

**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

SISTEMA DE POSGRADO

MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

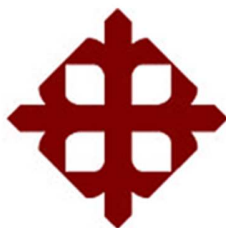
**Trabajo de Titulación Examen Complexivo para la Obtención del grado de Magíster en
Derecho Notarial y Registral**

**TEMA: VALIDEZ JURÍDICA DE LA CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS
DE BIENES INMUEBLES EN LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA**

Autor:

Dra. Luisa Corina Buestán Chávez

**GUAYAQUIL – ECUADOR
2019**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por la **Dra. Luisa Corina Buestán Chávez**, como requerimiento parcial para la obtención del Grado Académico de **Magister en Derecho Notarial y Registral**.

REVISORES

Dr. Francisco Obando F.
Revisor Metodológico

Dra. María José Blum M.
Revisora de Contenido

DIRECTOR DEL PROGRAMA

Dra. María José Blum M.

Guayaquil, 31 de mayo del 2019



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Dra. Luisa Corina Buestán Chávez

DECLARO QUE:

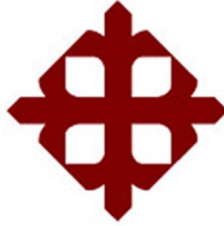
El examen complejo “**VALIDEZ JURÍDICA DE LA CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS DE BIENES INMUEBLES EN LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA**”, previo a la obtención del Grado Académico de **Magister en Derecho Notarial y Registral**, ha sido desarrollado en base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del proyecto de investigación del Grado Académico en mención.

Guayaquil, 31 de mayo del 2019

EL AUTOR

Dra. Luisa Corina Buestán Chávez



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

AUTORIZACIÓN

Yo, Dra. Luisa Corina Buestán Chávez

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del examen complejo **“VALIDEZ JURÍDICA DE LA CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS DE BIENES INMUEBLES EN LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA”** cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, 31 de mayo del 2019

EL AUTOR:

Dra. Luisa Corina Buestán Chávez

Agradecimientos:

A mi familia, mi pilar,
de quienes he recibido el apoyo a lo largo de esta maestría
gracias por estar conmigo siempre.

Dedicatoria:

A mi padre, un ejemplo a seguir,
pues representa fortaleza, constancia, perseverancia,
lo que me permite seguir adelante.

ÍNDICE

CAPÍTULO I.....	2
INTRODUCCIÓN.....	2
1. EL PROBLEMA.....	2
2. OBJETIVOS.....	4
2.1 Objetivo General.....	4
2.2 Objetivos Específicos.....	5
3. BREVE DESCRIPCIÓN CONCEPTUAL.....	5
CAPÍTULO II.....	8
DESARROLLO.....	8
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	8
1.1 ANTECEDENTES.....	8
1.2 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE INVESTIGACIÓN.....	9
1.3 PREGUNTA PRINCIPAL.....	11
1.4 VARIABLE ÚNICA.....	11
1.5 INDICADORES.....	11
1.6 PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS:.....	12
2. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA.....	12
2.1 ANTECEDENTES DE ESTUDIO.....	12
2.2 BASES TEÓRICAS.....	14
2.2.1 Los bienes.....	14
2.2.2 Clases de bienes.....	14
2.2.2.1 Bienes corporales e incorporales.....	15
2.2.2.2 Derechos Reales y Personales.....	17
2.3 LA POSESIÓN.....	18
2.3.1 Historia:.....	18
2.3.2 Concepto.....	19
2.3.3 Elementos de la Posesión:.....	20

2.3.4 Clases de Posesión:	22
2.4. CESIÓN DE DERECHOS	27
2.4.1 Concepto	27
2.4.2 Clases de Cesión de Derechos:	29
2.4.2.1 Cesión de Créditos.....	29
2.4.2.2 Cesión del Derecho de Herencia.....	29
2.4.2.3 Cesión de Derechos Litigiosos.....	30
2.5. LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO.....	31
2.5.1. Concepto.....	31
2.5.2. La enumeración de los modos de adquirir el dominio:.....	32
2.5.2.1. La Ocupación	32
2.5.2.2. La Accesión	33
2.5.2.3. La Prescripción	33
2.5.2.4. La Sucesión por Causa de Muerte	34
2.5.2.5. La Tradición	35
3. METODOLOGÍA	38
3.1 MODALIDAD	38
3.2 POBLACIÓN Y MUESTRA.....	40
3.3 MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN.....	46
3.4 PROCEDIMIENTO.....	47
CAPITULO III.....	48
CONCLUSIONES	51
RECOMENDACIONES.....	52
BIBLIOGRAFÍA.....	54
ANEXOS:.....	58

RESUMEN

Las cesiones de derechos posesorios de bienes inmuebles genera una falsa idea en los usuarios quienes creen obtener un justo título que garantiza su derecho de propiedad. Con la figura de la protocolización, o reconocimiento de firmas de contratos privados se realizan cesiones de derechos posesorios sobre bienes inmuebles, cuando lo correcto es realizar la venta o transferencia mediante escritura pública y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

El progreso alcanzado en materia registral para mantener un universo cada vez mayor de títulos inscritos, no ha ido a la par con la realidad territorial o cultural, pues al no contar el Registro cantonal con la totalidad de títulos de propiedad inscritos, limitando a quienes no lo poseen, su acceso; y, colocando en una posición que es aprovechada por personas inescrupulosas que engañen al poseedor sin título, utilizando la figura de la cesión que no corresponde aplicar para la transferencia de dominio de inmuebles.

Nuestra legislación contiene reglas sobre justo título y modo, incluso la Ley Orgánica de Tierras Rurales reafirma la ineficacia de cualquier título basado, entre otros, en la posesión excepto la resolución de adjudicación emitida por la Autoridad Agraria Nacional cuando dicho predio se encuentre ubicado en el área rural. Haciéndose necesario establecer la validez jurídica de las cesiones de derechos posesorios de bienes inmuebles en el Ecuador, exponiendo los fundamentos legales de la posesión y de la cesión de derechos para determinar la vía legal adecuada para legalizar la propiedad de los poseedores sin título.

Procuramos demostrar que nuestra legislación cuenta con las instituciones necesarias para este fin.

Palabras claves: cesión de derechos, posesión, tradición, justo título, derechos posesorios.

ABSTRACT

The cessions of possessory rights of real estate generates a false idea in the users who believe that they obtain a fair title that guarantees their property right. With the figure of the protocolization, or recognition of signatures of private contracts, cessions of possessory rights over immovable property are made, when the correct thing is to make the sale or transfer by public deed and its subsequent registration in the Land Registry.

The progress made in registration matters to maintain a growing universe of registered titles, has not kept pace with the territorial or cultural reality, since the Cantonal Registry does not include all registered property titles, limiting those who do not they own it, their access; and, placing in a position that is exploited by unscrupulous people who cheat the owner without title, using the figure of the assignment that does not apply to the transfer of property ownership.

Our legislation contains rules on just title and manner, including the Organic Law of Rural Lands reaffirms the ineffectiveness of any title based, among others, on possession except the adjudication resolution issued by the

National Agrarian Authority when said property is located in the rural area. It is necessary to establish the legal validity of assignments of possessory rights to real estate in Ecuador, setting out the legal basis for possession and assignment of rights to determine the appropriate legal means to legalize the property of unqualified owners. We try to demonstrate that our legislation has the necessary institutions for this purpose.

Keywords: assignment of rights, possession, tradition, just title, possessory rights.

CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

1. EL PROBLEMA

La frecuente utilización de cesiones de derechos posesorios de bienes inmuebles, desencadena una falsa idea en los usuarios, quienes mal asesorados creen obtener un justo título, el que les servirá para justificar su propiedad, sobre el bien inmueble adquirido o que han venido poseyendo; no debemos olvidar cuál o qué es un justo título, lo trae el artículo 718 del Código Civil Ecuatoriano, la propiedad es considerada un derecho, conforme reza en el artículo 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador.

