

UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS SOCIALES Y
POLÍTICAS**

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE ABOGADO**

TEMA:

**El derecho al dominio frente a la regularización e incorporación al
patrimonio municipal de los bienes mostrencos por el Gobierno
Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda**

AUTOR:

Freddy Paúl Guaquipana Patín

TUTOR:

Dr. Gonzalo Enrique Noboa Larrea

2024

CERTIFICADO DE TUTOR

Yo, Dr. Gonzalo Noboa Larrea, en mi calidad de Tutor del proyecto de investigación, designado por disposición del Honorable Consejo, bajo juramento **CERTIFICO**: Que, el señor **FREDDY PAÚL GUAQUIPANA PATIN**, Egresado de la Universidad Estatal de Bolívar, facultad de Jurisprudencia Ciencias Sociales y Políticas, carrera derecho, considero que dicho trabajo reúne los requisitos pertinentes en esta titulación respecto a la modalidad del proyecto de investigación previo a la obtención del título de Abogado; con el tema **“EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA”** habiendo trabajado conjuntamente en desarrollo de este documento, constando el mismo de la autoría del egresado por lo cual cuenta con méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del tribunal examinador que se designe.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad facultando al interesado hacer uso de la presente en los trámites referentes a su titulación, así como también se autoriza la presentación para la calificación por parte del respectivo jurado.



Dr. Gonzalo Noboa Larrea
Tutor

DECLARACIÓN JURAMENTADA DE AUTORÍA

Yo, **FREDDY PAÚL GUAQUIPANA PATIN**, portador de la cédula Nro. 0250324258, Egresado de la carrera de Derecho de la Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Estatal de Bolívar, bajo juramento declaró en forma libre y voluntaria que el presente Trabajo de Investigación del tema **“EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA”**, he sido realizado por mi persona con la dirección del tutor Dr. Gonzalo Noboa Larrea, docente de la carrera señalada, por tanto, es de mi autoría en tal sentido, debo dejar constancia que las expresiones vertidas en el desarrollo de este documento se han elaborado en base de la recopilación bibliográfica, tanto de libros, revistas, medios de comunicación, publicaciones y demás formas necesarias para la producción de este investigación.

FREDDY PAÚL GUAQUIPANA PATIN

Autor

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero ésta Primera copia certificada, firmada y sellada en 2/5 Guaranda, 11 de Mayo del 2025

Dr. Hernán Criollo Arcos
NOTARIO SEGUNDO DEL CANTÓN GUARANDA



20250201002P00279

DECLARACION JURAMENTADA
OTORGA: FREDDY PAÚL GUAQUIPANA PATÍN
CUANTIA: INDETERMINADA
DI 2 COPIAS

En la ciudad de Guaranda, provincia Bolívar, República del Ecuador, hoy día martes once de marzo de dos mil veinticinco, ante mí DOCTOR HERNÁN RAMIRO CRIOLLO ARCOS, NOTARIO SEGUNDO DE ESTE CANTÓN, comparece el señor Freddy Paúl Guaquipana Patín, por sus propios derechos. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado en la comunidad Quinua Corral, parroquia Guanujo, cantón Guaranda, provincia Bolívar, con celular número: cero nueve seis dos siete tres cero tres nueve dos, correo electrónico: frguaquipana@mailles.ueb.edu.ec; a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía en base a la que procedo a obtener su certificado electrónico de datos de identidad ciudadana, del Registro Civil, mismo que agregó a esta escritura como documento habilitante; bien instruido por mí el Notario en el objeto y resultados de esta escritura de Declaración Juramentada que a celebrarlo procede, libre y voluntariamente.- En efecto juramentado que fue en legal forma previa las advertencias de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud, declara lo siguiente: “Que previo a la obtención del Título de Abogado en la Facultad de Jurisprudencia Ciencias Sociales y Políticas, otorgado por la Universidad Estatal de Bolívar, manifiesto que los criterios e ideas emitidas en el presente Trabajo de Investigación, titulado: **“EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA”**; es de mi exclusiva responsabilidad en calidad de autor, además autorizo a la Universidad Estatal de Bolívar hacer uso de todos los contenidos que me pertenece a parte de los que contiene esta obra, con fines estrictamente académicos o de investigación. Es todo cuanto tengo que decir en honor a la verdad”. Hasta aquí la declaración juramentada que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el Protocolo de esta Notaría, de todo cuanto DOY FE.

Freddy Paúl Guaquipana Patín
C.C. 0250324258

DR. HERNÁN RAMIRO CRIOLLO ARCOS
NOTARIO SEGUNDO DE CANTÓN GUARANDA



REPORTE SISTEMA TURNITIN

Para: Freddy Paúl Guaquipana Patín

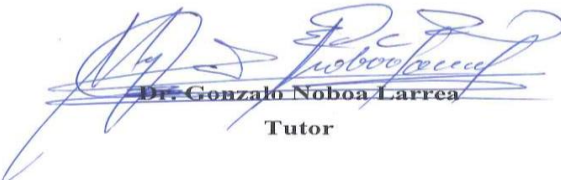
De: **Dr. Gonzalo Noboa Larrea**

Asunto: Reporte sistema TURNITIN

Fecha: Guaranda 10 de marzo del 2025

Por medio del presente, pongo en su conocimiento el reporte del sistema TURNITIN, respecto de las posibilidades coincidencias en su Trabajo de Integración Curricular Titulado **“EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA”**, que es de 7% de similitud.




Particular que certifico para fines reglamentarios correspondientes.



Dr. Gonzalo Noboa Larrea
Tutor

FREDDY PAÚL GUAQUIPANA PATIN

proyecto final GUAQUIPANA.docx

-  Gonzalo Noboa
-  Gonzalo Noboa
-  Universidad Estatal de Bolivar

Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid:::3117:438198039

Fecha de entrega

10 mar 2025, 2:12 p.m. GMT-5

Fecha de descarga

10 mar 2025, 2:19 p.m. GMT-5

Nombre de archivo

proyecto final GUAQUIPANA.docx

Tamaño de archivo

228.8 KB

62 Páginas

10,520 Palabras

59,022 Caracteres






7% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- Trabajos entregados
- Fuentes de Internet

Fuentes principales

- 0%  Fuentes de Internet
- 7%  Publicaciones
- 0%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.



DERECHOS DE AUTOR

Yo; Freddy Paúl Guaquipana Patín, portador de la Cédula de Identidad No 0250324258, en calidad de autor titular de los derechos morales y patrimoniales del Trabajo de Titulación: **El derecho al dominio frente a la regularización e incorporación al patrimonio municipal de los bienes mostrencos por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda**, Modalidad Proyecto de Investigación, de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN, concedemos a favor de la Universidad Estatal de Bolívar, una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos. Conservamos a mi/nuestro favor todos los derechos de autor sobre la obra, establecidos en la normativa citada.

Así mismo, autorizo/autorizamos a la Universidad Estatal de Bolívar, para que realice la digitalización y publicación de este trabajo de titulación en el Repositorio Digital, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

El (los) autor (es) declara (n) que la obra objeto de la presente autorización es original en su forma de expresión y no infringe el derecho de autor de terceros, asumiendo la responsabilidad por cualquier reclamación que pudiera presentarse por esta causa y liberando a la Universidad de toda responsabilidad.



Freddy Paúl Guaquipana Patín

Autor

DEDICATORIA

Este trabajo de graduación va dedicado a mi madre querida María Juana Patín y a mi padre de quien en vida se llamó Prudencio Guaquipana Patín, y a todos mis hermanos y hermanas quienes me han estado apoyando en los momentos más difíciles de mi vida.

Y sin dejar atrás, a mi querida pareja sentimental y a mi hijo Elías, porque son la razón de sentirme tan orgulloso de culminar mi meta, gracias a ellos por confiar siempre en mí .

Freddy Paúl

AGRADECIMIENTO

Primeramente quiero agradecer a DIOS por darme salud y la iluminación en mi camino; también a mis padres y a mis hermanos quienes me han apoyado para lograr el sueño muy anhelado de mi vida.

Y también a mis maestros de toda la vida por guiar siempre por el camino correcto.

Freddy Paúl

ÍNDICE

CERTIFICADO DE TUTOR	I
DECLARACIÓN JURAMENTADA DE AUTORÍA	II
REPORTE SISTEMA TURNITIN	III
DEDICATORIA	IV
AGRADECIMIENTO	VI
CAPITULO I - PROBLEMA	1
1.1. RESUMEN - ABSTRACT	1
ABSTRACT.....	2
1.2. INTRODUCCIÓN.....	3
1.3. Planteamiento del Problema	4
1.4. Formulación del problema	5
1.5. Hipótesis	5
1.6. Variables	6
1.6.1. Variable independiente.....	6
1.6.2. Variable dependiente.....	6
1.7. Objetivos.....	6
1.7.1. Objetivo General:	6
1.7.2. Objetivo Específico:	6
1.8. Justificación	6

CAPITULO II - MARCO TEORICO.....	8
Dominio En El Derecho	9
Derecho De Propiedad.....	10
Características del derecho de propiedad.....	11
CAPÍTULO III - METODOLOGIA.....	35
3.1 Ámbito de estudio:	35
3.3 Método de investigación:.....	35
3.4 Tipo de investigación:.....	36
Investigación exploratoria:	36
Investigación documental:	37
Investigación explicativa:	37
3.5 Diseño de investigación:.....	37
3.6 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	37
La Encuesta:.....	37
3.7 Población, muestra:	38
3.8 Procedimiento de recolección de datos.....	38
3.9 Técnicas de procesamiento, análisis e interpretación de datos	38
CAPITULO IV - RESULTADOS	39
4.1 Presentación de resultados	39
4.2 Discusión	51

4.2	Beneficiarios	51
4.3.1	Beneficiarios Directos.....	51
4.3.2	Beneficiarios Indirectos.....	52
CAPITULO V - CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		53
1.1	Conclusiones	53
1.2	Recomendaciones	54
Bibliografía		55
ANEXOS 1		57

Índice de tablas

Tabla 1 DERECHO AL DOMINIO	39
Tabla 2 VULNERA	40
Tabla 3 FUNCIÓN	41
Tabla 4 BIENES MOSTRENCOS	42
Tabla 5 EXISTE UN REGLAMENTO	43
Tabla 6 REGULARIZA E INCORPORA AL PATRIMONIO	45
Tabla 7 VULNERA EL DERECHO AL DOMINIO	46
Tabla 8 DEROGAR LA ORDENANZA.....	47
Tabla 9 INCONSTITUCIONAL	48
Tabla 10 PROPIEDAD EN SUS FORMAS	49

Índice de gráficos

Gráfico 1 DERECHO AL DOMINIO	39
Gráfico 2 VULNERA.....	40
Gráfico 3 FUNCIÓN	41
Gráfico 4 BIENES MOSTRENCOS	42
Gráfico 5 EXISTE UN REGLAMENTO.....	44
Gráfico 6 REGULARIZA E INCORPORA AL PATRIMONIO	45
Gráfico 7 VULNERA EL DERECHO AL DOMINIO	46
Gráfico 8 DEROGAR LA ORDENANZA	47
Gráfico 9 INCONSTITUCIONAL.....	49
Gráfico 10 PROPIEDAD EN SUS FORMAS	50

CAPITULO I - PROBLEMA

1.1. RESUMEN - ABSTRACT

El presente trabajo investigativo estará enmarcado sobre la temática del derecho al dominio frente a la regularización e incorporación al patrimonio municipal de los bienes mostrencos por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda.

