ánimo de señor y dueño de la misma, sin importar la clase de bien que sea.

Cabanellas, en su Diccionario Jurídico Elemental, establece a la prescripción adquisitiva de dominio como el “Modo de adquirir el dominio y demás derechos reales poseyendo una cosa mueble o inmueble durante un lapso y otras condiciones fijadas por la ley. Es decir la conversión de la posesión continuada en propiedad” (Cabanellas, 2009, pág. 317). En esta cita, el autor define como una forma de adquirir el dominio y más derechos provenientes de la posesión de un bien, evidenciando que se procederá siempre y cuando se cumpla con las normas y reglas que establecerá la ley, esto sin dejar de lado la posesión ininterrumpida que debe tener el poseedor, la misma que es fundamental, pues se demostrara la falta de actuación e interés del propietario titular del bien, buscando así que la posesión pase hacer única del posesionario, esto cumpliendo con los demás requisitos que ya se encuentran establecidos.

Los autores Ripert y Boulanger, mencionan a la prescripción adquisitiva de dominio como “...un medio de adquirir, mediante una posesión prolongada durante un tiempo determinado, la propiedad de un inmueble, o un derecho real inmobiliario distinto de la de la propiedad, tal como un usufructo o una servidumbre” (Ripert & Boulanger, 1965, pág. 331). Frente a esta cita, el autor deja muy en claro sobre un derecho que se adquirirá por la posesión

prolongada que se tendrá sobre un bien, tanto es así que se vincula y relaciona al usufructo: el cuál es el uso y goce de la cosa ajena, y la servidumbre: que es un derecho real sobre la cosa ajena que impide ciertos actos al propietario legítimo y así mismo puede utilizarlo de la forma que estime conveniente, estableciendo claramente el derecho que se adquirirá mediante la prescripción adquisitiva de dominio, refiriéndose al reconocimiento de la posesión del bien que deberá tener la persona, esto como dueño y señor del bien inmueble, sin la interrupción de ningún tipo, para la obtención del título de propiedad.

El presente autor Beatriz Arean dice lo siguiente: “Es un modo de adquisición del dominio y de otros derechos reales, por el cual la posesión continuada durante el tiempo determinado por la ley, y reuniendo los requisitos que ella establece, conduce a la adquisición.” (Arean, 1987, pág. 287). Lo que define el autor básicamente en esta figura de prescripción adquisitiva de dominio, es la adquisición de todos los derechos que posee la cosa, estableciendo el debido cumplimiento que tiene que darse con todos los requisitos que han sido expresados en cada concepto, los mismos que serán de carácter obligatorio para que proceda de esa manera la adjudicación o reconocimiento del posesionario de la cosa y, pase hacer propietario legítimo del bien que se sienta acreedor de buena fe, pues ante esta actitud honrosa se le debe reconocer su derecho el cual ha permanecido forjándose durante todo este tiempo que la ley conjuntamente con las normas lo establecen, con la única finalidad de ser titular indiscutible del bien que posee y de esta manera demostrar ante las demás personas su propiedad legalmente.

4.1.3. Clases de Prescripción Adquisitiva.

En nuestra legislación ecuatoriana la clasificación de la prescripción adquisitiva se la establece en dos grupos que son: ordinaria y extraordinaria.

En prescripción ordinaria se establecen los bienes comerciales que se pueden adquirir en un plazo de tres años y en bienes muebles cinco años.

La prescripción extraordinaria es la más larga en nuestro país, misma que se la adquiere mediante el transcurso de quince años, en ambos casos para su ejecución se requerirá otros requisitos que determina la ley, esto para cada caso.

Guillermo Cabanellas menciona que la prescripción extraordinaria es “la que posibilita la adquisición del dominio y demás derechos reales, aun careciendo de justo título y buena fe, pero a través de una posesión continua...” (Cabanellas, 1998, pág. 376). En esta definición entendemos que la prescripción extraordinaria se tendrá que cumplir con un tiempo determinado, en donde se posea el bien ininterrumpidamente, sea con su título respectivo o sin él, además de actuar en buena fe, sin el perjuicio a terceras personas.

La presente cita se refiere sobre la prescripción extraordinaria como “La que el legislador reconoce, sin justo título y sin buena fe, por el transcurso de plazos más largos que los fijados para la prescripción ordinaria de bienes y derechos.” (Ossorio & Cabanellas , 2011, pág. 347). En esta cita se determina que el legislador es el que concede y reconoce al posesionario, esto conforme el tiempo que establece la ley, siendo más largo que la prescripción ordinaria.

Por otra parte la presente cita determina a la prescripción ordinaria como aquella que: “Exige posesión con buena fe y justo título durante el tiempo establecido en la Ley” (Maria Arcas, 2018). Por ende, se debe cumplir a cabalidad con estos requisitos, teniendo en cuenta que los tiempos son más cortos para las personas que están bajo posesión de algún bien con su justo título, y pretenden ser adjudicatarias del mismo.

Los presentes autores se manifiestan sobre la prescripción ordinaria como: “...la que establece plazos, más abreviados que para la prescripción extraordinaria, para su adquisición por la posesión o el ejercicio proseguido con justo título y buena fe.” (Ossorio & Cabanellas , 2011, pág. 347). Frente a esta cita determinamos que los plazos para ser adjudicatarios son más cortos de igual manera establece como requisito la posesión, justo título y buena fe, los cuales resultan indispensables para la prescripción ordinaria, misma que debe cumplir a cabalidad con los requisitos establecidos por la ley.

4.1.4. La Posesión.

El autor Ambrosio González Morales define a la posesión como: “El concepto jurídico de la posesión como derecho distinto de la propiedad fue una creación del Derecho Romano, o más propiamente, del Derecho Pretoriano” (Morales, 1959, pág. 19). Frente a esta cita se determina que sus inicios surgieron en el derecho romano, en donde los pretores crearon en ese entonces un reconocimiento jurídico, esto de acuerdo al desarrollo que adquiriría la civilización, pues con el tiempo se evidencio que el tener la propiedad de una cosa por el tiempo transcurrido sin ser titular del bien, se

hacía cada vez más evidente y necesario reconocer este hecho, procediendo así a la obtención de una acción posesoria, que en la actualidad ha ido mejorando en cuanto a la figura jurídica y el procedimiento mismo, pero en sí, su objetivo sigue siendo semejante.

Los autores Ripert y Boulanger dicen lo siguiente: “La posesión es el ejercicio sobre una cosa de un poder de hecho que, en su manifestación exterior y, al mismo tiempo, en la intención del poseedor, corresponde al ejercicio de un derecho” (Ripert & Boulanger, 1965, pág. 107). En esta cita comprendemos que la posesión es la que realiza una persona a través del poderío que tiene sobre una cosa y, por su tenencia, goce y uso que da a la misma, la cual se va forjando y obtiene un derecho sobre aquello, ese hecho ejercido genera la posesión, aun sin tener ningún título que lo acredite se sobreentiende que se encuentra al mando de ese bien, ejerciendo su derecho y posesión sobre el mismo.

En esta cita el autor Parraguez dice lo siguiente: “...es el presupuesto fundamental de la prescripción adquisitiva, en cuanto pone de manifiesto la existencia de una persona que se comporta como señor y dueño de la cosa cuya adquisición se reclama” (Parraguez, 2004, pág. 282). El escritor básicamente deduce que la posesión es el requisito fundamental de la prescripción adquisitiva, pues mediante la posesión justificara la calidad de propietario, demostrando que al ejercer la posesión evidentemente la persona actuara con ánimo de señor y dueño de la cosa, misma que se encuentra bajo su poder, adquiriendo el derecho de disponer de ella cuando guste.

Enfatizando que el dueño puede ser él directamente u otra persona que se encuentre representándolo en su nombre.

El autor Cabanellas dice: "...la posesión es el ejercicio de hecho de un derecho; lo cual cabe completar agregando que pretende convertir el hecho en derecho." (Cabanellas, 1998, pág. 322). En esta cita entendemos que se inicia a partir de un hecho, en este caso el tiempo, donde la persona ha permanecido bajo el poderío del bien y, que por el transcurso del tiempo se generó un derecho, el mismo que pretenderá ejercerlo la persona beneficiará, esto ante las autoridades pertinentes, para que, de forma legal atribuyan la titularidad del bien.

4.1.5. Dominio.

Se entiende como el derecho real de una cosa, esto para su goce y disposición de la misma, conforme la ley lo establece. Según Cabanellas en su Diccionario Jurídico Elemental establece que el dominio es el "...poder de usar y disponer de lo propio. Para el Derecho Civil, dominio significa tanto como propiedad o plenitud de facultades legalmente reconocidas sobre una cosa" (Cabanellas, 2009, pág. 135). Por ende, se deduce que el dominio tiene cierta similitud con la propiedad y, que en conjunto se lo define como la relación que tiene el dueño con la cosa, configurando así el derecho de propiedad del cual puede gozar y disponer con el ánimo de señor y dueño de la misma.

El autor Holguín establece al dominio como: "...un sentido de superioridad, de dominación, poder que se ejerce sobre las cosas, que en este

respecto están sometidas.” (Holguín, 2008, págs. 1-2). Por lo tanto, la presente cita comprende la imponencia que debe ejercer el ser humano sobre la cosa, misma que se encuentran sometida a su completa disposición conforme la ley, generándose así un derecho de dominio, el cual se evidencia mediante la tenencia de la cosa.

Para los presentes autores el dominio: “...es aquel en que la facultad de disponer de la cosa, y de vindicarla, habiendo sido dejada, se junta con la facultad de percibir toda la utilidad de la cosa” (Ossorio & Cabanellas , 2011, pág. 482). Esta cita establece que al encontrarnos con una cosa en abandono y utilizarla para nuestro beneficio, estaríamos adaptándola para nuestras necesidades, generando así un buen uso de la misma, y a su vez ejerciendo un dominio, concibiendo una utilidad del bien para alguna actividad que requiera el poseedor.

Es la relación jurídica entre el dueño (titular dominical) y la cosa de su propiedad, configurando así el contenido del derecho de propiedad sobre una cosa corporal. Y es que no cabe referirse al dominio sobre una cosa o bien incorporal, como en la propiedad industrial. Es un concepto más amplio que el de propiedad, puesto que cabe distinguir el dominio útil del dominio directo, como sucede en la enfiteusis, siendo sólo el segundo de ellos el que se identifica con el derecho de propiedad ("Enciclopedia Jurídica", 2014).

Frente a esta cita, se establece la relación que debe tener el dueño y la cosa, configurando así un laso que se establece como un derecho, en este caso

para la titularidad de la propiedad, donde se limita el dominio sobre las cosas incorporales esto porque no cabría hacer uso o ejercer dominio sobre algo que no es apreciable ante los sentidos, peormente se podría ejercer dominio sobre una propiedad industrial ya que se trataría de una invención, producto, o cualquier cosa que la ley prohíbe ejercer su dominio.

4.1.6. Bien.

Elementalmente los bienes consisten en cosas de las cuales pueden ser corporales e incorporales y que en general e indistintamente de la clasificación, el presente autor dice:

Aquellas cosas de que los hombres se sirven y con las cuales se ayudan. Cuantas cosas pueden ser de alguna utilidad para el hombre. Las que componen la hacienda, el caudal o la riqueza de las personas. Todos los objetos que por útiles y apropiables, sirvan para satisfacer las necesidades humanas (Cabanellas, 2009, pág. 50).

Frente a esta cita se establece que el bien es una cosa y, ayuda a la persona a satisfacer sus necesidades del diario vivir, por ejemplo, un vehículo, el mismo serviría a la persona adjudicataria para su movilización o de igual forma una vivienda donde resida y pueda descansar, en general son bienes que a la final pasan a formar parte del patrimonio de quien posee la cosa.

El autor Barragán menciona que el bien "...en sentido jurídico, es todo aquello que teniendo un valor económico para una persona determinada, forma parte de su patrimonio y es, por lo tanto, objeto adecuado de relaciones jurídicas." (Barragán, 1971, pág. 1). En esta cita, el autor toma a consideración

la importancia de obtener un bien y el valor que tendrá la obtención del mismo, pues formara parte de un patrimonio en específico de la persona, aclarando que no todas las cosas pasan a ser bienes, por ende, se debe diferenciar y saber claramente que bienes son los que se adquieren para el incremento del patrimonio, y garantizar un buen vivir a las personas beneficiarias del mismo, en este caso se podría plantear a la familia como principales favorecidos de estos bienes que se adquieran.

El bien es: “Utilidad, beneficio, caudal, hacienda. Dentro de ese sentido, los bienes son de muchas clases, porque pueden referirse a un concepto inmaterial y espiritual o a uno material” (Ossorio & Cabanellas , 2011, pág. 164). Frente a esta cita, se da a conocer la amplia clasificación del bien como tal, por ende, de forma general se entiende que los bienes inmateriales son los que no pueden ser apreciados por los sentidos del ser humano, en cambio, el bien material si es perceptible a simple vista resultando de vital importancia para proceder a conocer su clasificación.

Pueden ser definidos como aquellas cosas materiales apropiables, así como todo derecho que pueda formar parte del patrimonio de una persona; dicho concepto comprende todos los muebles e inmuebles, los elementos corporales e incorporeales y cualquier otro objeto inmaterial susceptible de valor (Orbe, 2010, pág. 51).

Frente a esta cita, el autor Orbe nos establece que la aprobación de los bienes materiales así como su derecho son únicos, pasando a formar parte del patrimonio de una persona, esto por la titularidad y posesión que tiene sobre

el bien, recalcando que puede ser cualquier otro objeto o bien siempre y cuando no sea inmaterial, ya que siendo inmaterial no estaría en posesión de nada y resultaría poco creíble demostrar la existencia de ese bien, cuando este no se lo pueda sentir o apreciar con los sentidos.

4.1.7. Buena Fe.

El autor Ambrosio González del Valle Morales, manifiesta lo siguiente:

La que se ejercita sin dolo ni malicia, y la de mala fe, la que se ejerce a sabiendas de que se obra en contra de la Ley o en perjuicio de tercero. Pero lo uno no implica necesariamente lo otro. La buena o mala fe no depende del ánimo o intención con que se ejerce la posesión, sino de cómo se adquiere; ni se funda en conceptos de orden ético o moral, sino en la ignorancia excusable que padece el poseedor (Morales, 1959, pág. 60).

Frente a esta cita, se comprende que se adquiere de buena fe una cosa, siempre y cuando la persona sea consciente de cómo y en qué condiciones adquiere la posesión de la misma, debiendo tener en claro que no se deberá actuar con mala intención ni violentar derecho alguno, pues lo que se pretenderá demostrar para el reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio es la intención y, del como procedió la persona a ejercer la posesión del bien, misma que será sin causar daño a propietarios directos del bien o terceros involucrados.

Consiste en la creencia, por parte del adquirente, de que aquel que le transmitió el inmueble era su legítimo propietario. Consiste, pues, en un

error sobre la existencia del derecho de propiedad en la persona del enajenante. Debe ser total; si el adquirente abriga una duda sobre la propiedad de su causante, debe ser considerado de mala fe (Ripert & Boulanger, 1965, pág. 340).

La cita del autor, se la define como la suposición que tendrá que tener el posesionario de la cosa, esto a sabiendas de que alguien más posee un título y legítimo derecho sobre el bien, y, para que pueda ser acreedor de un derecho así, el posesionario tendrá que mantener el bien por un tiempo que está determinado por la ley, esto con el ánimo de señor y dueño de la cosa ininterrumpidamente, obrando con las mejores intenciones y sin dolo alguno.

Los presentes autores instauran la buena fe como el “Convencimiento, en quien realiza un acto o hecho jurídico, de que este es verdadero, lícito y justo” (Ossorio & Cabanellas , 2011, pág. 181). En esta cita, se define a la buena fe como el convencimiento que tiene la persona al actuar sin ninguna intención de causar daño, esto al momento de ejercer la posesión de un bien, estableciéndose después de un tiempo la generación de un derecho, mismo que contiene todos los elementos legales y valederos para ser reconocido ante la sociedad y autoridad competente como titular y dueño del bien, esto sin generar ninguna mala intención, ni afectación a terceras personas que se crean con derecho de la cosa, esto por el simple acto de posesión ejercido al bien.

El autor Henri Capitant manifiesta lo siguiente: “Estado de espíritu consiste en creer por error que se obra conforme a derecho, y que la ley tiene

en cuenta para proteger al interesado contra las consecuencias de la irregularidad del acto.” (Capitant, 1961, pág. 86). Esta cita menciona que la buena fe se crea apegada a derecho y, que la ley protege esos derechos para obrar siempre con buena voluntad, sin malicia alguna al ejercer la debida posesión de la cosa.

4.1.8. Procedimiento Administrativo.

El procedimiento administrativo se establece por la competencia que le atribuye el Estado mediante la Constitución de la República del Ecuador, en lo que nos concierne, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se refiere al procedimiento administrativo, el cual tendremos que tener en cuenta que beneficios, competencias y obligaciones tienen las instituciones delegadas por el Estado, en este caso concreto serían los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, los encargados de este particular, mismos que son regulados por la función administrativa que determina y estipula el Código Orgánico Administrativo.

Por ende, al ámbito administrativo se lo entiende como una serie de etapas que van cumpliendo un debido proceso los presentes autores Porto y Gardey señalan: “...implica el desarrollo formal de las acciones que se requieren para concretar la intervención administrativa necesaria para la realización de un determinado objetivo. Su propósito es la concreción de un acto de carácter administrativo” (Porto & Gardey, 2008). La presente cita se la entiende como la aplicación de una acción formal y concreta mediante la vía administrativa, siendo importante acudir a este procedimiento

mencionado, el cual se regirá por el debido proceso y se obtendrá una resolución de carácter administrativo.

El autor Manuel Ossorio establece que procedimiento administrativo es: “El que no se sigue ante la jurisdicción judicial, sino ante los organismos dependientes del Poder Ejecutivo...” (Ossorio, 1978, pág. 613). Frente a esta cita se determina que el procedimiento administrativo no se tramitara por la vía judicial, dando a entender claramente quienes son los que tramitaran y resolverán estos procesos, refiriéndose al poder ejecutivo, el cual trata de una función primordial, además de ser responsable e indispensable para el Estado.

En el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece lo concerniente al proceso administrativo para los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, en donde claramente menciona los principios, potestades, diligencias, reclamos, sanciones, recursos administrativos y demás actos, que están debidamente establecidos en sus artículos pertinentes, esto para que en conjunto se trate de la mejor manera posible cada procedimiento administrativo, sin vulnerar derecho alguno de ninguna de las dos partes, garantizando así el debido proceso y la seguridad jurídica.

Cabanellas menciona lo siguiente: “Serie de actos y diligencias que regulan el despacho de asuntos ante la Administración Pública...” (Cabanellas, 1998, pág. 434). Esta cita menciona en el presente ámbito, la evacuación que deberá tener la administración pública en asuntos netamente

administrativos, los cuales se pretende que ayudaran con mecanismos probatorios pertinentes, esto con la finalidad de despachar de mejor manera, sin la vulneración de ningún derecho, refiriéndose en sí al contencioso administrativo.

El procedimiento administrativo es la ejecución de un proceso el cual se debe seguir de acuerdo a los pasos que establece el Código Orgánico Administrativo, según el autor Hernán Jaramillo Ordoñez establece lo siguiente: “Cada paso o etapa del proceso se encuentra racional, técnica y jurídicamente unido y constituye un conjunto ordenado de procedimientos, actividades y tareas indisolubles que se desenvuelve de acuerdo con los objetivos y finalidades de la reingeniería administrativa...” (Ordoñez, 2013, pág. 137). En esta cita se menciona al procedimiento administrativo y sus etapas a desarrollarse, mismos que son de manera ordenada y, se ejecutan de acuerdo a etapas debidamente establecidas, en donde se determinara consecuentemente que el solicitante o administrado, no se le vulnerara el derecho que tiene o aduce tener como ciudadano de su país, mismos que no se puede quebrantar por ningún medio ni motivo alguno.

4.1.9. Adjudicación.

De acuerdo al autor Couture la adjudicación es: “Acción y efecto de asignar o atribuir a alguien, como el heredero o acreedor, normalmente mediante decisión judicial, un bien de su pertenencia o sobre el que tiene algún derecho” (Couture, 1991, pág. 78). Frente a esta cita se entiende como la atribución y designación que hace una autoridad judicial, recalcando que no

siempre se procede así, ya que en la actualidad hay varios métodos para reconocer la adjudicación de una cosa, es evidentemente que el traspaso o designación que hace una autoridad es verídicamente legal, resultando el reconociendo legal de la atribución otorgada a la persona, permitiendo así la pertenencia y derecho que poseerá la persona sobre la cosa.

En un sentido general, adjudicación es el acto por el cual una autoridad, con atribuciones legales para hacerlo, concede, atribuye u otorga un bien a una persona, le reconoce un derecho al mismo, o le encomienda la ejecución de una obra (Garrone, 1986, pág. 101).

En esta cita, el autor nos establece que la adjudicación es aquella que se la designa mediante una autoridad pertinente, proporcionándole así el reconocimiento legal al interesado del bien que desea adquirir. Prácticamente es la transferencia que se le hace a la persona beneficiaria, ya que al ser reconocido este derecho comenzará a gozar de los beneficios que tiene el bien, pues adquiere la titularidad voluntaria o forzosamente del bien, el mismo que será reconocido legalmente por la autoridad pertinente en su debido tiempo.

Acción y efecto de conceder a uno la propiedad de alguna cosa. Generalmente, la adjudicación se hace por autoridad judicial o administrativa competente; por ejemplo, cuando se destruyen los bienes de la herencia entre los herederos o legatarios, o cuando se otorga a favor de un determinado licitante la realización de obras, suministros o servicios públicos (Ossorio & Cabanellas , 2011, pág. 79).

Frente a esta cita es necesario recalcar sobre la acción o el hecho que se genera por la adjudicación a realizarse, aclarando que la autoridad puede ser judicial o administrativa, ambas deben estar apegadas a derecho, garantizando la adjudicación sin perjuicio de ningún tipo; estableciendo claramente ejemplos que se realizan en nuestro diario vivir, el presente ejemplo se lo establece a la adjudicación de un remate, determinado únicamente por la autoridad competente, misma que debe gozar de competencia y jurisdicción.

El autor que cito establece el significado de la adjudicación como: “Del latín ad y iudicare, lo que implica la idea de atribución o reconocimiento, por intermedio de autoridad competente, de un derecho sobre una cosa determinada.” (Manuel & Florit, 1954, pág. 477). Frente a esta cita se determina que el reconocimiento que se dará en una adjudicación, siempre provendrá de una autoridad competente, misma que entregará la atribución de la cosa y establecerá su reconocimiento, ante la sociedad surgirá como propietario legal de la cosa y así mismo obtendrá el título que le establece y determina como dueño de la cosa.

4.1.10. Títulos de Propiedad.

El título de propiedad por lo general se lo entiende como aquél documento que se lo recibe a través de una autoridad competente, el mismo que sirve para dar fe de la titularidad del derecho que tengo sobre la cosa que adquirí.

Couture manifiesta lo siguiente:

“Acuerdo o negociación que, seguido de un modo hábil de transmitir el dominio, permite adquirir válidamente la propiedad de bienes” (Couture, 1991, pág. 567). Entonces básicamente se entiende también como una negociación en este caso una venta, la cual se efectúa mediante la entrega de la cosa de un dueño a otro, esto con la voluntad de las partes debidamente establecida, y así, se dé plena validez al título generado, el cual tendrá como único poseedor y titular de la cosa el que la adquirió por algún medio pertinente.

El autor Cabanellas determina lo siguiente:

Documento que acredita el dominio (v.) sobre alguna cosa. Específicamente, uno de los papeles oficiales que ha de haber a bordo de las aeronaves privadas, para demostrar en cada momento quien es el dueño de la misma, trátase de persona individual o empresa (Cabanellas, 1998, pág. 104).

En la presente cita se establece que el título de propiedad en sí, es un documento que contempla el dominio de la persona, así como la acreditación del dueño de la cosa, el cual se deberá aportar en caso de ser pertinente, también se demuestra a la sociedad y demás instituciones que mediante el título que portara la persona se determinara que es legalmente el dueño del bien y, que el título se encuentra legalmente inscrito en las instituciones pertinentes, en donde se podrá percatar de la veracidad del mismo.

El Título de propiedad, también conocido como Escritura, es el documento legal que acredita la propiedad de un bien inmueble, como puede ser un lote, una vivienda, un local comercial, etc. Este

documento ampara los derechos de propiedad que la Ley concede al dueño legal (Velazquez & Jiménez , 2009).

El presente documento web establece como título de propiedad a una escritura que se genera como un documento, donde queda constancia del traspaso de dominio de un bien. Este documento debe cumplir con todos los requisitos que establece las normas legales en nuestro país, y así mismo deberá ser inscrito en sus respectivas instituciones, donde quede constancia del traspaso, así como el nombre del propietario actual del bien.

El autor Henri Capitant menciona como título de propiedad al “Documento escrito redactado con el fin de consignar un acto jurídico, o un acto material que puede producir efectos jurídicos...” (Capitant, 1961, pág. 544). La presente cita se la define como el escrito redactado, mediante el cual una vez finalizado contiene actos jurídicos o materiales que pueden generar consecuencias jurídicas por su contenido, a su vez también es un respaldo en donde puede encontrarse un derecho de una persona o a su vez la titularidad que tiene sobre una cosa, demostrando así que el presente título contiene al propietario del bien.

4.1.11. Ley.

Para los presentes autores establecen a la ley de la siguiente manera: “Constituye la ley una de las fuentes, tal vez la principal, del Derecho. En sentido amplio, se entiende por ley toda norma jurídica reguladora de los actos y de las relaciones humanas, aplicable en determinados tiempo y lugar” (OSSORIO Manuel y FLORIT Guillermo, 2011, pág. 45). En esta presente cita

entendemos que la ley es importante pues se la establece como la forjadora de normas jurídicas que regulan actos que realiza la humanidad, esto para mantener el orden de acuerdo al tiempo y el lugar donde se la ejecute.

El autor Guillermo Cabanellas en su Diccionario Jurídico Elemental manifiesta:

Genéricamente, modo de ser y obrar los seres. Propiedades y relaciones entre las cosas, según su naturaleza y coexistencia. Regla, norma precepto de la autoridad pública, que manda prohíbe o permite algo. La expresión positiva del Derecho. Regla de conducta obligatoria dictada por el Poder legislativo, o por el ejecutivo cuando lo sustituye o se arroga sus atribuciones (Cabanellas, Diccionario Jurídico Elemental, 2004, pág. 233).