Las normas sustantivas civiles que rigen nuestro país, contienen disposiciones respecto a la posesión como una institución independiente; y, como requisito indispensable del derecho real del dominio sobre bienes inmuebles. Muchos son los tratadista que al estudiar esta institución le dan la calidad de un hecho, ya de un derecho, ya de la posibilidad de transferirlos por acto entre vivos, ya de negarla.

Las mismas reformas realizadas a nuestra normativa civil respecto a la inscripción o no, de la posesión, parece causar más incertidumbre. Necesario es entonces descubrir la verdadera naturaleza jurídica de la posesión en relación a la cesión o transferencia de aquella.

La idea de que un documento, un escrito, un simple papel que ingresa a una notaría, contenga sellos notariales y la firma del notario, lo convierte en un documento válido que surte efectos y es oponible a terceros se ha generalizado entre los usuarios, profesionales y autoridades; descuidando conocer el valor legal que posee cada instrumento notarizado, pues entre las facultades de los notarios, artículo 18 de la Ley Notarial, constan: "... redactar escrituras pública, ... protocolizar instrumentos públicos o privados ..., practicar reconocimientos de firmas; etc., con efectos legales diferentes.

Con la figura de la protocolización, o reconocimiento de firmas de contratos privados se realizan cesiones de derechos posesorios sobre bienes inmuebles. Esta realidad la hemos podido constatar en el cargo que ahora ocupamos como notaria de un cantón de la provincia del Guayas, olvidando el camino correcto y legal, como es el realizar la venta o transferencia mediante escritura pública. Al respecto, vale la pena recordar qué se debe entender por aquella, el artículo 26 de la citada ley dice "... es el documentos matriz que contiene los actos y contratos o negocios jurídicos que las personas otorgan ante notario y que éste autoriza e incorpora a su protocolo", otro concepto: "...es el autorizado con las solemnidades legales. Si es otorgado ante notario e incorporado en un protocolo o registro público, se llamará escritura pública...", así reza en el artículo 205 del Código Orgánico General de Procesos. Escritura que deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente, conforme lo prescribe el artículo 25 literal de la Ley de Registro.

El progreso alcanzado en el ámbito registral con el fin de contar con un universo cada vez mayor de títulos inscritos, no ha ido a la par con la realidad territorial o cultural, pues al no mantener el registro cantonal la totalidad de títulos de propiedad de inmuebles inscritos, sumados a las exigencias en el presente, para el tráfico inmobiliario, como es el constar enlistado el inmueble en el catastro municipal, no mantener deudas pendientes para con los municipios, empuja a los poseedores y a sus posibles adquirentes, a la utilización de una figura jurídica que no se encasilla con las normas legales establecidas.

Conocedores que desde hace muchos años, en nuestra legislación existen reglas fijas sobre justo título y modo, leyes puntuales, más aún que con la creación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, se reafirma la ineficacia de cualquier título basado entre otros, en la posesión excepto, la resolución de adjudicación emitida por la Autoridad Agraria Nacional, cuando dicho predio se encuentre ubicado en el área rural; y sobre los ubicados en área urbana, es competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, conforme consta del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía de Descentralización.

2. OBJETIVOS

2.1 Objetivo General.

Determinar la validez jurídica de las cesiones de derechos posesorios de bienes inmuebles en el Ecuador.

2.2 Objetivos Específicos.

- 1) Exponer jurídicamente los fundamentos legales de la posesión en la legislación ecuatoriana.
- 2) Conocer los fundamentos legales de la cesión de derechos en la legislación ecuatoriana.
- 3) Establecer los modos de adquirir el dominio en la legislación ecuatoriana.
- 4) Determinar si la posesión es transferible, transmisible, cedible o ninguna de ellas.

3. BREVE DESCRIPCIÓN CONCEPTUAL.

Nos serviremos de lo que nuestro Código Civil nos trae en su artículo 715, sobre posesión, que disciriendo su definición diremos que la posesión es el disfrute de algo concreto con la intención de enseñorarse porque es su dueño o se encuentra en lugar de él, y como dueño será tomado mientras otro pruebe lo contrario.

La doctrina nos trae lo siguiente sobre lo que se entiende por posesión:

Que la posesión es una simple situación de hecho y no una relación de derecho entre la persona y la cosa poseída, pues puede usarla, gozarla mientras otra persona no le prohíba, pues ésta justificará un derecho para no permitirle seguir con la cosa, por ello ratificamos en decir que la posesión es un “hecho”, diferente a la “propiedad” y a los otros derechos reales, que otorgan a su titular un “derecho”, sin dejar de desconocer la importancia que sumada a otras circunstancias tiene la posesión, a los que la doctrina los ha denominado “jura possessionis”

derechos de la posesión, diferentes a los de la propiedad. Claro, L. (1979 p 592).

Este enunciado de que si la posesión es un hecho o un derecho, ha sido tratado por numerosos tratadistas, así encontramos dos grandes corrientes de juristas alemanes, la postura de cada uno es diferente aunque no opuesta, y de una de ellas se ha servido nuestro código civil, para tomar partido y exponer respecto de lo que para nuestra legislación es posesión.

El primer doctrinario, Savigny F, (2005 p 114) quien manifiesta que la posesión encierra dos elementos el corpus, el elemento físico y el animus el elemento psicológico, sin los cuales no hay posesión pues degenerará en tenencia o mera tenencia, denominada Teoría Subjetiva. Esta doctrina recibió una oposición por el jurisconsulto también alemán Rudolf Von Ihering, así consta del texto escrito por Mazeaud H. Mazeaud J. (1978 p140) quien manifestaba que el único elemento requerido sería el material “corpus” y, respecto al “animus”, se torna difícil probarlo, por ser un elemento interno, por ello se la ha denominado Teoría Objetiva. La primera teoría de Savigny puede ser apreciada como mixta, pues, comparte del elemento subjetivo y objetivo y nuestra legislación ecuatoriana tomó partido por la teoría subjetiva sostenida por Friedrich Karl Von Savigni.

Respecto a la cesión, una breve noción de lo que debemos entender sobre ella encontramos en Cevallos, V. (2005 p 383), quien nos indica que cesión es “dar o transferir, por lo tanto es la acción o efecto de ceder alguna cosa o derecho”.

Con estos presupuestos, ¿es jurídicamente valedero hablar de cesión de

derechos posesorios de bienes inmuebles?. Dar respuesta a esta interrogante es el objeto del presente trabajo, pues al ser la posesión un hecho, y no un derecho *per se*, surge la inquietud de que si se podría o no transferir dichos derechos, diferente resulta saber que aquella, me refiero a la posesión, constituye un elemento sustancial, primordial de la propiedad y ésta si es un derecho. Por todo lo expuesto, sabiendo que es un tema muy controvertido, se hace necesario contar con una tesis con bases en doctrinas expuestas y aceptadas por juristas reconocidos que ya han tratado sobre este tema, en contraposición con otros, sobre este punto han expuesto Alessandri A, Somarriva, M, y Vodanovic A. (2009 p 307).

CAPÍTULO II

DESARROLLO

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

1.1 ANTECEDENTES.

Iniciaremos manifestando siguiendo lo escrito por el tratadista Peñaherrera, V. (2005 p 21, 22), respecto a la posesión, que históricamente ha sido tratada desde el Derecho Romano, incluso desde épocas bíblicas y por los diferentes sistemas jurídicos conocidos en el mundo occidental, es así como en el Digesto ya se trata sobre lo que es la posesión; y en el Derecho Español, se trata sobre su pérdida; también la encontramos en el Código de Napoleón, raíz de nuestra legislación civil. La institución de la posesión, va tomando mayor forma jurídica pues se sustenta ya en los estudios de Pothier como una institución base para la prescripción y a esta última como un modo de adquirir el dominio.

Ya en los tiempos modernos, continuando con el mismo tratadista, tanto en el código argentino, como en el alemán consideran a la posesión como un derecho real y la ubican en dicho capítulo para su estudio. El Código Chileno en el que se basa nuestro código civil ecuatoriano, se aparta de esta línea y habla de la posesión en su libro segundo dedicado a las cosas su dominio, posesión uso y goce, tratándola como una institución independiente.