Al tener en cuenta que el derecho al dominio que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad, definición tomada del Código Civil vigente.

Se debe considerar que la propiedad es inviolable, el Estado la protege y garantiza su aprovechamiento y utilización y nuestra legislación determina que puede ser adquirida y transferida por cualquier título legítimo, y nadie puede ser privado de su propiedad por causa de utilidad pública o de interés social, previo al pago de indemnización justa y equitativa.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Guaranda, en su ordenanza sustitutiva para los bienes mostrencos realiza una mala interpretación y dentro de su análisis cambia a conveniencia de dicho ente, la normativa legal establecida en la Constitución y en el Código Civil, y emite una resolución sin que se determine la legitimidad de este acto jurídico para la declaración como bien mostrenco a un bien que sea dueño el Estado.

Palabras claves: derecho dominio, mostrenco, bienes, ciudadanía.

ABSTRACT

The present investigative work will be framed on the theme of the right to ownership versus the regularization and incorporation into the municipal assets of the mostrenco assets by the Decentralized Autonomous Government of the Guaranda canton.

Taking into account that the right to ownership, which is also called property, is the real right in a tangible thing, to enjoy and dispose of it, in accordance with the provisions of the laws and respecting the rights of others, whether individual or social. Property separate from the enjoyment of the thing is called mere or bare property a definition taken from the current Civil Code.

It must be considered that property is inviolable, the State protects it and guarantees its use and use and our legislation determines that it can be acquired and transferred by any legitimate title, and no one can be deprived of their property for reasons of public utility or interest. social, prior to the payment of fair and equitable compensation.

The Decentralized Autonomous Government of the Guaranda Canton, in its substitutive ordinance for the assets of Mostrencos, makes a misinterpretation and within its analysis changes, at the convenience of said entity, the legal regulations established in the Constitution and the Civil Code, and issues a resolution without that the legitimacy of this legal act be determined for the declaration as a public good of a good owned by the State.

KEYWORDS: derecho dominio, mostrenco, bienes, ciudadanía.

1.2. INTRODUCCIÓN

El presente trabajo investigativo trataremos sobre el derecho al dominio frente a la regularización e incorporación al patrimonio municipal de los bienes mostrencos por el gobierno autónomo descentralizado del cantón Guaranda.

Se puede determinar que se reconoce y garantiza el derecho a la propiedad, es decir, al ser un derecho constitucional no se puede inobservar estos principios jurídicos como una ordenanza sustitutiva para regularización de bienes mostrenco por cuanto en dicha ordenanza como antecedentes establece en cumplimiento de la norma constitucional del artículo 321 en el que reconoce el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privada y comunitaria.... (...), dicha ordenanza emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Guaranda, establece que en cumplimiento de esta norma constitucional pueden ser declarados bienes mostrencos únicamente aquellos bienes de carecen de títulos de dominios, sin considerar lo establecido en el artículo 605 del Código civil.

Al tener en cuenta que el derecho al dominio se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad, definición tomada del Código Civil vigente.

La ordenanza sustitutiva para los bienes mostrencos en el cantón Guaranda pretende ejercer la competencia, la autonomía política, administrativa y financiera determinada en la Constitución y más normas legales con respecto de administrar el uso y ocupación del sueldo en el cantón pretendiendo titularizar aquellos bienes que carecen de dueño sin considerar el derecho legítimo que tienen los poseedores de buena fe y el Estado como dueños de dichos

bienes, es decir, todas las tierras que carezcas de dueño son del Estado y no puede el Gobierno Autónomo Descentralizado desconocer y vulnerar el derecho al dominio.

1.3. Planteamiento del Problema

El problema se genera cuando por medio de un trámite administrativo se realiza la legalización y adjudicación de los bienes de propiedad privada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Guaranda a través de la ordenanza sustitutiva para la regularización de bienes mostrencos en el cantón Guaranda.

Sin observar lo determinado en el artículo 321 de la Carta Magna en el que se establece que:

El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental. (Asamblea Nacional, 2008)

Como también el artículo 599 del Código Civil señala que:

El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. (NACIONAL, 2019)

Como hemos señalado en las normas anteriormente señaladas, se puede determinar que se reconoce y garantiza el derecho a la propiedad es decir, al ser un derechos constitucional no se puede inobservar estos principios jurídicos como una ordenanza sustitutiva para regularización de bienes mostrenco por cuanto en dicha ordenanza como antecedentes establece en cumplimiento de la norma constitucional del artículo 321 en el que reconoce el derecho a la

propiedad en sus formas públicas, privada y comunitaria... (...), dicha ordenanza emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Guaranda, establece que en cumplimiento de esta norma constitucional pueden ser declarados bienes mostrencos, únicamente aquellos bienes de carecen de títulos de dominios, sin considerar lo establecido en el artículo 605 del Código civil que dice:

Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño, es decir, los bienes que no tengan título de dominio le pertenecen al Estado, de acuerdo a la norma anteriormente invocada, con esto el Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Guaranda, no puede haber expedido una ordenanza sustitutiva para la regularización de bienes mostrencos. (NACIONAL, 2019)

1.4. Formulación del problema

¿Cómo se vulnera el derecho al dominio de los poseedores de bienes mostrencos mediante proceso administrativo de legalización y adjudicación de los bienes de propiedad privada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Guaranda a través de la ordenanza sustitutiva para la regularización de bienes mostrencos en el cantón Guaranda?

1.5. Hipótesis

La regularización de los bienes mostrencos a través de la ordenanza sustitutiva emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Guaranda, vulnera el derecho al dominio de los poseedores de bienes en los perímetros urbanos y parroquias rurales del cantón.

1.6. Variables

1.6.1. Variable independiente

Derecho al dominio

1.6.2. Variable dependiente

Bienes mostrencos

1.7. Objetivos

1.7.1. Objetivo General:

Realizar un estudio del derecho al dominio y la regularización de los bienes mostrencos por Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Guaranda.

1.7.2. Objetivo Específico:

- Analizar el derecho constitucional a la propiedad en sus formas públicas, privado.
- Realizar una evaluación de la ordenanza sustitutiva para la regularización de Bienes mostrencos en el cantón Guaranda.
- Determinar la vulneración de los derechos al dominio por el Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Guaranda.

1.8. Justificación

Con la presente investigación se va a determinar la vulneración del derecho al dominio por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Guaranda, al haber emitido la ordenanza sin considerar lo establecido en el artículo 599 y artículo 605 del Código Civil y artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, argumentando que en cumplimiento de la norma constitucional pueden ser declarado los bienes mostrencos únicamente aquellos

bienes que carecieran de título de dominio, sin considerar la tenencia del bien inmueble que la viene ejerciendo con el ánimo de señor y dueño.

Lo que se pretende con esta investigación es demostrar que el reglamento subjetivo para la regularización de los bienes mostrencos en el cantón Guaranda, y en los perímetros urbanos de las parroquias rurales, el mismo que fue emitido sin considerar a los legítimos tenedores y por ende poseedores de los bienes inmuebles que se encuentran ejercicio el derecho de posesión.

Con esta ordenanza sustitutiva para los bienes mostrencos en el cantón Guaranda se pretende ejercer la competencia, la autonomía política, administrativa y financiera determinada en la Constitución y más normas legales con respecto de administrar el uso y ocupación del sueldo en el cantón pretendiendo titularizar aquellos bienes que carecen de dueño sin considerar el derecho legítimo que tienen los poseedores de buena fe y el Estado como dueños de dichos bienes, es decir, todas las tierras que carezcas de dueño son del Estado y no puede el Gobierno Autónomo Descentralizado desconocer y vulnerar el derecho al dominio.

CAPITULO II - MARCO TEORICO

Dominio

latín *dominiŕum*, el dominio es la facultad o la capacidad que dispone una persona para controlar a otras o para hacer uso de lo propio. El concepto puede asociarse a la potestad o a la autoridad. (Clerc, 2020)

El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Modos de adquirir el dominio:

Ocupación:

Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no está prohibida por las leyes ecuatorianas, o por derecho internacional.

Accesión:

La accesión es un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce, o de lo que se junta a ella. Los productos de las cosas son frutos naturales o civiles.

Tradición:

La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo, por una parte, la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo.

Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales. (Clerc, 2020)

Dominio En El Derecho

En el campo del derecho, el dominio está relacionado al derecho de propiedad que es el poder que un individuo dispone sobre un bien de manera inmediata y directa. Gracias a esta propiedad, el titular del dominio puede disponer de lo suyo de la manera que desee, teniendo como limitación sólo aquello que estipula la legislación vigente.

Con respecto a dicha acepción del término que nos ocupa hay que subrayar que existen dos tipos de dominios claramente diferenciados, en base a lo que es el sujeto que los tiene. Así, en primer lugar, tendríamos que hablar de dominio público. Con él lo que se expresa es que una propiedad, tanto derechos como bienes en concreto, está destinada a lo que es el uso de toda la colectividad. (Goldstein, 2018)

Así, por ejemplo, podemos determinar que un camino o carretera puede ser de dominio público al igual que puede suceder con un Ayuntamiento o un hospital que sea de este carácter citado.

El segundo tipo de dominio que queremos dejar patente es el llamado privado. En este caso se define al mismo como el derecho que sobre una propiedad o un bien determinado tiene un grupo concreto y no toda la colectividad. De esta manera, podemos determinar que una empresa o una parcela pueden ser de dominio privado.

No obstante, aunque estas dos son las modalidades más frecuentes de dominio, no podemos pasar por alto que existen otras como la particular, la corporal o la inmueble.