En la presente cita se entiende que la ley es aquella que surge conforme las distintas actividades de las cosas, mismas que deben estar regladas, normadas y vigiladas por una autoridad pertinente para su debido cumplimiento, las que emanan estas leyes es el poder legislativo conjuntamente con el ejecutivo, mismos que imponen leyes para el bienestar y buen vivir de la sociedad.

En la presente cita se establece lo siguiente: “Que la ley sea una regla social obligatoria implica que hay una voluntad superior que manda y otra inferior que obedece...” (Biblioteca del Congreso Nacional de Chile BCN, 2019). Por ende, se establece a la ley como una rigurosa regla que se debe seguir en beneficio de la sociedad, misma que deberán obedecer cada disposición dictada por la autoridad pertinente.

Las leyes regulan lo relacionado al estilo de vida que una determinada tasa de población pueda experimentar, para mantener un estado cívico en un país es necesaria la creación de una constitución que contempla leyes generalizadas de respeto y consideración en el país (CONCEPTODEFINICION.DE, 2019).

Las leyes surgen con la finalidad de regir el estilo de vida para que esta sea ordenada y culta, a su vez necesariamente se debe regir por leyes para aquellas conductas que sean reprochables, por ende, la creación de una constitución y normas supletorias que ayuden a conformar un país de bien.

4.1.12. Contribuyente.

El presente autor Cabanellas manifiesta que el contribuyente es “la persona que abona o satisface las contribuciones o impuestos del Estado, la provincia o el municipio. Quien contribuye, ayuda o coopera a cualquier finalidad” (Cabanellas, 2004, pág. 96). Por ende, se entiende al presente concepto como aquella contribución económica que realiza una persona al Estado, a través de cualquier entidad en este caso será del municipio, en los mismos se procede aportando el pago de dicho impuesto, tasa o contribución especial, con la finalidad de mejorar el buen vivir de la sociedad.

Para el autor Manuel Ossorio contribuyente es “El obligado al pago de las contribuciones” (Ossorio, 2019, pág. 228). Es aquella persona que ha generado un tributo, el cual obligatoriamente tiene que cancelar en los respectivos lugares destinados para aquello, esto conforme lo determina la ley.

El contribuyente. Es aquella persona física con derechos y obligaciones, frente a un ente público, derivados de los tributos. Es quien está obligado a soportar patrimonialmente el pago de los tributos impuestos, tasas o contribuciones especiales, con el fin de financiar al Estado (Educalingo, 2019).

En la presente cita se comprende que como contribuyentes serán las personas que adquieran derechos y obligaciones ante una entidad pública, misma relación se determinará con el pago de los tributos que se generen por parte del contribuyente con la única finalidad de financiar a los gobiernos de turno el pago de sus proyectos que van a realizar.

4.1.13. Impuesto.

Los presentes autores manifiestan lo siguiente:

Contribución, gravamen, carga o tributo que ha de pagar, casi siempre en dinero, por las tierras, frutos, mercancías, industrias, actividades mercantiles y profesiones liberales, para sostener los gastos del Estado y las restantes corporaciones públicas. También es el gravamen que pesa sobre determinadas transmisiones de bienes, inter vivos o mortis causa, y por el otorgamiento de ciertos instrumentos públicos (OSSORIO Manuel y FLORIT Guillermo, 2011, pág. 659).

En la presente cita se establece que el impuesto es una aportación que se la debe realizar en dinero, esto por alguna actividad que se realice, con la única finalidad de ayudar al Estado y demás instituciones públicas, para que

solventen sus gastos mediante el pago de nuestros respectivos impuestos generados.

Para el presente autor Flores Zavala considera que “El impuesto es una parte proporcional de la riqueza de los particulares deducido por la autoridad pública, a fin de proveer a aquella parte de los gastos de utilidad general que no cubren las rentas patrimoniales” (Flores Zavala, 1946, pág. 33). En esta cita se establece que al momento de realizar el pago se tendrá que instaurar una suma proporcional conforme el avalúo de los bienes, con la finalidad única de recaudar lo correspondiente por ley.

El impuesto en la presente es “La palabra impuesto tiene su origen en el término latino *impositus*. El concepto hace referencia al tributo que se establece y se pide según sea la capacidad financiera de aquellos que no están exentos de abonarlo” (Definicion.DE, 2019). Conforme la presente cita se entiende que el valor del tributo será fijado conforme el avalúo de bienes que mediante un cálculo aritmético determinaran el valor real a pagar y, que este deberá estar debidamente especificado para que el ciudadano proceda a la cancelación del mismo.

Se lo determina en la siguiente cita como “Un impuesto es un tributo que se paga al estado para soportar los gastos públicos. Estos pagos obligatorios son exigidos tanto a personas físicas, como a personas jurídicas” (Debitoor, 2019). Por ende, el impuesto no es nada más que el pago que se debe realizar por toda persona natural, así como jurídica siempre y cuando registren una actividad, en donde el pago debe ser obligatorio.

4.1.14. Propiedad.

Se la establece como un derecho y potestad de tener algo siendo el titular del objeto.

En Derecho, la propiedad es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien (Moran Marín, 2002).

En la presente cita se determina que la propiedad es la que se la obtiene conforme a derecho, con la única finalidad de ser titular del bien, el mismo que pasa a su disposición sin limitación alguna conforme otorgue la ley.

El autor Manuel Ossorio establece lo siguiente: “Facultad legitima de gozar y disponer de una cosa con exclusión del arbitrio ajeno y de reclamar su devolución cuando se encuentra indebidamente en poder de otro. Cosa que es objeto de dominio, especialmente tratándose de bienes inmuebles” (Ossorio, 2019, pág. 784). En la presente cita, se pone en manifiesto que del bien adquirido se dispondrá su total derecho y posesión, siempre y cuando no se ejerza reclamos iniciados por terceras personas o estén en poder del bien, pues se entiende que si es propietario tendrá total ocupación del mismo, así como accesibilidad sobre el bien.

Es el derecho de usar, gozar y disponer de una cosa en forma exclusiva y absoluta, con las restricciones establecidas en la ley de derecho real

en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la acción y a la voluntad de una persona (Consultor Jurídico Digital, 2005, pág. 1798).

Se entiende a la presente cita como aquella en donde el bien se lo puede usar, gozar y disponer del mismo, cuándo se estime conveniente, pues es el propietario quien ejercerá el dominio sobre el bien que adquirió, el mismo que se atribuirá la calidad de dueño señor y amo de la cosa.

En esta cita se establece "En general, cuanto nos pertenece o es propio, sea su índole material o no, y jurídica o de otra especie. Atributo, cualidad esencial. Facultad de gozar y disponer ampliamente de una cosa" (Diccionario Jurídico Elemental, 2019). De lo citado prácticamente se determina que un bien cuando pertenece a una persona será propio de él y dispondrá del mismo a su antojo, ya que es el dueño legítimo del mismo, esto conforme la documentación que portara el dueño, de ser el caso para justificar lo afirmado por la persona y de esta manera ante la sociedad establecer el legítimo propietario de la cosa en sí.

4.2 MARCO DOCTRINARIO

4.2.1. Antecedentes Históricos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

La prescripción adquisitiva de dominio llamada también usucapión surgió antiguamente en el Derecho Romano estableciendo el siguiente significado:

Proviene del latín "usus" que significa usar una cosa y de "capere" que equivale a tomar. En el Derecho Romano la institución de la usucapio

era utilizada para la adquisición del dominio por la posesión (usus) durante un cierto tiempo.

Esta institución, exclusiva del derecho quiritarario, tenía por finalidad, en convertir en propietario a aquel que no detentaba esta situación jurídica ya sea, porque el que le había transmitido la cosa no lo era o no se había respetado las formalidades legales. Por lo tanto, los peregrinos no tenían la posibilidad de utilizar este instituto por ser este un modo de adquisición del derecho civil. (Díaz, 2018).

En sí, la prescripción surgió en el derecho romano, el cual se encontraba establecido dentro de la Ley de las XII Tablas y consistía en la adquisición de la propiedad por el paso del tiempo, el poseedor de la cosa en ese entonces se convertía en dueño, demostrando únicamente su posesión durante un tiempo establecido y determinado por la ley. Convirtiéndose así en propietario legítimo de la cosa, comprendiendo en ese entonces como requisito fundamental el tiempo y la posesión para prescribir, los demás requisitos que se contemplan a esta fecha, mismas que fueron estableciéndose producto de la evolución y los cambios que se fueron dando en la sociedad, hasta el punto de ir perfeccionándose y desarrollándose favorablemente, lográndose convertir en un modo para poder adquirir una propiedad y cuyo fundamento jurídico se encuentra contemplado en el Código Civil ecuatoriano en íntima armonía con el Código Orgánico General de Procesos.

La creación de la prescripción data desde la subsistencia que tenían las personas en el Derecho Romano. Pues en la antigüedad no estaba sujeta la

extinción de derechos o acciones por el transcurso del tiempo, propiciando dicha situación su nacimiento como excepción oponible a toda acción nueva dentro del término de un año si esta no era ejercida por su titular.

Consecutivamente, la disposición de los Emperadores Severo y Caracalla, se introdujo el termino praescrito longitemporale, y Constitución de Tedsido la prescripción de 30 años longiss iumtempus.

Al terminar el Imperio romano, tomaron vigencia la recopilaciones y Códigos que existían en la época (Siglos IV y V de era Cristiana), siendo en el Derecho Canónico en donde se agregó un elemento muy interesante a la prescripción que hasta esa época se conocía, pues aquí se hizo énfasis en evitar que la prescripción, pudiere ser injustamente utilizada por los deudores deshonestos, estableciendo que, la prescripción extintiva tuviera el valor que se requería creer con conciencia errónea pero inculpable que la deuda dejó de existir, por estar persuadido el deudor que ya pagó o se la condonaron. Se discutía si el antiguo Derecho Romano exigía la buena fe coma elemento necesario para llegar a usucapir. Parece que este elemento ético de la "bona fides", fue agregado con posterioridad, cuando el derecho progresa y se espiritualiza. Dicha buena fe, se daba cuando alguien que poseía una cosa creía que quién se la trasmitió era el verdadero propietario o que nadie tenía un derecho mejor que el suyo.

Evidentemente, descansaba sobre una creencia subjetiva errónea. El error que admitía era el error de hecho, no sirviendo para la usucapión

el error de derecho. Por lo tanto, de aquí en más, los elementos necesarios para la usucapion ordinaria serán el justo título (*fusta causa possidendi*) y la buena fe (*bona fides*), lo que queda detalladamente legislado en el derecho justiniano. Empero, en esta etapa, nos encontramos con casos anormales de usucapion, entre los que podemos mencionar la "usucapio pro herede" y la "usurreptio", verdaderos vestigios del antiguo derecho y que eran denominadas en común como "usucapio ex lucrativa causa" en oposicion a la usucapion normal, que se la llamaba "pro suo".

a. La "usucapio pro herede" era concedida a quienes hubieren detentado bienes del causante con animus de dueño, por un plazo mínimo de un año, podían repeler las acciones de los herederos que reclamaren dichas pertenencias. - Como al decir de Bonfante, este tipo de usucapion era considerado como un "lucro malvado e injustificado" (*improvousucapio*), se le fue imponiendo limitaciones, entre las que podemos mencionar, la del "heresnecessarius" que quedaba a salvo de los efectos de este instituto. Posteriormente, un senado consulto dictado bajo Adriano permitió que prosperara una accion de peticion de herencia del heredero, aún frente a un poseedor anual. Pero la usucapion seguía siendo oponible a terceros. En la época de Marco Aurelio se estableció el llamado "crimen expilataehereditatis" por el cual se castigaba a quienes dolosamente se apoderaban de cosas hereditarias, subsistiendo el régimen que comentamos, solamente para los supuestos de posesiones de buena fe. b. Otro tanto va a ocurrir con

la "usurreptio ex fiducia", que se produce cuando el propietario "mancipia" una cosa, sea en virtud de un pacto de fiducia y por un determinado plazo, o para garantizar el cumplimiento de una obligación, y en ambos casos, antes de la restitución legal de la cosa, la recupera factimante y la posee por cualquier motivo durante un año, adquiere el dominio sin "fusta causa" ni "bona fides". c. Finalmente en el caso de la "usureptio ex proediatura", ocurre otro tanto y se da cuando un ex propietario recuperaba la posesión de un fundo, y lo poseía pacíficamente durante un año y el cual había sido embargado vendido por créditos a favor del estado (Bonfante, 1959, pág. 285).

Frente a la cita establecida se determina que ante la terminación del Imperio romano se estableció el análisis de esta figura jurídica, donde mediante los casos presentados y las consecuencias que se generaban se empezó a analizar la implementación de más requisitos para que se efectuó la prescripción, detallándose y registrando cada eventualidad ante el legislador en el derecho justiniano, donde se fue forjando con cada caso jurisprudencia y doctrina, que a la fecha se encuentra establecido en nuestra legislación, públicamente se encuentran los procedimientos y requisitos para obtener la prescripción extraordinaria de dominio.

Por ende, para su aplicación, se enumeran los siguientes requisitos: a) res habilis, b) posesión, c) plazo o tiempo necesario, d) Iusta Causa, d) Bona fides.

Efectivamente la institución conocida como prescripción tiene su origen en el Derecho Romano y resulta de la unión de dos

instituciones conocidas en aquel derecho bajo el nombre de usucapión, o sea, un modo de adquirir la propiedad por la posesión prolongada y bajo determinadas condiciones señaladas por la ley y la praescriptiolongitēporis la otra, que fue creada con el objeto de llenar las lagunas dejadas por la primera. Justiniano fue el autor de esta unión la que llevó a cabo en el año 531 de nuestra era; conservándose la expresión de praescriptiolongitēporis para los inmuebles con un término de 10 a 20 años y el de la usucapión, para los muebles con un término de 3 años (Bonfante, 1959, pág. 212).

Frente a esta cita se comprende que, si bien la prescripción se encontraba dividida, a la final siempre habrá una en general, pues si bien se divide en la forma adquisitiva y extintiva, se determina que son derechos y se adquieren por el transcurrir del tiempo, en donde pueden ser reclamados por el beneficiario que haya cumplido con todos los requisitos que se establece para estos casos.

Se evidencia que, desde el surgimiento de la prescripción en el Derecho Romano, hasta la actualidad se ha ido modificando y a su vez se va diferenciando el modo de requerir y solicitar la prescripción adquisitiva de dominio, esto conforme las etapas y requisitos que se han venido incrementando, implementándose en la actualidad en el Derecho Civil ecuatoriano como un modo de adquirir un dominio o a su vez la extinción de una obligación.

4.2.2 Principios de la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Los principios que se establecen para la organización y fundamentación de la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio, según González Barrón Gunther son los siguientes:

4.2.2.1. Principio de Seguridad Jurídica.

La usucapión es una solución de “seguridad jurídica”, por la cual se cierra o cancela el debate sobre la propiedad. Es decir, llegando un punto en el tiempo, ya no importa el origen de la propiedad ni la validez y legalidad de los actos sucesivos de transmisión, ni la capacidad de los otorgantes o la formalidad de los títulos. Todo ello se reemplaza con un mecanismo dogmático y absoluto de la prueba de la propiedad (Gunther, 2012, pág. 115).

Frente a la presente cita el autor González Barrón Gunther define a la seguridad jurídica dentro de la usucapión como aquella que se le aplica sin la importancia del tiempo, origen y legalidad de la posesión, ya que se reemplaza por un mecanismo capaz de generar, evidenciar la propiedad y su titular, esto siempre bajo lo amparado por las presentes leyes establecidas en nuestra legislación.

El principio de seguridad jurídica se establece como un principio universalmente reconocido, incluso se encuentra establecido en nuestra Constitución de la República del Ecuador, lo que procura este principio es dar a la sociedad la debida garantía para que sus derechos no sean violentados o que si llegare a pasar le serán asegurados y se reparen los derechos que

fuesen vulnerados. En sí, es la certeza que tienen las personas de que sus derechos no serán alterados ni violentados por procedimientos irregulares o conductas ilegales establecidas, pues gozarán de una garantía única.

4.2.2.2. Principio de Publicidad.

González Barrón Gunther dice lo siguiente:

La publicidad se caracteriza en sentido negativo, esto es, cuando los actos de posesión no son ocultos.

Por lo tanto, los actos clandestinos o que no aparecen externamente como signos de posesión (las cañerías subterráneas) no son válidos para usucapir.

Puede suceder que la posesión que comienza como clandestina se transmute en posesión pública-intervención-, en cuyo caso los plazos para la usucapión comenzarán a contar desde que la misma se hizo pública, siendo los plazos clandestinos irrelevantes (Gunther, 2012, pág. 120).

Frente a esta cita se menciona que los actos de posesión tendrán que ser visibles ante la sociedad, tener hechos evidentes, en donde la sociedad los reconozca como titulares del bien, y a su vez puedan adquirir la información necesaria para saber cómo surgió su adquisición o la forma de como llegó a ser titular del bien.

De esta manera los actos de posesión se pueden realizar ante una propiedad clandestina cualquiera, misma que no será válida ante la ley para ejercer un

acto de posesión, primeramente tendrá que conceder la ley la posibilidad de instaurar o declarar que el bien clandestino pase a ser público ante la sociedad, contando con un debido reconocimiento y a su vez obteniendo vida jurídica del mismo, beneficiando de tal manera a cualquier persona que pudo o puede ejercer algún derecho sobre la cosa, siempre y cuando haya cumplido con los demás requisitos que establece la ley.

Por último, se determina que el principio de publicidad es elemental para saber y conocer la información del bien y titularidad del mismo, pues se encontrara con sus debidos respaldos y veracidad del caso, en beneficio de las personas para su información y respaldo, para todos los ciudadanos que necesiten corroborar este particular.

4.2.2.3. Principio de Oponibilidad.

Surge como consecuencia de los principios de obligatoriedad y de legitimación. Significa que los actos “inscribibles” una vez inscritos producen sus efectos, es decir, con oponibles frente a los terceros, incluso de buena fe. Es decir, si está inscrito en el registro el acto o contrato que sea, no es alegable que no se conocía, puesto que el contenido del registro es público.

Tiene dos vertientes, una positiva, a saber, cuándo lo inscribible esta efectivamente inscrito, el acto será oponible a todo el mundo; una segunda vertiente, la negativa, que sucede cuando lo inscribible no aparece inscrito en el registro. En éste caso, el acto no es oponible a los terceros, salvo que éstos sean de mala fe, esto es cuando el tercero

de mala fe sabe que lo que tenía que estar inscrito no está y se ve aprovechado de ello.

La buena fe del tercero se presume hasta que pueda demostrarse que el tercero conocía el acto no inscrito, de tal manera que lo que hay que demostrar es la mala fe, es decir, que el tercero obra efectivamente de mala fe, además, la falta de inscripción no puede alegarla quién, obviamente, tiene la obligación de procurarla, es decir de inscribir los actos o contratos (Gunther, 2012, pág. 125).

Frente a esta cita el autor la define como el derecho que se encuentra inscrito en las instituciones pertinentes, el mismo no debe constar con ninguna oposición en dicha inscripción.

Estableciendo la principal importancia de este principio, que es la protección de un hecho inscrito en el registro, mismo que debe estar debidamente publicado, permaneciendo a disposición de los ciudadanos, esto para que accedan a la información que se asume conocida, esto por cuanto se encuentra publicada legalmente en una institución pública a disposición de los ciudadanos, misma que se encarga de recoger o proporcionar a la ciudadanía información, datos, inscripciones, etc.

4.2.2.3. Principio de Buena Fe.

El autor González Barrón Gunther manifiesta lo siguiente:

La buena fe no es una creación del legislador que ha preestablecido su contenido, sino la adaptación de un principio inherente a la conducta de los hombres de la esfera más amplia de todas sus relaciones, pero

que ha sido preciso regular para que sea susceptible de tener efectos jurídicos. Dicha doctrina trae una consecuencia lógica y es que la buena fe cobija al ser humano en cualquiera de sus comportamientos sin importar si el principio está explícitamente consagrado en los códigos o en las constituciones nacionales (Gunther, 2012, pág. 128).

Frente a esta cita, se define a la buena fe como la creación que se incorpora como un requisito fundamental para obtener la prescripción adquisitiva de dominio, en sí, es la intención de obrar con la intención y seguridad de no hacer daño, ni perjudicar a nadie, mucho menos a terceros involucrados. En la actualidad la buena fe se establece como un requisito fundamental en la prescripción adquisitiva de dominio, dándole un valor jurídico que ayuda a la autoridad a determinar el comportamiento y la actuación de la persona, en el momento y forma que adquirió la posesión de la cosa, dejando al interesado demostrar si actuó con buena fe o no.

4.2.3 Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Creados por la Constitución de la República en el año 2008, y establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, Provinciales, Cantonales o Distritos Metropolitanos y Parroquiales, surgen con el único objetivo de garantizar el buen vivir del ciudadano ecuatoriano y a su vez tener un contacto directo con la ciudadanía para atender las necesidades prioritarias que requiere la sociedad.

Se establecen como instituciones del sector público, las cuales el Estado les atribuye autonomía política, administrativa y financiera, para que, en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, de cada Gobierno Autónomo Descentralizado, se proceda a actuar en pro de la organización territorial y demás facultades que establece la ley para el beneficio de los ciudadanos ecuatorianos.

En la Constitución de la República del Ecuador, misma que fue publicada en el Registro Oficial No. 449 del 20 de octubre de 2008, se establece y reconoce al Estado ecuatoriano como descentralizado, esto guiado por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana, todos estos principios establecidos en el artículo 230, de la mencionada ley. A este modelo de descentralización y desconcentración se lo establece en el Buen Vivir, ya que lógicamente se le otorga competencias suficientes a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, pues son estos los que pueden y deben estar más cerca del ciudadano ecuatoriano, esto para atender de mejor manera sus necesidades, como por ejemplo: el abastecimiento de agua potable, recolección de basura, obras y demás funciones que garanticen el mejor vivir del ciudadano residente del sector que le compete al Gobierno Autónomo Descentralizado.

Por lo manifestado y teniendo claro lo que propuso la Constitución de la República del Ecuador, en vigencia, se elaboró una ley, la cual busco el funcionamiento, competencias, implementación de la participación ciudadana y demás funciones que en la actualidad tienen estos Gobiernos Autónomos Descentralizados, introduciendo de esta manera al Código Orgánico de

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010, el mismo que trata generalmente sobre la organización política y administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio, así como su autonomía en el ámbito político, administrativo y financiero, buscando siempre el desarrollo conjunto de todo el territorio en el cual ejercen su competencia de acuerdo a su jurisdicción.

Por ende, al saber y tener claramente determinado en nuestra legislación al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece en el mismo cuerpo legal, los Gobiernos Autónomos Descentralizados, creados con el único fin de desarrollar y garantizar el buen vivir, esto ejerciendo competencias que les establece la ley, misma que se conforma por ciudadanos que son electos democráticamente por habitantes del sector, esto para un periodo determinado.

Los Gobiernos Autónomos surgen de acuerdo a la circunscripción territorial que previamente se han establecido, para aquello se dividieron en regiones, provincias, cantones o distritos metropolitanos y parroquias rurales, cada uno de estos tiene su determinada función para el servicio de la ciudadanía que reside en cada jurisdicción y con su debida competencia, ejercida por cada Gobierno Autónomo Descentralizado.

4.2.4 Principio de Descentralización.

En el presente principio se establece principalmente a los gobiernos autónomos, mismos que lo aplican al adquirir la transferencia de

competencias administrativas, financieras y políticas, por parte del Estado, esto se suscita por el órgano institucional superior que requiere al inferior cumplir con sus funciones encomendándole conforme él lo estipule y establezca, con la finalidad de llegar a los sectores más alejados, los mismos que necesitan de atención prioritaria y que mediante estos órganos designados, se podrá ejercer de forma rápida el cumplimiento de las necesidades que tenga la sociedad.

Traslado de la titularidad de competencias por parte de una Administración a otra, o a entes pertenecientes a la misma administración, pero dotados de personalidad jurídica propia. La titularidad de la competencia transferida desde ese momento, pasa a ser ejercida como propia, sin posibilidad de fiscalización por el ente transferente (España, 2019).

Frente a la presente cita realizada, se entiende claramente que la administración entrega la titularidad de sus funciones a instituciones ajenas, esto con la finalidad de que se ejerza con responsabilidad absoluta y rigiéndose bajo los principios que determine el superior velar por el bienestar y buen vivir de las personas que se encuentren bajo su competencia y jurisdicción, garantizando la seguridad al ciudadano así como la estabilidad en cuanto a las necesidades que primaran por parte de la ciudadanía y que dicha institución cubría estas necesidades.

La descentralización tiene, no solo un valor administrativo, sino también una dimensión cívica, ya que aumenta las oportunidades para que los

ciudadanos se interesen en los asuntos públicos, los hace acostumbrarse a usar la libertad. Estas libertades locales, activas y persistentes, nacen como el contrapeso más eficiente contra los reclamos del gobierno central, incluso si estuvieran respaldados por una voluntad colectiva e impersonal (Decentralization, 2019).

En esta presente cita se la establece más que un valor netamente administrativo, pues su finalidad es el acercamiento en si con los ciudadanos para que se sientan bien y a su vez puedan reclamar sus necesidades acudiendo a la institución por asuntos que requieran su atención prioritaria, de los cuales se tendrá que dar la debida solución. Se entiende además como una estrategia que surgió por parte del Estado, la misma que brindaría el poder suficiente a las instituciones públicas inferiores con la finalidad de garantizar el buen vivir a la sociedad que se encuentre bajo su competencia y jurisdicción, teniendo de igual manera autonomía para que puedan generar sus propios recursos sin transgredir derecho alguno.

Este principio básicamente nos da a comprender que lo importante es llegar a los sectores más alejados, mismos que no se constata si cumplen o hacen cumplir sus derechos, ante estos acontecimientos el Estado delega órganos autónomos con capacidad de descentralización, los cuales velaran por la ciudadanía y estarán más cerca de los problemas que se manifiesten, teniendo la autonomía total de creer pertinente puedan determinar lo que consideren mejor para los ciudadanos, esto mediante sus respectivos departamentos y funciones que le competen realizar, con el único afán de

garantizar lo que establece la Constitución de la República del Ecuador, en vigencia.