En cuanto a la cesión y siguiendo en esta parte, al jurista ecuatoriano, Larrea, J. (2005a p 88,89), data también su tratamiento a la época del Derecho Clásico Romano en el que se entendía, “que la obligación personal no podía pasar a distinto sujeto: por definición, lo personal se radicaba de modo permanente en el respectivo acreedor y deudor.”. Más adelante indica este mismo autor que la generalización de la cesión de derechos se puede decir que es obra de los sistemas jurídicos contemporáneos.

Según Escriche, J. (1998 p 853) la cesión es la renuncia que uno hace de alguna cosa a favor de otra. Pasando Escriche a clasificar en cesión de acciones, cesión de arriendo y cesión de bienes.

A criterio de Hinostroza, L. (2014.04.22) quien manifiesta que: “... la cesión es la transferencia o transmisión, gratuita u onerosa que hace el cedente a favor del cesionario de un derecho mediante un título... la cesión puede ser a título de venta, permuta o a título gratuito.

Dilucidar la verdadera naturaleza de ésta en su relación con la posesión, justamente es tarea del capítulo que viene.

1.2 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE INVESTIGACIÓN.

La trayectoria como abogada en libre ejercicio y el trabajo mucho antes de ser profesional, relacionada al área jurídica nos ha permitido estar en contacto con tantas instituciones como el derecho lo permite. Pero, no con las que hemos

encontrado hoy en día, en mi función como servidora del organismo auxiliar como es el notariado. Actividad que la desarrollo en la región costa, donde el uso de este, al cual lo llamaremos “recurso”, es frecuente, tornándose en un uso generalizado inclusive tolerado por instituciones públicas, la cesión de derechos posesorios de bienes inmuebles.

Frente a este uso, nos han surgido inquietudes sobre su validez y eficacia por lo que hemos considerado apropiado profundizar en el tema, trayendo a la mesa lo que doctrinarios han escrito y lo que nuestro Código Civil, la nueva Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, trae en sus normas, haciendo una breve reseña histórica y procurando razonar con lógica jurídica, en este punto.

Es conocido por todos que la posesión es un hecho, que sumado a ciertos elementos que la ley ha establecido es susceptible de convertirse en un derecho sin embargo se realizan contratos de cesión de derechos posesorios de bienes inmuebles elevándolos a escrituras publicas, dejando de lado la formalidad que la ley ha establecido para la transferencia de bienes inmuebles, que es, la escritura pública y, para que opere la tradición, que es un modo de adquirir el dominio, éste debe inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Es conocido por todos la importancia que tiene la posesión, que siendo un medio para alcanzar la propiedad, sirve de fundamento de los modos de adquirir el dominio: ocupación, tradición y prescripción, como así lo trae nuestro código

civil en su libro segundo. La falta de antecedente de dominio, la existencia de un título en el cual no consta singularizado el bien inmueble o la falta de inscripción del título en su momento histórico (pasado) bloquea legalizar la transferencia de bienes inmuebles y alcanzar la propiedad pasando por la inscripción en el Registro de la Propiedad (para que opere la tradición) en unos casos; y en otros, acudir a las instituciones establecidas en la ley para adquirir vía adjudicación o venta la propiedad, (Autoridad Agraria Nacional y G.A.D) ha encontrado en la cesión de derechos posesorios de bienes inmuebles, una salida progresiva para transferir bienes inmuebles.

1.3 PREGUNTA PRINCIPAL.

En base a lo arriba indicado surge la siguiente pregunta:

¿Cuál es la validez jurídica de la cesión de derechos posesorios de bienes inmuebles en la legislación ecuatoriana?

1.4 VARIABLE ÚNICA

La validez jurídica de la cesión de derechos posesorios de bienes inmuebles en la legislación ecuatoriana.

1.5 INDICADORES

- Concepto jurídico de la posesión en la legislación ecuatoriana.

- Concepto jurídico de la cesión en la legislación ecuatoriana.
- Los modos de adquirir el dominio de inmuebles en la legislación ecuatoriana.
- La transferencia, transmisión o cesión de la posesión de bienes inmuebles en la legislación ecuatoriana.

1.6 PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS:

- ¿Cuál es el concepto jurídico de posesión en la legislación ecuatoriana?
- ¿Cuál es el concepto jurídico de cesión en la legislación ecuatoriana?
- ¿Cuáles son los modos de adquirir el dominio de inmuebles en la legislación ecuatoriana?
- ¿Es la posesión de bienes inmuebles transferible, transmisible o cedible en la legislación ecuatoriana?

2. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA.

2.1 ANTECEDENTES DE ESTUDIO.

El tema que nos ocupa como tal no ha sido tratado con el enfoque que estamos dirigiendo el presente trabajo, existen innumerable tratadistas, estudiosos en todos los tiempos pues la posesión es una institución fundamental tanto en el tratamiento de los derechos reales como en el de los modos de adquirir el dominio. Todos aquellos estudios han tratado a la posesión en general, como

requisito por ejemplo de la propiedad, como requisito para la prescripción, históricamente denominada usucapión, pero no con la combinación que abordamos el presente trabajo, el mismo que trata sobre el valor jurídico de la cesión de derechos posesorios de bienes inmuebles en la legislación ecuatoriana.

Es probable que esta forma frecuente de obrar, lo realicen por una mala lectura de la norma, pues en la actualidad la ley cuenta con otras formas mucho más eficaces para darle validez jurídica a la transferencia de bienes inmuebles que no posean título inscrito, partiendo de dos ideas básicas como las siguientes: Si no cuenta con título inscrito un bien inmueble en el área rústica, el Estado es su titular; y, si éste se encuentra en el área urbana, los Gobiernos Autónomos Descentralizados de cada jurisdicción territorial son sus titulares, quienes en uno u otro caso cuentan con el procedimiento correspondiente para otorgar título inscrito al poseedor y convertirlo en propietario.

Así, la Autoridad Agraria Nacional, a través de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, en cada provincia cuenta con una oficina completa con departamentos técnicos y jurídicos para realizar los trámites correspondientes.

También los Gobiernos Autónomos Descentralizados, con sustento en las normas del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y vía ordenanzas pueden legislar los requisitos, condiciones y procedimiento para otorgar a los poseedores de bienes inmuebles dentro del área urbana y entregarles un título inscribible y convertirlos en propietarios. Y así además lo establece el legislador, pues consta en la Disposición Transitoria

Séptima de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, la obligación de coordinación entre las dos instituciones para proceder a entregar los títulos de propiedad a sus poseionarios de tierras rurales dentro de cada jurisdicción cantonal.

2.2 BASES TEÓRICAS

2.2.1 Los bienes.

Siguiendo el criterio de Kiverstein, A. (1993 p 1), el concepto de bien, supone previamente la noción de cosa, en principio puede decirse que cosa es todo aquello que no es persona, o cosa es todo aquello que tiene existencia en el mundo material ya sea en forma real, material, corporal o artificial, abstracta, por lo expuesto se concluye que cosa es lo general y bien lo específico, una gran diferencia entre cosa y bien es que este segundo es susceptible de ser objeto de propiedad privada, y no el hecho de que produzca utilidad al hombre, pues el sol, aire, cielo, lluvia, son de mucha utilidad sin embargo no son bienes, por no ser objetos de apropiación.

2.2.2 Clases de bienes.

Existen tantas cuantas clases de bienes como cada doctrinario según su criterio lo ha expuesto, así encontramos: Bienes Corporales e incorporales; Principales y accesorias, divisibles e indivisibles, consumibles u no consumibles, fungibles y no fungibles, comerciables e inkomerciales, apropiables e inapropiables, etc. Como nos podemos dar cuenta los bienes son demasiado numerosos, variados y de importancia diversa para que puedan aplicarse a todas las mismas reglas, de ahí que, Claro, L. (1979 p 9), se impone la necesidad de clasificarlos, fijar ciertas categorías y establecer distinciones entre ellos en cuanto a la manera de adquirirlos y enajenarlos y a los actos que cada persona pueda ejecutar como poseedor de ellos. Para el objeto de este trabajo los estudiaremos de la siguiente manera:

2.2.2.1 Bienes corporales e incorporales

Según el artículo 583 del Código Civil, los bienes son corporales o incorporales. Son bienes corporales todos aquellos que pueden ser identificados por los sentidos, por ejemplo un carro, un edificio; e Incorporales los que se fundan en conceptos subjetivos como son los principios individuales o colectivos. Por tanto, en esta clase siguiendo a Claro, L (1979 p 11) los bienes corporales son aquellos que tienen una existencia material, visible, palpable. Los bienes incorporales al contrario no tienen existencia exterior, no caen bajo el

imperio de los sentidos, y solo pueden ser percibidos por la inteligencia, esta clasificación sostiene Luis Claro, viene dada desde el derecho romano.