Derecho De Propiedad

El derecho de propiedad o *dominio de propiedad* es la capacidad jurídica directa e inmediata que tiene una persona respecto a un objeto o una propiedad determinados, lo cual le permite disponer de ellos libremente dentro del marco establecido por la ley. (Vega Espinoza, 2024)

Se trata del poder que los sujetos jurídicos tienen sobre los objetos y las propiedades para hacer con ellos lo que quieran, sin violentar la ley ni causar daños a terceros.

El derecho de propiedad aplica sobre todos los objetos susceptibles de apropiación, lo cual está determinado por tres características principales:

- Que sean útiles, pues de no serlo no tendría sentido su apropiación;
- Que sean limitados, pues de ser infinitos tampoco haría falta apropiárselos;
- Que puedan ser ocupados o poseídos, pues de otro modo no habría cómo actuar el poder del derecho de propiedad sobre ellos.

De manera similar, se considera que el derecho de propiedad pleno brinda al poseedor tres facultades sobre el objeto o propiedad en cuestión, que son el uso (*ius utendi*), goce (*ius fruendi*) y disfrute (*ius abutendi*), una distinción que nació en el derecho romano durante las épocas medievales:

Ius utendi.

El propietario tiene derecho a usar la cosa como le plazca, conforme a sus intereses y a la función social que posea, siempre y cuando no viole la ley ni cause lesiones a otros propietarios.

Ius fruendi.

El propietario tiene derecho a aprovecharse de la cosa, de los frutos que ésta genere directa o indirectamente, o que permanezca luego de su uso.

Ius abutendi.

El propietario tiene derecho a disponer como desee de la cosa, ya sea para destruirla, enajenarla, abandonarla, alquilarla, etc., siempre y cuando no vaya en contra de su función social y no vulnere ningún derecho de terceros o ninguna ordenanza legal. (Vega Espinoza, 2024)

Características del derecho de propiedad

Se considera que el derecho de propiedad existe de las siguientes maneras:

Moral.

Dado que la apropiación es reflexiva y no instintiva.

Perpetuo.

Dado que durará hasta que el bien exista.

Exclusivo

Dado que sólo puede haber un propietario de la cosa a la vez.

Limitado.

Dado que puede ser restringido por el bien común, por la necesidad ajena o por la ley.

Perfecto.

Dado que el propietario puede por él defender su propiedad de la cosa incluso mediante el ejercicio proporcionado de la fuerza

Todo el mundo conoce que el sistema económico occidental se basa en un derecho básico: El derecho a la propiedad privada de los bienes; pero ¿sabemos exactamente como se configura este derecho y sus límites. En esta entrada vamos a intentar responder a esta pregunta desde un punto de referencia básicamente económico.

Con esta disquisición jurídico-económica damos paso a una serie de entradas sobre los derechos reales y otras eventualidades que tienen acceso al Registro de la Propiedad. El tema es arduo, pero considero que se puede analizar desde un punto de vista práctico y aprender los significados y atribuciones de una forma enriquecedora.

El derecho real implica una relación de una persona con una cosa, por virtud de la cual se produce un poder inmediato y directo sobre ella que debe ser respetado por toda la sociedad. Se contraponen a los derechos de crédito o personales, que afectan a dos o más personas y afectan solamente a las personas implicadas sin trascender al resto de la colectividad. (Silvestre, 2017)

Contenido del dominio o derecho de propiedad:

- **Facultad de goce**

Que implica tanto el uso de la cosa como disposición de sus frutos, como sería el alquiler, por ejemplo.

- **Facultad de exclusión,**

Fundamento de la propiedad privada; esta facultad tiene varias manifestaciones, entre las que podemos comentar el poder de cerrar y cercar las propiedades o la de oponerse e impedir la entrada de una persona ajena en su propiedad, siempre que ello no cause ningún perjuicio ni daño. Un ejemplo simple de lo que no podría hacer es poner paredes con cristales rotos en su cima, que pueden producir daños físicos a quién trata de subirse encima de ellas.

- **Facultad de disposición,**

También llamada de enajenar. Incluye también la posibilidad de gravar un bien, por ejemplo, mediante una hipoteca. (Silvestre, 2017)

Tomando como base estas tres facultades del derecho real más amplio, la propiedad, iremos analizando los derechos reales más significativos que nos encontramos en el tráfico económico. El usufructo, por ejemplo, da al usufructuario la facultad de goce, pero no la disposición; el titular fideicomisario, pese a ser propietario, tiene unas facultades de disposición muy limitadas, siendo un tipo de propiedad muy particular. Y en base a este esquema veremos los derechos reales más representativos, que nos permitirá evaluar con precisión nuestras decisiones de inversión.

Propiedad Pública Y Estatal

La distinción que la Constitución hace entre propiedad pública y estatal no está dada por una definición jurídica que conceptualmente las diferencie, lo cual supondría interpretarlas con un criterio de acceso a la propiedad de bienes en función del interés público, así como de apropiación estatal para su explotación.

La ley suprema es específica al regular, por ejemplo, que los recursos naturales no renovables existentes en el territorio ecuatoriano son parte de su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible, según los art. 1, 317, 404 y 408. (Asamblea Nacional, 2008) Igualmente, aunque no establece el título con el que el Estado ejerce la propiedad sobre ciertos bienes, le otorga un dominio pleno como en el caso del agua los art. 12, 313 y 318 consagran el principio de que el agua es patrimonio estratégico nacional, de uso público, dominio inalienable, imprescriptible e inembargable del Estado,¹⁴ los bienes «culturales patrimoniales» art. 379 o los productos del subsuelo, yacimientos minerales, hidrocarburos, biodiversidad y su patrimonio genético, y el espectro radioeléctrico.

Corresponde al dominio público la facultad que el Estado y las entidades tienen del sector público sobre bienes de su propiedad, con fines de utilidad común y al dominio privado, la propiedad sobre bienes bajo el régimen y regulaciones que el Código Civil reserva para los particulares. El art. 604 del **Código Civil** no define al dominio público, pero menciona a los bienes que tienen ese carácter.

Según la doctrina jurisprudencial ecuatoriana, el destino o uso asignado al bien constituye un elemento determinante para distinguir entre el dominio privado y el dominio público, en función de consagrar un bien al uso público (afectación) o de sustraerlo de ese

destino de utilidad común (desafectación). El dominio público puede ser natural o artificial. La doctrina jurisprudencial citada define a ambos de la siguiente manera:

En el dominio público natural, la ubicación de un bien dentro del dominio público la efectúa la ley e implica su afectación de puro derecho, tales son, por ejemplo, las plataformas o zócalos submarinos, las minas y yacimientos, el mar adyacente hasta la distancia señalada por la ley, etc. Estos bienes conservan el carácter, aunque la administración decida darles un tratamiento, uso o explotación económica concediéndoles a particulares.

En los bienes de dominio público artificial, además de la calificación genérica de la ley, de la cual deriva su condición jurídica, es necesario, un acto de afectación de parte del Estado o entidad del sector público.

El acto jurídico al que se refiere la doctrina jurisprudencial citada es el acto administrativo de declaratoria de utilidad pública, y por tratarse de una afectación al dominio, necesariamente debe ser impuesto en el marco de la ley.

Esto se debe a que solo al legislador le compete determinar el modo de usar, gozar y disponer de la propiedad, al igual que fijar las limitaciones y obligaciones derivadas de su función social, sin que, en virtud de la norma prohibitiva del art. 323 de la Constitución, ningún órgano del poder público pueda realizar acto confiscatorio alguno

Propiedad Privada

El derecho a la propiedad implica la posibilidad legal de acceder a un bien, usarlo, gozarlo y disponer de él, conforme los límites establecidos por la ley y el respeto al derecho de terceros, sea este individual o social.

El art. 321 de la Constitución, a la vez que se reconoce y garantiza el ejercicio del derecho a la propiedad privada, establece que no es absolutamente disponible sino hasta el límite de su función social y ambiental. En los términos del derecho civil, el dominio de un bien constituye un derecho real que se ejerce sobre una cosa sin relación con ninguna persona determinada. Al ser un derecho pleno, exclusivo, perpetuo, autónomo e irrevocable, confiere a su titular amplias atribuciones para, de acuerdo con la autonomía de la voluntad, ejercerlo dentro del ordenamiento jurídico sin irrespetar el derecho ajeno. (Asamblea Constituyente, 2008)

El art. 599 del Código Civil define a la propiedad a partir del derecho subjetivo de utilidad individual (vertiente personal), es decir, con las instituciones jurídicas que protegen la posesión o la reivindicación, y las que reglan la limitación al dominio, el cual no le es atribuible solamente al propietario actual, sino que asegura que las generaciones futuras tengan acceso a la propiedad privada según las reglas del derecho sucesorio, con los límites intrínsecos del derecho. (NACIONAL, 2019)

Esta misma garantía la consagra la Convención Americana sobre Derechos Humanos, cuyo art. 21 asegura a toda persona sin restricción alguna el uso y goce sobre sus bienes sin condición distinta a la subordinación que, por disposición legal, pueda imponerse en beneficio de su función social (vertiente social) mediante la expropiación, previo justo reconocimiento indemnizatorio por razones de utilidad pública. (Fernández, 2017)

En el caso de bienes inmuebles, el art. 264.1 de la Constitución reconoce a los gobiernos municipales la facultad de limitar la propiedad mediante la regulación del uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (Asamblea Nacional, 2008)

La función ambiental de la propiedad supone, de una parte, que el ejercicio de las facultades subjetivas sobre un bien no afecte a la naturaleza como sujeto de derechos y, de otra, que no afecte el derecho ajeno, individual, colectivo o comunitario, en fin, social de vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza, como manda la Constitución.

También se aprecia otro tipo de restricciones que, sobre la base de una ideología finalista o teleológica, la Constitución consagra precisamente guardando el concepto del interés común, que traza la línea limitativa entre la función social o ambiental y el derecho subjetivo de propiedad.

En efecto, el segundo inciso del art. 282 prohíbe el latifundio y la concentración de la tierra, al igual que el acaparamiento o privatización del agua y sus fuentes. Adicionalmente, el segundo inciso del art. 335 sanciona el acaparamiento de bienes, en tanto que el inciso final del art. 17 no permite el oligopolio o monopolio de la propiedad de los medios de comunicación, con el carácter de normas prohibitivas. Finalmente, el segundo inciso del art. 405 prohíbe a toda persona natural o jurídica extranjera adquirir tierras o concesiones en las áreas de seguridad nacional ni en áreas protegidas. (análisis personal)

Propiedad Comunitaria

Los preceptos del Convenio 169 de la OIT, sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes, instauraron el régimen comunitario en el derecho a la propiedad, en la Constitución de 1998, aunque en el marco de los derechos colectivos. No fue sino hasta octubre de 2008 cuando, con el nuevo esquema constitucional, se configuró a la forma comunal de la propiedad colectiva de la tierra como elemento integrador de una relación de pertenencia que

no gira en torno al individuo, sino que se centra en el grupo y la comunidad. La base fundamental de la vida, la cultura y la espiritualidad comunitaria se asienta sobre la conexión existente entre los habitantes de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, pueblo afroecuatoriano y pueblo montuvio.