4.3. MARCO JURIDICO

4.3.1. Constitución de la República del Ecuador.

La norma Constitucional establece lo siguiente:

Art. 1.- El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. (Constitución de la República del Ecuador, 2018, pág. 23).

Al mencionado artículo lo entendemos de manera general como la forma en la que todos conformamos una sociedad regida por leyes que se encuentran establecidas en una Constitución y más cuerpos legales debidamente organizados, garantizando a todo ciudadano ecuatoriano su debido derecho y garantía que posee, estableciendo su distribución en forma dispersa para llegar a las personas o cosas que más lo necesiten, con la implementación de autoridades para que tomen decisiones en favor y bienestar de la sociedad.

Por ende, se demuestra que el pueblo es la autoridad suprema, misma que se hace presente por medio de la participación ciudadana, la democracia y más factores que se establecen como un derecho que tenemos todos los ciudadanos, expresando nuestra capacidad para designar a las autoridades que estimemos pertinentes para nuestra representación, existiendo más derechos para el pueblo que reza nuestra Constitución.

Por lo manifestado, se comprende como un país que instauro todo suceso generado o hecho producido, encontrándose debidamente legitimado por una norma, misma que busca garantizar el debido derecho sin vulneración de ningún tipo. Estos derechos que se nos garantiza se los denominan derechos sociales, por tanto, son estos los encargados de salvaguardar, pautar, cuidar e integrar el comportamiento y las actitudes de la sociedad que cada día se van presentando, así como las necesidades que se presenten.

Art. 11.- El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizaran su cumplimiento. (Constitución de la República del Ecuador, 2018, pág. 27).

El artículo número 11 establece derechos que se regirán por principios, contemplando en su numeral uno que los derechos se podrán ejecutar y a su vez ejercer de forma individual y colectiva, así como también podrán promover y exigir ante las autoridades respectivas el cumplimiento de sus derechos, como también la reclamación de estos, las autoridades siempre deberán garantizar el cumplimiento de estas garantías y derechos que establece nuestra Constitución de la República vigente.

Manifiesta además que todos nosotros somos miembros de este país constitucional de derechos, evidenciando que nos encontramos en igualdad de condiciones ante todos, esto con la facultad y finalidad de poder ejercer cualquier acción ante la autoridad competente para que haga valer nuestros

derechos sin denigrar a nadie, pues tenemos las mismas condiciones y, ante la ley todos somos iguales.

Nuestra Ley Suprema establece en su capítulo segundo, denominado Derechos del Buen vivir, sección sexta, Habitación 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” (Constitución de la República del Ecuador, 2018, pág. 33). Según hace mención el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador, los habitantes de nuestra sociedad tienen el derecho de contar con una vivienda en donde puedan residir y permanecer en ese sitio establecido, disfrutando de su habitación, sea urbano o rural. El Estado se compromete a su vez a generar las suficientes políticas de desarrollo, así como, establecer funciones a distintas instituciones que crean pertinente para el cumplimiento debido del derecho que se garantiza a los ciudadanos.

La Organización Territorial del Estado contemplada en el título V de la Constitución de la República del Ecuador, dice lo siguiente:

Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, 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 metropolitanos, los consejos

provinciales y los consejos regionales (Constitución de la República del Ecuador, 2018, pág. 123).

Al ser un estado que protege derechos, así como garantías ante las necesidades, obligaciones, acciones, etc., que tienen los ciudadanos, el Estado establece un método para compensar los desequilibrios esto en el ámbito territorial promoviendo el proceso de desarrollo conforme la sociedad avance, con el único fin de llegar a tener en cuenta las peticiones que requieran los ciudadanos en sus diferentes provincias, cantones o parroquias.

La Constitución de la República del Ecuador en vigencia, concede la facultad y determina al Estado como descentralizado y desconcentración, esto por cuanto se entrega facultades de planificación y gestión territorial a los gobiernos autónomos descentralizados de regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones, conforme lo estipula en su “Art. 242.- El Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales” (Constitución de la República del Ecuador, 2018, pág. 124). Esto de acuerdo a su jurisdicción y competencia que tendrá cada uno individualmente en el ámbito político, administrativo y financiero, siempre en pro de la ciudadanía, para su bienestar y desarrollo del *sumak kawsay*.

Art. 425.- El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las

ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.

En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior.

La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados (Constitución de la República del Ecuador, 2018, pág. 191).

En nuestro país, la Constitución es la norma suprema, y basada en ella se crean las demás normas legales, estas leyes son impuestas o modificadas por autoridades que han sido designadas por la ciudadanía. Todas las leyes deben ser acatadas para el debido ordenamiento jurídico, pero pueden existir contradicciones entre normas que se aplican a un mismo caso, es por ello que se establece la importancia de este artículo citado, pues determina el debido ordenamiento jerárquico de las normas para ser aplicadas a lo posterior.

Por ende, en caso de existir conflicto entre normas, las autoridades analizarán y resolverán mediante el ordenamiento jerárquico la determinación del acto cometido, teniendo claro que las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados son exclusivas, pero no impiden actuar conforme lo determina la ley, pues toda autoridad actuara sin la vulneración de ningún

derecho o garantía que establece la Constitución, esto aplicará debidamente conforme el orden jerárquico y valor jurídico que se dé a la misma, del cual tendremos pleno conocimiento.

4.3.2. Código Civil.

El código civil define a la prescripción de la siguiente forma:

Art. 2392.- Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción (Codigo Civil, 2018, pág. 362).

En la cita del presente artículo se precisa claramente a la prescripción, misma que surge de dos formas: adquisitiva y extintiva, en lo que nos concierne únicamente analizar la prescripción adquisitiva, definiéndose como aquella que se la adquiere por el tiempo de posesión que ha tenido la persona.

La prescripción solo se la puede fundamentar, habiendo cumplido todos los requisitos que establece la ley entre ellos el tiempo, este derecho obtenido no se puede efectuar de oficio, como lo establece el Art 2393 del Código Civil ecuatoriano que señala lo siguiente: “El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla. El juez no puede declararla de oficio” (Codigo Civil, 2018, pág. 363) . En este artículo nos deja claramente que las personas interesadas deberán acudir ante los jueces para poder obtener su título de dominio mediante sentencia.

La prescripción por la que se adquieren las cosas se determina en el siguiente artículo:

Art. 2398.- 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.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados (Codigo Civil, 2018, pág. 363).

Los bienes que se pueden adquirir por la prescripción adquisitiva, son todos aquellos bienes materiales, muebles o bienes raíces, que se encuentren a disposición y libre comercio para la sociedad, aclarando que existen ciertas prohibiciones sobre bienes que no pueden ejercer actos de posesión por ningún individuo.

Por lo cual, para obtener el debido reconocimiento ante las autoridades pertinentes sobre el reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio, se tendrá que tener previamente establecido todos sus requisitos mismos que son fundamentales para que la autoridad, evidencie la posesión, el tiempo y buena fe con que actuó para poseer dicho bien.

En nuestro país existen dos clases de prescripción adquisitiva, mismas que se dividen por la clase de bien y el tiempo de posesión que tiene cada una.

La prescripción ordinaria es aquella que se realiza únicamente con una posesión no interrumpida durante el tiempo de años para los bienes muebles

y 5 para las raíces, conforme lo determinan los artículos 2407 y 2408 del Código Civil.

La prescripción extraordinaria es compleja pues requiere de más tiempo y la competición de una serie de requisitos que se establecen a continuación:

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

- 1.- Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito;
- 2.- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715;
- 3.- Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo, de la falta de un título adquisitivo de dominio;
- 4.- Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:
 - 1.- Que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción; y,
 - 2.- Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo (Codigo Civil, 2018, pág. 365).

Claramente se determina los requisitos que se debe obtener para proceder ante la autoridad competente a ejercer su derecho, mismo que se establece sobre un bien comerciable el cual no pudo ser adquirido por la prescripción ordinaria, el tiempo se determina en 15 años en donde la posesión tiene que ser ininterrumpidamente con ánimo de señor y dueño del bien que posee “Art. 2411 El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona...” (Codigo Civil, 2018, pág. 366).

Po lo manifestado se entiende claramente que el tiempo de posesión en la prescripción extraordinaria de dominio es bastante largo, esto evidentemente se da por la falta de título de la persona posesionaria, además de probar fehacientemente el tiempo en donde ha estado pacíficamente con ánimo de señor y dueño del bien.

4.3.3. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El presente cuerpo legal surge con la finalidad de integrar la normativa suficiente para establecer la organización, funciones, competencias, potestades y funcionamiento de los gobiernos autónomos descentralizados. Esto para impulsar el desarrollo y autonomía territorial mediante la descentralización.

Art. 28.- Gobiernos autónomos descentralizados. - Cada circunscripción territorial tendrá un gobierno autónomo descentralizado

para la promoción del desarrollo y la garantía del buen vivir, a través del ejercicio de sus competencias.

Estará integrado por ciudadanos electos democráticamente quienes ejercerán su representación política.

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados:

- a) Los de las regiones;
- b) Los de las provincias;
- e) Los de los cantones o distritos metropolitanos; y,
- d) Los de las parroquias rurales.

En las parroquias rurales, cantones y provincias podrán conformarse circunscripciones territoriales indígenas afros ecuatorianos y montubios, de conformidad con la Constitución y la ley.

La provincia de Galápagos de conformidad con la Constitución, contará con un consejo de gobierno de régimen especial (Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 2018, pág. 23).

Los gobiernos autónomos descentralizados llevan consigo una gran responsabilidad que les atribuye el Estado, pues buscaran hacer efectivo el desarrollo y la garantía del buen vivir, estas instituciones tienen sus competencias y jurisdicciones plenamente definidas, correspondiente a cada nivel territorial (regiones, provincias, distritos metropolitanos, cantones y parroquias rurales), existente en nuestro país, se les dota de funciones

ejecutivas, legislativas y de participación ciudadana, conllevando la responsabilidad de cada una de las instituciones existentes.

Por último, se determina que las autoridades a formar parte de estos gobiernos autónomos descentralizados, deberán ser electas democráticamente pues garantizara el derecho de la participación ciudadana, mismas que elegirán quien los represente y cumpla las necesidades que requieran para un buen vivir.

Teniendo un cuerpo legal establecido para determinar las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados, se establece al procedimiento administrativo como uno de los ejes fundamentales para el servicio de los ciudadanos ecuatorianos, mismo que se desarrolla mediante un organismo público en este caso gobiernos autónomos descentralizados, el cual asume peticiones, reclamos, etc., con el fin de garantizar a la sociedad la protección de sus derechos, esto a través de un procedimiento debidamente establecido por etapas, con una autoridad competente para dar una resolución debidamente motivada, en base a la ley, sin la vulneración de ningún derecho.

Art. 382.- Principios. - Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima.

Los procedimientos administrativos no regulados expresamente en este Código estarán regulados por acto normativo expedido por el

correspondiente gobierno autónomo descentralizado de conformidad con este Código. Dichas normas incluirán, al menos, los plazos máximos de duración del procedimiento y los efectos que produjere su vencimiento.

Para formular peticiones ante los gobiernos autónomos descentralizados no se requiere patrocinio de un profesional del derecho y podrá presentarse en forma escrita o verbal, haciendo una relación sucinta y clara de la materia del reclamo.

Para facilitar la formulación de solicitudes, recursos o reclamos, las administraciones de los gobiernos autónomos descentralizados deberán implementar formularios de fácil comprensión y cumplimiento, por áreas de servicio de cada dependencia.

En los gobiernos autónomos descentralizados en cuya circunscripción territorial se pueda acceder fácilmente a medios informáticos y digitales, se deberán receptar solicitudes y escritos por dichos medios, con igual validez que los presentados en medios impresos (Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 2018, pág. 155).

Este artículo establece la seguridad que tendrá la ciudadanía para empezar un trámite administrativo, pues se actúa sin violentar ningún derecho o garantía que establece la Constitución de la República, además de que se les confiere la facultad de establecer nuevos actos normativos conforme la ley,

para el ordenamiento jurídico de su respectiva jurisdicción, evaluando las necesidades y prioridades del sector territorial que pertenezcan.

Por ende, los actos administrativos deberán ser resueltos de la manera más adecuada posible, para que la autoridad responsable de un servicio público, emita conforme a derecho su respectiva resolución administrativa y cuyo cumplimiento debe ser obligatorio.

Art. 383.- Potestad resolutoria. - Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional de los gobiernos autónomos descentralizados, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad administrativa.

El ejercicio de la facultad de resolver en el gobierno autónomo descentralizado parroquial rural corresponde al presidente o presidenta de la junta parroquial rural.

Los funcionarios de los gobiernos autónomos descentralizados que estén encargados de la sustanciación de los procedimientos administrativos serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad o retraso en la

tramitación de procedimientos (Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 2018, pág. 156).

Establecemos que un procedimiento administrativo tiene validez total y su resolución es de carácter obligatorio, siendo la prescripción adquisitiva de dominio la que se la establezca, demuestre y reconozca ante las autoridades pertinentes; en donde se pretenderá establecer el cumplimiento de todos los requisitos exigidos por la ley, para declararse como titular del bien que posee.

Los gobiernos autónomos descentralizados son los encargados de la organización territorial del centro urbano y rural, mismos que determinan y registran si el bien inmueble es susceptible de fraccionamiento o no, siendo un elemento fundamental la citación por la vía judicial, en trámites de prescripción adquisitiva extraordinaria, conforme lo determina la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, mediante la disposición general siguiente:

Artículo 63.- Agréguese las siguientes disposiciones generales:

DECIMA. - En todo juicio en que se demanda la adquisición por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un inmueble situado en el área urbana o rural se citara al respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. El incumplimiento de esta disposición será causal de nulidad del juicio (Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 2018, pág. 12).

Evidentemente la vía judicial requiere de la factibilidad y favorabilidad que le otorgue el gobierno autónomo descentralizado, para otorgar un título de dominio mediante la prescripción adquisitiva de dominio, misma que deberá como requisito esencial proceder a la citación de la mencionada institución, si no existiere la citación se establecerá la nulidad del juicio. Por ende, se determina que mediante las facultades que le confiere el Estado, la prescripción adquisitiva de dominio puede ser adquirida mediante una autoridad del gobierno autónomo descentralizado, esto mediante un procedimiento administrativo, que a la final de su etapa se emitiera la resolución respectiva, esto sin perjudicar ni vulnerar ningún derecho emanado de la Constitución de la República, beneficiando totalmente a la persona que requirió este servicio a tan notable institución.

4.3.4. Legislación Agropecuaria Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Se pone en manifiesto la legislación Agropecuaria de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, para diferenciar en lo que concierne a la entrega de títulos de propiedad que realiza la presente esto de acuerdo al objeto de la ley en donde manifiesta en su artículo 2 lo siguiente: “Esta ley tiene por objeto normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, del derecho a la propiedad de la misma que debiera cumplir la función social y la función ambiental” (Legislación Agropecuaria Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, 2019, pág. 4). En esta presente ley se garantiza la soberanía alimentaria, misma que trata sobre el incremento de la productividad garantizando de esta manera un ambiente seguro para los campesinos, a los

cuales se los beneficia con la titulacion de tierras unicamente rurales, esto solo para la produccion de la agricultura y mas actividades productivas, en donde la autoridad pertinente otorgara el reconocimiento, adjudicacion y titulacion de la propiedad.

Art. 31.- De la política agraria. - Corresponde al Estado por intermedio de la Función Ejecutiva, dirigir la política agraria de adjudicación, redistribución, uso y acceso equitativo a tierras rurales, así como controlar el cumplimiento de la función social y la función ambiental (Legislación Agropecuaria Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, 2019, pág. 14).

En el presente artículo se comprende claramente que la presente ley tiene concretamente que velar por la comunidad campesina, misma que deberá ser debidamente distribuida para el debido cumplimiento de su objetivo y finalidad que prevén para la sociedad y el ambiente.

En el presente artículo se establece “Art. 54.- Definición.- La regularización de la posesión agraria es el conjunto de acciones determinadas en esta Ley, para legalizar, titular, redistribuir o reconocer el derecho a la propiedad sobre la tierra rural estatal” (Legislación Agropecuaria Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, 2019, pág. 23). La finalidad básicamente es de garantizar la estabilidad y afianzar la confianza del campesino que se encuentra en las afueras de la zona urbana, dedicado a la actividad de producción y así legalizar, titular, redistribuir o reconocer el debido derecho

que tiene la persona sobre la propiedad rural en la que se encuentra laborando o produciendo.

La presente ley también tiende a establecer el uso y acceso únicamente a la propiedad de la tierra rural esto de acuerdo a lo que establece el artículo 54 inciso cuarto:

Los actos administrativos de titulación de tierras rurales estatales en favor de personas naturales de la agricultura familiar campesina o de la economía popular y solidaria y de organizaciones campesinas legalmente reconocidas que se encuentren ininterrumpida por un lapso de cinco años (Legislación Agropecuaria Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, 2019, pág. 23).

En este artículo hago hincapié sobre la constatación que hace la institución designada para adjudicar títulos mediante un trámite administrativo, misma que se verifica la posesión por más de cinco años a personas naturales de la agricultura así como de la economía popular y solidaria, personas que pretenderán obtener su título de dominio por la productividad y el tiempo que han pasado trabajando la tierra en los sectores rurales, por ende cabe mencionar que es importante tener en cuenta que la prescripción adquisitiva de dominio también se la puede verificar por un acto administrativo y otorgar un título de dominio, pues de igual manera son personas que tienen su derecho por la posesión que han realizado durante bastante tiempo, ayudar a tener un título de dominio es siempre prioridad para personas que únicamente

viven con la intranquilidad de que alguien vulnere sus derechos que durante tanto tiempo mantuvieron.

4.3.5. Código Orgánico Administrativo.

El presente Código Orgánico Administrativo se promulgo con fecha 07 de julio del año 2017, el mismo que busca en definitiva ejercer la función administrativa de los organismos que conforman el sector público en este caso concreto de investigación claramente entrarían a ser parte y regirse bajo esta ley los gobiernos autónomos descentralizados cantonales, los mismos que siendo una institución pública tiene el deber de ayudar y servir debidamente a la ciudadanía de su jurisdicción y competencia.

El presente artículo determina que: “Art. 1.- Objeto.- Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público” (Codigo Organico Administrativo, 2019, pág. 2). Comprendemos de esta manera que al tener autonomía administrativa los gobiernos autónomos cantonales, básicamente estarán conformando el sector público conforme lo prevé el Estado y a su vez se regirán por esta ley que norma a estos organismos del sector público.

En el presente “Art. 31.- Derecho fundamental a la buena administración pública. Las personas son titulares del derecho a la buena administración pública, que se concreta en la aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales, la ley y este Código” (Codigo Organico Administrativo, 2019, pág. 6). Se establece que la ciudadanía que hace uso de una administración publica tendrán la plena seguridad de sentirse

protegidas con la normativa y los buenos procedimientos que se efectuaran para atender su solicitud esto de acuerdo a las leyes que rigen para proteger, servir y favorecer a la sociedad para el buen vivir. Conforme el siguiente artículo: “Art. 32.- Derecho de petición. Las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna” (Codigo Organico Administrativo, 2019). Se prevé el debido derecho a ejercer una petición, así como recibir la respuesta debidamente fundamentada y de manera oportuna con una solución para la ciudadanía.

Art. 83.- Descentralización. La descentralización de la gestión del Estado consiste en la transferencia obligatoria, progresiva y definitiva de competencias, con los respectivos talentos humanos y recursos financieros, materiales y tecnológicos, desde la administración pública central hacia los Gobiernos Autónomos Descentralizados, a través del procedimiento previsto en la ley (Codigo Organico Administrativo, 2019, pág. 15).

En la presente cita se determina claramente que la descentralización es el traspaso que hace el Estado como tal a través de las normas legales pertinentes para que los gobiernos autónomos descentralizados coordinen y gestionen cada necesidad que tenga la ciudadanía, esto para garantizar el buen vivir. Esto se lleva debidamente con lo que estipula el “Art. 84.- Desconcentración. La desconcentración es el traslado de funciones desde el nivel central de una administración pública hacia otros niveles jerárquicamente dependientes de la misma, manteniendo la primera, la responsabilidad por su

ejercicio” (Codigo Organico Administrativo, 2019, pág. 16). Este específicamente aclara como se dará el traslado de las funciones que el Estado le dota al organismo administrativo manteniendo la línea jerárquica misma que tendrá como fin servir al Estado, como prioridad.

Básicamente el Código Orgánico Administrativo en vigencia, busca simplificar, regular y unificar los procedimientos administrativos que se dan en las instituciones que conforman el sector público, estableciendo así una relación entre la ciudadanía y el Estado, delegando a dichos organismos administrativos velar por el bienestar de la ciudadanía, así como garantizar el buen vivir.

4.4. DERECHO COMPARADO

En el presente tema de tesis planteado es muy importante y fundamental realizar un estudio comparativo, con las legislaciones de otros países, que en algunos asuntos son muy similares a la nuestra, esto por las realidades sociales análogas.

Los países escogidos son los siguientes: Perú, Colombia.

4.4.1 Legislación de la Republica de Perú.

Código Civil. - La prescripción adquisitiva de dominio en el país de Perú, se encuentra regulada en el Título II, de la propiedad, Capítulo Segundo, de la adquisición de propiedad, y Sub-Capítulo V, de la prescripción adquisitiva de dominio, en los siguientes artículos:

Prescripción adquisitiva

Artículo 950º.- La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.

Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

Requisitos de la prescripción adquisitiva de bien mueble

Artículo 951º.- La adquisición por prescripción de un bien mueble requiere la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante dos años si hay buena fe, y por cuatro si no la hay.

Declaración judicial de prescripción adquisitiva

Artículo 952º.- Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario.

La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño (Codigo Civil peruano).

En la legislación peruana se establece a la prescripción adquisitiva con un tiempo menor, diferenciando claramente las clases de prescripción adquisitiva que existen esto en cada artículo distinto, siendo diferente a lo que se encuentra estipulado en Ecuador.

Igualmente, se observa que la adquisición de un bien se tendrá que establecer dentro de un juicio en donde la sentencia es un título el mismo que servirá para la inscripción del bien.

Código de Procedimiento Civil. - En el presente cuerpo legal se establece el trámite y procedimiento respectivo en los artículos siguientes:

Artículo 504.- Tramitación. - Se tramita como proceso abreviado la demanda que formula:

1. El propietario de un bien que carece de documentos que acrediten su derecho, contra su inmediato transferente o los anteriores a éste, o sus respectivos sucesores para obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente;
2. El poseedor para que se le declare propietario por prescripción; y
3. El propietario o poseedor para que se rectifiquen el área o los linderos, o para que se limiten éstos mediante deslinde. Este proceso sólo se impulsará a pedido de parte (Codigo de Procedimiento Civil).

El vecino país tiene claramente establecido el procedimiento a realizarse para la respectiva adjudicación del título de propiedad, estableciendo la diferencia en cuanto al cuerpo legal, pues en el Ecuador los requisitos se encuentran establecidos en el Código Civil y trámite en el Código Orgánico General de Procesos.

Reglamento Nro. 27157, de la Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común del Perú.- Conforme el tema de tesis, se pretende comparar y establecer la factibilidad de la adjudicación de títulos que se da por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, mismos que en el país de Perú se establecen por tres

vías, dejando a libre elección del ciudadano acudir a la que estime pertinente de acuerdo al sector territorial, conforme lo estipula el siguiente artículo:

Artículo 36.- Prescripción adquisitiva de dominio

Procede tramitar notarialmente la prescripción adquisitiva de dominio, cuando el interesado acredita posesión continua, pacífica y pública del inmueble por más de diez (10) años, esté o no registrado el predio.

El notario solicitará al registro respectivo, la anotación preventiva de la petición de prescripción adquisitiva, si el predio está registrado (Reglamento de la Ley N° 27157, 2019, pág. 16).

El Reglamento Nro. 27157, ha establecido la vía notarial como factible para seguir un trámite de prescripción adquisitiva de dominio ante el notario, esto de acuerdo al Art.36 ibídem del reglamento anteriormente citado. Estableciendo una notoria diferencia con lo que estipula y determina la legislación de Ecuador, misma que no determina llevar por ningún otro medio, ni artículo, a la figura de prescripción adquisitiva de dominio.

Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.- Con respecto a la prescripción adquisitiva de dominio realiza por vía administrativa en el país de Perú, se la estableció para ciertos tipos de predios rústicos, en donde el Estado mediante las leyes pertinentes han establecido una autoridad administrativa radicada en una entidad pública, para que se conceda a la ciudadanía la adjudicación de un bien por la prescripción adquisitiva de dominio.

Artículo 11.- De la regularización del tracto sucesivo y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio

11.1 Los procedimientos administrativos de declaración de propiedad previstos en el primer y tercer párrafos del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Decreto Supremo N° 009-99-MTC, son los de regularización del tracto sucesivo y de prescripción adquisitiva de dominio, respectivamente. Ambos pueden seguirse ante las municipalidades provinciales, en forma individual o colectivamente a través de sus respectivos representantes designados para ello.

11.2 Las resoluciones que emitan las municipalidades provinciales en ambos casos tienen mérito suficiente para el cierre y traslado de las partidas existentes sobre el predio en los Registros Públicos, así como para su cancelación e inscripción de la propiedad en el Registro de Predios de la SUNARP.

11.3 El reglamento de la presente Ley establecerá los procedimientos para solicitar la declaración de propiedad por regularización del tracto sucesivo y la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, exigiendo en este último caso, el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 950 del Código Civil según corresponda, sin necesidad de la declaración judicial prevista en el artículo 952 del acotado cuerpo legal.

11.4 Los procedimientos administrativos para solicitar la declaración de propiedad por regularización del tracto sucesivo la declaración de

propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, que se hayan iniciado hasta antes de expedida la sentencia del Tribunal Constitucional en el expediente N° 012-2001-I/TC, mantienen plena validez, vigencia y eficacia, en consonancia con 10 dispuesto por dicha sentencia, así como por el Decreto Legislativo N° 803, modificado por Ley N ° 27046.

11.5 Los procedimientos administrativos a que se refiere el numeral anterior, que hayan sido suspendidos y aun se encuentren pendientes de culminación, serán continuados por las municipalidades provinciales de cada circunscripción territorial, hasta su total culminación con la entrega de los títulos de propiedad correspondientes.