A su vez, nuestro Código Civil a los bienes corporales los sub clasifica en Muebles e Inmuebles, siendo los primeros los que pueden ser trasladados a otros sitios, por movimientos de sí mismos, como por ejemplo el ganado (por esta razón son denominados semovientes), también que se muevan por razón de una fuerza exterior, como cualquier elemento inanimado, tal como lo indica el mencionado artículo 585. Por otro lado, los bienes inmuebles como, las parcelas son elementos que no pueden ser movidos, como los jardines, pozos o casas y las que se incorporan en estos, como plantas, agua o cerramientos, en el mismo orden, según consta en el artículo 586 del código en referencia.

Profundizando respecto de las cosas incorporeales estas se presentan sin otros límites que nuestra facultad de concepción. Los romanos particularizaban las cosas incorporeales que eran la expresión de un derecho cuantificable monetariamente, clasificando entre estos: Al Derecho de Herencia, Usufructo, Uso, Servidumbres prediales y a los Créditos y Obligaciones sin importar su origen. Notamos que no está incluida como una cosa incorporeal, la propiedad, es por eso que la diferencia de las cosas corporales y las cosas incorporeales se resolvería según los romanos en una distinción entre el derecho de propiedad y los derechos apreciables en dinero, como así lo enseña Claro, L (1979 p 12). “El derecho de propiedad, identificado con las cosas corporales que son su objeto, es reputado cosa corporal: los otros derechos pecuniarios son cosas incorporeales. La utilidad de esta distinción para los romanos se reducía a que las cosas corporales

podían ser objeto de propiedad y de una posesión, y no podían serlo las cosas incorporales”.

2.2.2.2 Derechos Reales y Personales.

Para tratar este tema hemos de acudir a la definición que el Código Civil ecuatoriano nos trae de derecho real en su artículo 595, donde se entiende que el derecho real es la que se posee sobre algo con independencia a la persona. Se debe entender como el dominio, el hereditario, los atribuidos por usufructuario, derecho de uso o habitación, las servidumbres, las pignoraciones o cualquier relación con la prenda hipotecaria. Debe entenderse, entonces que del surgimiento de estos derechos se derivan las acciones reales. Analizando esta definición, sostiene Larrea, J (2005 p 176) que el derecho real más amplio es el de dominio o propiedad y que de alguna forma todos los demás son una derivación de aquel.

De otro lado, el Código define los derechos personales o créditos, son los que son posible solicitarse a algunos individuos que por una circunstancia suya o por facultad legal han asumido las necesidades correlativas, como por ejemplo lo tiene la persona que presta frente al prestatario por el importe cedido, o el reclamo del derecho a alimentos por parte del hijo frente a su progenitor, de estas acciones resultan las acciones personales.

En resumen, podríamos decir que el derecho real se ejerce sobre la cosa, independiente de la persona, el mismo que le brinda a aquella el poder sobre la misma frente a todos los demás, por ello los romanos la denominaron “jure in re” Vodanovic, A (1971 p 141), en oposición al derecho personal, al cual lo denominaron “jus ad rem” el derecho a la cosa, Vodanovic, A (1971 p 144).

2.3 LA POSESIÓN.

2.3.1 Historia:

En la época primitiva todas las cosas que se encontraban en la naturaleza y que podían ser objeto de apropiación, pasaban primero por ser ocupadas para luego ser conservadas en posesión, con el devenir de los años y la instauración del derecho civil encontramos diferencias en aquellos momentos, pues por medio de la posesión se llega a la propiedad, entonces la posesión es el hecho y la propiedad el derecho, existe un vínculo entre estos dos momentos.

Nos serviremos de la explicación que respecto al tema nos proporciona Niebhur, dentro de la obra de Savigni, F (2005 p 130) en la antigua roma existían dos clases de tierras, el *ager publicus* y el *ager privatus*, el primero era propiedad del estado y podía ser concedida a los ciudadanos romanos, cumpliendo ciertas exigencias y con la condición de restituirla al Estado; mientras que la segunda podía ser objeto de apropiación por parte de cualquier persona.

Ha sido así mismo, una interrogante a lo largo de la historia, saber si la posesión es un hecho o es un derecho, al respecto existen posturas que dicen que

es sólo un hecho y otras que son las dos en una sola, no se las puede separar, en este punto nos serviremos de lo escrito por Savigni, F (2005 p 19), quien nos explica que la posesión es un hecho y como tal produce efectos por lo tanto tiene este doble carácter y quien dice:

La posesión es un hecho en tanto que no se funda sino en una relación puramente de hecho, no jurídica (la detentación)... La posesión es un derecho cuando hay derechos combinados con la sola existencia de esta relación puramente de hecho, y por esto considerándola como objeto de la venta y de otros contratos, estos obligan y son tan válidos como si tuvieran por objeto la propiedad.(19)

2.3.2 Concepto.

La voz posesión se deriva de *posse* poder y *sedes* asiento, en consecuencia *possideremes posse sedere*, poder sentarse, es decir, una clara alusión al elemento fáctico de la posesión... Puente, M. (2008) lo que deja ver que se trata de una aprehensión física, el contacto con la cosa.

Para poder contar con elementos básicos y poder entender lo que es posesión, nos referiremos a lo que nos indica la doctrina para arribar a analizar el concepto que nuestro Código Civil ha adoptado. Cabanellas, J (1976 p 330) manifiesta, que la posesión es el poder un elemento material tanto de derecho como de hecho, creado por un acto intencional «ánimus posesio» como la mentalidad de que éste es propio ha de tener su propósito, y un corpore como tenencia sobre el elemento material.

Contaremos con el concepto que Cabanellas, J (1976 p 330), nos trae de Planiol y Ripert, para quienes la posesión, se trata del ejercicio de un simple poder de hecho sobre una cosa que corresponde exteriormente al ejercicio de un derecho. Escriche, J (1998 p 447) manifiesta que la posesión es la tenencia de una cosa corporal que está en nuestras manos con ánimo de excluir a los otros de su uso.

Nosotros asumimos el que propone Alesandri, A (2009 p 357) quien indica que el sentido común de posesión coincide con el concepto técnico, en cuanto denota la ocupación de una cosa, el tenerla en su poder, careciendo de importancia la existencia de título o derecho para ello.

Nuestro Código Civil, en su artículo 715, nos trae el concepto de posesión como la tenencia de un elemento concreto con la conciencia cierta de señorío. Se hace notar que el Código sustantivo Civil no solo se refiere a la vinculación de hecho con la cosa sino además el elemento intelectual o ánimo, el sentirse dueño. Esta definición según Peñaherrera, V. (2005 p 34) comprende con toda claridad los dos elementos esenciales de la posesión: el hecho de estar la cosa bajo nuestra potestad o a nuestra disposición expresado en la palabra tenencia y el ánimo de dueño que vive en el sujeto que la ejerce.

2.3.3 Elementos de la Posesión:

La posesión exige la reunión de dos elementos el *corpus*, elemento material; y, el *animus*, el elemento intencional. Al respecto existen dos grandes teorías. Borda, G (31-42):

La Primera, propuesta por SAVIGNI, para él, la posesión supone la existencia de dos elementos el *corpus* y el *animus*, elemento físico sin la cual no se concibe la posesión, y el *animus*, el más importante pues el gozar de la cosa y hacer lo que se quiera con ella impidiendo toda injerencia extraña, entonces se puede decir que su ánimo debe ser el de dueño, esta forma de poseerla es una posesión propiamente dicha, si no es así es una simple tenencia.