La carta magna de 2008 dedica el capítulo cuarto del título «Derechos» para consagrar los derechos de las comunidades, pueblos y nacionalidades, y específicamente destina los art. 57 num. 4, 5, 6, 8 y 11, 58 y 59 para impetrar los preceptos relativos a la propiedad comunitaria, conforme lo establecido en los pactos, convenios, declaraciones e instrumentos internacionales de derechos humanos. (Asamblea Nacional, 2008)

De esta manera, se reconoció y garantizó el derecho a conservar la propiedad imprescriptible de las tierras comunitarias, declarándolas como inalienables, inembargables e indivisibles. Se consagró el carácter ancestral de los territorios de propiedad comunitaria y el derecho a mantener su posesión y a obtener su adjudicación gratuita de parte del Estado, preconizando el derecho a conservar y promover sus prácticas de manejo de la biodiversidad y de su entorno natural.

Además, se aseguró la permanencia de estos colectivos en sus tierras ancestrales, sin que puedan ser desplazados por ninguna causa, en concordancia con el segundo inciso del art. 60, que reconoce a las comunas que tienen propiedad colectiva de la tierra como una forma ancestral de organización territorial, con capacidad de constituir circunscripciones territoriales para su preservación cultural.

El esquema constitucional citado ut supra adhiere el concepto de ancestralidad, que con antelación ha desarrollado la doctrina de los derechos humanos, en virtud del cual el

reconocimiento del derecho que tienen los pueblos indígenas y, en general los pueblos ancestrales, sobre sus tierras no es un acto estatal discrecional, sino que es de obligación del Estado respetar, reconocer y garantizar el ejercicio del derecho a la propiedad comunal, mediante el dictado de políticas y medidas destinadas a asegurarlo.

En este sentido, en consonancia con el art. 21 numeral 1 de la Convención Americana de Derechos Humanos, 1. Los pueblos indígenas tienen derecho, sin discriminación, al mejoramiento de sus condiciones económicas y sociales, entre otras esferas, en la educación, el empleo, la capacitación y el readiestramiento profesionales, la vivienda, el saneamiento, la salud y la seguridad social. (Americanos, 2007)

El art. 82 de los «Derechos de los pueblos indígenas y tribales sobre sus tierras ancestrales y recursos naturales» declara que:

«Los pueblos indígenas y tribales son titulares de derechos de propiedad y dominio sobre las tierras y recursos que han ocupado históricamente, y por lo tanto tienen derecho a ser reconocidos jurídicamente como los dueños de sus territorios, a obtener un título jurídico formal de propiedad de sus tierras, y a que los títulos sean debidamente registrados» (Americanos, 2007)

Poseción

El Código Civil en el artículo 715 define a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Partiendo de esta definición, encontramos la presencia del hecho que consiste en la tenencia de la cosa y por otro lado el animus, que está representado al decirse que la posee con ánimo de señor o dueño que en si constituye un elemento intelectual.

La posesión encuadra en el catálogo de las llamadas relaciones de hecho o materiales entre las personas y las cosas, una de las cuales es precisamente la posesión, para distinguirlas de las relaciones jurídicas o de derecho, entre las que se destaca nítidamente el derecho de dominio.

Sobre este tema han existido abundantes criterios y que Günter González Barrón, hace una distinción entre Savigny con Ihering, al citar como cuestiones prácticas: En primer lugar, la tesis de SAVIGNY (con posesión y tenencia) admite muchas hipótesis no protegidas. En cambio, la tesis de IHERING (entendiendo la tenencia como excepcional) puede llevar a que todas (o casi todas) la hipótesis esté tuteladas con los interdictos. En segundo lugar, la tesis de SAVIGNY vincula íntimamente la propiedad con la posesión (por el animus domini), lo cual se manifiesta en el concepto de posesión (ejercicio de hecho respecto al contenido de un derecho) y en los fundamentos de la tutela posesoria. (Gonzales Barrón, 2018)

En cambio, para la tesis de IHERING la posesión puede considerarse en alguna medida autónoma a la propiedad. En relación a estos mismos conceptos, encontramos que la distinción entre la propiedad y la posesión se reduce, así, a una antítesis entre el hecho y el derecho. (Von Ihering, 2022)

Si la propiedad es el poder legal que tiene una persona de disponer arbitrariamente de una cosa, con exclusión de todas las demás, la posesión es la exterioridad de la propiedad, el poder de hecho que corresponde a la propiedad como estado de derecho. Se agrega que la

posesión y la propiedad pueden estar unidas, pero en algunos casos la propiedad puede estar separada de la posesión y por consiguiente quien está en posesión no tiene la calidad de propietario.

De este modo, una persona puede ejercer sobre determinada cosa el poder de hecho sin haberlo adquirido de manera legal y mientras que no exista constancia de que lesiona el derecho de otro, esa posesión está protegida por la normativa jurídica ante eventuales turbaciones.

Ahora bien, al describirse la posesión se deben considerar varios aspectos pues ésta se puede iniciar por un hecho que puede ser contrario a la propiedad, pero al mismo tiempo las normas jurídicas la defienden pues permite ejercer las acciones posesorias y en tal virtud en cierto modo se configura en derecho. Sin embargo, es menester resaltar que la sola materialidad de tener la cosa no constituye posesión pues se requiere el requisito intelectual que es el animus. Larrea Holguín citando a Peñaherrera nos dice que la etimología misma de la palabra coincide con los conceptos históricos pues *possidere* poseer es compuesto de *posse*—poder y *sedere*—sentarse. Poseer significa pues, etimológicamente, poder sentarse, poder tomar asiento en una cosa, ocuparla de hecho, señorearla, disponer de ella.

Naturaleza jurídica.

En relación a la naturaleza jurídica de la posesión se han generado múltiples opiniones pues unos afirman que es un hecho en tanto que otros que constituye en sí un derecho. Conforme se ha dejado anotado Savigny afirma que inicialmente es un hecho por la presencia del cuerpo, pero agrega que es a la vez un derecho, por cuanto ese hecho tiene repercusión jurídica. Por su parte, Ihering dice que es un derecho por contar con protección jurídica. Sobre este tema Larrea

Holguín expresa que se suele considerar como fundador máximo sostenedor del concepto subjetivo de la posesión a Savigny, en tanto que Ihering representa a la teoría objetiva.

Agrega que Saleilles en cierto modo es el fundador de una nueva corriente que ocupa un lugar intermedio o mixto. De este modo, encontramos que según la teoría subjetiva la posesión comienza siendo un hecho y luego se convierte en un derecho debido a la protección que se le brinda en el ordenamiento jurídico. Por su parte, la teoría objetiva pone énfasis a los hechos dando por tanto mayor trascendencia al corpus que al animus. Esto por cuanto al existir tenencia existe la posesión debido a que el elemento intencional se encuentra incluido en la tenencia y por tanto debe ser protegida. (Saleilles, 2023)

Estas teorías han sido modificadas, así la de Savigny fue complementada con la de la causa estableciendo el animus domini en tanto que la de Ihering fue modificada por Saleilles. Sin embargo, en la actualidad la disputa respecto a que si la posesión es un hecho o un derecho ha sido resuelta en el sentido de afirmar que es un estado de hecho protegido por el derecho.

Elementos

El Código Civil al definir a la posesión en el artículo 715 deja constancia de los elementos que la constituyen y que deben estar presentes, estos son, el corpus y el animus.

Corpus

Es elemento que representa el poder físico o potestad de hecho sobre la cosa. A decir del Código Civil es la tenencia que le otorga a quien la ejerce la capacidad de disponer de ella. Este componente se da sin lugar a dudas mientras el poseedor tiene efectivamente aprehendida la cosa, bajo su poder inmediato y directo, como cuando viste su traje, ocupa la vivienda o conduce su automóvil.

Savigny afirma que el corpus no supone necesariamente el contacto inmediato del hombre con la cosa poseída; consiste en la manifestación de un poder de denominación, en la posibilidad física de disponer materialmente de la cosa, en forma directa e inmediata, con exclusión de toda intromisión de extraños.

Ihering, espiritualiza que es la exteriorización del derecho de propiedad, el hecho de conduciré respecto de la coa como lo haría el propietario, es el conjunto de actos o estados de hecho mediante los cuales se manifiesta el derecho de propiedad con relación a la cosa que constituye el objeto de este derecho. Seleilles, dice que está constituido por un conjunto de hechos capaces de descubrir una relación permanente de apropiación económica, un vínculo de explotación de la cosa puesta al servicio del individuo.

En sí, el corpus es el poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa. Son los actos materiales de tenencia, uso y goce sobre la cosa como dicen Planiol y Ripert. (Saleilles, 2023)

Animus

Este elemento consiste en la conducta del poseedor de considerarse dueño y amo de la cosa. Esto es, consiste en la intención del tenedor del bien respecto a él pues actúa como señor y dueño como lo exige el Código Civil.

El animus es el elemento de carácter psicológico o intelectual y consiste en esa intención de actuar como propietario como se ha dicho como señor y dueño (animus domini) o en la intención de tener la cosa para sí (animus rem sibi habendi). Dentro del amplio debate del animus, también se encuentra el animus possidendi que algunos lo identifican con el animus domini, pero otros dicen que es la simple intención de hecho.

De este modo, encontramos que respecto al arrendatario o el usufructuario tienen voluntad de tener la cosa para sí, para poder usar de ella, pero la voluntad de tener la cosa como propia debe seguir residiendo en el propietario, porque aquellos le reconocen como tal, tienen la voluntad de poseer para él.

Bienes Mostrencos

Son todos aquellos bienes, ya sean muebles o semovientes, que se encuentran perdidos, abandonados o deshabitados y sin saberse su dueño. Los bienes mostrencos al estar vacantes y carentes de dueño son susceptibles de adquisición por ocupación. No obstante, esta regla general que resulta de fácil aplicación tratándose de bienes muebles o semovientes, requiere ciertas matizaciones cuando se trata de inmuebles, pues en estos casos, los inmuebles deshabitados, abandonados o sin dueño conocido se adjudicarán al Estado. (Ternera B., 2018)

En principio estos bienes podían ser adquiridos por cualquiera mediante su ocupación. No obstante, en el Derecho moderno y a partir del Código Napoleónico se formula el principio de que «los bienes que no tienen dueño pertenecen al Estado». (Creative Media Partners, 2023)

La legislación española, por ejemplo, recogió esta orientación en la «Ley de Mostrencos» del 16 de mayo de 1835. Esta ley atribuía al Estado español, además de otros bienes, «los que estuvieran vacantes y sin dueño conocido por no poseerlos individuos o corporación alguna».