Para ello, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI transferirá a las municipalidades provinciales, dentro de los treinta (30) días posteriores a la promulgación de la presente Ley, los expedientes solicitando la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, que se encuentren en su poder (Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, 2019).

Se establece en la presente Ley el acceso que debe tener el ciudadano al goce y uso de una vivienda y a su vez al suelo, para uso de personas que se encuentran posesionarias, mismas que son de bajos recursos económicos, provocando así que el gobierno peruano priorice la calidad de buen vivir a las personas de la sociedad.

En Ecuador se estableció algo parecido a lo estipulado por el vecino país, el cual se determinó mediante la Constitución de la República, las facultades, competencias y obligaciones, que adquirirán los gobiernos autónomos descentralizados, para la organización territorial donde los habitantes son poseionarios o legales titulares de un bien, donde la institución prevé trámites, soluciones y obligaciones que la ciudadanía en su mayoría desconoce.

4.4.2. Legislación de la República de Colombia.

Código Civil. - La prescripción adquisitiva de dominio se la establece en los siguientes artículos:

“ARTICULO 2518. <PRESCRIPCION ADQUISITIVA>. 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.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados” (Codigo Civil, 2019).

Se la establece a la prescripción adquisitiva de dominio de manera clara, la misma que actuara sobre bienes que están en el comercio humano y no se encuentran prohibidas por la ley. En nuestro país se encuentra establecido claramente los requisitos, así como prohibiciones que existen para estos casos, llegando a la conclusión de tener que establecer una de las distintas semejanzas que tienen estos dos países, en cuanto a la figura de la prescripción adquisitiva de dominio, la cual tiene como finalidad otorgar y reconocer el derecho de propiedad a una persona.

LEY 388 DE 1997.-

“ARTICULO 123. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales.

ARTICULO 124. La Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, podrá transferir mediante resolución administrativa que hará las veces de título traslativo de dominio, los derechos a los adjudicatarios o beneficiarios de unidades habitacionales y comerciales. Igualmente, la unidad trasladará mediante resolución, las áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los municipios y distritos. El Gobierno Nacional reglamentará esta facultad.

Los inmuebles y demás bienes de las entidades públicas municipales o distritales liquidadoras o en liquidación, pasarán a las instituciones públicas que de terminen los concejos municipales, por iniciativa de las respectivas administraciones de los municipios o Distritos Especiales” (Ley 388 de 1997, 2019).

Mediante los presentes artículos citados se establece como competentes las alcaldías municipales y distritales, establecer los debidos elementos para establecer el ordenamiento de los diferentes territorios existentes con el fin de mejorar el habitat de la sociedad.

En este sentido en Ecuador se ha establecido la competencia a los gobiernos autónomos descentralizados cantonales, quienes también son los encargados del ordenamiento territorial, institución que es legalmente capaz para llevar un procedimiento de adjudicación mediante la vía administrativa, beneficiando al ciudadano y a su vez garantizando su derecho legalmente establecido. Manteniendo de esta forma cierta similitud con la designación de una institución para la adjudicación de un bien.

5. MATERIALES Y MÉTODOS

5.1. Materiales Utilizados.

Entre los materiales utilizados en la presente Trabajo de Titulación, y que me permitieron encauzar la investigación recogiendo fuentes bibliográficas, tenemos:

Obras, Leyes, Manuales, Diccionarios, Ensayos, Revistas Jurídicas, obras Científicas y Páginas web de los organismos de justicia de diversos Estados, que se encuentran citadas debidamente y que forman parte de las fuentes bibliográficas de mi Tesis.

Entre otros materiales se encuentran:

Computador, teléfono celular, retroproyector, cuaderno de apuntes, conexión a internet, impresora de alquiler, hojas de papel bond, fotocopias, anillados, impresión de los borradores de tesis y empastados de la misma, entre otros.

5.2. Métodos

El proceso de investigación Socio – Jurídico, se aplicó los siguientes métodos:

Método Científico: Entendido como el camino a seguir para encontrar la verdad de una problemática determinada; este presente método fue utilizado al momento de consultar las obras jurídicas científicas, desarrollados en el Marco Conceptual y Doctrinario de mi trabajo de investigación, que constan citadas, así como en la bibliografía correspondiente.

Método Inductivo: Se aplicó al momento de describir los antecedentes de la prescripción adquisitiva de dominio, partiendo desde un enfoque en el ámbito Universal para luego abarcarlo a nivel nacional, y obtener diferencias, método que fue aplicado en la Revisión de Literatura.

Método Deductivo: Este método que se caracteriza por partir de una premisa general para llegar a una particular; fue aplicada en mi trabajo de investigación al momento de analizar prescripción adquisitiva de dominio y sus formas de ser reconocida a nivel Internacional obteniendo datos importantes para implementar el desarrollo de mi tema a nivel nacional. Método que fue aplicado en la Revisión de Literatura.

Método Analítico: Utilizado al momento de realizar el análisis luego de cada cita que consta en la Revisión de Literatura, planteando el respectivo comentario, también fue aplicado al analizar e interpretar los resultados de las encuestas y entrevistas.

Método Exegético: Método aplicado al momento de analizar las normas jurídicas utilizadas para fundamentación legal de mi trabajo de investigación, siendo estas: Constitución de la República del Ecuador, Código Civil, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Legislación Agropecuaria Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, Código Orgánico Administrativo.

Método Hermenéutico: Aplicado en la interpretación de las normas jurídicas, desarrollado en el Marco Jurídico, en que se procede a realizar la interpretación de las leyes ecuatorianas que son pertinentes para este trabajo de titulación.

Método Mayéutica: Utilizado al emplearlas en las interrogantes que se destinan a la obtención de información, mediante la elaboración de un banco de preguntas aplicados en las encuestas y entrevistas.

Método Comparativo: Este Método fue utilizado en mi trabajo de investigación en el desarrollo del Derecho Comparado, en que se procede a contrastar la realidad jurídica ecuatoriana, con las Legislaciones de Perú y Colombia a través del cual se obtuvo semejanzas y diferencias, referente a estos ordenamientos jurídicos.

Método Estadístico: El método estadístico se usó para determinar los datos cuantitativos y cualitativos de la investigación mediante el uso de las Técnicas de la Entrevista y la Encuesta, aplicado al momento de realizar la tabulación, cuadros estadísticos, representación gráfica para desarrollar el punto de Resultados de la Investigación.

Método Sintético: Este método fue utilizado a lo largo del desarrollo del Trabajo de Investigación; aplicado al momento de emitir un criterio luego de realizar un estudio minucioso de una temática para luego resumir y extraer las partes más relevantes.

Método Histórico: Utilizado al momento de analizar los acontecimientos del pasado encontrando explicaciones a los comportamientos actuales respecto a la prescripción adquisitiva de dominio y su forma de adquirir un título de propiedad, este método se aplicó al momento de citar los antecedentes históricos de la Institución Jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio desde un enfoque Universal y Nacional, desarrollado en el Marco Doctrinario.

5.3. Técnicas.

Encuesta: Pliego de preguntas y respuestas para reunir datos o para detectar la opinión pública sobre la problemática planteada. Desarrollado al momento

de aplicar las 30 encuestas a los abogados en libre ejercicio que tienen vasto conocimiento sobre la problemática planteada.

Entrevista: Consiste en un diálogo entre el entrevistador y el entrevistado sobre aspectos puntuales de la problemática de estudio, se aplicó a 5 profesionales especializados en temas de materia Civil, así como de administración pública, quienes son conocedores de la problemática.

5.4. Observación documental.

Mediante esta técnica se procede al estudio de sentencias y reportajes que se han logrado en materia Civil y Administrativa, sustanciados en las Unidades de Civil, así como aquellas adjudicaciones tramitadas en los distintos Gobiernos Autónomos Descentralizados del Ecuador.

Los resultados de la investigación se presentarán en tablas, barras o gráficos y en forma discursiva con deducciones derivadas del análisis de los criterios y datos concretos, que sirven para la construcción de la Revisión de Literatura, verificación de los objetivos, contrastación de la hipótesis, y para arribar a conclusiones y recomendaciones encaminadas a la solución de la problemática planteada.

6 RESULTADOS

6.1. Resultados de la aplicación de Encuestas

Las encuestas fueron aplicadas a 30 Abogados en libre ejercicio y Docentes de la carrera de Derecho de la Universidad Nacional de Loja, que han tenido conocimiento de los títulos de propiedad, adjudicaciones, procedimientos administrativos y más competencias que tiene el Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal.

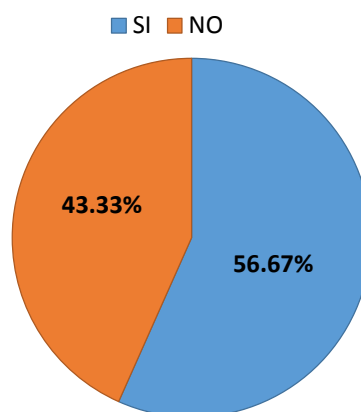
PREGUNTA UNO: ¿Cree usted, que los Gobiernos Autónomos Descentralizados son competentes para adjudicar títulos de propiedad a las personas posesionarias de un bien inmueble?

Cuadro Estadístico Nro.1

Indicadores	Variables	Porcentaje
Si	17	56,67%
No	13	43,33%
TOTAL	30	100%

Fuente: Abogados en el libre ejercicio y Docentes de la Universidad Nacional de Loja.
Autor: Rodrigo Fabricio González Castro.

Gráfico Nro. 1



Interpretación: En la primera pregunta, 17 profesionales encuestados que corresponde a un porcentaje del 56.67% manifestaron que sí son capaces y competentes los Gobiernos Autónomos Descentralizados, para adjudicar y tener un título de propiedad mediante la prescripción porque son competentes y determina la ley mediante ordenanzas; y, con este criterio 13 profesionales encuestados que corresponde a un 43.33% manifiestan que no es posible obtener este título de dominio mediante los Gobiernos Autónomos Descentralizados, porque no es posible ya que no tienen competencia.

Análisis: Un porcentaje significativo de encuestados, coinciden enteramente del conocimiento y la posibilidad de adjudicación y entrega de un título por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal, esto mediante la otorgación de facultades que entrega el Estado a esta institución, así como su autonomía y la capacidad de generar ordenanzas para la adjudicación de títulos de propiedad.

Por otro lado, las negativas de los demás profesionales encuestados aseguran que no es posible, peor aún son competentes para adjudicar títulos de dominio, esto por cuanto los jueces son los únicos facultados para reconocerla mediante sentencia a la prescripción adquisitiva de dominio.

Por lo manifestado, tengo a bien compartir la opinión de la mayoría, esto por cuanto se evidencia en la ley que las facultades que entrega el Estado, al Gobierno Autónomo Descentralizado, es su autonomía y competencia exclusiva en la organización territorial que tienen para poder establecer un área consolidada con un título de propiedad, esto a la persona posesionaria

de esa cosa, garantizando el buen vivir de la sociedad de acuerdo a su jurisdicción y competencia.

PREGUNTA DOS: ¿Conoce usted, la posibilidad de adjudicar títulos de dominio por los Gobiernos Autónomos Descentralizados?

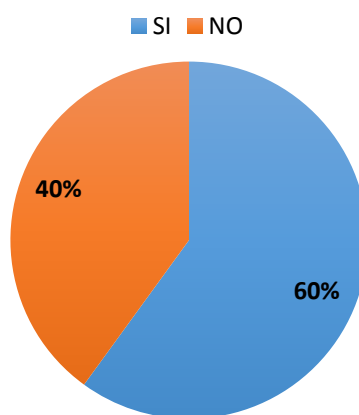
Cuadro Estadístico Nro.2

Indicadores	Variable	Porcentaje
Si	18	60%
No	12	40%
TOTAL	30	100%

Fuente: Abogados en libre ejercicio y Docentes de la Universidad Nacional de Loja.

Autor: Rodrigo Fabricio González Castro.

GRÀFICO 2



Interpretación:

Respecto a esta pregunta de que, si conocen la posibilidad de adjudicar títulos de dominio por los Gobiernos Autónomos Descentralizados, la mayoría que corresponde a 18 personas profesionales encuestados establecidos en un 60% manifestaron que conoce la posibilidad de adjudicar títulos porque se establece en ordenanzas emitidas por la institución; y el 33% referente a 12

profesionales encuestados, en cambio no están de acuerdo porque desconocen de la adjudicación de títulos de propiedad.

Análisis:

La mayoría de encuestados manifiestan en las encuestas que son plenamente conocedores de la posibilidad y de hecho capaces de adjudicar títulos de dominio por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal, pues la mayoría se refiere a las ordenanzas que se encuentran en esta institución, las cuales facultan expresamente la entrega de títulos esto previo al cumplimiento de ciertos requisitos.

En cambio, la manifestación del no, por los encuestados se determina por el desconocimiento que tienen sobre la adjudicación que permite el municipio en este caso, además de establecer que se encuentra prohibido por la ley mismos que no se encuentran competentes y que a su vez no pueden entregar un título de dominio.

Básicamente se establece en lo personal de acuerdo al número vasto de encuestados por el sí, misma que determina la posibilidad de adjudicar, por ende, se determina la capacidad de la institución de poder entregar títulos de dominio, en este caso concreto mediante ordenanzas, indicando que ya se encuentran existentes esto para reconocer a personas posesionarias sin título de propiedad alguno.

PREGUNTA TRES: Considera usted, que es necesario y conveniente que, como requisito indispensable para la presentación de la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio, se agote la vía

administrativa contemplada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados, mediante las ordenanzas respectivas.

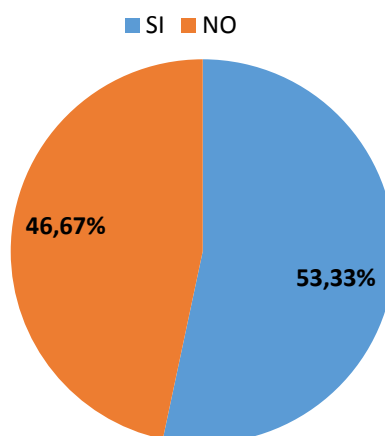
Cuadro Estadístico Nro.3

Indicadores	Variables	Porcentaje
Si	16	53,33%
No	14	46,67%
TOTAL	30	100%

Fuente: Abogados Profesionales y Docentes de la Universidad Nacional de Loja.

Autor: Rodrigo Fabricio González Castro.

GRÁFICO 3



Interpretación:

En esta pregunta 14 profesionales encuestados correspondiente al 46.67%, manifiestan que no están de acuerdo que como requisito se acuda primero al procedimiento administrativo, porque la justicia es de acceso gratuito para todas las personas y 16 profesionales que conforman un 53,33%, en cambio sí están de acuerdo con la pregunta establecida porque ayudarían a los jueces a tener menos carga procesal.

Análisis:

La presente pregunta tiene como mayoría la aprobación de establecer a la prescripción adquisitiva de dominio como un procedimiento administrativo, esto antes de que se inicie una demanda por vía judicial, pues se piensa agotar la vía administrativa acudiendo a reconocer la prescripción adquisitiva de dominio, netamente por los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

En cambio, la minoría de personas encuestadas argumentan su respuesta del no por el hecho de que la justicia es el acceso gratuito que tenemos todos los ciudadanos para acudir a ella y hacer uso de la misma, además de no estar autorizados legalmente para imponer el reconocimiento de títulos de dominio.

Por lo mencionado comparto con la decisión de la mayoría por cuanto es y sería conveniente acudir al procedimiento administrativo para que la prescripción adquisitiva de dominio, le compete al Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal, esto siempre y cuando se cumplan con ciertos requisitos para que sea viable este procedimiento, esto con la finalidad de ayudar a las personas posesionarias de un bien que lo tienen a su entera satisfacción y así ayudar a la generalización de una vía alterna para la ayuda de estos casos en específico, esto respetando los debidos requisitos y procedimientos que establece la ley así mismo garantizando el derecho que le compete como tal a esa persona que se encuentra en posesión durante años.

PREGUNTA CUATRO: ¿Cree usted, que es factible acceder a la prescripción adquisitiva de dominio mediante vía administrativa en los Gobiernos Autónomos Descentralizados?

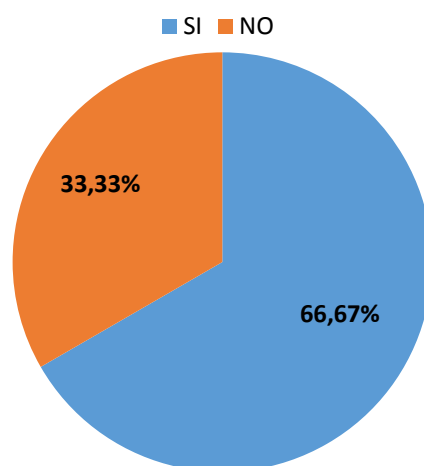
Cuadro Estadístico Nro.4

Indicadores	Variables	Porcentaje
Si	20	66,67%
No	10	33,33%
TOTAL	30	100%

Fuente: Abogados en libre ejercicio y Docentes de la Universidad Nacional de Loja.

Autor: Rodrigo Fabricio González Castro.

GRÀFICO Nro. 4



Interpretación: De los profesionales encuestados, en la presente pregunta 20 profesionales correspondientes al 66.67%, indican que si estarían de acuerdo en que se facilite el procedimiento administrativo, para poder acceder a la prescripción adquisitiva de dominio en los Gobiernos Autónomos Descentralizados, porque se efectuaría de una manera más rápida además que es segura también para obtener un título de dominio; el resto de

profesionales correspondientes a 10 profesionales con un 33,33% mencionaron que no es realizable la pregunta planteada, porque claramente la ley establece que se determina por una autoridad que en este caso son los jueces.

Análisis:

En esta pregunta se interpreta por la mayoría de encuestados que respondió favorablemente, la misma es factible, evidentemente se podría acceder mediante procedimiento administrativo tramitar la prescripción adquisitiva de dominio, beneficiando de manera notoria al solicitante que se encuentra en posesión de dicho bien.

La negativa del porque no se puede acudir a este procedimiento se evidencia por parte de los profesionales que dieron contestación a la encuesta, que la misma carece de validez y legalidad, mencionando que la facultan de esta netamente le concierne al Juez.

En lo personal me acojo a lo que establece la mayoría de profesionales encuestados, esto por cuanto se pretende viabilizar de una manera eficiente y legal la obtención de un título de propiedad, obviamente con el cumplimiento de requisitos que se determinaran claramente, mismos que se tendrán que efectuar sin litigio de ninguna parte, generando al interesado poder acudir a este órgano institucional que goza de autonomía y organización territorial, pertinente para reconocer, tramitar, resolver y entregar un título de propiedad, para los interesados que acudan a esta institución a solicitar comedidamente

se les resuelva sobre el presente inconveniente, el mismo que sería plenamente resuelto por la institución.

PREGUNTA CINCO: ¿Cree necesario obtener la prescripción adquisitiva de dominio mediante trámite administrativo, en los Gobiernos Autónomos Descentralizados?

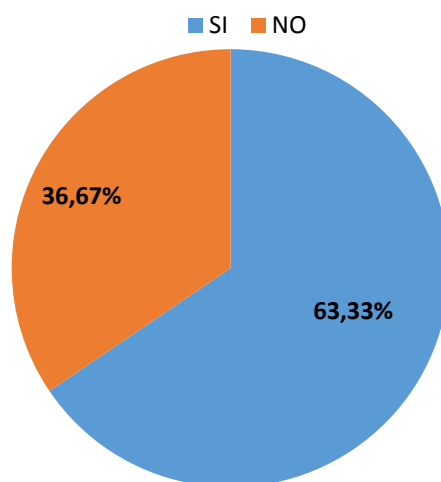
Cuadro Estadístico Nro.5

Indicadores	Variables	Porcentaje
Si	19	63,33%
No	11	36,67%
TOTAL	30	100%

Fuente: Abogados en libre ejercicio y Docentes de la Universidad Nacional de Loja.

Autor: Rodrigo Fabricio González Castro.

GRÀFICO Nro. 5



Interpretación:

Sobre esta pregunta las 19 personas encuestadas que corresponden a un 63,33% dicen que si creen necesario obtener la prescripción adquisitiva de dominio mediante un trámite administrativo porque los Gobiernos Autónomos

Descentralizados son independientes además de que se brindara rapidez y eficacia en estos trámites mencionando que no debe existir litigio para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio vía administrativa y 11 personas que corresponden al 36,67% restante de los profesionales no están de acuerdo con la pregunta planteada, porque no son competentes de acuerdo a la ley.

Análisis:

La mayoría de encuestados manifiestan que se cree pertinente y necesario implementar la prescripción adquisitiva de dominio mediante un trámite administrativo, si bien es cierto la ley está claramente establecida e indica la vía judicial como modo de adquirir la prescripción adquisitiva de dominio. Pero eso no implica que una institución autónoma, con capacidad de organizar el territorio de su jurisdicción y competencia, pueda tener la facultad de asumir la competencia, tramitar y entregar un título de dominio mediante la prescripción adquisitiva de dominio.

Por otra parte, manifiesta negativamente que los Gobiernos Autónomos Descentralizados en este caso cantonales, son quienes rotundamente establecen en las encuestas que no son competentes además de que solo la vía judicial está en todo su derecho de resolver estos trámites de prescripción adquisitiva de dominio.

En lo personal establezco que esta pregunta en la cual estoy convencido, al igual que la mayoría de encuestados con la respuesta favorablemente (si), a creer pertinente implementar el procedimiento administrativo, para tramitar la

prescripción adquisitiva de dominio ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

PREGUNTA SEIS: Está usted de acuerdo, que se elabore un proyecto de reforma al Código Civil y Código de Organización Territorial Autónomo y Descentralizado, en el sentido de implementar y fortalecer el procedimiento administrativo en la adjudicación de títulos de dominio, bajo la competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

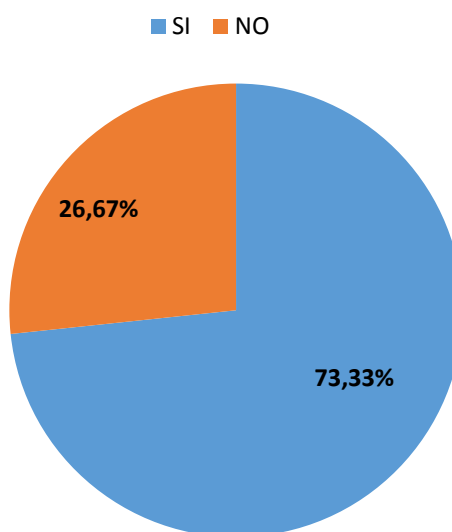
Cuadro Estadístico Nro.6

Variable	Frecuencia	Porcentaje
Si	22	73,33%
No	8	26,67%
TOTAL	30	100%

Fuente: Abogados en libre ejercicio y Docentes de la Universidad Nacional de Loja.

Autor: Rodrigo Fabricio González Castro.

GRÀFICO Nro. 6



Interpretación:

De los profesionales encuestados el 73%, correspondiente a 22 personas indicaron que es meritorio que se elabore un proyecto en el que se reforme el Código Civil y Código de Organización Territorial Autónomo y Descentralización, en el sentido de implementar la adjudicación de títulos de prescripción, bajo la competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados; porque ayudaría a las personas que se encuentran simplemente en posesión de un bien sin título alguno mismas que carecen de recursos económicos y el 27% correspondiente a 8 profesionales encuestados manifiestan que no es procedente esta reforma, porque estaría vulnerando derechos y quitando las competencias exclusivas que tienen los jueces.

Análisis:

La mayoría de encuestados responden favorablemente a la elaboración del proyecto de reforma del Código Civil y Código de Organización Territorial Autónomo y Descentralización, esto por cuanto existirá un procedimiento más rápido, viable y de fácil acceso para el ciudadano, además de que está totalmente capacitado el Gobierno Autónomo Descentralizado, para entregar títulos de dominio, esto por cuanto tiene suficiente conocimiento de los sectores e historial de bienes, asimismo de la posesión de la persona que llegaría a requerir este beneficio garantizando lo que establece la Constitución de la Republica, que es el hábitat y vivienda digna y que para ello la persona poseionaria necesariamente tendría que obtener un título para hacer uso y goce del bien que adquiere.

En cuanto a la minoría que manifiesta el total desacuerdo de este proyecto, se tendrá que demostrar la factibilidad del mismo esto por cuanto el derecho es cambiante el cual va avanzando conforme la sociedad se va desarrollando. La sociedad en sí, siempre buscara obtener su bien producto de su trabajo realizado honestamente tras el tiempo transcurrido, en posesión ininterrumpida con ánimo de señor y dueño.

Por ende, el Estado garantista de Derechos tendrá que priorizar la legalización de estos bienes, de personas que han venido ostentando pacíficamente durante algún tiempo el dominio del bien y que se podrá mediante este trabajo investigativo, acceder a otra vía para obtener un tan anhelado título de dominio, que en algunos casos es su único patrimonio adquirido, el cual llenaría de satisfacción a la persona que obtendría el mismo.

6.2 Resultados de la aplicación de Entrevistas.

La técnica de las presentes entrevistas fue aplicada a cinco conocedores de la temática comprendidos entre: Docentes Universitarios y Abogados en libre ejercicio profesional, mismos que tienen amplios conocimientos sobre el tema abordado en este trabajo de investigación.

PREGUNTA UNO: Conoce usted, algún procedimiento administrativo que es de competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, el permitir la adjudicación de títulos de propiedad.

Respuestas:

Entrevistado 1.- Algunos gobiernos autónomos descentralizados cantonales, han procedido a entregarles títulos de propiedad a personas que se han

encontrado de forma pacífica, tranquila y cuando estos han realizado las obras básicas que serían fundamentales para el uso del bien, sin importar carecer de título de propiedad los organismos administrativos han procedido a legalizar esas propiedades con diferentes programas y campañas, para otorgar las correspondientes escrituras.

Entrevistado 2.- En cuanto a la adjudicación los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, mantienen procedimientos administrativos tratándose en este caso de bienes mostrencos, cuando se trata de estos bienes que no tienen titulares de dominio particulares o son inciertos por los gobiernos autónomos cantonales, tienen previsto ordenanzas locales en diferentes partes del Ecuador, estableciendo un procedimiento en el cual se justifica la posesión del bien por parte del particular, y la entidad administrativa procede a adjudicar en forma directa y debidamente catastrado el bien para que le sirva de justo título de dominio y de propiedad, eso en el caso de las inmuebles y también pueden adjudicar locales comerciales, mercados dónde les asignan un medio de adjudicación mediante el procedimiento administrativo.