La Segunda Teoría, propuesta por Ihering, inicia con negar que el *corpus* signifique tener o disponer de la cosa, pues no siempre será de esta manera, se trata de comportarse respecto de la cosa como lo haría el propietario, sin ninguna otra adición, por ello no debe existir diferencia entre poseedores y detentadores, y no debe ser la simple voluntad “*animus*” del ocupante el que desencadene derechos, deber ser la ley la que enuncia los requisitos; esta crítica respecto al *animus* la hace, pues la considera cambiante, queda en la subjetividad, únicamente reconoce al *corpus*, y debe ser el legislador quien regule los efectos de la posesión no tomando como base la intención del ocupante sino de los intereses que deban ser protegidos, en conclusión su teoría es completamente objetiva, sería la ley la que coloque al poseedor en tal o cual circunstancia como poseedor propiamente dicho o como tenedor.

Para el derecho francés, no resulta necesario que el poseedor ejerza por sí

mismo el corpus, mientras posea el elemento intencional que es el animus, por ello se presume por regla general que el poseedor lleva en si el animus domini, sería ésta la regla general; el corpus puede estar en otro, pero el elemento fundamental que es el ánimo debe existir en la persona del poseedor. Ejm: el arrendador sigue siendo poseedor por medio de su arrendatario que es simple detentador, como notamos esta posición doctrinaria difiere notablemente de la de Ihering.

2.3.4 Clases de Posesión:

Esta clasificación es compartida por la mayoría de estudiosos del tema: posesión, según Borda, G. (2013 p 57-79) tenemos:

Uno. Posesión Legítima e Ilegítima, sea que proviene de un derecho real constituido conforme a la ley, y tiene como efecto o como ventaja que aquel puede ser oponible frente a terceros; y la Ilegítima la que se obtiene sin título, con un título nulo o deficiente. En este punto existe una confusión, pues si la posesión es un hecho que genera derechos, por sí sola no tiene título e igualmente los doctrinarios manifiestan que el posesionario no debe justificar su posesión con título sino con el mero hecho de poseer.

Dos. Posesión de Buena o de Mala Fe, es una convicción, no se la puede exteriorizar, pues es un elemento psicológico, en el sentido de que el poseedor cree, está convencido que lo que viene poseyendo es únicamente suyo, por ello es que las legislaciones presumen la buena fe, y la mala fe debe probarse.

Tres. Posesión Viciosa o No viciosa, es un elemento más de la posesión de mala fe, pues la posesión de buena fe nunca es viciosa. Es Viciosa aquella que es adquirida en contra de toda norma, es decir robada, por violencia, clandestina o la adquirida por abuso de confianza.

Vamos a añadir a esta clasificación, otra, de la que nos serviremos en este trabajo, se trata de la Posesión Material, entendida como el hecho real, físico de tenencia de la cosa; y la Posesión Inscrita, como la prolongación de la primera, como el cierre del hecho real, una especie de símbolo de la posesión material, así lo expresa Arroyo. C, (1981 p 7, 8, 9) nos explica que la posesión material la conocemos desde los remotos inicios, de que es un hecho físico, y la segunda, que fue introducida en nuestro Código Civil sirviéndose del proyecto de Andrés Bello, consideramos que el propósito de Bello fue legalizar las posesiones sobre inmuebles que no contaban con antecedente de dominio inscrito, buscando que una vez que aquella conste inscrita, el poseedor inscrito lo transfiera. En la práctica esto no resultó, surgieron los problemas al contar con dos clases de poseedores, los que ostentaban la tenencia física de la cosa y los que ostentaban el símbolo.

Cabe en este punto indicar que en nuestro Código, la teoría plasmada en sus normas, hacen notar una prevalencia de la posesión material, de ahí que las normas del Código sustantivo civil que se refieren a la posesión inscrita (Arts. 712, 739, 743, 745), no han tenido aplicación práctica, tornándose más bien

contradictorias pues si la posesión se detentaba sobre un inmueble que poseía antecedente de dominio, dejaba sin importancia la tenencia material. Por ello con el transcurso del tiempo aquella inscripción no sirvió de mucho.

2.3.5 Efectos de la Posesión.

Siguiente el criterio de Mazeud, H. Mazeud, J (1978 p 169) La posesión produce tres grandes efectos en el ámbito jurídico:

- a) Confiere al poseedor para proteger la misma, las acciones posesorias,
- b) Constituye una presunción de propiedad,
- c) Hace adquirir la propiedad, bajo ciertas condiciones.

Otro criterio que corrobora el anterior viene dado por el tratadista Savigni, F, (2005 p 5,6) para quien la posesión produce dos efectos:

- a) Sirve para obtener la usucapión (prescripción); institución que constaba ya en la Ley de las Doce Tablas, variando únicamente en los años de poseerla;
- b) El derecho a los interdictos posesorios.- viene a ser una especie de protección de terceros frente al posesionario, cuando existen alteraciones a la posesión por violencia, el violentado acude por protección para que se le reponga la posesión, pues nadie puede hacerse justicia por mano propia, violentando el ordenamiento jurídico y el

bienestar social, este recurso no tiene nada que ver con la propiedad.

2.3.6 Pérdida de la Posesión.

Continuando con el criterio de Mazeud, H. Mazeud, J (1978 p 182) Cuando el poseedor ya no tenga ni el poder de hecho sobre la cosa, corpus, ni la intención de comportarse como propietario, animus, pierde la posesión, sucede esto cuando el poseedor haya vendido o entregado la cosa o cuando la haya abandonado voluntariamente. Se debe tener en cuenta que el corpus no se perderá cuando el poseedor confiera a otro la detentación de la cosa, mientras el animus se mantenga en él. Pero, la pérdida del animus si implica perder la posesión, esto sucede cuando existe venta, pues el vendedor deja de comportarse como poseedor, cesa la posesión. En el caso de pérdida del corpus es diferente en muebles e inmuebles, cuando es mueble si desaparece un solo elemento de la posesión se la pierde, sea el corpus o el animus, pues la falta de uno solo de ellos torna insuficiente la posesión.

Cuando la cosa es inmueble, se puede seguir siendo poseedor, mientras se mantenga tan solo un elemento de la posesión: es decir el animus. Para esto se exige se cuente con tres requisitos: a) tener de principio el corpus y el animus, consecuentemente ser poseedor con ánimo de dueño; b) el hecho de no tener el corpus no interrumpe la posesión, la puede tener discontinuamente, pues ésta dependerá de la naturaleza del bien y de la costumbre; c) que nadie haya detentado el corpus con actos de dueño durante un año. En resumen, el poseedor de un inmueble mientras conserve el animus, así haya perdido el corpus no pierde

necesariamente la posesión si cuenta con los requisitos antes expuestos.

2.3.7 La posesion como hecho o como derecho.

En este tema se presentan nuevamente encontradas las teorías de los más notables representantes de las escuelas doctrinarias que estudian la posesion, la de Savigny por una parte, y la de Ihering, por otra. Afirma el primero que la posesion es un hecho que se sustenta en manifestaciones materiales con consecuencias jurídicas derivadas de la misma, que en ciertas ocasiones generan derechos, pero que estos derechos son respecto al poseedor con un tercero, es decir personales, independientes del hecho mismo de la posesion. Ihering, sostiene que la posesion es un derecho, y que como tal debe ser protegido por el Estado via ordenamiento juridico. Alesandri,A y Somarriva, M (2009, p 358)

El Art. 715 delCodigo Civil, define a la posesion como la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño, de ahí que Alesandri,A y Somarriva, M, se reafirman en considerar a la posesion como un hecho pues cuando el código reconoce un derecho se refiere a él de manera expresa en sus normas lo que no sucede en este caso. Dan fuerza a este argumento explicando que si de un derecho se tratara debería constar como tal en la enumeración que hace de los derechos reales elCodigo Civil, para el caso ecuatoriano Art. 595, en los que únicamente constan como tales el dominio, la herencia, usufructo, uso y habitación, servidumbres activas, prenda e hipoteca. Finalizan sosteniendo que la posesion,

según la doctrina mayoritaria es considerada como un estado de hecho protegido por el derecho. Nosotros asumimos estas enseñanzas y concluimos que la posesión es un hecho que genera derechos.