El principio de la ocupación como modo de adquisición del dominio, se planteó una controversia doctrinal en torno a si pueden adquirirse por ocupación toda clase de bienes vacantes incluidos los inmuebles o, por el contrario, sólo los bienes muebles y semovientes, y, asimismo, si el Código Civil había derogado o no la Ley de Mostrencos.

Institución de los Bienes Mostrencos en el Ecuador

La concepción que sobre los bienes mostrencos se tiene en las diversas legislaciones latinoamericanas que siguieron la línea del código napoleónico. Ya que, cuando nos referimos a los bienes mostrencos, hablamos de los bienes raíces o inmuebles vacantes o carentes de dueño conocido, o abandonados por quien en un momento dado lo fue.

En la legislación ecuatoriana, según el Código Civil, Art. 605, son considerados como bienes del Estado y la competencia sobre estos bienes, actualmente los asume el Gobierno Central, a través del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, (MAGAP)

Los bienes mostrencos también se encuentran regulados en el COOTAD, como Bienes de Dominio Privado de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, según dispone el Art. 419, literal c, de dicho cuerpo normativo y la competencia sobre estos bienes pertenece a los GADs Municipales y Distritales, organismos que deberán crear la normativa adecuada vía ordenanzas para la tramitación y legalización de los mismos. (EJECUTIVA, 2019)

Derecho Administrativo en el Ecuador

El término administración etimológicamente proviene del latín ad ministrare que significa servir, o de ad manus trahere que significa manejo o gestión.

Cuando nos referimos a la administración pública hablamos de una gestión de intereses o asuntos, pero, subordinada “(...) Dicha gestión siempre se da a favor de bienes o intereses ajenos, pertenecientes a la comunidad política”.

Podríamos manifestar que nuestra Constitución recoge este sentido al determinar que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que para la consecución de sus fines se rige por diversos principios. (Rivero Ortega, 2017)

Administración Pública

Es el conjunto de órganos u entidades estatales que actúan en función administrativa para la satisfacción de intereses generales, para lo cual están investidas de potestades públicas otorgadas por la Constitución o la ley.

Orden Público

Según (Garrido Falla), el orden público es un concepto contingente y variable “(...) que depende en cada momento de las concepciones dominantes acerca de los fines del estado.” Hasta aquí las citas. (Olivera Toro, 2019)

Al considerar que el orden público es un concepto finalista, que depende de las necesidades que el Estado pretenda satisfacer en cada momento histórico. Es por esta razón que el Estado se organiza a través de sus diversos órganos e instituciones para de esta forma precisar cuáles son las necesidades que se requiere satisfacer (interés público), a partir de los fines que el Estado persiga, esto en virtud de la potestad pública que le es atribuida a estos órganos a través de la Constitución y la ley.

Interés Público

La sentencia de la Corte Constitucional Ecuatoriana sobre Inconstitucionalidad de la Ley Orgánica de Comunicación sostiene:

“(…) El interés general se determina en virtud de los intereses comunes o compartidos de la mayoría de los individuos de la sociedad, y que responden a los valores y principios que esta posee en un determinado momento, anteponiéndose a los intereses particulares, sin que esto signifique que los primeros anulen a los segundos, lo que evidencia un pacto en la sociedad, dentro de una construcción democrática”

El interés general no es estático ni permanente, sino que es dinámico y en su proceso evolutivo sufre transformaciones en función de los cambios sociales y políticos por los que atraviesa una sociedad, siendo fundamental que la institucionalidad que lo determina sea el resultado de la confluencia simultánea de intereses de la mayor parte de los sectores de la sociedad.” (Nro.3-22-OP/22)

Podemos llegar a la conclusión de que el interés público o interés general, constituye el conjunto de necesidades fines u objetivos, que priman en una sociedad en un momento determinado, por lo que el Estado busca protegerlos y salvaguardarlos, para lo cual esta investido de un conjunto de potestades o atribuciones en busca de lograr sus cometidos.

Potestad Pública

Constituyen las facultades, prerrogativas, atribuciones, que el ordenamiento jurídico consagra para que lo ejerza el órgano competente, teniendo como soporte el principio de legalidad. Las potestades así señaladas, son deberes de hacer, cuando se den los supuestos de hecho previstos en la norma jurídica.

Bienes Patrimoniales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados

Los bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados son aquellos sobre los cuales dichos organismos ejercen dominio.

El patrimonio de los GADs está constituido por bienes muebles e inmuebles, los que se adquieren a futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como por recursos que provengan de ingresos propios o sean otorgados por el Estado. (Carbonell Yonfá, 2020)

Clases de Bienes

Se dividen en Bienes Dominio Privado y Bienes de Dominio Público, los segundos a su vez se subclasifican en Bienes de Uso Público y Bienes Afectados al Servicio Público:

Bienes De Dominio Público

Los bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de acuerdo a la competencia propia de cada GADs. Estos bienes se caracterizan por ser inalienables, imprescriptibles e inembargables, por lo que no son susceptibles de ser comercializados, salvo excepciones previstas en la ley, tales como: constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, ya que en este caso la finalidad es la prestación de un servicio público.

A) Bienes de Uso Público

Estos bienes son de uso directo, general y gratuito por parte de los particulares. Se enuncian ejemplos tales como: calles, avenidas, puentes, plazas, parques, aceras, canchas, mercados, los esteros y los ríos con sus lechos siempre que no sean de propiedad privada, casas comunales, quebradas con sus taludes, fuentes ornamentales de agua destinadas al empleo de las personas u ornato público.

B) Bienes Afectados al Servicio Público

Se encuentran adscritos administrativamente a un servicio público de competencia de los GADs o que fueron adquiridos o construidos para tal efecto. Dichos bienes son parte del activo del balance de los GADs o de la empresa que preste el servicio.

Bienes de dominio privado

El artículo que nos interesa estudiar, puesto que aquí encontramos la regulación de los bienes mostrencos de acuerdo a normas de Derecho Público.

Art. 419.- COOTAD. - Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. (EJECUTIVA, 2019)

Estos bienes serán administrados según las condiciones económicas de mercado conforme a principios de derecho privado. Constituyen bienes de dominio privado:

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

Bienes Mostrencos como Bienes de Dominio Privado de los GADs Municipales

Tanto la clasificación de los bienes según el Código Civil, como del **COOTAD** que desarrollamos en este trabajo, era necesaria para poder ubicarnos en nuestro objeto de estudio, es decir los Bienes Mostrencos.

En el Código Civil los bienes mostrencos son considerados como bienes del Estado según dispone el Art. 605: “Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”.

Los bienes a los que se refiere el Art. 605 del Código Civil, formaban parte del patrimonio del Instituto Nacional de Desarrollo Agropecuario, (INDA).

Mediante decreto ejecutivo No. 373 del 28 mayo del 2010, el presidente de la República suprime el (INDA) y transfiere al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca. (MAGAP), las competencias, atribuciones, funciones, administración y ejecución de las políticas agrarias, patrimonio, derechos y obligaciones que eran parte del (INDA).

Actualmente estos bienes forman parte del (MAGAP), entidad que funciona a través de la Subsecretaría de Tierras (STRA) y Direcciones Provinciales Agropecuarias, organismos que fueron creados para el otorgamiento de títulos de propiedad rural, a aquellas personas que cumpliendo los requisitos legales puedan ser beneficiarios de las mismas, este proceso se desarrolla mediante un plan llamado: “Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano”, que tiene como finalidad legalizar en forma masiva la tenencia de la tierra en el territorio nacional, para fomentar el desarrollo agrícola sustentable, el acceso a las políticas públicas del Gobierno Nacional y cumplir con los objetivos del Plan Nacional del Buen Vivir.

En conclusión, los bienes a los que hace referencia el Art. 605 del Código Civil, son competencia del Gobierno Central, a través del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca.

En la COOTAD, también trata el tema de los bienes mostrencos en el Art. 419.- literal c, de dicho cuerpo normativo señalando lo siguiente:

Artículo 419.- Bienes de Dominio Privado. - Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. “(...)”

c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; (EJECUTIVA, 2019)

Dichos bienes son parte del patrimonio de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y/o Distritales, por lo que es competencia de dichos organismos establecer mediante Ordenanzas, los procedimientos legales para la regularización de los mismos. Razón por la que, es muy diferente el tratamiento de los bienes mostrencos según las normas del Código Civil, ya que dicha competencia la asume el Gobierno Central a través del (MAGAP), a lo que ocurre con los bienes mostrencos regulados en el COOTAD, ya que, forman parte del patrimonio de los GADs Municipales y/o Distritales.

Facultad Legislativa de los GADs Municipales, para Regularizar los Bienes Mostrencos

En primer lugar, debemos tener en cuenta que, tanto la Constitución en el Art. 240, como el **COOTAD** en el Art. 7, otorgan facultades legislativas a los consejos metropolitanos, consejos

provinciales y consejos municipales en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Por lo cual podrán dictar normas de carácter general a través de ordenanzas acuerdos y resoluciones, mientras que las Juntas parroquiales rurales tendrán únicamente facultades reglamentarias.

De igual forma, debo hacer mención a que, en la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, el Art. 42, que reforma el Art. 481, inciso quinto determina: Para el efecto del presente artículo:

“(...) se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos” (Nacional, 2014)

Al respecto debemos volver a hacer mención a la competencia y ejercicio de potestad conferida por la ley a los GADs Municipales y/o Distritales para, dentro de la esfera del uso y ocupación del suelo en el cantón, regular los mecanismos y procedimientos administrativos que hagan posible, a través de una resolución final (Acto Administrativo) titularizar la posesión de tierras a favor de sus beneficiarios.

Evaluación de la ordenanza sustitutiva para la regularización de Bienes mostrencos en el cantón Guaranda

Dentro de la ordenanza que se encuentra vigente podemos observar que se ha tomado en cuenta lo determinado en el artículo 321 de la Carta Magna que manifiesta el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Así como también, lo que determina el artículo 599 del Código Civil dice se presumirá descuido habitual en la administración por el hecho de deteriorarse los bienes, ¿o disminuirse considerablemente los

frutos; y el tutor o curador que no desvanezca esta presunción, dando explicación satisfactoria del deterioro o disminución, será removido.