Entrevistado 3.- En efecto tengo conocimiento de que el gobierno autónomo descentralizado cantonal, tiene establecido una ordenanza para la adjudicación de títulos misma que no se lo utiliza estando escrita sin la aplicación debida ni importancia para los funcionarios y, tengo por seguro un trámite administrativo ayudaría a las personas que necesiten de un título de dominio.

Entrevistado 4.- Conozco el trámite administrativo de adjudicación que hace el gobierno autónomo descentralizado cantonal, se puede obtener un título de dominio, esto en un área consolidada y que este en posesión la persona pacífica e ininterrumpidamente como titular dueño y señor del bien.

Entrevista 5.- Si efectivamente mediante ordenanzas el gobierno autónomo cantonal adjudica a las personas interesadas un bien, para su beneficio y goce pleno de la cosa que ha estado en posesión, pacífica e ininterrumpidamente.

Comentario del Entrevistador:

En esta interrogante establecida para los profesionales en cuanto al conocimiento de la adjudicación de títulos de propiedad mediante los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, en su mayoría manifiestan que tiene su conocimiento sobre estos asuntos ya que se ha evidenciado casos de adjudicación de bienes mostrencos así como de algunos locales comerciales, en donde prima la entrega de un título de propiedad a las personas adquirentes y beneficiarias de esta adjudicación que hace la autoridad, esto a través de su competencia y respaldo de ordenanzas que le facultan realizar estas acciones, evidenciando también el desconocimiento de esta facultad que tiene la institución.

PREGUNTA DOS: Considera usted, que es más factible tramitar la prescripción adquisitiva de dominio mediante procedimiento judicial o procedimiento administrativo.

Respuestas:

Entrevistado 1.- El más factible es el procedimiento administrativo es más corto se sabe que el procedimiento judicial siempre tiene sus instancias y de

tal forma que el procedimiento administrativo estaría con menos tiempo para poderse adjudicar esos bienes, los mismos que se encuentran con un determinado tiempo de posesión y que el Código Civil vigente, a través del tiempo señalado puede otorgar títulos de propiedad; sin embargo esos procedimientos son bastante largos y el administrativo sería una solución más eficaces, ya que estas personas han demostrado o demuestran que se encuentran pacíficamente en los bienes que deberían ser entregados con sus respectivos títulos de propiedad.

Entrevistado 2.- Si no existiera un legítimo contradictor cuando el bien no está en litigio, el propietario no tendría ningún problema estando obviamente de acuerdo con el procedimiento administrativo, por cuanto el propio órgano administrativo es quien conoce y autoriza la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio, sería conveniente que exista un procedimiento administrativo para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio.

Entrevistado 3.- Procedimiento judicial siempre y cuando exista litigio entre las partes pues sería innecesario acudir a lo judicial simplemente para obtener un título de dominio, así que el procedimiento administrativo es una buena opción.

Entrevistado 4.- El más factible es el procedimiento administrativo siempre y cuando se establezca una entidad o institución especializada dentro de la institución, esto para velar por el cumplimiento de los requisitos; además de la posibilidad y factibilidad de entregar el bien, esto primordialmente sin que haya litigio de ninguna de las partes o terceros interesados.

Entrevistado 5.- Para que se lleve a efecto la prescripción por vía administrativa debemos tener claro que la misma debe conllevar unos ciertos requisitos para que tenga la legalidad debida. En la vía administrativa debe primar el que no exista litigio, a más de ver la manera de comprobar los requisitos para que posteriormente de entregue el título de dominio mediante el trámite administrativo, no obstante, de que la vía judicial es totalmente diferente en donde el Juez garantiza la plena seguridad jurídica, se podría dejar a elección de la persona interesada aquello.

Comentario del Entrevistador:

En esta pregunta planteada para los entrevistadores se evidencia la factibilidad de llevar a cabo la prescripción adquisitiva de dominio por procedimiento administrativo, esto por la rapidez del mismo, además que para llevarse a cabo la prescripción adquisitiva de dominio, debe darse ciertos requisitos específicos, uno de ellos es la falta de legítimo contradictor, en sí que no exista litigio alguno, estableciendo una entidad especializada para la verificación y cumplimiento de estos requisitos, evidenciando también que el procedimiento judicial goza de validez.

PREGUNTA TRES: Indique, cuáles serían los motivos por los que se debería aplicar la prescripción adquisitiva de dominio, mediante un procedimiento administrativo ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Respuestas:

Entrevistado 1.- El haber poseído esos bienes encontrándose ahí y con conocimiento de las autoridades de los gobiernos autónomos

descentralizados cantonales prácticamente hace que esto se valide y que estas personas obtengan su título de propiedad a través de un procedimiento administrativo. Aunque claro para obtener esos títulos de propiedad se necesita la vía judicial en el ámbito civil, los organismos administrativos en cambio sí están facultados para la entrega de escrituras, cuando éstos hayan realizado las obras concernientes a los servicios básicos.

Entrevistado 2.- Debería aplicarse cuando no exista un legítimo contradictor que estamos hablando de los bienes mostrencos, cuándo habiendo un propietario de ese solar o ese bien que se pretende prescribir no exista litigio alguno entre las personas y por lo tanto, no tenga que acudir al derecho (juicio), sino únicamente al órgano administrativo, que tendría que designar un inspector, fedatario o municipal para que pueda establecer e idealizar un proceso administrativo en el que se tendrá que establecer los elementos fundamentales para la prescripción que sería la posesión por más de 15 años, verificar la existencia de un legítimo contradictor, la identificación clara y determinada del inmueble.

Entrevistado 3.- El procedimiento administrativo debería realizarse por el principio de celeridad, además los actos administrativos emitidos por la autoridad tienen plena validez.

Entrevistado 4.- Uno de los motivos fundamentales sería el contacto directo con los gobiernos autónomos descentralizados cantonales, quienes acceden a la verificar la factibilidad del terreno comprobando si no está en una zona de riesgo o está prohibido por la ley, además de generar al solicitante una manera rápida de obtener su título de dominio.

Entrevistado 5.- Ayudar a la sociedad a obtener su título de dominio para que puedan tener la satisfacción de ser propietarios legítimos, al estar ya durante el tiempo que establece la Ley en total posesión pacífica e ininterrumpidamente de un bien.

Comentario del Entrevistador:

En la presente pregunta realizada a los entrevistados se desprende la necesidad y motivos que debe llevar a la persona a solicitar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, otorguen un título de propiedad mediante un procedimiento administrativo, la mayoría de entrevistados establecen claramente motivos, entre los cuales prima el servir a la sociedad garantizando el buen vivir, esto a través del otorgamiento de un título de dominio, reconociendo su derecho e incentivándole a tener el contacto directo con la autoridad competente, la cual verificaría las condiciones y estado del terreno, por medio de un inspector, fiduciario o departamento apropiadamente establecido, primando la seguridad, estado y factibilidad, del bien del que pretende ser legalmente propietario el interesado.

PREGUNTA CUATRO. - Cree usted, que los procedimientos administrativos realizados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozan de la debida legalidad y validez.

Respuestas:

Entrevistado 1.- Sí, siempre y cuándo se amparen en la Constitución y la ley pues de ahí se desprende alguna resolución u ordenanza, que determine la entrega de sus títulos de propiedad que los han poseído durante el tiempo que

determina la ley y sobre todo cuando esto es en forma pacífica y goce de los servicios necesarios que determina la ley.

Entrevistado 2.- Al ser una autoridad administrativa la persona que dicte la resolución, tendría toda la validez en virtud de que es un acto administrativo convirtiéndola en una resolución administrativa que tiene todos los elementos y los requisitos que están previstos en el Código Orgánico Administrativo para que sea válida observando también los preceptos del código orgánico de organización territorial autónomo y descentralizado, pues es un deber acatar la Constitución y de más normas administrativas de las autoridades legítimas, entonces tendría legalidad y sería válido.

Entrevistado 3.- En el procedimiento administrativo se puede evidenciar que se cumple con todos requisitos, además de establecer etapas conforme la ley, para su plena validez.

Entrevistado 4.- Sí, pues la Constitución misma les da la autonomía administrativa además de que prevé los principios en que se regirá siempre estas resoluciones emitidas por la autoridad competente.

Entrevistado 5.- Los organismos administrativos del gobierno autónomo descentralizado, siempre incentivan con la generación de urbanizaciones y entrega de casas construidas a más de adjudicar terrenos siempre y cuando se hayan cumplido con requisitos fundamentales y la posesión.

Comentario del Entrevistador:

En esta interrogante establecida se manifiesta en la mayoría de entrevistados, que los procedimientos administrativos gozan de la debida legalidad y validez, pues los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, garantizan

conforme sus principios y obligaciones enmarcados en la ley la total legalidad en sus resoluciones que son debidamente motivadas, pues se dan mediante etapas respetando el debido proceso y la seguridad jurídica al usuario. Por ende, se establece con mayor énfasis la posibilidad de implementar a la prescripción adquisitiva de dominio como aquella que se resuelva mediante procedimiento administrativo ya que se contempla como una vía totalmente segura, rápida y eficiente, para obtener un título de dominio.

PREGUNTA CINCO: Que alternativas de solución franquea el Estado para garantizar el hábitat y vivienda de personas que no poseen título de propiedad alguno de un bien.

Respuestas.

Entrevistado 1.- Ciertas instituciones públicas cumplen con lo que dice la Constitución de la República, en el hacer obras de interés social como son las viviendas de este tipo en las cuales proceden a entregarse a través de una contraparte la autoridad pone su parte también y, el adquirente coloca una mínima parte, con esto se soluciona el problema que exista en los títulos de propiedad de estos programas de interés social.

Entrevistado 2.- El Estado como tal no tiene una política ni a previsto alternativas de solución para este tipo de organización de viviendas de personas que no tienen título de propiedad, por cuanto son asuntos netamente institucionales, pues cada gobierno autónomo descentralizado cantonal, tiene diferentes políticas que ayudan y que deberían comulgar en un solo ideal, debiendo permitir generar el título de propiedad a las personas que tienen los

requisitos, generando una ordenanza para otorgar el título de propiedad y garantizar el derecho a la vivienda y el hábitat.

Entrevistado 3.- Ofrecer viviendas populares esas a la final tiene un costo adicional para el usuario o beneficiario de una propiedad, misma que se hará acreedor pagando un costo.

Entrevistado 4.- Las instituciones pertinentes siempre incentivan con la generación de urbanizaciones y la entrega de casas construidas, a más de adjudicar terrenos siempre y cuando se hayan cumplido con requisitos fundamentales y la posesión.

Entrevistado 5.- Con las autoridades establecidas se ayudaría constantemente a personas a través de generación de viviendas dadas en cómodas cuotas de pago aparte de mingas comunitarias y más eventualidades para el buen vivir de la sociedad que brinda exclusivamente un gobierno autónomo descentralizado cantonal.

Comentario del Entrevistador:

Básicamente en la presente interrogante establecida para los profesionales entrevistados, se logra determinar las garantías que franquea el Estado para garantizar el hábitat y vivienda, mismas que se ejecutan a través de programas comunitarios, realización de obras, servicios básicos y más actividades. Además de aquello se deja constancia que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, realicen proyectos, siempre velando la protección, beneficio y buen vivir del ciudadano residente de su jurisdicción y competencia, pues serán ellos quien determinen en debida forma la entrega de los presentes documentos de propiedad que anhela la ciudadanía.

6.3 Estudio de Casos.

Caso Número 1.

1. Datos Referenciales

Reportaje

Fuente: Diario el Universo

Fecha: 10/11/2018

2. Antecedentes

En el presente reportaje relata sobre la entrega de títulos de propiedad por parte del gobierno autónomo descentralizado cantonal o distrito metropolitano de Guayaquil, donde mil familias recibieron sus títulos de propiedad, esto en una ceremonia realizada en la Plaza de la Administración el sábado 10 de noviembre del 2018, donde de manos del alcalde Jaime Nebot recibieron sus títulos de propiedad, mismos que pertenecen a unas treinta cooperativas del norte y sur de Guayaquil, en su mayoría sectores regularizados por el municipio, y tanto los que cancelaron a contado o crédito el trámite de sus adjudicaciones realizaron documentos que les permitirán realizar hipotecas y préstamos.

El alcalde a su vez menciona que a los habitantes del sector Monte Sinaí próximamente iban a entregárseles también sus títulos de propiedad inscritos en el catastro municipal conforme los requisitos establecidos, favoreciendo a la ciudadanía que con una veeduría de veinte y cinco moradores del sector Monte Sinaí de Guayaquil presentaron cinco mil firmas de respaldo por la

iniciativa planteada por la autoridad. La propuesta presentada busca la legalización de terrenos sin ningún tipo de obstáculo legal.

3. Comentario del Investigador

En el presente caso de estudio se observa que se trata de un reportaje realizado por el Universo, el mismo que establece en su contenido la entrega de títulos de propiedad a mil familias, por ende, es meritorio mencionar que el presente tiene como finalidad demostrar y recalcar la capacidad de los gobiernos autónomos descentralizados de emitir títulos de dominio bajo su jurisdicción y competencia, pues el ser autónomos les faculta crear ordenanzas establecer requisitos crear departamentos especializados para una materia o campo en específico, en fin, todo lo que estime pertinente para tener como única finalidad y prioridad a la sociedad, por lo expuesto se da un claro ejemplo que el gobierno autónomo descentralizado municipal de Guayaquil, ayuda y cree que es factible permitir a las personas en especial a aquellas familias que no tienen título alguno de propiedad, pese a la posesión que vienen teniendo durante varios años.

Es por ello que el presente trabajo investigativo busca implementar el reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio, mediante los gobiernos autónomos descentralizados mismos que al ver el cumplimiento de estos requisitos, puedan determinar la posesión y entregar un título de dominio, el mismo que es con la única finalidad de ayudar a las personas que se encuentran en posesión de un bien y que requieren generar la titularidad del mismo, esto con la finalidad de poder realizar hipotecas y préstamos, esto

con la posibilidad de alcanzar un mejor vivir en el desarrollo de alguna actividad productiva que desee implementar o forjar el ciudadano.

Caso Número 2.

1. Datos Referenciales

Juicio Nro. 11333-2017-03662

Actor: M.S.G.P.

Demandados: F.E.A.P., J.O.M. y M.A.S.P.

Juzgado: Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Loja, Provincia de Loja

Fecha: 30/10/2018

2. Antecedentes

Los actores proponen una demanda de prescripción adquisitiva de dominio el 15 de noviembre del año 2017, misma que por sorteo de ley y la competencia se radica en la Unidad Judicial de lo Civil Con Sede en el Cantón Loja, Provincia de Loja, conformado por Juez Doctor J.J.M.E., y el secretario: Abg. J.R.J.M., proceso número: 11333-2017-03662.

La enunciación breve de los hechos y circunstancias objeto de la demanda y defensa de la o del demandado los accionantes comparecen a fojas 76 a 84 de los autos y en lo principal de su demanda manifiestan que: Desde hace aproximadamente 16 años a esta fecha; es decir, desde el 2001, se encuentran en posesión pacífica, tranquila, interrumpida pública, notoria en

ánimo de señores y dueños; de una parte o porción del lote de terreno general situado en el sitio "Parra" del barrio San Cayetano, ubicado en la parroquia El Valle, cantón y provincia de Loja, la cual está comprendido o linderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: Con terrenos del señor F. G. en una extensión de 20.00m; POR EL SUR: Con camino público en una extensión de 20.00m; POR EL ESTE: Con terrenos de A.S. en una extensión de 13.40m; y, POR EL OESTE: Con terrenos de C. G., en una extensión de 13.70m, dando una superficie total de 271.00m², esto según levantamiento planimétrico e informe de linderación actualizado realizado por el topógrafo J.O.M. Que, durante el tiempo de posesión del inmueble, con sus propios recursos económicos han realizado algunas obras como cerramiento de lote con estacas y alambres de púas; construcción de una casa de tablas y madera con techo de zinc; sembrío de plantas medicinales, vegetales y árboles frutales. Que junto a sus hijos y familia han vivido durante más de 16 años sin interferencia de nadie y siempre manteniendo al ánimo de señores y dueños de tal forma que todas las personas, vecinos y colindantes del lugar y que viven en la zona los han reconocido como legítimos propietarios.

Entre los fundamentos de derecho aplicables a la acción que ha incoado señala la normativa constante en los Arts. 66 numeral 23; 75 y 76 de la Constitución de la República del Ecuador; Arts. 715, 2392, 2397, 2398, 2410 numeral 1 y 2411 del Código Civil y Arts. 10 numeral 4 y 289 del Código Orgánico General de Procesos. Anuncian los medios probatorios que consideran son válidos para justificar su pretensión.

El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y de justicia, y el sistema procesal es un medio para la realización de justicia de quienes acuden a ella reclamando sus derechos, como establecen los artículos 1 y 169 de la Constitución del Ecuador y 18 del Código Orgánico de la Función Judicial. Las pretensiones de las partes deben tramitarse aplicando el principio dispositivo contemplado en el artículo 168.6 de la Constitución de la República y 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, que dispone que todo proceso judicial se promueve por iniciativa de parte legitimada y que las juezas y jueces resolverán de conformidad con lo fijado por las partes como objeto del proceso y en mérito de las pruebas pedidas, ordenadas y actuadas de conformidad con la ley. La Función Judicial por intermedio de los jueces, tiene el deber fundamental de garantizar la Tutela Judicial Efectiva de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales de Derechos Humanos establecidos en las leyes, cuando sean reclamados por sus titulares o quienes invoquen esa calidad. Conforme al mandato contenido en el artículo 76.7, letra l) de la Constitución de la República, las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda o no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho establecidos en el proceso. La falta de motivación y de aplicación de la norma constitucional en referencia, ocasiona la nulidad de la resolución; 4.2 La Constitución de la República del Ecuador, establece en su artículo 168 numeral 6: “Que la sustanciación de los procesos en todas las materias, instancias, etapas y diligencias se llevará a cabo mediante el sistema oral, de

acuerdo con los principios de concentración, contradicción, inmediación y dispositivo” 4.3 Respecto de la acción planteada y la pretensión que se exige, conviene iniciar señalando que de conformidad con lo previsto en el Art. 2392 del Código Civil: “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”.

La prescripción adquisitiva de dominio es una institución jurídica del derecho procesal por medio de la cual se permite a una persona adquirir el dominio de las cosas que se encuentran en el comercio humano por que han dejado de ejercerse determinados derechos o determinadas acciones. 5.2 Para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio es necesario cumplirse ciertos requisitos que determina la ley entre ellos la posesión actual del bien, que el bien este perfectamente determinado, que este dentro del comercio, que la posesión haya sido pacífica, ininterrumpida con el ánimo de señores y dueños, tratándose de prescripción extraordinaria, que esa posesión haya sido de buen fe o mala fe; para el caso de la prescripción ordinaria, se debe además contar con un justo título debidamente inscrito y la posesión de buena fe. 5.3 En la causa, no se han justificado los requisitos que exige la ley para ninguno de este tipo de prescripciones. 5.4 De la inspección judicial realizada se concluye lo siguiente: los accionantes se encuentra en posesión de un bien no está claro para esta juzgadora el tiempo de la posesión, así como tampoco en la pretensión si requieren posesión ordinaria o extraordinaria, los testigos han hecho referencia que la posesión es de diez años cuando la prescripción

extraordinaria de dominio se requiere de 15 años para que pueda operar; se ha verificado con la inspección judicial que se trata de un fraccionamiento del predio lo que hace imposible aceptar la demanda por cuanto el fraccionamiento de los bienes corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de los cantones.

3. Resolución

La decisión adoptada se rechaza la demanda planteada por no haberse justificado el cumplimiento de los requisitos que exige la ley para que opera la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio.

4. Comentario del Investigador

En el presente caso de estudio se trata de una demanda que se concibe para adquirir la prescripción adquisitiva de dominio, misma que se tramita mediante el procedimiento ordinario conforme lo determina el Código Orgánico General del Procesos, en el que se evidencia a simple vista el tiempo que ha tenido que esperar la parte actor para saber si podrá obtener su título de dominio o su rechazo conforme el Juez emita la resolución, este tiempo de espera ha sido por más de un año pues el inicio del presente juicio data del 15 de noviembre del 2017 y se lo resuelve el día 14 de diciembre del año 2018, evidenciando que a pesar de que se garantice el principio de celeridad en la vida real no se logra cumplir a cabalidad con este principio, más aun en este tipo de juicios.

Se debe recalcar además de que la presente sentencia emitida en el presente juicio fue rechazada, esto por cuanto no se evidencio claramente mediante la

inspección judicial, la posesión por más de quince años, pues no evidencio una tenencia del bien notoria que convenza a la autoridad, de que la parte actora este con ánimo de señor y dueño del bien. Por en ende, cabe mencionar que una autoridad competente puede evidenciar a través de una inspección sobre el bien y determinar el tiempo de posesión aproximado de la persona, además de aquello corroborar con la vecindad sobre la veracidad del tiempo habitado en la propiedad, es por ello que el gobierno autónomo descentralizado cantonal, podría ejercer cabalmente esta competencia esto mediante un departamento técnico que se encargue de verificar la posesión conforme la ley lo establece.

Además, de lo expuesto el rechazo a la demanda se dio por que no se establece la factibilidad del fraccionamiento del terreno, ya que no puede ni se permite prescribir una sola parte del terreno, durante todo este tiempo los actores tuvieron que esperar esta negativa que les imposibilita tener un título de dominio ya que la resolución emitida fue negativa, demostrando de esta manera el gasto económico realizado por las partes así como del tiempo invertido por el Juez que también genera un perjuicio económico genero un mal uso de esta vía judicial.

Por lo narrado, menciono, aclaro y recalco que los gobiernos autónomos descentralizados, son capaces de evidenciar y determinar primeramente la factibilidad, así como la pertinencia de poder estar en posesión del bien, también puede establecer el tiempo que se encuentra como dueño del bien, con ánimo de señor y dueño del mismo, esto por cuanto tiene pleno conocimiento de su territorio, conforme el registro de claves catastrales y más

elementos que le determinan el destino y ubicación del bien así como el dueño, evitando que los tramites sean eternos para la ciudadanía que pretende reconocer la propiedad, así como la facilidad de saber si el bien a prescribir cuenta con la factibilidad y visto bueno del gobierno autónomo descentralizado, esto con la única finalidad de no generar un uso del procedimiento judicial innecesario, así como el perjuicio económico a la ciudadanía.

Caso Número 3.

1. Datos Referenciales

Resolución Nro.: 124-2017-MPCP-GAT

Actor: M.E.V.S.

Entidad: Distrito de Yarinacocha.

Fecha: 03/de Marzo/2017

2. Antecedentes

La presente resolución se desprende del país vecino de Perú la misma que mediante la vía administrativa prevista en la ley, se presenta la solicitud para que la entidad respectiva resuelva mediante resolución el día 3 de marzo del 2017 lo siguiente:

VISTOS: El Expediente Externo N° 40109-2015 de fecha 10 de setiembre del 2015 que contiene la solicitud de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma Individual presentado por A.L.T. y L.G.C.; el

Informe N° 005-2017-MPCP-GAT-SGFPNIOS/AL del 04 de enero del 2017 y demás recaudos que acompaña; y,

CONSIDERANDO: Que, de acuerdo con el Título I de la Ley N° 28687, las Municipalidades Provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades, comprendiendo dicho procedimiento la declaración de propiedad vía Prescripción Adquisitiva de dominio en forma individual, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa;

Que, mediante escrito de fecha 10 de septiembre del 2015, los administrados A.L.T. y L.G.C., solicitaron ante esta entidad edil, y en vía administrativa la Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma individual sobre del Lote N° 13 de la Mz. 12 del Asentamiento Humano Húsares del Perú, ubicado en el Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali;

Que, de los documentos presentados por los solicitantes se ha verificado que vienen ejerciendo la posesión del Lote N° 13 de Mz. 12 del Asentamiento Humano Húsares del Perú, ubicado en el Distrito de Yarinacocha, por espacio de 10 años consecutivos de manera, continua, pacífica y pública como si fueran los propietarios, cumpliendo de esta forma con los requisitos

establecidos por los Artículos 82º, 83º, 84º y 85º del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA; y no habiendo interpuesto escrito de oposición alguna sobre la pretensión, y al haberse cumplido con los requisitos de ley y su reglamento procedemos a amparar la pretensión;

3. Resolución

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADA la petición de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma Individual, solicitado por A.L.T., identificado con D.N.I N° xxxx, soltero y L.G.C., identificada con D.N.I. N° xxxx, soltera, sobre el Lote N° 13 de la Mz. 12 del Asentamiento Humano Húsares del Perú, ubicado en el Distrito de Yarinacocha, debidamente inscrito en la Partida Electrónica P19000289 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER la inscripción de la presente Resolución en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución a los administrados A.L.T. y L.G.C. en el Lote N° 13 de la Mz. 12 del Asentamiento Humano Húsares del Perú, ORDENANDO que la presente resolución se publique una (1) sola vez en el Diario Oficial El Peruano dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de la expedición, ya que mediante Certificado de Inscripción N° 00047889-16-RENIEC del Registro Nacional de

Identificación y Estado Civil, esta no consigna de forma exacta domicilio alguno, en el que se le pudo hacer llegar las notificación al propietario M.S.F.; ello conforme el 2º párrafo del Art. 89º del Decreto supremo N° 030-2008-VIVIENDA modifica el Art. 1º del Decreto supremo N° 020-2012-VIVIENDA.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad adscrita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial de esta Municipalidad la notificación y distribución de la presente resolución a las Sub Gerencias involucradas.