2.4. CESIÓN DE DERECHOS

2.4.1 Concepto

La cesión es la forma de efectuar la tradición de los derechos personales, así lo dispone el artículo 714 del Código Civil, “La tradición de los derechos personales que un individuo cede a otro, se efectúa por la entrega del título, hecha por el cedente al cesionario”. Notemos que la norma se refiere expresamente a la tradición de **derechos** y no de **hechos**.

Como comentario a este artículo diremos que nuestra legislación civil que deviene de la chilena optó por esta línea, es decir, tratar a la cesión de derechos con el efecto que tiene la tradición en los derechos reales, es decir la consumación del contrato y no como si fuese el contrato en sí; entonces sería el contrato traslativo de dominio, el título, como podría serlo también donación. Contrario a otras legislaciones entre ellas la Italiana, sostenía Alessandri A. (1976 p 147) que la cesión de derechos es la compraventa de las cosas incorporales.

Para Cevallos V., (2005 p 385) que trae lo que Manuel Bejarano, manifiesta: “Es un contrato a virtud del cual el titular de un derecho (cedente) lo trasmite a otra persona (cesionario), gratuita u onerosamente, sin modificar la relación jurídica”.

Recordemos que derechos personales, a criterio de Vodanovic A (1971 p 271) son: “Derechos Personales son los que nacen de una relación inmediata entre dos o más personas, en virtud de la cual una (el deudor) es obligado a una determinada prestación (dar, hacer o no hacer) en favor de otra (acreedor), es decir es una relación directa entre dos personas que se conocen, que se identifican.

En este mismo sentido lo conceptualiza nuestra legislación, conforme lo establecido en el artículo 596 del Código Civil como ya dijimos, en que estos derechos son los que tienen posibilidad de reclamación de ciertas personas o su circunstancia o por virtud de ley. Continuando este punto, diríamos entonces que los derechos personales que devienen de los derechos subjetivos en contraposición de los deberes jurídicos, nacen de dos fuentes: *a*) La voluntad sea ésta de particulares o del legislador, o *b*) Los hechos que dan nacimiento a los derechos subjetivos, sea por voluntad de la ley o de los particulares, se clasifican en hechos jurídicos y actos jurídicos, así lo manifiesta Vodanovic A (1971 p 276-277).

Alesandri,A y Somarriva, M (2009, p 292), indica que para el caso de la cesion que opera en los derechos personales, la tradición tiene lugar en el momento que la persona (cedente) entrega el titulo a otro (cesionario). Aclaran que esta entrega no se refiera al hecho material de dar algo fisico, pues no se transfiere la cosa corporal, por ejemplo el titulo valor que contine el crédito, sino independientemente de la existencia de este, lo que se transfiere es el derecho

representado en dicho título, “...un ente que no se toca ni se mira y que existe con independencia del título.”

2.4.2 Clases de Cesión de Derechos:

Entre las más importantes tenemos:

2.4.2.1 Cesión de Créditos.

Es definida como la convención por la cual el acreedor trasfiere su crédito a otra persona, llamada cesionario, que pasa a ocupar la situación jurídica del cedente en el derecho cedido, así lo conceptualiza Abeliuk, R. (2001 p 933).

En consecuencia se puede manifestar que existen tres personas y por tanto dos momentos, el primer momento entre cedente y cesionario (dos personas); y, el segundo, entre el cesionario y deudor (tercera persona) . Y de elementos entre ellos, un título traslativo de dominio que bien puede ser: compraventa, donación, dación en pago, permuta, aporte en sociedad; y como ya hemos indicado líneas arriba la cesión que opera como tradición.

Esta cesión es de las más utilizadas en el campo civil, comercial, pues como bien lo indica el tratadista Abeliuk, R (2001 P 936) le permite al acreedor negociar anticipadamente su crédito antes de ser exigible, o le evita problemas en su cobro, le permite donar, pagar una deuda, etc.

2.4.2.2 Cesión del Derecho de Herencia.

La cesión de derechos hereditarios comprende una universalidad y no derechos en determinados bienes, aquella universalidad comprende bienes y obligaciones, en esta línea Somarriva M. (1939 P 193) ratifica que el derecho de herencia no puede calificarse de inmueble por ello no requiere de tradición, vía inscripción en el registro de propiedad, pues los herederos no son dueños singulares de los bienes hereditarios sino de la universalidad.

Una explicación bastante clara nos trae Abeliuk, R. (2001 p 953) quien manifiesta que por el modo: sucesión por causa de muerte, de pleno derecho y por el solo fallecimiento del causante los herederos adquieren la herencia, y por ende al ser de su propiedad, los herederos la pueden enajenar, todos, el bien inmueble singularizado; o un heredero puede ceder todo o una parte de sus derechos hereditarios, pero en este punto ya se trata de cesión de derechos hereditarios, pues no se vende el bien, (singular) sino la universalidad o parte de aquella herencia.

Nuestro Código Civil en su artículo 1850, establece que con la cesión del derecho de herencia el heredero se hace responsable de su calidad de heredero, con lo que cerramos este punto ratificando que cuando hablamos de cesión de derecho de herencia lo que se vende es la universalidad.

2.4.2.3 Cesión de Derechos Litigiosos.

Nuestro Código Civil en su artículo 1852 establece que la cesión de un derecho litigioso es el acto dudoso del litigio, del que no es garante el cedente. Se entiende litigioso un derecho, desde que se cita judicialmente con la demanda.

Del análisis de precedente artículo podemos manifestar que el objeto de la cesión, es la transferencia de los derechos invocados por el demandante en el juicio a un tercero, los cuales los puede ganar o perder, por ello se dice es incierto, y no se hace responsable el cedente, precisamente por esa eventualidad a futuro, así lo trae también el tratadista Abeliuk, R. (2001 p 970)

Además procede la cesión desde que aquel derecho se torna litigioso y según nuestra legislación, ello sucede, cuando se le hace conocer al demandado de la acción planteada en su contra.

Por regla general en un juicio para el demandante existe derecho litigioso y para el demandado cosa litigiosa. Somarriva, M. (1939 p 196)

2.5. LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO

2.5.1. Concepto

Se los conceptualiza como los hechos jurídicos determinados en el ordenamiento jurídico y a los que se les ha asignado la virtud de hacer nacer o traspasar el dominio. Esto puesto que en nuestra tradición romanista para adquirir los derechos es necesario contar con un título que genere la posibilidad

de adquirir el dominio u otro derecho real, es decir la causa remota de la adquisición; y, contar también con un modo de adquirirlo que según Alesandri, A y Somarriva, M (2009, p 292), es el hecho idóneo para producir en concreto la adquisición del derecho a favor de una persona.

El artículo 603 de nuestro Código Civil no define lo que debemos entender por tal centrándose únicamente a enumerar cuales son esos modos.

2.5.2. La enumeración de los modos de adquirir el dominio:

Según la norma en mención los modos de adquirir son: la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción adquisitiva.

La doctrina los ha clasificado en dos grupos, los llamados modos originarios y los derivativos, la diferencia radica en el antecesor, los primeros carecen de antecesor por ello su denominación y los segundos, emana su derecho de un antecesor. La importancia de los modos derivativos tienen trascendencia por conocer de su alcance y efectos, pues los derechos que posee serán los únicos que podrá transferir, solo aquellos y no otros.

Son modos originarios, la ocupación, la accesión y la prescripción. Son modos derivativos: La tradición y la sucesión por causa de muerte.

2.5.2.1. La Ocupación

Opera la ocupacion sobre aquellas cosas que no tienen dueño, consistiendo en efecto en la aprehension material con la firme intencion de apropiarse de considerarlo unicamente suya, en consecuencia la cosa debe ser susceptible de ser apropiada, esto es estar dentro del comercio no prohibida por ley su aprehension. Por ello los articulos desde el 622 hasta el 658 del Codigo Civil tratan sobre las cosas que pueden apropiarse, siendo estas, los animales de caza, de pesca, los domesticos, ademas los tesoros (monedas o joyas).

2.5.2.2. La Accesión

El articulo 659 del Codigo Civil establece que debemos entender por accesion, consiste en apropiarse de los frutos que la cosa suya produce, o de lo que se junta a ella, tales frutos pueden ser naturales es decir lo que produce la tierra sin intervencion o accion del hombre o por efecto de ella, en los que se incluyen los animales y sus frutos, y civiles, son los frutos que producen los bienes pudiendo ser el arrendamiento o el interes de dinero.