Como hemos señalado en las normas anteriormente señaladas, se puede determinar que se reconoce y garantiza el derecho a la propiedad es decir, al ser un derechos constitucional no se puede inobservar estos principios jurídicos como una ordenanza sustitutiva para regularización de bienes mostrenco por cuanto en dicha ordenanza como antecedentes establece en cumplimiento de la norma constitucional del artículo 321 en el que reconoce el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privada y comunitaria... (...), dicha ordenanza emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Guaranda, establece que en cumplimiento de esta norma constitucional pueden ser declarados bienes mostrencos, únicamente aquellos bienes de carecen de títulos de dominios, sin considerar lo establecido en el artículo 605 del Código civil que dice

Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño, es decir, los bienes que no tengan título de dominio le pertenecen al Estado, de acuerdo a la norma anteriormente invocada, con esto el Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Guaranda, no puede haber expedido una ordenanza sustitutiva para la regularización de bienes mostrencos.

Vulneración del derecho al dominio por el Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Guaranda

El Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Guaranda por cuanto al estar declarando como bienes mostrencos a bienes que no tiene el título de dominio sin considerar que muchos de estos bienes muchas personas se encuentran posesionados y el derecho a la posesión en ese modo de adquirir el dominio, luego de cumplir los requisitos que se encuentran establecidos en el código civil en su artículo 715 que dice:

Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño sea que el dueño da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.
(NACIONAL, 2019)

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo Y como también lo estipulado en el artículo 605 y 321 de la Constitución de la República del Ecuador.

CAPÍTULO III - METODOLOGIA

1. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO INVESTIGATIVO

3.1 Ámbito de estudio:

La población sobre la que se realizó el estudio se denomina ámbito de estudio de investigación. Por tanto, se trabajó con la investigación a los profesionales del derecho, y ciudadanía escogida al azar, detallado específicamente más adelante en población y muestra.

3.2 Diseño de la investigación

Investigación cualitativa

Está orientado a reconstruir la realidad tal como la observan los participantes en un sistema social previamente definido. La flexibilidad de la investigación cualitativa es que se ajuste los eventos para lograr la correcta Interpretación de datos y desarrollo relacionado de la teoría es por ello que su enfoque se basa en la recopilación de información.

El proceso de indagación cualitativa es maleable en relación a que se ajusta a los hechos reales para que de esta forma se pueda conseguir una correcta interpretación de antecedentes y desarrollo pertinente de la teoría.

3.3 Método de investigación:

Método científico,

Se considera como el camino por el cual seguir para encontrar la verdad sobre una problemática determinada que se funda con el tema de indagación, este método fue aplicado en el momento de consultar en obras, libros y páginas webs que constan en la bibliografía.

Método analítico

Fue manejado en el momento que se realizó un análisis e interpretación sobre los resultados de las entrevistas.

Método exegético

Contribuyó en el estudio y análisis de las normas jurídicas encontradas desde la normativa suprema constitucional denominada Constitución de la República del Ecuador, Código Civil ordenanzas.

3.4 Tipo de investigación:

Este método permitirá desarrollar y explicar el origen del derecho al dominio frente a la regularización e incorporación al patrimonio municipal de los bienes mostrencos.

Los tipos de preguntas que pueden plantearse varían entre las distintas etapas de la investigación, en esta etapa, las preguntas se rigen por esquemas descriptivos y taxonomías; se centran en las variables de los sujetos o del entorno, a pesar de que la investigación exploratoria no plantea preguntas que conduzcan a cuestiones específicas, sino que examina áreas problemáticas.

Investigación exploratoria:

La investigación exploratoria de gran importancia en temas pocos tratados, con este tipo de investigación se pudo recopilar información preliminar que fue fundamental para identificar el marco conceptual y así familiarizarse con la temática en estudio. Sirvió para la exploración adecuada de materia en cuestión y ayuda a entender la problemática trazada a fin de conocer el alcance de investigaciones anteriores y constatar su calidad.

Investigación documental:

Este tipo de investigación es fundamental ya que ayudo de manera correcta en los procedimientos de organización y análisis las fuentes de informaciones documentales y secundarias. De la misma forma sirvió de manera concreta en la recopilación de información de diversas fuentes para la elaboración del presente trabajo de investigación.

Investigación explicativa:

Ayuda de manera general para utilizar la investigación como una herramienta que podría conducir a los temas que se tratarán en el futuro entrante. El propósito de este tipo de investigación es hallar las razones o motivos por los cuales ocurren los hechos del fenómeno a estudiar, además ayuda a identificar las causas y los efectos que existen dentro de una sociedad.

3.5 Diseño de investigación:

Dentro del diseño se utilizó la investigación ayuda con la obtención de datos que posteriormente se estudiaran de manera directa.

3.6 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Para el presente tema de investigación se necesitó extraer información precisa sobre el problema a estudiar, por lo cual se procedió a diseñar instrumentos de recolección de datos cualitativos los cuales fueron.

La Encuesta:

Se realizó a los profesionales del derecho y a ciudadanos escogidos al azar en la ciudad de Guaranda, mediante preguntas cerradas con el fin de sacar conclusiones concretas sobre los encuestados; con esta misma encuesta se descifrará las actitudes u opiniones de los encuestados sobre el fenómeno en cuestión.

3.7 Población, muestra:

Para la recopilación de datos que podrían sustentar la propuesta de investigación, se efectuó una búsqueda a través de encuestas dirigidas a los abogados en libre ejercicio y ciudadanos de Guaranda al azar fue escogidos, los cuales emitieron criterios sobre el derecho al dominio y la regularización de los bienes mostrencos por Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Guaranda.

3.8 Procedimiento de recolección de datos

El procedimiento de recolección de datos se realizó de la siguiente manera: Primero se selecciona a las personas que van a ser encuestadas y luego se elaboró una encuesta, con preguntas cerradas, para proceder a realizarlas posteriormente, después de obtener información se procede a la interpretación de datos recolectados a partir de las encuestas realizadas.

3.9 Técnicas de procesamiento, análisis e interpretación de datos

A continuación, se detalla las operaciones de acuerdo a la investigación lo que se obtuvo:

- Interpretación de las variables.
- Tabulación o cuadros. Según variables: manejo de información, análisis estadístico de datos para presentación de resultados.
- Análisis de los resultados estadísticos. Destacando tendencias o relaciones fundamentales de acuerdo con los objetivos e hipótesis lectura de datos.
- Interpretación de los resultados. Con apoyo del marco teórico, en el aspecto pertinente.
- Comprobación de hipótesis.

CAPITULO IV - RESULTADOS

4.1 Presentación de resultados

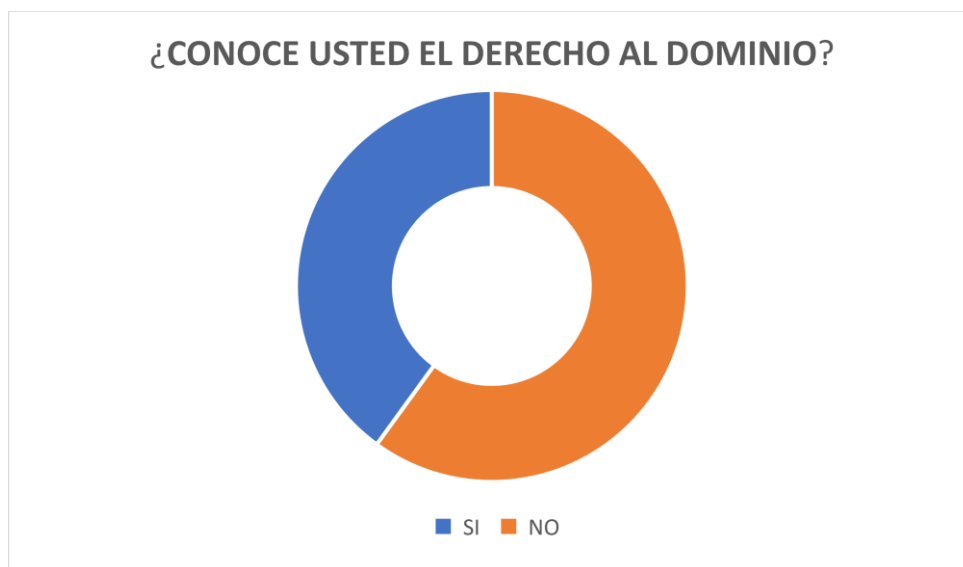
1. ¿CONOCE USTED EL DERECHO AL DOMINIO?

Tabla 1 DERECHO AL DOMINIO

RESPUESTAS	FRECUENCIA	%
SI	12	40%
NO	18	60%
TOTAL	30	100%

Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema **EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA.**

Gráfico 1 DERECHO AL DOMINIO



Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema **EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA.**

ANÁLISIS

De los resultados obtenidos se puede determinar que el 60% de las personas encuestadas manifiestan que desconocen sobre que es el derecho del dominio mientras que el 40% de las personas manifiestan que si conocen.

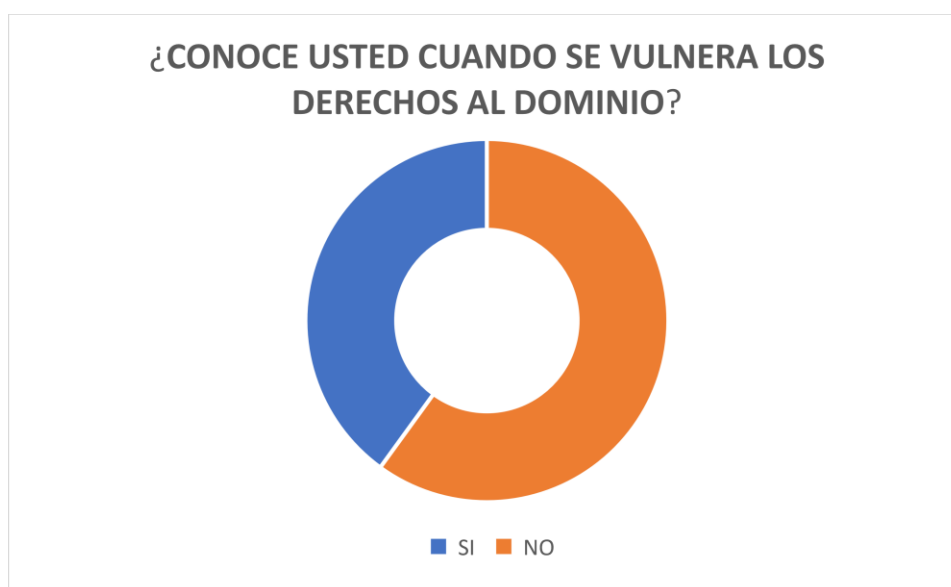
2. ¿CONOCE USTED CUANDO SE VULNERA LOS DERECHOS AL DOMINIO?