REGÍSTRESE, CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE

Municipalidad Provincial de Coronel Portillo Arq. M.G.S.C. Gerente de Acondicionamiento Territorial C.A.P. N° 11192 051-1538402-1

4. Comentario del Investigador

En el presente caso se obtiene como información la tramitación de la prescripción adquisitiva de dominio vía administrativa, la misma que mediante la solicitud debidamente motivada se pretende que un entidad la reconozca y haga el reconocimiento de la posesión que tiene el individuo, a su vez la institución es la encargada de emitir esta resolución la misma que se encuentra debidamente motivada, por ende, es factible determinar la prescripción adquisitiva de dominio en nuestro país para la obtención de un título de dominio, siendo la entidad otorgante el gobierno autónomo descentralizado cantonal, con competencia y jurisdicción suficiente para verificar los requisitos que establece la ley así como determinar su posesión, es por ello que efusivamente se pretende viabilizar esta figura de prescripción

adquisitiva de dominio, por vía administrativa, esto con las debidas formalidades que garantiza la Constitución de la República del Ecuador, demás leyes conexas.

7 DISCUSION

7.1. Verificación de Objetivos

En el proyecto de tesis legalmente aprobado se plantearon un objetivo general y tres objetivos específicos los mismos que se proceden a su verificación:

7.1.1. Objetivo General

“Realizar un estudio conceptual, jurídico y doctrinario sobre la prescripción adquisitiva de dominio y su adjudicación, mediante la aplicación de los procedimientos administrativos, que establecen los Gobiernos Autónomos Descentralizados.”

Este objetivo general se verifica en la presente tesis con el desarrollo y análisis de la revisión de literatura, en donde se realiza el marco conceptual, doctrinario y jurídico. El **estudio conceptual** se verifica con el análisis de los siguientes temas: Prescripción Adquisitiva de Dominio, Prescripción, Clases de Prescripción, La Posesión, Dominio, Bien, Buena Fe, Procedimiento Administrativo, Adjudicación, Títulos de Propiedad, Ley, Impuestos, Propiedad y Contribuyente. El **estudio doctrinario** se procede analizar las siguientes temáticas: Prescripción adquisitiva de dominio. - Antecedentes Históricos, Principios de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, Gobiernos Autónomos Descentralizados y Principio de Descentralización. El **estudio jurídico** se procede a verificar con el desarrollo meticoloso e interpretación utilizada y empleada por el método exegético y hermenéutico de las normas jurídicas relacionadas, que tienen relación con la problemática de estudio, utilizando las siguientes leyes: Constitución de la República del Ecuador,

Código Civil del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial Autónomo y Descentralizado, Código Orgánico Administrativo, Legislación Agropecuaria Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. Así mismo con la ayuda del método comparativo se procede a analizar e interpretar normas jurídicas relacionadas a la problemática de leyes extranjeras entre ellas: **Legislación de la República Peruana** en donde se utilizó el Código Civil, Código de Procedimiento Civil, Reglamento Nro. 27157, de la Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común del Perú, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos; **Legislación de la República de Colombia** se empleó el Código Civil, Ley 388 de 1997. De esta manera queda demostrada la verificación del presente objetivo.

7.1.2. Objetivos Específicos

1.- “Establecer los motivos por los cuales se debe aplicar la prescripción adquisitiva de dominio, para la obtención de un título de propiedad mediante un procedimiento administrativo, aplicado en los Gobiernos Autónomos Descentralizados.”

El primer objetivo específico se verifica al momento de plantear la tercera interrogante de la entrevista misma que consistió en: “Indique, cuáles serían los motivos por los que se debería aplicar la prescripción adquisitiva de

dominio, mediante un procedimiento administrativo ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados”.

Obteniendo como resultado que la mayoría de entrevistados indican y ven de buena manera que la prescripción adquisitiva de dominio, se la tramite y reconozca ante la autoridad competente de un Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal, esto por los motivos de simplificación mismo que reduciría considerablemente los tramites llevados ante un juez, esto cuando no exista litigio judicial, además se deberá tomar en consideración que ciertos bienes son abandonados dando más facilidades a que la persona solicitante adquiera la titularidad de un bien que este en posesión, otro motivo es la celeridad pues mediante el trámite administrativo se actuaría más rápido para la obtención de un título además de evitar carga procesal una unidad judicial por cuanto bastaría la resolución administrativa para que la persona sea dueña del bien que está en posesión, así mismo el motivo más fundamental es la capacidad de autonomía que tienen los gobiernos autónomos descentralizados cantonales en cuanto a ser independientes y manejarse debidamente dentro de su jurisdicción, teniendo así la debida información y estado de los bienes que se pretenderían adquirir por los ciudadanos mediante la figura de prescripción adquisitiva de domino, pues esta institución tiene la capacidad suficiente para determinar si un bien inmueble está en zona de riesgo, mal estado, zona rustica, fraccionamiento, etc., y es la instrucción misma que evidenciara la factibilidad de entregar y reconocer mediante resolución administrativa la titularidad que tendrá la persona solicitante sobre el bien a quererse adjudicar como propietario.

2.- “Demostrar la factibilidad de acceder a la prescripción adquisitiva de dominio mediante un procedimiento administrativo.”

El segundo objetivo específico se logra verificar con la aplicación de la encuesta concretamente en la pregunta cuatro que dice lo siguiente: ¿Cree usted, que es factible acceder a la prescripción adquisitiva de dominio mediante vía administrativa en los Gobiernos Autónomos Descentralizados?, una vez aplicada las treinta encuestas la mayoría de profesionales contestó favorablemente, estableciéndose en 20 profesionales que respondieron con el sí, generando un porcentaje del 66,67%, mismos que argumentaron que el procedimiento administrativo goza de total validez y legalidad misma que se garantiza mediante la autonomía administrativa que poseen los Gobiernos Autónomos Descentralizados, evidenciando de igual manera la rapidez que se obtendrá al acudir a la obtención y reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio, ciertamente se tendría que establecer requisitos detallados para que su actuación no sea en forma dolosa. De la misma manera se procedió a realizar la entrevista con la siguiente pregunta: Considera usted, que es más factible tramitar la prescripción adquisitiva de dominio mediante procedimiento judicial o administrativo, esto con el fin de dar cumplimiento al objetivo planteado, en donde la mayoría respondió favorablemente, manifestando de la posibilidad de llevarse a cabo por el procedimiento administrativo, de igual manera recalamos que ambos procedimientos son buenos ya que gozan de legalidad, por ende, su positivismo frente a esta pregunta que busca la celeridad y acercamiento para

el ciudadano poseionario de un bien, el mismo que el Gobierno Autónomo Descentralizado estaría dispuesto a entregar de acuerdo a su jurisdicción y competencia. De esta manera queda verificado el presente objetivo quedando establecida la necesidad del presente objetivo.

3.- “Formular una reforma al Código Civil, sobre la Prescripción Adquisitiva de Dominio y Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, donde se tipifique la vía administrativa como medio para adquirir la prescripción adquisitiva de dominio.”

Luego de haber realizado un estudio teórico, conceptual, doctrinario, jurídico y tomando en cuenta la sexta pregunta realizada en la encuesta referente a lo siguiente: Está usted de acuerdo, que se elabore un proyecto de reforma al Código Civil y Código de Organización Territorial Autónomos y Descentralizado, en el sentido de implementar y fortalecer el procedimiento administrativo en la adjudicación de títulos de dominio, bajo la competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, cuyo análisis de las encuestas aplicadas me permitió idear de mejor manera el presente trabajo de investigación y en base a estas consideraciones expuestas ha sido posible la verificación de este objetivo específico, por lo mismo es idóneo formular una reforma al Código Civil así como el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esto con la finalidad de implementar los artículos necesarios y pertinentes para que la prescripción adquisitiva de dominio sea tramitada bajo la competencia y jurisdicción de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales.

7.2 Contratación de la Hipótesis

De acuerdo al proyecto de tesis aprobado consta la siguiente hipótesis que procedo a comprobar:

“La inaplicabilidad del procedimiento administrativo, en los casos de prescripción adquisitiva de dominio, mediante los Gobiernos Autónomos Descentralizados, no es ejecutada por falta de normativa legal, obligando a los interesados acudir al procedimiento judicial.”

Al momento de analizar la presente hipótesis planteada se logra constatar que la prescripción adquisitiva de dominio, no se la reconoce a través de un procedimiento administrativo, pues se la ejecuta conforme lo establece el Código Civil ecuatoriano conforme el artículo 2393, donde específicamente se estipula al procedimiento judicial para este caso, en la actualidad los Gobiernos Autónomos Descentralizados, mediante sus competencias y autonomía han venido entregando mediante la figura de la adjudicación títulos de propiedad mismos que se establecen de acuerdo a ordenanzas que la institución misma establece, esto se comprueba con las pregunta 1 y 2 de la encuesta realizada, misma que se refiere al conocimiento de la competencia que tienen permitiéndonos la entrega de títulos de propiedad. Por ende, en las preguntas 3, 4 y 5, la mayoría de encuestados manifiestan y creen en la posibilidad de que la prescripción adquisitiva de dominio sea reconocida mediante un procedimiento administrativo ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, para obtener un título de propiedad a través de una resolución administrativa debidamente motivada, así mismo tanto los

encuestados como entrevistados mencionan el favoritismo de la presente hipótesis y la factibilidad de que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, procedan a reconocer mediante un procedimiento administrativo la prescripción adquisitiva de dominio y se proceda a la entrega de títulos de propiedad.

7.3. Fundamentación Jurídica de la Propuesta de Reforma.

Desde el punto de vista doctrinario de acuerdo al principio de descentralización propuesto y constante en nuestra legislación, misma que el Estado establece, facultando a los órganos territoriales que en este caso son los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, dotarlos de autonomía política, financiera y administrativa, garantizando el debido acercamiento y velando siempre por el buen vivir del ciudadano que se encuentra bajo su jurisdicción y competencia.

Por ende, mediante este principio de descentralización se evidencia la capacidad de organización territorial, que tienen los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, así como su autonomía, el velar por los ciudadanos que se encuentran en su territorio, es por ello que se pretende implementar la prescripción adquisitiva de dominio a esta institución para que de acuerdo a una resolución administrativa debidamente motivada, se pretenda otorgar y reconocer la posesión mediante esta figura de prescripción adquisitiva de dominio.

Desde el punto de vista jurídico la Constitución de la República del Ecuador garantiza el hábitat y vivienda además de la organización territorial y

autonomía política, financiera y administrativa que tienen los Gobiernos Autónomos Descentralizados, así mismo el Código Civil Ecuatoriano en donde se establece la figura de la prescripción adquisitiva de dominio y por último el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, mismo que contempla la organización política, administrativa, competencia y demás funciones que debe tener cada Gobierno Autónomo Descentralizado, así como el Código Orgánico Administrativo que regula a las entidades públicas en lo que se refiere a la función administrativa.

De acuerdo a la mayoría de encuestados y entrevistados, manifestaron que están de acuerdo a implementar el procedimiento administrativo para la prescripción adquisitiva de dominio, esto mediante resolución emitida por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, pues mencionan que sería más rápido además de la cercanía y facultad que posee para ver las necesidades que tiene la ciudadanía, es meritorio recalcar que se busca fundamentalmente ayudar a personas de bajos recursos que se encuentran posesionarias de un bien, las mismas que cumplen con todos los requisitos previstos en la ley, resultando beneficioso que esas personas puedan optar por este nuevo procedimiento administrativo, pues les garantiza mediante una resolución administrativa, ser propietarios de un bien que lo tienen por varios años con ánimo de señor y dueños del mismo, por ende esta vía administrativa al lograr aplicarla también podrán obtener el tan anhelado título de dominio.

Por todo lo expuesto, considero la necesidad de reformar el artículo 2393 del Código Civil Ecuatoriano, e implementar el procedimiento administrativo en la prescripción adquisitiva de dominio, y de igual manera establecer un artículo

al Código de Organización Territorial Autónomo y Descentralización, esto con la finalidad de establecer la competencia y procedimiento administrativo para la prescripción adquisitiva de dominio.

8 CONCLUSIONES

Una vez desarrollada la revisión de la literatura estructurada del marco conceptual, jurídico, derecho comparado y analizados los resultados de las encuestas, entrevistas y estudio de casos se procede a presentar las siguientes conclusiones:

1. La Constitución de la República del Ecuador establece el Derecho al buen vivir, garantizando en su art. 30 el hábitat y vivienda en beneficio de la sociedad, siendo más susceptibles de este derecho los sectores de menores recursos, personas que con su esfuerzo han establecido su vivienda en propiedades abandonadas, sin poseer título alguno. Por ende, con la competencia y atribuciones que otorga el Estado, en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, se pretende establecer un procedimiento administrativo para permitir el reconocimiento y entrega de títulos de propiedad a quienes soliciten la prescripción adquisitiva de dominio.
2. En la actualidad la prescripción adquisitiva de dominio se la tramita y alega por la vía judicial de acuerdo a lo establecido en el artículo 2393 del Código Civil ecuatoriano, dejando claramente establecido que la única vía y procedimiento para que se lo declare como titular de un bien es el procedimiento judicial, motivo por el cual se pone en manifiesto al procedimiento administrativo como opción de suplir la vía judicial en la prescripción adquisitiva de dominio, con la finalidad de ejecutar la simplificación y celeridad en estos trámites que ejercerán los Gobiernos

Autónomos Descentralizados Cantonales, para resolver trámites administrativos, por la cercanía y el contacto directo que tiene esta institución con la sociedad de su jurisdicción y competencia, misma que garantiza el buen vivir.

3. Se demuestra la factibilidad que representaría acceder a la prescripción adquisitiva de dominio, mediante un procedimiento administrativo, esto por cuanto los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, gozan de autonomía administrativa, garantizando el debido proceso y la legalidad que enviste a estas resoluciones administrativas que tienen plena validez.
4. Con la hipótesis planteada, se logra evidenciar que la prescripción adquisitiva de dominio no se establece ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados, esto por la falta de normativa legal que existe, concediendo como único trámite al procedimiento judicial, por ende, mediante este trabajo de investigación se trata de crear otra vía procesal en la cual se pueda ejercer la reclamación de este derecho que obtuvo la persona al ser propietaria de un bien conforme los requisitos que determina la ley.
5. En el estudio del derecho comparado se comprende de acuerdo a la normativa expuesta específicamente por la Legislación de la República del Perú, que la figura de la prescripción adquisitiva de dominio se la

tramita por un procedimiento administrativo, de la misma forma se hace hincapié en la factibilidad de la vía notarial, dejando ver que no solo la vía judicial es la única para reconocer y entregar un título de dominio por prescripción adquisitiva de dominio, por ende y basado en la capacidad de organización territorial y autonomía, establezco al Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal, como una institución competente para la tramitación de estas causas.

6. Con las encuestas y entrevistas realizadas la mayoría de Abogados profesionales y Docentes, reconocen la capacidad de entregar títulos mediante un trámite administrativo a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, mediante la figura de adjudicación, misma que a través de una ordenanza, ayuda a personas posesionarias de un bien para obtener su título de dominio. Por ende, se establece la capacidad y autonomía suficiente a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, para que, mediante sus oficinas y personal a cargo, destinen la tramitación de la prescripción adquisitiva de dominio, así como requisitos y demás formalidades, con la finalidad de obtener una resolución administrativa que reconozcan la titularidad del posesionario de un bien.

7. En los casos establecidos se determina la capacidad de entregar títulos de propiedad así como la tramitación prevista para este tipo de acontecimientos que los Gobiernos Autónomos Descentralizados

realizan hasta la actualidad, así mismo se constata el tiempo que transcurren los procesos de prescripción adquisitiva de dominio en la vía judicial, demostrando así la posibilidad evidente de que se asuma por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, la tramitación y reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio.

8. Existe falta de norma legal expresa que determine al procedimiento administrativo como vía legal para reconocer la prescripción adquisitiva de dominio, y la misma se tramite mediante una petición debidamente fundamentada del interesado, ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales. Por ende, se formula la debida reforma al Código Civil ecuatoriano y se inserta un artículo en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

9 RECOMENDACIONES

Una vez que se han establecido las debidas conclusiones en el presente trabajo de tesis se procede a realizar las siguientes recomendaciones:

1. Se recomienda al Estado, fomentar la titularidad de un bien a personas que se encuentran pacíficamente e ininterrumpidamente haciendo posesión de un bien.
2. Informar y recomendar por parte del Consejo de la Judicatura, a los jueces que se encargan de tramitar juicios de prescripción adquisitiva de dominio, de la existencia del procedimiento administrativo contemplado en los gobiernos autónomos descentralizados cantonales.
3. Realizar un conversatorio, conferencias y seminarios, en el Colegio de Abogados de cada país, para informar sobre la aplicación del procedimiento administrativo en el reconocimiento de títulos, mediante la autoridad encargada del gobierno autónomo descentralizado cantonal.
4. Se recomienda establecer la normativa legal suficiente y basta, para que los gobiernos autónomos descentralizados cantonal, tengan claro el funcionamiento, motivos y circunstancias, que sirven de fundamento

para que se pueda adquirir un título de dominio mediante procedimiento administrativo.

5. Fomentar la información necesaria y suficiente a la ciudadanía, con la finalidad de que tenga conocimiento suficiente y pueda establecer su derecho, así como la petición que será para el gobierno autónomo descentralizado cantonal.
6. Recomendar a las Universidades que ofertan la carrera de Derecho, fomentar capacitaciones en relación a la prescripción adquisitiva de dominio y su factibilidad de aplicación mediante procedimiento administrativo ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, así como su autonomía política, financiera y administrativa.
7. Se sugiere a la Asamblea Nacional considerar el presente proyecto de reforma al Código Civil ecuatoriano e incorporar un artículo al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, esto para garantizar el Derecho al hábitat y vivienda.

9.1 Propuesta de Reforma Legal.

9.1.1. Propuesta de Reforma al Código Civil.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

ASAMBLEA NACIONAL

CONSIDERANDO

Que: La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, establece que las personas tengan derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna.

Que: En su artículo 238, la Constitución de la República, dice que los gobiernos autónomos descentralizados gozaran de autonomía política, administrativa y financiera, misma que se regirá por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

Que: La Constitución de la República en su artículo 240, instituye que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provinciales y cantonales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones

territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Que: La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 275, planificara el desarrollo del país para garantizar el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos del régimen de desarrollo y los principios consagrados en la Constitución.

Que: La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 282, determina que el Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que: El Código Civil del Ecuador en su artículo 2392, establece que la prescripción adquisitiva de dominio es un modo de adquirir las cosas ajenas.

Que: El Código Orgánico de Organización, Territorial Autonomía y Descentralización, en su artículo 2 numeral d), establece la organización territorial del Estado ecuatoriano equitativa y solidaria, que compense las situaciones de injusticia y exclusión existentes entre las circunscripciones territoriales.

Que: El Código Orgánico de Organización, Territorial Autonomía y Descentralización en su artículo 382, establece que los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observaran los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre

acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe, y confianza legítima.

Que: La falta de normativa legal impide la aplicación del procedimiento administrativo para que los casos de prescripción adquisitiva de dominio sean reconocidos ante los gobiernos autónomos descentralizados, y obtener el título de propiedad mediante una resolución administrativa.

En uso y facultad de las atribuciones que confiere la Asamblea Nacional en su artículo 120 numeral 6, de la Constitución de la República, expide la siguiente:

LEY REFORMATORIA AL CÓDIGO CIVIL DEL ECUADOR

Artículo 1.- Agréguese al final del artículo 2393 un inciso, con el siguiente texto:

“Se podrá alegar la prescripción adquisitiva de dominio ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, mediante el procedimiento administrativo, en bienes que no exista litigio con el legítimo propietario del bien en posesión o se traten de bienes mostrencos conforme lo prevé la Ley”.

Artículo final quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan a esta reforma.

Disposición General: La siguiente Ley Reformatoria entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional en la ciudad de San Francisco de Quito, a los.... días del mes de..... del....

.....

F. Presidente

.....

Secretario

9.1.2. Propuesta de Reforma Legal al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralizado.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

ASAMBLEA NACIONAL

CONSIDERANDO

Que: Se debe tomar en cuenta la supremacía de la Constitución de la República del Ecuador.

Que: El artículo 3, numeral 5, de la Constitución de la República del Ecuador, establece los deberes primordiales del Estado, como planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la distribución equitativa de los recursos y la riqueza, esto con la finalidad de obtener el buen vivir.

Que: La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, establece que las personas tengan derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna.

Que: La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 238, establece una organización territorial incorporando su autonomía política, administrativa y financiera.

Que: En la Constitución de la República del Ecuador, artículo 132 numeral 4, establece y faculta a la Asamblea Nacional aprobar leyes para atribuir deberes, responsabilidades y competencias a los gobiernos autónomos descentralizados.

Que: El artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, específicamente que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, cumpliendo con su función social y ambiental.

Que: El Código Orgánico de Organización, Territorial Autonomía y Descentralización en su artículo 489, instaura las fuentes de obligación tributaria municipal y metropolitana que las leyes han creado o crearen tributos para la financiación de los gobiernos autónomos descentralizados y a su vez también puedan aplicar tributos.

Que: Lo establecido en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, en todo el proceso en el que se determine derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegura el derecho al debido proceso, en relación a los procedimientos administrativos de los gobiernos autónomos descentralizados, garantizando los derechos de las personas.

En uso de las atribuciones que confiere la Asamblea Nacional en el artículo 120 numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador expide la siguiente:

**LEY REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN
TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**

Artículo 1.- Agregase en el último párrafo del artículo 537, el siguiente texto:

“En las prescripciones adquisitivas de dominio, la máxima autoridad administrativa del gobierno autónomo descentralizado cantonal, reconocerá el derecho de la posesión del bien y, dictará la orden de inscripción de la resolución administrativa en el registro de la propiedad del cantón correspondiente, y demás instituciones involucradas en el tema, el contribuyente deberá conferir el pago del respectivo impuesto generado en esta diligencia.”

Artículo final quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan a esta reforma.

Disposición General: La siguiente Ley Reformatoria entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional en la ciudad de San Francisco de Quito, a los.... días del mes de..... del...

.....

F. Presidente

.....

Secretario

10 BIBLIOGRAFÍA

Obras Jurídicas.

AREAN, Beatriz. (1987). Curso de Derechos Reales. Buenos Aires-Argentina: Abeledo-Perrot.

BARRAGÁN Alfonso. (1971) Derechos Reales. Editorial TEMIS. Edición Bogotá-Colombia.

CAPITANT, H. (1961). Vocabulario Jurídico. Buenos Aires-Argentina: Depalma.

CABANELLAS, Guillermo (2004) Diccionario Jurídico Elemental. Editorial Heliasta. Edición Actualizada, Corregida y Aumentada por Cabanellas de las Cuevas.

CABANELLAS, G. (1998). Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, tomo VI. Buenos Aires-Argentina: Heliasta.

COUTURE, E. (1991). Vocabulario Jurídico. Buenos Aires: Depalma

Consultor Jurídico Digital, H. (2005). Diccionario Jurídico Enciclopédico. Honduras.

FLORES Zavala, E. (1946). Elementos de Finanzas Públicas Mexicanas. México: México D.F.

GARRONE. (1986).

GONZALEZ Morales Ambrosio del Valle. (1959), Derecho de Cosas Volumen II, La posesión y sus efectos en la doctrina y en el derecho positivo. Editorial Librería Martí. Edición La Habana-Cuba.

MANUEL Ossorio, (1978) Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales. Editorial Heliasta S.R.L. Edición Buenos Aires Argentina.

MORAN Marín, R. (2002). Historia del Derecho privado, penal y procesal. Madrid: UNED-Universitas.

MORALES, A. G. (1959). Derecho de Cosas. La Habana-Cuba: Librería Martí.

ORDÓÑEZ, H. F. (2013). Manual de Derecho Administrativo. Loja-Ecuador: EDILOJA.

ORBE, R. C. (2010). Diccionario de Derecho Constitucional. Perú: Adrus S.R.L.

OSSORIO Manuel y FLORIT Guillermo, d. I. (2011). Diccionario de Derecho 2. Buenos Aires, Argentina: Heliasta.

OSSORIO, M. (2019). Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales. Argentina: Heliasta.

PARRAGUEZ Ruiz Luis, (2004) Manuel de Derecho Civil Ecuatoriano Derechos Reales, Volumen I. Editorial Geovanna Chango. Edición Tercera-Loja.

RIPERT Georges y BOULANGER Jean, (1965) Tratado de Derecho Civil según el Tratado de Planiol. Tomo VI. Editorial La Ley. Edición París.

Leyes.

Constitución de la República del Ecuador, Registro Oficial No. 449 de 20 de octubre del 2008. Ediciones Legales Quito-Ecuador.

Código Civil Ecuatoriano, Registro Oficial Suplemento 46 de 24-jun.-2005. Ediciones Legales Quito-Ecuador.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010. Ediciones Legales Quito-Ecuador.

Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, L. (31 de diciembre de 2018). Registro Oficial 21 de enero de 2014. Loja, Quito, Ecuador: Legales.

Código Orgánico Administrativo, Registro Oficial Suplemento 31 de 07-jul.-2017. Loja, Quito-Ecuador.

Legislación Agropecuaria Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. Registro Oficial lunes 14 de marzo de 2016. Loja, Quito-Ecuador.

Lincografía.