Es parte de este modo de adquirir el domino las accesiones de tierras a un predio, denomindo aluvion, la adjuncion y la accesion de cosas muebles a inmuebles.

2.5.2.3. La Prescripción

El articulo 2392 de nuestro Codigo Civil establece que la prescripcion es el modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir acciones y derechos ajenos, por lo que se desprende que existen dos clases de prescripción la adquisitiva y la

extintiva. Se requiere que se cumplan ciertos requisitos entre ellos; el transcurso del tiempo y la falta de acción del titular del derecho.

Además la prescripción tanto de la adquisitiva como de la extintiva poseen reglas, las mas generales son: a) Debe ser solicitada o alegada por la parte que desea beneficiarse, es decir no puede ser declarada de oficio debe seguirse un proceso judicial; b) No puede renunciarse anticipadamente, pues debe cumplir el requisito del tiempo, de admitirlo sería contradictorio; y c) Opera contra toda persona, es decir no existe privilegio para ninguna persona ni entidad. Peñailillo, D (1997 p 276 -282)

2.5.2.4. La Sucesión por Causa de Muerte

Es un modo de adquirir el dominio de forma gratuita, por el cual el patrimonio, sea total o parcial, así mismo sean activos o pasivos de una persona difunta pasa al patrimonio de quienes le sobreviven, pudiendo ser estos sus descendientes, ascendientes, colaterales y hasta el Estado.

De conformidad con lo establecido en la normativa civil ecuatoriana existen dos clases de sucesiones: a) Testada, cuando el titular de los bienes o patrimonio en vida ha dispuesto de sus bienes mediante un testamento; y b) Intestada, cuando el hoy causante no ha dispuesto de sus acreencias o pasivo, por ello en esta clase de sucesión se impone o se rige por la ley. Cabe aclarar que nuestra legislación ecuatoriana también ha establecido reglas para la sucesión testada.

Las reglas de este modo de adquirir el dominio consta en el libro III desde el artículo 993 hasta el 1401 del Código Civil.

2.5.2.5. La Tradición

Del análisis del artículo 686 del código civil ecuatoriano podemos manifestar diciendo que la tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, mediante la entrega, por ello se dice que es un acto jurídico bilateral pues requiere la concurrencia de dos partes las mismas que deben poseer: capacidad, facultad e intención. Una parte denominada tradente es quien posee la facultad y entrega la cosa; y la otra denominada adquirente es quien posee la capacidad y recibe la cosa, ambas deben contar con la intención, de transferir la una y de adquirir, la otra.

El objeto o el bien debe estar dentro del comercio y además poseer un título traslativo de dominio, por ejemplo el contrato de compraventa, la escritura de donación, de no existir este no habrá tradición. Pues, sostiene el tratadista Daniel Peñailillo, que de los contratos nacen derechos personales y solo con el modo de adquirir se adquieren los derechos reales.... Esta relación conduce ... a considerar al título como la causa de la tradición... (p 135)

Respecto al punto, consentimiento en la tradición debe versar: a) sobre la cosa objeto de la tradición; b) Sobre el título que le sirve de causa; 3) Sobre la persona a quien se efectúa la tradición. Consentimiento exento de vicios. Alessandri, A (2009 p 203-204)

Como características de la tradición debemos anotar las siguientes: a) Es un modo derivativo de adquirir el dominio pues no nace con el, sino deviene de otra persona; b) Puede ser a título gratuito u oneroso, pues opera la tradición en la donación, compraventa, permuta; c) Sirve además para adquirir los demás derechos reales, como el uso, servidumbres, prenda, hipoteca, usufructo; y d) La tradición es un acto bilateral que extingue obligaciones, pues una vez cumplida la entrega se extingue la obligación que tenía. Alessandri, A (2009 p 194-195)

2.6. LA CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS DE BIENES INMUEBLES: SU UTILIZACIÓN.

Si bien es cierto luego del análisis doctrinario, vamos concluyendo que la posesión es un hecho y no un derecho que pueda transferirse por acto entre vivos, en la práctica encontramos que se vienen realizando cesiones de derechos posesorios con la intención firme de conceder la propiedad de los inmuebles a su poseedor.

Este mecanismo es generalmente utilizado por ciudadanos que desconocen cuál es el procedimiento legal que debe realizarse y los efectos legales que esta práctica conlleva. Así, generalmente se sirven de un contrato privado, el interesado mediante contrato privado entre el poseedor cedente y quien pretende adquirir la posesión del inmueble, cesionario, acuden a una notaria pública acompañando el contrato con una petición de protocolización firmada por un abogado en libre ejercicio. Realizado aquello, el cesionario genera en su fuero

interno la convicción de haber adquirido no solo la posesión sino la propiedad del inmueble sobre el cual entrará en posesión o sobre el que ya se encuentra poseyendo.

Ahora bien, esta realidad práctica de cesión de derechos posesorios de inmuebles también encontramos que es utilizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Daule, por ejemplo, la transferencia de lotes del cementerio municipal a favor de quienes están en posesión. La regularizan mediante un procedimiento de constatación del actual poseionario, quien inicia el proceso para obtener su escritura pública mediante contrato de compraventa, cumpliendo los requisitos exigidos en la Ordenanza que regula los Cementerios ubicados dentro del cantón Daule, de fecha cinco de abril de 2016, en su artículo 17, lo expresado sería el camino o la vía correcta.

Mas, resulta que se realiza el proceso de legalización por la presión que ejercen los poseionarios, y en no pocas ocasiones por el primer poseedor sino por un nuevo poseionario, es decir que entre el primer poseionario y el actual ha existido ya un contrato de cesión, la misma que es aceptada, conforme consta de los informes que emiten los departamentos correspondientes para legalizar la venta al último poseionario. Lo expresado lo encontramos en la documentación que se incorpora como anexo al final del presente trabajo.

Esta práctica generalmente utilizada como indico por los ciudadanos que desconocen la vía legal correspondiente no solo acontece con bienes inmuebles ubicados en el área urbana, pues de la misma forma acontece en bienes

ubicados en el área rústica. El procedimiento que para estos casos utilizan, no solo es vía protocolización del contrato privado de cesión, sino también vía reconocimiento de firmas ante Notario Público de esos contratos.

Practica constante que acontece, pese a que nuestra legislación cuenta con norma expresa de prohibición, nos referimos a la establecida en el artículo 57 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que establece la ineficacia del instrumento que contenga la transferencia de dicha posesión, y esta norma va mas allá, prohíbe a Notarios, Registradores, funcionarios municipales autorizar, registrar, en definitiva dotarles de validez, pues a los mismos se los considera nulos, mas las sanciones legales a dichos funcionarios. Por tal razón al ser esta una ley orgánica está sobre cualquier otra ley de jerarquía menor.

3. METODOLOGÍA

3.1 MODALIDAD

Se ha utilizado para éste trabajo el estudio y análisis bibliográfico del tema propuesto con sustento en tratados, libros, legislación vigente, sitios web especializados en el tema. La modalidad utilizada en esta investigación es la cualitativa. Categoría No interactiva, No experimental. Diseño descriptivo de interpretación y análisis del texto, doctrina, de normas jurídicas, pues nuestro estudio se centra en estudiar, analizar y describir, la validez jurídica de la cesión

los derechos posesorios de bienes inmuebles en la legislación ecuatoriana, en base a la existencia de instituciones propias, idóneas que la ley ha franqueado para la este fin.

Para este efecto también nos servimos del análisis crítico de contenidos normativos como son los artículos aplicables a la institución de la cesión y de la posesión.