Tabla 2 VULNERA

RESPUESTAS	FRECUENCIA	%
SI	12	40%
NO	18	60%
TOTAL	30	100%

Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA.

Gráfico 2 VULNERA



Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA.

ANALISIS

De los resultados obtenidos se puede determinar que el 60% de las personas manifiestan desconocer si se vulnera del derecho del dominio ya que no saben de lo que se trata mientras que el 40% manifiesta que conocen sobre cuando se vulnera los derechos del dominio a las personas.

3. ¿CONOCE USTED QUE FUNCIÓN REALIZA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA?

Tabla 3 FUNCIÓN

RESPUESTAS	FRECUENCIA	%
SI	10	33%
NO	20	67%
TOTAL	30	100%

Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA.

Gráfico 3 FUNCIÓN



Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA.

ANALISIS

De los resultados obtenidos se puede determinar que el 67% desconocen que función realiza el gobierno autónomo descentralizado del cantón Guaranda en el derecho del dominio, no así el 33% de las personas encuestadas manifiestan que conocen ya que por el trabajo que realizan a diario vivir.

4. ¿CONOCE USTED QUE SON LOS BIENES MOSTRENCOS?

Tabla 4 BIENES MOSTRENCOS

RESPUESTAS	FRECUENCIA	%
SI	10	33%
NO	20	67%
TOTAL	30	100%

Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA.

Gráfico 4 BIENES MOSTRENCOS

¿CONOCE USTED QUE SON LOS BIENES MOSTRENCOS?



Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA.

ANALISIS

De los resultados obtenidos se puede evidenciar que el 67 % de las personas encuestadas desconocen sobre que se Trata Los Bienes Mostrencos Mientras Que El 33% De Las Personas Encuestadas si conocen sobre el tema.

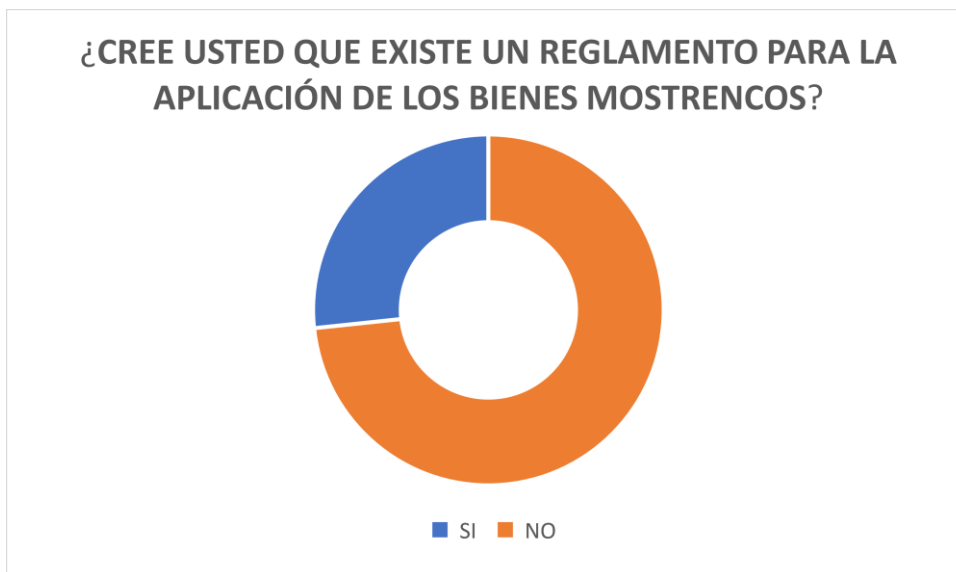
5. ¿CREE USTED QUE EXISTE UN REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS?

Tabla 5 EXISTE UN REGLAMENTO

RESPUESTAS	FRECUENCIA	%
SI	8	27%
NO	22	73%
TOTAL	30	100%

Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA.

Gráfico 5 EXISTE UN REGLAMENTO



Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA.

ANALISIS

De los resultados obtenidos se puede evidenciar que el 73% de las personas encuestadas manifiestan que desconocen que haya algún reglamento para la aplicación de los bienes mostrencos ya que las autoridades no han realizado ninguna socialización mientras que el 27% de las personas encuestadas manifiestan que si conocen del tema.

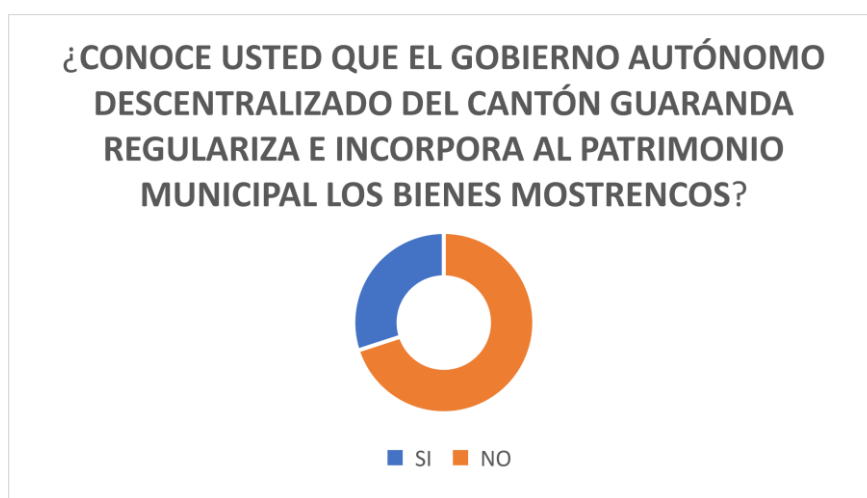
6. ¿CONOCE USTED QUE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA REGULARIZA E INCORPORA AL PATRIMONIO MUNICIPAL LOS BIENES MOSTRENCOS?

Tabla 6 REGULARIZA E INCORPORA AL PATRIMONIO

RESPUESTAS	FRECUENCIA	%
SI	9	30%
NO	21	70%
TOTAL	30	100%

Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA.

Gráfico 6 REGULARIZA E INCORPORA AL PATRIMONIO



Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA.

ANALISIS

De los resultados obtenidos se puede evidenciar que el 70% de las personas encuestadas manifiestan desconocer que el Gobierno autónomo descentralizado del cantón Guaranda regulariza e incorpora al patrimonio municipal los bienes mostrencos, ya que no han dado a

conocer a la ciudadanía mientras que el 30% si tiene conocimiento ya que todos los Municipios los realizan.

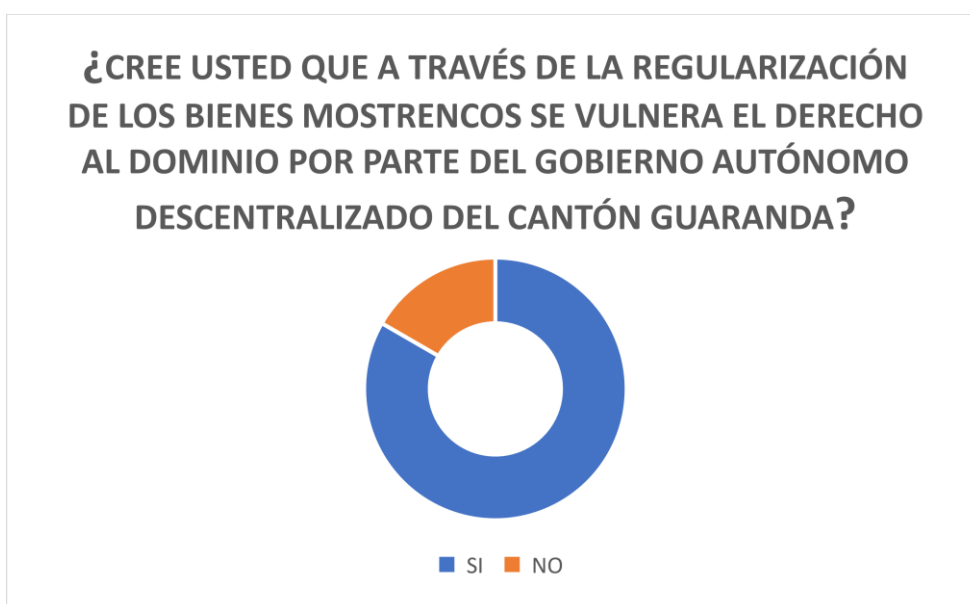
7. ¿CREE USTED QUE A TRAVÉS DE LA REGULARIZACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS SE VULNERA EL DERECHO AL DOMINIO POR PARTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA?

Tabla 7 VULNERA EL DERECHO AL DOMINIO

RESPUESTAS	FRECUENCIA	%
SI	25	83%
NO	5	17%
TOTAL	30	100%

Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA3.

Gráfico 7 VULNERA EL DERECHO AL DOMINIO



Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL

**PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA.**

ANALISIS

De los resultados obtenidos se puede evidenciar que de las personas encuestadas el 83% al realizar una explicación manifiestan que sí, que a través de la regularización de los bienes mostrencos se vulnera el derecho al dominio de las personas por parte del gobierno autónomo descentralizado del cantón Guaranda mientras que el 17% manifiestan que no se vulneran los derechos.

**8. ¿CREE USTED QUE SE DEBERÁ DEROGAR LA ORDENANZA QUE
REGULA LOS BIENES MOSTRENCOS?**

Tabla 8 DEROGAR LA ORDENANZA

RESPUESTAS	FRECUENCIA	%
SI	28	93%
NO	2	17%
TOTAL	20	100%

*Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema **EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA3.***

Gráfico 8 DEROGAR LA ORDENANZA

¿CREE USTED QUE SE DEBERÁ DEROGAR LA ORDENANZA QUE REGULA LOS BIENES MOSTRENCOS?



*Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema **EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA.***

ANALISIS

De los resultados obtenidos se puede evidenciar que de las personas encuestadas el 93% manifiestan que sí se deberá derogar la ordenanza que regula los bienes mostrencos ya que como es posibles quitarles los bienes a los ciudadanos que están en posesión por muchos años mientras que el 17% manifiesta que el municipio hace cumplir la normativa.