<https://definicion.de/prescripcion/>

<https://definicion.de/procedimiento-administrativo/>

<https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2015/01/Codigo-Civil-INJUS-BCP.pdf>

<https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2015/01/Codigo-Civil-INJUS-BCP.pdf>

http://www.bienesnacionales.cl/?page_id=2115

"Enciclopedia Jurídica". (2014). Recuperado el 10 de diciembre de 2018, de <http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/d/dominio/dominio.htm>

Código Civil peruano, a. (s.f.). Recuperado el 2 de enero de 2019, de <http://spij.minjus.gob.pe/notificacion/guias/CODIGO-CIVIL.pdf>

Código Civil, C. B. (2019). Recuperado el 4 de enero de 2019, de https://www.oas.org/dil/esp/codigo_Civil_Colombia.pdf

Código de Procedimiento Civil, P. (s.f.). Recuperado el 2 de enero de 2019, de <https://iberred.org/sites/default/files/codigo-procesal-civil-per.pdf>

Ley 388 de 1997, C. (2019). Recuperado el 4 de enero de 2019, de [http://www.catastrolatino.org/documentos/foros_tematicos_IGAC/foro%20Ilegislacion/adjuntos%20colombia/ley388de1997 \[1\].pdf](http://www.catastrolatino.org/documentos/foros_tematicos_IGAC/foro%20Ilegislacion/adjuntos%20colombia/ley388de1997 [1].pdf)

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, D. 2. (2019). Recuperado el 4 de enero de 2019, de http://www2.igac.gov.co/igac_web/UserFiles/File/normas%20regulatorias/DE RETO_2664_DE_1994.pdf

Reglamento de la Ley N° 27157, P. (2019). Recuperado el 3 de enero de 2019, de <https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2014/03/ds008-2000-mtc.pdf>

Velázquez, C. U., & Jiménez, E. (2009). Título de Propiedad y Herencia. Recuperado el 10 de diciembre de 2018, de <https://www.lahn.utexas.org/Publications/brochure.pdf>

Porto, J., & Gardey, A. (2008). Definiciones. Recuperado el 9 de diciembre de 2018, de <https://definicion.de/procedimiento-administrativo/>

María Arcas. (17 de septiembre de 2018). Mundo Jurídico.info tus abogados on-line. Recuperado el 8 de diciembre de 2018, de <https://www.mundojuridico.info/la-prescripcion-adquisitiva/>

Decentralization, A. H. (20 de 02 de 2019). The Online Sourcebook on Decentralization and Local Developmen. Obtenido de http://www.ciesin.org/decentralization/English/General/history_fao.html

España, P. d. (20 de 02 de 2019). Wikipedia la enciclopedia libre. Obtenido de https://es.wikipedia.org/wiki/Principios_de_la_Administraci%C3%B3n_P%C3%BAblica_de_Espa%C3%B1a

Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos
http://www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/valuaciones/normas_interes/LEY%2028687.pdf

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile BCN. (14 de marzo de 2019).
https://www.bcn.cl/formacioncivica/detalle_guia?h=10221.3/45762

CONCEPTODEFINICION.DE. (14 de marzo de 2019). Obtenido de
<https://conceptodefinicion.de/ley/>

Debitoor. (15 de marzo de 2019). Obtenido de
<https://debitoor.es/glosario/definicion-impuesto>

Definicion.DE. (14 de marzo de 2019). Obtenido de Impuesto:
<https://definicion.de/impuesto/>

Diccionario Jurídico Elemental. (14 de marzo de 2019). Obtenido de
<http://www.unae.edu.py/biblio/libros/Diccionario-Juridico.pdf>

Educalingo. (14 de marzo de 2019). Obtenido de
<https://educalingo.com/es/dic-es/contribuyente>

CONCEPTODEFINICION.DE. (14 de marzo de 2019). Obtenido de
<https://conceptodefinicion.de/ley/>

11 ANEXOS



11. 1. Proyecto de Tesis Aprobado

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

FACULTAD JURIDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA

CARRERA: DERECHO

TEMA:

“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU RECONOCIMIENTO POR LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS, EN LA ADJUDICACIÓN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD”

Proyecto de Tesis previo a la obtención del grado de Licenciado en Jurisprudencia y Título de Abogado.

AUTOR:

Rodrigo Fabricio González Castro

LOJA - ECUADOR

2018-2019



1. TITULO

“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU RECONOCIMIENTO POR LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS, EN LA ADJUDICACIÓN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD”

2. PROBLEMÁTICA

La prescripción adquisitiva de dominio es el medio por el cual un ciudadano ecuatoriano, busca ser el titular de un bien, por cuanto es el poseedor de la cosa en forma continua, pacífica e ininterrumpida, durante el tiempo que establece la Ley, de las cuales se puede adquirir por dos formas que son: forma ordinaria, la cual establece un tiempo de tres años, para bienes muebles y cinco años para las raíces y por último la forma extraordinaria con un tiempo de heredad de quince años.

La posesión en sí, es el poder que tiene un individuo sobre determinada cosa, esto con el ánimo de señor y dueño de la misma, el cual mediante actos como, por ejemplo: la agricultura, pago de servicios básicos, cuidado del bien, etc. Demostrando así ante la sociedad el dominio y pertenencia de esa cosa, la cual tiene bajo su cuidado y responsabilidad, durante algún tiempo.

Específicamente, en el trámite de prescripción adquisitiva de dominio, se establece en nuestra legislación como único procedimiento, la vía judicial, esto para adquirir a través de la decisión de un juez, el título de dominio que les acredite como poseedores únicos del bien, esto documentalmente. Sin optar por otra vía pertinente, para adquirir el tan anhelado título de dominio.

Por lo manifestado, se establece que el trámite para la obtención de la prescripción de dominio, en la actualidad, se lo obtiene a través de la vía judicial en procedimiento ordinario, esto con una demanda debidamente estructurada, cumpliendo con todas las etapas que establece la ley detalladamente, citando de igual manera a los presuntos dueños del bien, ya sea personalmente, por boleta o medio de comunicación, al cumplir con este requisito, transcurrirán treinta días para que la persona citada con la demanda, pueda presentar su contestación a la misma, si la llegara a contestar en ese término previsto, el juez calificaría la misma y establecería fecha, día y hora para la audiencia preliminar y de igual forma para la audiencia de juicio, en donde después de haber evacuado las pruebas y escuchado los alegatos finales de las partes procesales, el juez se pronunciara emitiendo su resolución definitiva, en la cual se establecerá la adjudicación del bien, si la autoridad judicial así lo estime pertinente.

En cambio un procedimiento que no es muy utilizado, ya sea por el desconocimiento del mismo o por no estar debidamente establecido en la ley, el mismo que corresponde a la vía administrativa, la cual mediante las potestades que tiene el Gobierno Autónomo Descentralizado, se logrará obtener el reconocimiento de la posesión del ciudadano, ya que al optar por este procedimiento, se tendrá que presentar una solicitud debidamente fundamentada, determinando claramente su petición, en donde los funcionarios de la institución pertinente la analizaran detalladamente, conforme la ordenanza que se encuentra consignada en cada Gobierno Autónomo Descentralizado del sector, donde también se establecerá la

comparecencia del titular del bien, esto mediante un escrito manifestando su oposición o favoritismo a la adjudicación, luego de aquello se pretenderá aportar pruebas de diferente índole, con el fin de demostrar su derecho sobre el bien, por lo cual el funcionario administrativo, después de su análisis y evidente conocimiento del hecho, se manifestara mediante resolución administrativa debidamente motivada, sobre si la adjudicación procede o a su vez la niega.

En la República del Perú, se establece para la prescripción adquisitiva de dominio, tres procedimientos, los cuales son: vía administrativa para aquellos bienes rurales, vía notarial para bienes urbanos con edificación o sin ella y la vía judicial que abarca tanto a bienes rurales y urbanos. Resulta interesante por cuanto las personas tratan de acudir al ámbito administrativo y notarial, ya que resulta tedioso el trámite judicial, y lo establecen como última opción por la cual se puede adquirir un título de dominio, en sí la decisión de optar por cualquiera de estos procedimientos la tiene únicamente la persona solicitante. Lo que se da a notar en este país, es que no solamente la vía judicial es la única requerida para la obtención de un título de dominio, está claramente establecido, que, en las leyes del país vecino, se podría obtener mediante cualquiera de estos procedimientos, el título de dominio, del que se presume poseedor del bien.

La Constitución de la República del Ecuador, establece en su título II referente a los Derechos, en su capítulo segundo, sección sexta, sobre habitad y vivienda, Art. 30; disponiendo de que los ciudadanos ecuatorianos, "...tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada

y digna, con independencia de su situación social y económica” (Constitución de la República, 2006, p. 33). Así mismo, más adelante se establece en el mismo cuerpo legal, que será competente de acuerdo al título V, referente a la Organización Territorial, capítulo primero, Art. 238 “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y partición ciudadana” (p. 123). Pero aparte de aquello también en sus artículos siguientes, faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, establecer actividades legislativas, ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, al igual que su planificación en el ordenamiento territorial.

En el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en su Art. 4, literal f), como fin “la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias” (COOTAD, 2010, p. 12). De igual forma manifiesta de forma clara la facultad que tiene para establecer los procedimientos administrativos que se deberán ejecutar de acuerdo al Art. 382; “Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficacia, eficiencia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima” (p.155). Generando claramente el debido proceso y la garantía del mismo.

Es por ello que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, han elaborado una ordenanza, esto de acuerdo a su jurisdicción y competencia, teniendo como ejemplo la ordenanza Municipal de Loja, con el número 033-2015, en la cual mediante las atribuciones que le concede el Estado, se implementa la regularización y legalización de predios urbanos sin título de propiedad en parroquias rurales y urbanas del cantón Loja. Recalcando que cada Gobierno Autónomo Descentralizado, establece su propia ordenanza, referente a la legalización de títulos de propiedad.

Con los antecedentes expuestos anteriormente, se evidencia que el problema radica en la innecesaria utilización de la vía judicial para adquirir por reconocimiento del juez, la prescripción adquisitiva de dominio, por cuanto este órgano jurisdiccional como prioridad requiere de la autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado, para así sentenciar favorablemente, ya que esta institución es la encargada de la organización territorial, de cada parroquia, cantón y provincia. Por ello se trata de establecer en el Código Civil la reforma en la cual contenga como prioridad para la prescripción adquisitiva de dominio, agotar la vía administrativa, que emitirá el Gobierno Autónomo Descentralizado, cumpliendo con todos los principios y procedimientos que garantiza el Estado, así como la debida motivación del acto administrativo. Logrando en si evitar carga procesal en el ámbito judicial, y a su vez que el ciudadano solicitante también obtenga la eficacia, rapidez y economía en este trámite, esto al establecer la debida función y competencia, que le establece la Constitución de la República del Ecuador, al Gobierno Autónomo Descentralizado.

3. JUSTIFICACIÓN

La presente investigación se la realiza sobre la prescripción adquisitiva de dominio, la cual se establece en los Derechos del Buen Vivir, pues ante la posesión ininterrumpida, más el tiempo, adquiere el derecho de propiedad del bien que ostenta, en donde se pretende establecer su reconocimiento a través de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, por el procedimiento administrativo, por ende se cumple con los requisitos que establece el Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja, que regula la pertinencia del estudio investigativo, para optar por el Grado de Licenciado en Jurisprudencia y a su vez me habilita para obtener el Título de Abogado de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador.

El Derecho, es un conjunto de normas que rigen para todos los ciudadanos, el mismo que va cambiando de acuerdo a las conductas sociales, generando así la implementación de nuevas normas y competencias, para el bienestar de la sociedad, es por ello que la prescripción adquisitiva de dominio, al requerir un título legalmente reconocido, crea la necesidad de acudir ante un juez, quien mediante sentencia procederá al reconocimiento de su Derecho, ya establecido, que es la posesión. Por ende, la necesidad de facilitar al ciudadano ecuatoriano, fomentar la utilización e implementación de un procedimiento alternativo, ágil y oportuno, en donde el Gobierno Autónomo Descentralizado, asuma sus competencias en el ámbito territorial y proceda a efectuar el reconocimiento del título de dominio, mediante procedimiento administrativo.

Es fundamental investigar esta problemática y su aleatoria solución, de manera que los ciudadanos que requieran reconocer un título de dominio, mediante la posesión, ya cumpliendo con todos los requisitos que establece la ley, puedan acudir a un procedimiento administrativo, para una mayor agilidad, eficacia y economía.

Se determina en sí, que la presente problemática tiene trascendencia y relevancia socio jurídica en que el Estado, es el único capaz de dictar medidas que garanticen el reconocimiento de un Derecho ciudadano, así como la implementación y designación de competencias, siendo factible acceder a la vía administrativa a través de las instituciones pertinentes, para la obtención del título de dominio de una prescripción adquisitiva de dominio.

El presente trabajo es factible para su realización, porque se cuenta con las fuentes bibliográficas, documentales, orientación metodológica, y estudios de campo y demás recursos que viabilizaran su desarrollo.

Razones por las cuales queda justificado el presente Trabajo de Investigación que conlleva aspectos importantes que aseguran un cambio interesante en beneficio de los ciudadanos ecuatorianos, carentes de títulos de dominio, al acceder a un procedimiento administrativo, debidamente garantizado por la Ley.

4. OBJETIVOS:

4.2.1. OBJETIVO GENERAL.

Realizar un estudio conceptual, jurídico y doctrinario sobre la prescripción adquisitiva de dominio y su adjudicación, mediante la aplicación de los procedimientos administrativos, que establecen los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

4.2.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS.

- 1) Establecer los motivos por los cuales se debe aplicar la prescripción adquisitiva de dominio, para la obtención de un título de propiedad mediante un procedimiento administrativo, aplicado en los Gobiernos Autónomos Descentralizados.
- 2) Demostrar la factibilidad de acceder a la prescripción adquisitiva de dominio mediante un procedimiento administrativo.
- 3) Formular una reforma al Código Civil y Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, donde se tipifique el procedimiento administrativo como un medio de reconocimiento para la prescripción adquisitiva de dominio.

5. HIPOTESIS

La inaplicabilidad del procedimiento administrativo, en los casos de prescripción adquisitiva de dominio, mediante los Gobiernos Autónomos Descentralizados, no es ejecutada por falta de normativa legal, obligando a los interesados acudir al procedimiento judicial.

6. MARCO TEORICO

6.1. Prescripción Adquisitiva de Dominio

Según el Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales de Manuel Ossorio, la prescripción adquisitiva es:

Derecho por el cual el poseedor de una cosa adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión durante el tiempo fijado por la ley. Generalmente los plazos prescriptivos son menores o mayores según que la posesión se haya o no ejercido con buena fe y justo título, y que se trate de bienes muebles o inmuebles (OSSORIO, 1978, p.601).

Esta cita claramente está dando a entender que la prescripción adquisitiva de dominio, es un derecho, el mismo que se adquiere por el tiempo y la ocupación de la cosa, en este caso con buena fe, manifestando que el propietario es la persona que asume la posesión con ánimo de señor y dueño de la misma, sin importar la clase de bien que sea.

En cambio, Cabanellas, en su Diccionario Jurídico Elemental, establece que la prescripción adquisitiva de dominio es el “Modo de adquirir el dominio y demás derechos reales poseyendo una cosa mueble o inmueble durante un lapso y otras condiciones fijadas por la ley. Es decir, la conversión de la posesión continuada en propiedad” (Cabanellas, 2004, p. 317). Por lo tanto, está es una forma de adquirir el dominio y más derechos provenientes de la posesión del bien, evidentemente procederá siempre y cuando se cumpla con las normas y reglas que establece la ley. Sin dejar de lado la posesión

ininterrumpida que tendrá que tener el poseedor, la cual es fundamental pues se evidenciara la falta de actuación e interés del propietario titular del bien, buscando así que la posesión pase hacer propiedad única de él posesionario.

Lo que se evidencia básicamente en esta figura de prescripción adquisitiva de dominio, es el cumplimiento que tiene que darse de todos estos requisitos que han sido expresados en cada concepto, los mismos que serán de carácter obligatorio, para que proceda de esa manera la adjudicación o reconocimiento del posesionario de la cosa y pase hacer propietario legítimo del bien que se cree acreedor de buena fe.

Para ampliar más estos conceptos se dice que "...es un medio de adquirir, mediante una posesión prolongada durante un tiempo determinado, la propiedad de un inmueble, o un derecho real inmobiliario distinto de la de la propiedad, tal como un usufructo o una servidumbre" (Ripert y Boulanger, 1965, p. 331). Por lo tanto se deja muy en claro sobre el derecho que se adquirirá, por la posesión prolongada que se tendría en un bien, tanto es así que lo vincula y relaciona al usufructo: el cuál es el uso y goce de la cosa ajena y la servidumbre: que es un derecho real sobre la cosa ajena que impide ciertos actos al propietario y así mismo puede utilizarla de la forma que pretenda conveniente, estableciendo claramente el derecho que se adquirirá mediante la prescripción adquisitiva de dominio, la cual se refiere al reconocimiento de la posesión del bien que debe de tener la persona, esto como dueño y señor del bien inmueble, sin interrupción de ningún tipo alguno

6.2. Prescripción

En el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, tomo VI, de Guillermo Cabanellas, establece el significado de la prescripción en el ámbito civil como:

La prescripción constituye un modo de adquirir un derecho o de liberarse de una obligación por el curso del tiempo. Es por lo tanto un medio de adquirir derechos o de perder otros adquiridos, obrando el tiempo, en realidad, como el productor esencial de estas situaciones jurídicas (Cabanellas, 1998, p.373).

Esta cita nos manifiesta que por medio de la figura de la prescripción somos adquirentes de un derecho, el mismo que se fundamenta y se hace reconocible por el tiempo transcurrido, dejando en claro que este requisito es fundamental para que se requiera este derecho, que por la espera se ha ido generando para luego ser reclamado como tal, este mismo se divide en dos clases la adquirente en donde el poseedor de una cosa pretende adquirir la propiedad legalmente y la de liberación la misma que consiste en dejar sin efecto alguna obligación o derecho que tenía la persona.

Prescripción (del latín *praescriptio*), de todos modos, es un concepto con diferentes usos de acuerdo al contexto. En el derecho, la prescripción consiste en la formalización de una situación de hecho por el paso del tiempo, lo que produce la adquisición o la extinción de una obligación (“Definición de prescripción” 2013)

Ante esta cita, entendemos entonces como prescripción a aquellos derechos que se generan por el transcurso del tiempo, llegando a generar por una parte

la adquisición y la otra sería la extensión. Los cuales en la vida real son totalmente diferentes hasta en su procedimiento para ser beneficiarios de cualquier derecho de estos, se tendrá que exigir ante la autoridad pertinente.

Según el Código Civil ecuatoriano, nos establece una definición clara y precisa sobre prescripción en su Art. 2392, la cual manifiesta que "...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, 2005, p.362). Por lo tanto, la prescripción manifestada en este artículo es clara en establecer las distintas formas que se adquiere este derecho y en donde todo ciudadano ecuatoriano puede ser acreedor al mismo, esto siempre y cuando se cumpla con los requisitos que establece la ley, diferenciando en específico la forma cómo se procede y se puede ejercer cada uno de ellos, ya que el trámite para reclamar este derecho es totalmente diferente del otro.

6.3. Clases de Prescripción Adquisitiva

La clasificación de la prescripción adquisitiva se la realiza en dos grupos la ordinaria la cual se establecen los bienes comerciales que se pueden adquirir en un plazo de 3 años para los bienes muebles y de cinco para los raíces, mientras tanto la prescripción extraordinaria es aquella que se la adquiere mediante el transcurso del tiempo esto es de 15 años, en ambos casos para su ejecución se requerirá otros requisitos que establece la ley, en donde básicamente se pretenderá demostrar por cualquiera de estos medios de

adquisición de la posesión del bien sin violencia alguna por una personas buena fe, ya sea con título inscrito o sin la inscripción del mismo, esto en el caso de la prescripción extraordinaria.

El Código Civil Ecuatoriano, es sumamente específico y expresa detalladamente en sus artículos pertinentes, sobre la clasificación de la prescripción adquisitiva, en dos clases, en lo que respecta a la prescripción ordinaria establece los tiempos, la suspensión y los requisitos que se necesita para ser beneficiarios de esta. De la misma manera en sus artículos siguientes habla en cambio de la prescripción extraordinaria de dominio siendo muy clara en sus tiempos de adquisición, así como los requisitos para acceder a ella.

6.4. La Posesión

“El concepto jurídico de la posesión como derecho distinto de la propiedad fue una creación del Derecho Romano, o más propiamente, del Derecho Pretoriano” (González, 1959, p. 19). Es claro que la posesión surge del derecho romano, en donde los pretores crearon en ese entonces un reconocimiento jurídico, esto de acuerdo al desarrollo que adquiriría esta civilización. Pues con el tiempo se evidencio que el tener la propiedad de una cosa y que esta pertenecía legalmente a otra persona, se hacía cada vez más evidente y necesario reconocer este hecho procediendo así a la obtención de la misma como una acción posesoria, que hasta la actualidad ha ido mejorando en cuanto a la figura jurídica y el procedimiento mismo, pero que en si su objetivo sigue siempre igual.

Respecto de la definición se la establece de la siguiente manera “La posesión es el ejercicio sobre una cosa de un poder de hecho que, en su manifestación exterior y, al mismo tiempo, en la intención del poseedor, corresponde al ejercicio de un derecho” (Ripert y Boulanger, 1965, p. 107). Por lo mismo se entiende que la posesión es la que realiza una persona, a través del poderío que tiene sobre una cosa y que, a su vez por aquella tenencia y goce de la misma, obtiene el derecho de ello, ese hecho ejercido genera la posesión, aun sin tener ningún título que lo acredite.

Mientras que Luis S. Parraguez Ruiz, nos menciona que la posesión “...es el presupuesto fundamental de la prescripción adquisitiva, en cuanto pone de manifiesto la existencia de una persona que se comporta como señor y dueño de la cosa cuya adquisición se reclama” (Parraguez, 2004, p. 282). Básicamente se deduce que la posesión es el requisito fundamental de la prescripción adquisitiva, ya que se demuestra de acuerdo a los conceptos establecidos que la misma da a entender que la persona es el poseedor y amo de la cosa que está en su poder, adquiriendo el derecho de disponer de ella. Enfatizando que el dueño puede ser que tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que esté en su lugar representándolo a su nombre.

6.5. Dominio

Se entiende como el derecho en sí real de una cosa, esto para su goce y disposición de la misma conforme la ley establece. Según Cabanellas en su Diccionario Jurídico Elemental establece que el dominio es el “...poder de usar y disponer de lo propio. Para el Derecho Civil, dominio significa tanto como

propiedad o plenitud de facultades legalmente reconocidas sobre una cosa” (Cabanellas, 2004, p. 135). Por ende, se deduce que el dominio tiene cierta similitud con la propiedad, y que en conjunto se lo define como la relación que tiene el dueño con la cosa, configurando así el derecho de propiedad del cual puede gozar y disponer con el ánimo de señor y dueño de la misma.

En el Código Civil Ecuatoriano se establece en su Art. 599 la definición de dominio la cual “...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, 2005, p. 92). Por lo tanto, se entiende que como derecho real es aquella persona que ejerce un poder sobre una cosa, esto de manera directa e inmediata, para su completa disposición conforme la ley, entendiendo la relación jurídica entre el dueño y la cosa que posee, generándose así un derecho de dominio, el cual se evidencia mediante la tenencia de la cosa.

6.6. Bien

Elementalmente los bienes consisten en cosas de las cuales pueden ser corporales e incorporales y que en general e indistintamente de la clasificación, se entiende al bien como:

Aquellas cosas de que los hombres se sirven y con las cuales se ayudan. Cuantas cosas pueden ser de alguna utilidad para el hombre. Las que componen la hacienda, el caudal o la riqueza de las personas. Todos los objetos que por útiles y apropiables, sirvan para satisfacer las necesidades humanas (Cabanellas, 2004, p. 50).

Entonces mediante la presente cita se establece que el bien es una cosa que ayuda a la persona, y satisface sus necesidades del diario vivir, por ejemplo, se tendría un vehículo, este le serviría a la persona para su movilización o de igual forma una vivienda donde resida y descansa plácidamente, en si pasan a formar parte del patrimonio de la persona que incrementa su riqueza y a su vez es dueña de la cosa o cosas que posee.

El bien "...en sentido jurídico, es todo aquello que, teniendo un valor económico para una persona determinada, forma parte de su patrimonio y es, por lo tanto, objeto adecuado de relaciones jurídicas." (Barragán, 1971, p. 1). Por lo tanto se toma en consideración de este concepto la importancia de obtener un bien y el valor que determina la obtención del mismo, al formar parte de un patrimonio en específico de la persona, aclarando que no todas las cosas pasan a ser bienes, por ende se debe diferenciar y saber que bienes son los que adquiero para el incremento de mi patrimonio, y así garantizar un buen vivir ya que las personas que gozaran del bien son las beneficiarias directas del mismo, en este caso se podría plantear a la familia como principales favorecidos de estos bienes que se adquieran.

6.7. Buena Fe

La buena fe, según Ambrosio González del Valle Morales, se la entiende como:

La que se ejercita sin dolo ni malicia, y la de mala fe, la que se ejerce a sabiendas de que se obra en contra de la Ley o en perjuicio de tercero. Pero lo uno no implica necesariamente lo otro. La buena o mala fe no

depende del ánimus o intención con que se ejerce la posesión, sino de cómo se adquiere; ni se funda en conceptos de orden ético o moral, sino en la ignorancia excusable que padece el poseedor (González, 1959, p. 60).

Frente a esta cita se tiene entendido que se adquiere de buena fe una cosa siempre y cuando sea consciente de cómo o en qué condiciones adquiere la posesión de la misma, que no se debe actuar con mala intención ni violentando derecho alguno, pues lo que se pretenderá demostrar es la intención de como procedió la persona al momento de creerse dueño, la misma que será sin la intención de haber causado daño a ninguna persona.

Consiste en la creencia, por parte del adquirente, de que aquel que le transmitió el inmueble era su legítimo propietario. Consiste, pues, en un error sobre la existencia del derecho de propiedad en la persona del enajenante. Debe ser total; si el adquirente abriga una duda sobre la propiedad de su causante, debe ser considerado de mala fe (Ripert y Boulanger, 1965, p. 340).

Por lo tanto, en esta cita se entiende como la suposición que tendrá que tener el posesionario de la cosa, al saber que, hay alguien más que posee el legítimo derecho, y para que pueda ser acreedor de la misma, mantendrá por el tiempo que determine la ley, con el ánimo de señor y dueño la cosa, siempre y cuando su posesión no sea ininterrumpida, obrando con las mejores intenciones, sin dolo.

6.8. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados

Son instituciones del sector público las cuales el Estado les atribuye autonomía política, administrativa y financiera, para que, en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, de cada Gobierno Autónomo Descentralizado, se proceda a actuar en pro de la organización territorial y demás facultades que le establece la ley, para el beneficio de los ciudadanos ecuatorianos.

En la Constitución de la República del Ecuador, la misma que fue publicada en el Registro Oficial No. 449 del 20 de octubre de 2008, se establece y reconoce al Estado ecuatoriano como descentralizado, esto guiado por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana, todos estos principios establecidos en el artículo 230, de la mencionada ley. A este modelo de descentralización y desconcentración se lo establece en el Buen Vivir, ya que lógicamente se le otorga competencias suficientes a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, pues son estos los que pueden y deben estar más cerca del ciudadano ecuatoriano, esto para atender de mejor manera sus necesidades, como por ejemplo: el abastecimiento de agua potable, recolección de basura, obras y demás funciones, que garantizan el mejor vivir del ciudadano, residente en ese sector que le compete al Gobierno Autónomo.