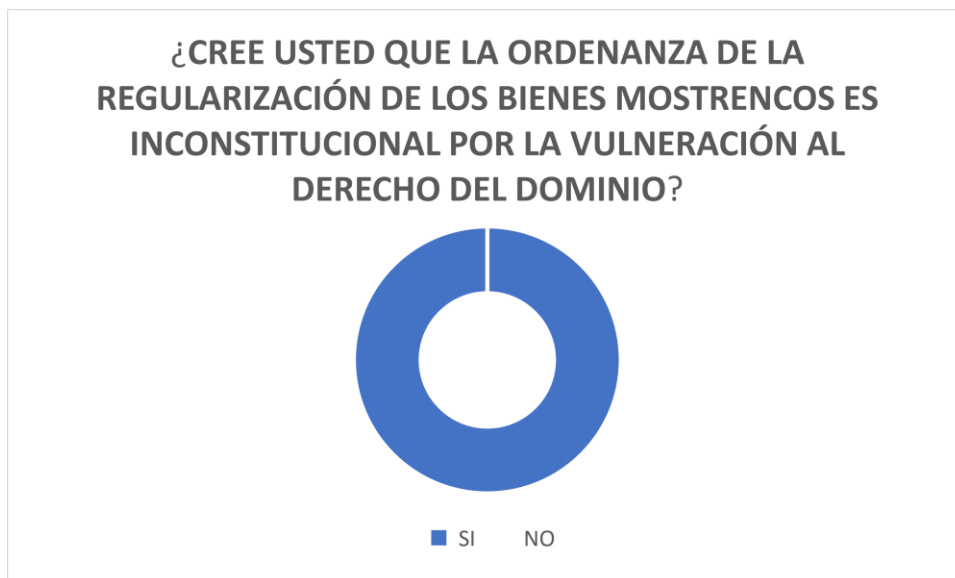
9. ¿CREE USTED QUE LA ORDENANZA DE LA REGULARIZACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS ES INCONSTITUCIONAL POR LA VULNERACIÓN AL DERECHO DEL DOMINIO?

Tabla 9 INCONSTITUCIONAL

RESPUESTAS	FRECUENCIA	%
SI	30	100%
NO	0	0%
TOTAL	30	100%

*Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema **EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA**.*

Gráfico 9 INCONSTITUCIONAL



*Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema **EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA**.*

ANALISIS

De los resultados obtenidos se puede evidenciar que el 100% de las personas encuestadas manifiestan que sí, que la ordenanza de la regularización de los bienes mostrencos es inconstitucional por la vulneración al derecho del dominio de los ciudadanos del cantón Guaranda.

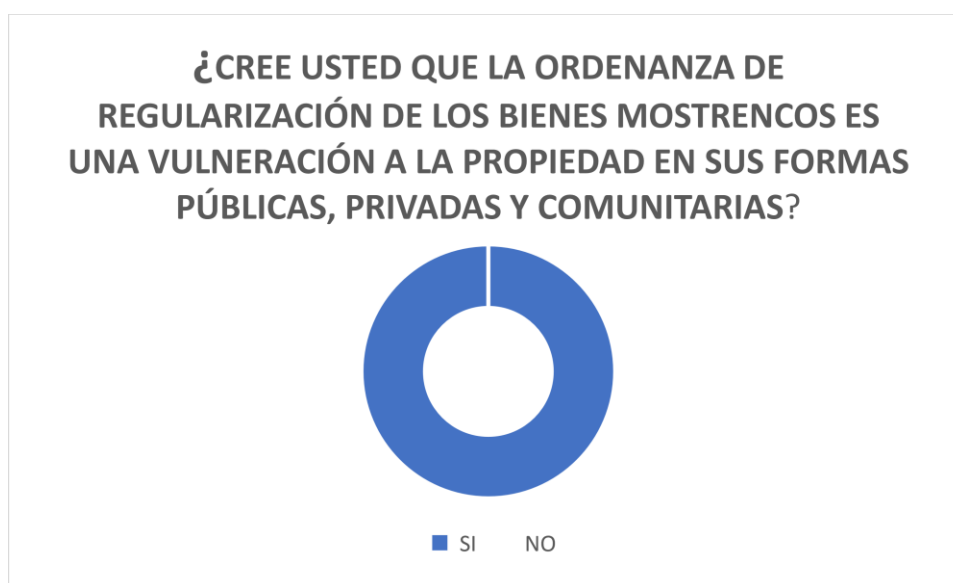
10. ¿CREE USTED QUE LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS ES UNA VULNERACIÓN A LA PROPIEDAD EN SUS FORMAS PÚBLICAS, PRIVADAS Y COMUNITARIAS?

Tabla 10 PROPIEDAD EN SUS FORMAS

RESPUESTAS	FRECUENCIA	%
SI	30	100%
NO	0	0%
TOTAL	20	100%

*Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema **EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA**.*

Gráfico 10 PROPIEDAD EN SUS FORMAS



*Fuente: Datos obtenidos mediante la encuesta realizada con el tema **EL DERECHO AL DOMINIO FRENTE A LA REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA**.*

ANALISIS

De los resultados obtenidos se puede evidenciar que de las personas encuestadas el 100% está de acuerdo a que la ordenanza de regularización de los bienes mostrencos es una vulneración a la propiedad en sus formas públicas, privadas y comunitarias, ya que no es justo que les despojen de sus bienes por una ordenanza que viola sus derechos.

4.2 Discusión

A lo largo del proyecto se analizó las diferentes preguntas realizada se analizó las diferentes preguntas realizadas por medio de la encuesta que fue dirigidas a Abogados en libre ejercicio y a los ciudadanos los mismo que fueron escogidos al azar, con la cual se encuentra una gran diferencia entre criterios; ya que no tiene bien claro el derecho al dominio frente a la regularización e incorporación al patrimonio municipal de los bienes mostrencos por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda.

Las personas encuestadas consideran que es un tema nuevo planteado ya que el Municipio tiene la obligación de hacer una difusión sobre esta ordenanza que se encuentra en vigencia.

La falta de conocimiento conlleva a que la ciudadanía se encuentre desprotegida y los bienes que no tienen escrituras vaya a para en el Municipio como bienes de ellos, lo cual les estaría causando un gran perjuicio a la ciudadanía.

El municipio con esta clase de ordenanza de regularizar los bienes mostrencos es una vulneración a la propiedad en sus formas públicas, privadas y comunitarias, ya que muchas personas bienes en bienes que no cuentan con escrituras públicas, por lo que, se debería derogar dicha normativa.

4.2 Beneficiarios

4.3.1 Beneficiarios Directos

Los beneficiarios directos del presente proyecto serán las autoridades, docentes y estudiantes de la carrera de Derecho de la Universidad Estatal de Bolívar, quienes tendrán acceso directo al presente proyecto.

4.3.2 Beneficiarios Indirectos

Los beneficiarios indirectos del presente proyecto serán la ciudadanía en general, empleados, trabajadores y abogados en libre ejercicio que podrían tener interés en utilizar los resultados generados con el presente proyecto de investigación, aunque no participen directamente en el desarrollo del mismo.

4.3.3 Transferencia de resultados

Los resultados esperados del presente proyecto de investigación se entregarán a la facultad de Jurisprudencia Ciencias Sociales y Políticas, además aspiro se considere como un tema a ser tratado y analizado en eventos académicos como seminarios e inclusive que pueda ser debatido en las aulas universitarias en las asignaturas de la carrera de Derecho donde los estudiantes puedan debatir el presente tema y sacar argumentos acerca del tema.

CAPITULO V - CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1.1 Conclusiones

Del desarrollo investigativo se desprenden las siguientes conclusiones:

- Se concluye que, la ordenanza de la regularización e incorporación al Patrimonio Municipal de los Bienes Mostrencos por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda es inconstitucional.
- Se concluye que, el proceso administrativo de legalización y adjudicación de los Bienes Mostrencos por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda inobserva el derecho a la propiedad estatal del territorio ecuatoriano como lo determina el artículo 605 del Código Civil Ecuatoriano.
- Se concluye que, se vulnera el derecho a la posesión de las personas tenedoras de los bienes que se encuentran posesionadas.

1.2 Recomendaciones

- Se recomienda derogar la ordenanza de regularización e incorporación al patrimonio municipal de los bienes mostrencos.
- Se recomienda realizar una evaluación a la ordenanza sustitutiva para la regularización de bienes mostrencos en el cantón Guaranda.
- Se recomienda buscar una medida de subsanación a la vulneración del derecho a la propiedad y posesión de los bienes que fueron despojados por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda.

Bibliografía

- Americanos, O. d. (2007). *Derechos de los pueblos indígenas y tribales sobre sus tierras ancestrales y recursos naturales*.
- Asamblea Nacional. (2008). *Constitución de la República Del Ecuador*. Quito - Ecuador: Departamento Jurídico Editorial de la Corporacion De Estudios y Publicaciones.
- Asamblea Constituyente. (2008). *CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR*.
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2015). *Código Orgánico General de Procesos*. Ecuador: ZONA LEGAL.
- Carbonell Yonfá, E. (2020). *Patrimonio inmaterial en el Ecuador*. Abya-Yala.
- Clerc, C. M. (2020). *El derecho de dominio y sus modos de adquisición*. Abaco de R. Depalma.
- Creative Media Partners, L. (2023). *Curso De Legislación El Código De Napoleón*.
- EJECUTIVA, F. (2019). *CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD*. Ecuador: LEXIS.
- Fernández, E. (2017). *Igualdad y derechos humanos*.
- Goldstein, M. (2018). *Dominio Y Propiedad*. Bib. Orton IICA / CATIE.
- Gonzales Barrón, G. (2018). *Proceso de desalojo y posesión* . Gaceta Jurídica.
- González, H. D. (2016). *Metodología de la investigación – 5ta edición*.
- Nacional, A. (2014). *LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN*.

NACIONAL, H. C. (2019). *CÓDIGO CIVIL*.

Nro.3-22-OP/22, C. C. (s.f.). *Objeción parcial por inconstitucionalidad a las reformas a la Ley Orgánica Reformatoria de la Ley Orgánica de Comunicación*.

Olivera Toro, J. (2019). *Manual de derecho administrativo*. Porrúa.

Rivero Ortega, R. &. (2017). *Derecho administrativo*. Corporación Editora Nacional.

Saleilles, R. (2023). *La posesión de bienes muebles*. Olejnik.

Sambrano, J. (2020). *Métodos de investigación*.

Silvestre, C. J. (2017). *El derecho de propiedad función social de la propiedad*. Argentina: ADL.

Terner B., F. (2018). *Bienes tercera edición*. Rosario.

Vega Espinoza, D. C. (2024). *El derecho de la propiedad y el ius aedificandi*. Palestra .

Von Ihering, R. (2022). *LA POSESION*. Olejnik.

ANEXOS 1