Por lo manifestado y teniendo claro lo que propuso la nueva Constitución de la República del Ecuador, se elaboró una ley, la cual busco el funcionamiento, competencias, implementación de la participación ciudadana y demás funciones que en la actualidad tienen estos Gobiernos Autónomos Descentralizados, introduciendo de esta manera al Código Orgánico de

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010, el mismo que trata generalmente sobre la organización política y administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio así como su autonomía en el ámbito político, administrativo y financiero, buscando siempre el desarrollo conjunto de todo el territorio en el cual ejercen su competencia de acuerdo a su jurisdicción.

Por ende, al saber y tener plenamente establecido en nuestra legislación al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece en el mismo que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se crearon con el único fin de desarrollar y garantizar el buen vivir, esto ejerciendo competencias que le establece la ley, ya que se conforma por ciudadanos que son electos democráticamente por los habitantes del sector esto para un periodo determinado. Los Gobiernos Autónomos surgen de acuerdo a la circunscripción territorial que previamente se ha establecido, para aquello se dividieron en regiones, provincias, cantones o distritos metropolitanos y parroquias rurales, cada uno de estos tiene su determinada función para el servicio de la ciudadanía que reside en cada jurisdicción al igual que la competencia que debe mantener cada Gobierno Autónomo Descentralizado.

6.9. Procedimiento Administrativo

En el tema señalado en el presente proyecto de tesis, debemos manifestar de la competencia que le atribuye el Estado a través de la Constitución de la

República del Ecuador, y así mismo el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esto es en el procedimiento administrativo, del cual tendremos que tener en cuenta que beneficios, competencias y obligaciones tienen las instituciones delegadas por el Estado, en el caso concreto de mi proyecto serían los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Por ende, en el ámbito administrativo se lo entiende como una serie de etapas que van de acuerdo a la ley que "...implica el desarrollo formal de las acciones que se requieren para concretar la intervención administrativa necesaria para la realización de un determinado objetivo. Su propósito es la concreción de un acto de carácter administrativo" ("Procedimiento administrativo" 2008). La misma que se la entiende como la aplicación de una acción formal y concreta, mediante la vía de administrativa, siendo importante acudir a este procedimiento mencionado, el cual se regirá por el debido proceso y se obtendrá una resolución, generando un acto de carácter administrativo.

El procedimiento administrativo en si es: "El que no se sigue ante la jurisdicción judicial, sino ante los organismos dependientes del Poder Ejecutivo..." (Ossorio, 1978, p. 613). Este aspecto que nos menciona da a entender específicamente quienes son los que tramitarán y resolverán estos procesos, refiriéndose al poder ejecutivo, la cual es una función primordial, responsable e indispensable que tiene el Estado.

En el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece a partir de su Art. 382, todo lo concerniente a los procesos administrativos, en donde claramente establece los principios, potestades, diligencias, reclamos, sanciones, recursos administrativos y demás actos, que están debidamente establecidos en sus artículos pertinentes, para que en conjunto se trate de la mejor manera posible cada procedimiento administrativo, esto sin vulnerar derecho alguno de ninguna de las dos partes, garantizando así el debido proceso y la seguridad jurídica, contemplados en la Constitución de la República del Ecuador.

Por lo cual se manifiesta también que es una “Serie de actos y diligencias que regulan el despacho de asuntos ante la Administración Pública...” (Cabanellas, 1998, p. 434). Establece en este ámbito la evacuación que deberá tener la administración pública en asuntos netamente administrativos en los cuales se ayudará de los mecanismos probatorios pertinentes, esto con la finalidad de despachar de mejor manera sin la vulneración de derechos, refiriéndose en si al contencioso administrativo.

Por lo manifestado lo que significa en si el procedimiento administrativo es la ejecución de un proceso el cual se debe seguir de acuerdo a los pasos que establece la ley, para que consecuentemente el solicitante o administrado no se vea vulnerado en ningún derecho que él tiene o aduce tener.

6.10. Adjudicación

Es la “Acción y efecto de asignar o atribuir a alguien, como el heredero o acreedor, normalmente mediante decisión judicial, un bien de su pertenencia

o sobre el que tiene algún derecho” (Couture, 1991, p. 78). Por lo tanto, se entiende como la atribución y designación que hace una autoridad judicial, recalando que no siempre se procede así, ya que en la actualidad hay varios métodos para reconocer la adjudicación de una cosa, pues es evidentemente que el traspaso o designación que hace una autoridad competente, es reconociendo la atribución, pertenencia o derecho que posee la persona sobre la cosa.

En un sentido general, adjudicación es el acto por el cual una autoridad, con atribuciones legales para hacerlo, concede, atribuye u otorga un bien a una persona, le reconoce un derecho al mismo, o le encomienda la ejecución de una obra (Garrone, 1986, p. 101).

En esta cita la adjudicación se la establece como la que designa la autoridad pertinente, dándole el reconocimiento del bien que desea adquirir, en si es la transferencia que se le hace a la persona beneficiaria, entendiéndose que, al ser reconocido este derecho, gozara de los beneficios que tiene el bien, ya que adquiere la titularidad del bien al ser reconocido legalmente por la autoridad pertinente.

6.12. Títulos de Propiedad

El título de propiedad por lo general se lo entiende como aquél documento que se lo recibe a través de una autoridad competente, el mismo que sirve para dar fe de la titularidad del derecho que tengo sobre la cosa que adquirí.

“Acuerdo o negociación que, seguido de un modo hábil de transmitir el dominio, permite adquirir válidamente la propiedad de bienes” (Couture, 1991,

p. 567). Entonces básicamente se entiende también como una negociación en este caso una venta la cual se dará mediante la transmisión de la cosa de un dueño a otro, esto con la voluntad de las partes debidamente establecida, para que así se da plena validez al título generado después el cual tendrá como único poseedor y titular de la cosa al que la adquirió por algún medio pertinente.

En si se establece entonces como:

Documento que acredita el dominio (v.) sobre alguna cosa. Específicamente, uno de los papeles oficiales que ha de haber a bordo de las aeronaves privadas, para demostrar en cada momento quien es el dueño de la misma, trátase de persona individual o empresa (Cabanellas, 1998, p. 104)

En la presente cita se establece según lo indica Cabanellas, que el título de propiedad en sí, es un documento que contempla el dominio de la persona así como la acreditación del dueño de la cosa, el cual se deberá portar en caso de que sea pertinente, para así demostrar a la sociedad y demás instituciones que mediante el título que porta la persona es legalmente el dueño del bien, y que este título se encuentra legalmente inscrito en las instituciones pertinentes, en donde se podrá verificar de la misma manera la veracidad del mismo.

6.13. Derecho Comparado

6.13.1. Perú

En la República del Perú, se establece para la obtención del título de dominio,

por la prescripción adquisitiva de dominio la implementación de tres vías o formas que pueden optar las personas las cuales son: vía administrativa para los bienes rurales, vía notarial para bienes urbanos con edificación o sin ella y por último la vía judicial la cual abarca cualquier bien que necesite el reconocimiento del título de dominio.

En el Código Civil del mencionado país se establece independientemente en su Art. 950, solamente sobre la propiedad inmueble la cual menciona que "...se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe..." ("Código Civil" 2015). De la misma manera en su artículo siguiente habla sobre la adquisición del bien mueble la cual simplemente existe la diferencia en los 2 años que establecerá para que se produzca este derecho y pueda ser reclamado ante la autoridad pertinente.

En lo específico y que conviene recalcar es en las leyes que determinan las distintas vías para adquirir la prescripción adquisitiva de dominio que son:

La vía notarial se expide la Ley 27157, art. 21, en donde los Notarios se encuentran habilitados para tramitar solicitudes de prescripción adquisitiva de inmuebles, cuando exista la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante el tiempo que establece la Ley.

En la vía administrativa la cual se aplica para ciertos tipos de predios rústicos, los cuales se tienen que encontrar en zonas agropecuarias o afines, en donde por su propia mecánica o particularidad, el Estado ha considerado que

mediante una autoridad administrativa o entidad pública se llevará a cabo la prescripción adquisitiva de dominio.

En la vía judicial en cambio opera cualquiera de estos bienes ya sea en predios rurales o urbanos esto de acuerdo a lo que determina el Código Civil de Perú en su Art. 952, que manifiesta lo siguiente:

“Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño” (“Código Civil” 2015).

Por la cita manifestada pretendo establecer y hacer hincapié en que la prescripción adquisitiva de dominio, se la puede adquirir en nuestro país Ecuador por otra vía que no necesariamente sea solo la judicial. Pues como podemos analizar a breves rasgos, sobre el país de Perú, se ha establecido como modos de adquirir diferentes formas, esto sin violentar ningún derecho de las personas es más deja a libertad para que puedan escoger el mejor camino para el reconocimiento de un título de dominio ya sea por la vía administrativa, notarial y judicial.

6.13.2. Chile

En este país la regularización de títulos de dominio se da por la Modifica el decreto de ley N° 2695/79, que fija normas para la regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, asimismo para restringir su ámbito de aplicación a los poseedores materiales de bienes raíces que no se encuentren.

El Ministerio de Bienes Nacionales tiene la función de regularizar, a través de la aplicación de un procedimiento administrativo, la situación del poseedor material de un bien raíz, reconociéndole la calidad de poseedor regular para adquirir el dominio del inmueble. Este servicio se aplica en forma excepcional cuando la regularización resulta difícil u onerosa de obtener por otras leyes y busca resolver situaciones históricas de posesión irregular de terrenos particulares, permitiendo a las personas tener un título de dominio (“Regularización de títulos de dominio” s.f.).

Frente a esta cita se establece en este país la necesidad de buscar cualquier medio posible para otorgar a las personas la calidad de poseedor, esto sin contravenir ningún derecho alguno de las partes, y así se podrá permitir mediante la entrega del título de dominio, garantizar una mejor calidad de vida, a las personas pues podrán acceder a los beneficios sociales que establece la ley, en su país.

Bajo el análisis realizado veo con importancia y a su vez considero que basándose en la Constitución de la República del Ecuador, y las atribuciones que atribuye a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, es factible aplicar el procedimiento administrativo, para la adquisición de títulos de dominio, en el tema de la prescripción adquisitiva de dominio y, así poder agilizar y beneficiar al ciudadano ecuatoriano que solicite mediante esta figura reconocer su posesión y a su vez dejar de generar carga procesal innecesaria a los Jueces, quienes únicamente actuaran en este tipo de casos, siempre y

cuando haya un litigio judicial entre las partes o a su vez sí la administración ha violentado algún procedimiento o derecho al no reconocer su posesión.

7. METODOLOGÍA.

7.1. Métodos.

En el presente proceso de investigación socio - jurídico se aplicará los siguientes métodos:

Método Científico: Entendido como el camino a seguir a través de una serie de etapas para encontrar la verdad, que son los procesos metodológicos, que parte de la observación de un hecho o fenómeno de la realidad objetiva, para establecer los caracteres generales y específicos. Proceso sistemático y razonado que se sigue para la obtención de la verdad en el ámbito de la ciencia, poniéndose a prueba la hipótesis científica.

Método Inductivo: Es el proceso más usual y sistemático a través del cual se parte del estudio del hecho y fenómenos que ocurre en la naturaleza, la sociedad para luego llegar a las generalizaciones, es decir es un método que partiendo de una proposición particular infiere una afirmación de extensión universal; razonamiento que va de lo particular a lo general. Suele basarse en la observación y la experimentación de hechos y acciones concretas para así poder llegar a una resolución o conclusión general sobre estos.

Método Deductivo: Es una estrategia de razonamiento empleada para deducir conclusiones lógicas a partir de una serie de premisas o principios, ya que sigue un método analítico el cual se presenta mediante conceptos, principios, definiciones, leyes o normas generales de los que se extraen las

conclusiones, parte de lo general a lo específico, constituyéndose en un acto mental a través del cual el hombre estructura un nuevo conocimiento a base de la verdad en que el silogismo es su instrumento de expresión.

Método Analítico: Este método implica el análisis, separación de un todo en sus partes u elementos constitutivos. Se apoya en que para entender un fenómeno es necesario descomponerlo en sus partes, con esto permite observar las causas, naturaleza y efectos para comprender la esencia de lo estudiado, permitiendo conocer más de la problemática planteada con el que se puede explicar, hacer analogías, y establecer nuevas teorías.

Método Exegético: Es el estudio de las normas jurídicas civiles artículo por artículo, dentro de éstos, palabra por palabra buscando el origen etimológico de la norma, figura u objeto de estudio, desarrollarlo, describirlo y encontrar el significado que le dio el legislador. Constituyéndose en el elemento que ayuda a establecer el significado y alcance de las normas jurídicas que forman parte de un ordenamiento jurídico.

Método Hermenéutico: Es un método que tiene como fin la interpretación de textos poco claros. La hermenéutica jurídica tiene como finalidad la interpretación de textos jurídicos, presentando los principios para comprender su verdadero significado, siendo por tanto la interpretación del espíritu de la ley.

Método Mayéutica: Es un método de investigación que somete el asunto estudiado a constantes interrogaciones hasta esclarecer la verdad, por ende, presupone que la verdad se encuentra oculta en la mente de la persona y

a través de la aplicación de este método el propio individuo desarrolla nuevos conceptos a partir de sus respuestas.

Método comparativo: Es el método de análisis el cual permite contrastar dos realidades legales en Derecho Comparado, en que se da el estudio de los diferentes ordenamientos jurídicos existentes, permitiendo contrastar dos realidades legales y obtener un posible acercamiento a una norma que está prestando aspectos trascendentales en otro país.

Método estadístico: El método estadístico consiste en una secuencia de procedimientos para el manejo de los datos cualitativos y cuantitativos de la investigación. Dicho manejo de datos tiene por propósito la comprobación, en una parte de la realidad, de una o varias consecuencias verificables deducidas de la hipótesis general de la investigación.

Método sintético: Este método consiste en unir sistemáticamente los elementos heterogéneos de un fenómeno con el fin de reencontrar la individualidad de la cosa observada. En si se lo entiende como un proceso analítico de razonamiento que busca reconstruir un suceso de forma resumida, valiéndose de los elementos más importantes que tuvieron lugar durante dicho suceso.

7.2. Procedimientos Y Técnicas.

Técnicas de acopio teórico documental: Que sirven para la recolección bibliográfica, fichas bibliográficas, fichas nemotécnicas.

Técnicas de acopio empírico: También conocidas como técnicas de campo.

Observación documental: Estudio de documentos que aportaran a la investigación.

Encuesta: Cuestionario que contiene preguntas y respuestas para reunir datos o para detectar la opinión pública sobre la problemática planteada. Que en este caso será la aplicación de 30 encuestas.

Entrevista: consiste en un dialogo ameno entre el entrevistador y el entrevistado sobre aspectos puntuales de la problemática de estudio, las que se les realizara a 5 personas especialistas conocedoras de la problemática.

Herramientas: Grabadora, cuaderno de apuntes, retroproyector, fichas, cámara, laptop, esfero.

Materiales: Libros, diccionarios jurídicos, manuales, leyes, periódico, ordenanzas.

Los resultados obtenidos de la investigación se presentarán en tablas, barras o gráficos y en forma discursiva con deducciones derivadas del análisis de los criterios y datos concretos, que sirven para la construcción del marco teórico, verificación de los objetivos, contrastación de la hipótesis, y para arribar a conclusiones y recomendaciones encaminadas a la solución del problema planteado en el presente proyecto.

7.3 Esquema Provisional del Informe Final.

El informe final de la investigación socio-jurídica propuesta seguirá el esquema previsto en el Art. 151 del Reglamento del Régimen Académico, en actual vigencia que señala: Resumen en Castellano y Traducido al inglés;

Introducción, Revisión de literatura; Materiales y Métodos; Resultados; Discusión; Conclusiones; Recomendaciones; Bibliografía; y, Anexos.

Sin perjuicio de dicho esquema, es necesario que, en éste acápite de metodología, se establezca un esquema provisional para el informe final de la investigación socio-jurídica propuesta, siguiendo la siguiente lógica:

Acopio teórico:

a) Marco conceptual: prescripción adquisitiva de dominio, prescripción, clases de prescripción adquisitiva, buena fe, dominio, bien, la posesión, los Gobiernos Autónomos Descentralizados, procedimiento administrativo, adjudicación y títulos de propiedad.

b) Marco Jurídico: Constitución de la República del Ecuador, Código Civil del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado de Loja.

c) Criterios Doctrinarios: Consulta de autores nacionales y extranjeros con respecto a la problemática propuesta.

Acopio empírico;

a) Presentación y análisis de los resultados de las encuestas.

b) Presentación y análisis de los resultados de las entrevistas.

c) Estudio de los casos.

Síntesis de la investigación jurídica;

- a) Indicadores de verificación de los objetivos.
- b) Contrastación de las hipótesis.
- c) Concreción de los fundamentos jurídicos para la propuesta de reforma.
- d) Deducción de conclusiones.
- e) El planteamiento de las recomendaciones o sugerencias, entre las que estará la propuesta de la reforma legal en relación al problema materia de la tesis.

8. CRONOGRAMA.

ACTIVIDADES 2018 -2019	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO
Elaboración del proyecto de investigación.	X								
Aprobación del Proyecto de Investigación.		X							
Revisión de Literatura.		X							
Elaboración del Marco Doctrinario, Jurídico.			X						
Resultados de Investigación.			X						
Tabulación de Datos, verificación de objetivos, contrastación de hipótesis.				X					
Recomendaciones y conclusiones, propuesta de reforma.				X					
Entrega de los Borradores de la Tesis, revisión y corrección.					X				
Elaboración informe final.					X				
Trámites de Aptitud Legal.						X			
Designación del Tribunal.							X		
Sesión Reservada.							X		
Sustanciación de Tesis.								X	
Grado Oral por materias.									X

9. PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO.

9.1. Recursos Humanos.

Director de tesis: Dr. Rolando Johnatan Macas Saritama Mg. Sc.

Entrevistados: 05 conocedores de la problemática.

Encuestados: 30 personas seleccionadas por muestreo.

Ponente del Proyecto: Rodrigo Fabricio González Castro

9.2. Recursos Materiales.

Descripción.	Valor USD
Trámites Administrativos.	\$150,00
Materiales de oficina.	\$100,00
Bibliografía. (Libros, códigos, etc.)	\$100,00
Herramientas Informáticas.	\$100,00
Internet	\$100,00
Elaboración del Proyecto.	\$150,00
Reproducciones ejemplares del borrador.	\$150,00
Reproducción tesis.	\$150,00
Transporte.	\$200,00
Imprevistos.	\$150,00
Total.	\$1350,00

9.2. Financiamiento:

El presupuesto de los gastos que se ocasionan en la presente investigación, asciende a mil trescientos cincuenta dólares americanos, los que serán cancelados con recursos propios del postulante.

10. BIBLIOGRAFÍA.

10.1. Obras Jurídicas.

BARRAGÁN Alfonso. (1971) Derechos Reales. Editorial TEMIS. Edición Bogotá-Colombia.

CABANELLAS, Guillermo (2004) Diccionario Jurídico Elemental. Editorial Heliasta. Edición Actualizada, Corregida y Aumentada por Cabanellas de las Cuevas.

CABANELLAS Guillermo, (1998). Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, tomo VI, Editorial Heliasta. Edición Argentina.

CABANELLAS Guillermo, (1998). Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, tomo VIII, Editorial Heliasta. Edición Argentina

COUTURE Eduardo, (1991). Vocabulario Jurídico. Editorial Depalma. Edición Buenos Aires-Argentina.

GARRONE José Alberto (1986). Diccionario Jurídico Abeleo-Perrot. Tomo I. Editorial Abelo-Perrot. Edición Buenos Aires-Argentina.

GONZALEZ Morales Ambrosio del Valle. (1959), Derecho de Cosas Volumen II, La posesión y sus efectos en la doctrina y en el derecho positivo. Editorial Librería Martí. Edición La Habana-Cuba.

MANUEL Ossorio, (1978) Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales. Editorial Heliasta S.R.L. Edición Buenos Aires Argentina.

PARRAGUEZ Ruiz Luis, (2004) Manuel de Derecho Civil Ecuatoriano Derechos Reales, Volumen I. Editorial Geovanna Chango. Edición Tercera-Loja.

RIPERT Georges y BOULANGER Jean, (1965) Tratado de Derecho Civil según el Tratado de Planiol. Tomo VI. Editorial La Ley. Edición París.

10.2. Leyes.

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Registro Oficial No. 449 de 20 de octubre del 2008. Ediciones Legales Quito-Ecuador.

CODIGO CIVIL ECUATORIANO, Registro Oficial Suplemento 46 de 24-jun.-2005. Ediciones Legales Quito-Ecuador.

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010. Ediciones Legales Quito-Ecuador.

10.3. LINCOGRAFÍA.

<https://definicion.de/prescripcion/>

<https://definicion.de/procedimiento-administrativo/>

<https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2015/01/Codigo-Civil-MINJUS-BCP.pdf>

http://www.bienesnacionales.cl/?page_id=2115

11.2. Cuestionario encuestas y entrevistas



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA FACULTAD JURIDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA CARRERA DE DERECHO

Distinguido profesional del Derecho, de manera respetuosa le manifiesto que me encuentro elaborando la tesis de grado misma que versa sobre el título **“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU RECONOCIMIENTO POR LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS, EN LA ADJUDICACIÓN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD”**, y su finalización servirá para la obtención del grado de Licenciado en Jurisprudencia y Título de Abogado.

En lo principal. -

Proceda a responder las siguientes preguntas fundamentando debidamente sus respuestas, pues serán de trascendental importancia para la elaboración del presente trabajo. Por la atención y tiempo brindado a la presente le anticipo mi más sincero agradecimiento.

ENCUESTA

1. ¿Cree usted, que los Gobiernos Autónomos Descentralizados son competentes para adjudicar títulos de propiedad a las personas posesionarias de un bien inmueble?

SI () NO ()

¿Porque? _____

2. ¿Conoce usted, la posibilidad de adjudicar títulos de dominio por los gobiernos autónomos descentralizados?

SI () NO ()

Fundamente su Respuesta _____

3. Considera usted, que es necesario y conveniente que, como requisito indispensable para la presentación de la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio, se agote la vía administrativa contemplada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados, mediante las ordenanzas respectivas.

SI () NO ()

¿Porque? _____

4. ¿Cree usted, que es factible acceder a la prescripción adquisitiva de dominio mediante vía administrativa en los Gobiernos Autónomos Descentralizados?

SI () NO ()

¿Porque? _____

5. ¿Cree necesario obtener la prescripción adquisitiva de dominio mediante trámite administrativo, en los Gobiernos Autónomos Descentralizados?

SI () NO ()

¿Porque? _____

6. Está usted de acuerdo, que se elabore un proyecto de reforma al Código Civil y Código de Organización Territorial Autónomo y Descentralizado, en el sentido de implementar y fortalecer el procedimiento administrativo en la adjudicación de títulos de dominio, bajo la competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

SI () NO ()

¿Porque? _____



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA
FACULTAD JURIDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA
CARRERA DE DERECHO

Distinguido profesional de Derecho, de manera respetuosa solicito se digne contestar la siguiente entrevista que versa sobre el título **“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU RECONOCIMIENTO POR LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS, EN LA ADJUDICACIÓN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD”**, cuyos resultados servirán para la culminación de la tesis de grado.

ENTREVISTA

1. Conoce usted, algún procedimiento administrativo que es de competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, el permitir la adjudicación de títulos de propiedad.
2. Considera usted que es más factible tramitar la prescripción adquisitiva de dominio mediante procedimiento judicial o procedimiento administrativo.
3. Indique, cuáles serían los motivos por los que se debería aplicar la prescripción adquisitiva de dominio, mediante un procedimiento administrativo ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados.
4. Cree usted, que los procedimientos administrativos realizados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozan de la debida legalidad y validez.
5. Que alternativas de solución franquea el Estado para garantizar el hábitat y vivienda de personas que no poseen título de propiedad alguno de un bien.

ÍNDICE

Portada.....	i
Autorización.....	ii
Autoría.....	iii
Carta de Autorización.....	iv
Dedicatoria.....	v
Agradecimiento.....	vi
Esquema de Contenidos	vii
TÍTULO.....	1
RESUMEN.....	2
Abstract.....	3
INTRODUCCIÓN.....	4
REVISIÓN DE LITERATURA.....	8
Marco Conceptual.....	8
Prescripción.....	8
Prescripción Adquisitiva de Dominio.....	10
Clases de Prescripción Adquisitiva.....	13
La Posesión.....	14
Dominio.....	16

Bien.....	18
Buena Fe.....	20
Procedimiento Administrativo.....	22
Adjudicación.....	24
Títulos de Propiedad.....	26
Ley.....	28
Contribuyente.....	30
Impuesto.....	31
Propiedad.....	33
Marco Doctrinario.....	34
Antecedentes Históricos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio.....	34
Principios de la Prescripción Adquisitiva de Dominio.....	40
Principio de Seguridad Jurídica.....	40
Principio de Publicidad.....	41
Principio de Oponibilidad.....	42
Principio de Buena Fe.....	43
Gobiernos Autónomos Descentralizados.....	44
Principio de Descentralización.....	46
Marco Jurídico.....	49

Constitución de la República del Ecuador.....	49
Código Civil.....	54
Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.....	57
Legislación Agropecuaria Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.....	63
Código Orgánico Administrativo.....	66
Derecho Comparado.....	68
Legislación de la Republica Peruana.....	68
Código Civil.....	68
Código de Procedimiento Civil.....	70
Reglamento Nro. 27157, de la Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común del Perú.....	70
Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.....	71
Legislación de la Republica de Colombia.....	74
Código Civil.....	74
LEY 388 DE 1997.....	75
MATERIALES Y MÉTODOS.....	77

Materiales utilizados.....	77
Métodos.....	77
Técnicas.....	79
RESULTADOS	81
Resultados de las Encuestas.....	81
Resultados de Entrevista.....	93
Estudio de Casos.....	103
DISCUSIÓN	116
Verificación de los Objetivos.....	116
Objetivo General.....	116
Objetivos Específicos.....	117
Contrastación de Hipótesis.....	123
Fundamentación Jurídica de la Propuesta de Reforma.....	122
CONCLUSIONES	125
RECOMENDACIONES	129
Propuesta de Reforma Legal.....	131
BIBLIOGRAFÍA	138
ANEXOS	144
Proyecto de Tesis Aprobado.....	144

Cuestionarios Encuestas y Entrevistas.....181

ÍNDICE.....184