3.2 POBLACIÓN Y MUESTRA

	<p>permanentemente a ellas, como los edificios y los árboles. Las casas y heredades se llaman predios o fundos.</p> <p>Art. 595.-</p> <p>Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.</p> <p>Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.</p> <p>Art. 596.-</p> <p>Derechos personales o créditos son los que sólo pueden reclamarse de ciertas personas que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas; como el que tiene el prestamista contra su deudor, por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos nacen las acciones personales.</p> <p>Art. 603.-</p> <p>Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.</p> <p>De la adquisición de dominio por estos dos últimos medios se tratará en el libro de la sucesión por causa de muerte, y al fin de este Código.</p> <p>Art. 659.-</p> <p>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.</p> <p>Art. 686.-</p> <p>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.</p> <p>Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.</p>
--	---

		<p>Art. 712.- Los títulos cuya inscripción se prescribe en los artículos anteriores, no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho, mientras la inscripción no se efectúe de la manera que en dichos artículos y reglamentos se ordena.</p> <p>Art. 714.- La tradición de los derechos personales que un individuo cede a otro, se efectúa por la entrega del título, hecha por el cedente al cesionario.</p> <p>Art. 715.- Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.</p> <p>Art. 718.- El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción. Son traslativos de dominio los que, por su naturaleza, sirven para transferirlo como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios, y los actos legales de partición. Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión. Las transacciones, en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes, no forman nuevo título; pero, en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado, constituyen un título nuevo.</p> <p>Art. 739.- Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el correspondiente libro del Registro de la Propiedad, nadie podrá adquirir la posesión de ella sino por este medio.</p> <p>Art. 743.- Para que cese la posesión inscrita es necesario que la inscripción se cancele, sea por voluntad de</p>
--	--	---

		<p>las partes, o por una nueva inscripción en que el poseedor por título inscrito transfiera su derecho a otro, o por decisión judicial.</p> <p>Art. 745.-</p> <p>Si el que tiene la cosa en lugar y a nombre de otro, la usurpa, dándose por dueño de ella, no se pierde por una parte la posesión, ni se adquiere por otra; a menos que el usurpador enajene a su propio nombre la cosa. En este caso la persona a quien se enajena adquiere la posesión de la cosa, y da fin a la posesión anterior.</p> <p>Con todo, si el que tiene la cosa en lugar y a nombre de un poseedor por título inscrito, se da por dueño de ella y la enajena, no se pierde por una parte la posesión, ni se adquiere por otra, sin la competente inscripción.</p> <p>Art. 1850.-</p> <p>El que cede a título oneroso un derecho de herencia o legado, sin especificar los efectos de que se compone, no se hace responsable sino de su calidad de heredero o de legatario</p> <p>Art. 1852.-</p> <p>Se cede un derecho litigioso cuando el objeto directo de la cesión es el evento incierto de la Litis, del cual no se hace responsable el cedente. Se entiende litigioso un derecho, para los efectos de los siguientes artículos, desde que se cita judicialmente la demanda.</p> <p>Art. 2392.-</p> <p>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.</p> <p>Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción.</p>
<p>Código Orgánico General de</p>	<p>439</p>	<p>Art 205.- Documento público.</p> <p>Es el autorizado con las solemnidades legales. Si es otorgado ante notario e incorporado en un</p>

Procesos		protocolo o registro público, se llamará escritura pública. Se considerarán también instrumentos públicos los mensajes de datos otorgados, confeccionados, autorizados o expedidos por y ante autoridad competente y firmada electrónicamente.
Código Orgánico de Organización Territorial Autocenta de Descentralización		Art. 481.- Para efecto de su enajenación,... en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes muestreos
Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales		Art 57.- Instrumentos jurídicamente ineficaces. Las transferencias de derechos fundados en "posesiones, derechos y acciones de sitio", "derechos y acciones de montaña" y los originados en tales instrumentos y otros similares, como hijuales, compraventa de derechos y acciones, herencias, donaciones, prescripción adquisitiva de dominio sobre tierras estatales, no constituyen título de propiedad por el hecho de haberse inscrito ante el Registro de la Propiedad y catastrado en el municipio, ni aun si hayan pagado tributos por el predio. Está prohibido a las y los notarios, registradores de la propiedad y funcionarios municipales, protocolizar, certificar, incorporar al catastro, registrar o autorizar particiones, sucesiones, transferencias de dominio y más actos y contratos basados en títulos, instrumentos o "derechos y acciones de sitio", "derechos y acciones de montaña" y otros similares. De hacerlo, no obstante esta prohibición, tales actuaciones, actos y contratos se presumirán legalmente nulos, sin perjuicio de la responsabilidad legal de los responsables y la sanción que corresponda. Art 123.- Nulidad de la transferencia de dominio. Toda transacción entre particulares o entre un particular y una entidad de derecho público, que se efectúe en violación a lo previsto en la resolución de adjudicación del predio, se presumirá nula y

		de ningún valor. Las y los notarios y registradores de la propiedad de la jurisdicción en la que se encuentre el predio, se abstendrán de tramitar y registrar actos y contratos que no incorporen la resolución de adjudicación.
Ley Notarial	49	<p>Art. 13</p> <p>#1.- Autorizar los actos y contratos a que fuesen llamados y redactar las correspondientes escrituras, salvo que tuvieren razón o excusa legítima para no hacerlo.</p> <p>#2.- Protocolizar instrumentos públicos o privados por orden judicial o a solicitud de parte interesada patrocinada por abogado, salvo prohibición legal.</p> <p>#9.- Practicar reconocimiento de firmas</p> <p>Art. 26.-</p> <p>Escritura pública es el documento matriz que contiene los actos y contratos o negocios jurídicos que las personas otorgan ante notario y que éste autoriza e incorpora a su protocolo. Se otorgarán por escritura pública los actos y contratos o negocios jurídicos ordenados por la Ley o acordados por voluntad de los interesados.</p>
Ley de Registro		<p>Art. 11.-</p> <p>a) Inscribir en el registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permite la Ley.</p> <p>Art. 25. Objeto de registro.-</p> <p>Están sujetos al registro los títulos, actos y documentos siguientes:</p> <p>a) Todo contrato o acto entre vivos que cause también traslación de la propiedad de bienes raíces.</p> <p>b) Toda demanda sobre propiedad o linderos de bienes raíces; las sentencias definitivas ejecutoriadas determinadas en el Código Civil y en el Código de Procedimiento Civil.</p> <p>c) Los títulos constitutivos de hipoteca o de</p>

		<p>pesca agrícola o industrial.</p> <p>d) Los títulos constitutivos sobre bienes raíces de los derechos de usufructo, de uso, de habitación, de servidumbres reales y de cualquier otro gravamen, y en general, los títulos en virtud de los cuales se ponen</p> <p>e) limitaciones al dominio sobre bienes raíces Los testamentos</p> <p>f) Las sentencias o aprobaciones judiciales de partición de bienes, así como los actos de partición, judiciales o extrajudiciales.</p> <p>g) Las diligencias de remate de bienes raíces.</p> <p>h) Los títulos de registro de minas con sujeción a las leyes de la materia...</p>
--	--	---

3.3 MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN

Los métodos usados en esta investigación son los teóricos aplicando tanto el método inductivo como el método deductivo, sirviéndonos además de la hermenéutica, del análisis y la síntesis.

El método deductivo lo hemos utilizado en el escudriñamiento de la doctrina encontrada en textos de numerosos autores que se han ocupado del tema, interiorizando los mismos, comparando sus opiniones con la de los otros tratadistas y formándonos un criterio lógico buscando alcanzar una comprensión respecto a la validez legal de las cesiones de derechos, diferenciándolas de aquellas otras cesiones que están opuestas a la norma.

El método inductivo lo usamos desde el análisis crítico de las normas civiles referidas en la tabla con el propósito de establecer si la cesión de derecho posesorios sobre inmuebles es jurídicamente procedente.

Es teórico porque el presente trabajo se fundamenta en los estudios realizados por juristas, tratadistas que han escrito respecto a la posesión, cesión de derechos. Sobre lo que debemos entender por título y modo, y cuándo surgen aquellos y los efectos que generan.

Nos servimos de la hermenéutica al abordar cada una de las normas legales aplicables al tema en análisis y poder conocer que aquellas normas, sean pasado o presente, constan para responder una realidad existente, y para ser acatadas en el caso concreto para que surtan los efectos legales que el legislador los ha establecido.

3.4 PROCEDIMIENTO.

Del análisis de las normas que nos servimos para el presente trabajo desprendimos en unos casos, su concepto, su efecto, su etimología, sus requisitos, sus prohibiciones.

El método deductivo sirve para interiorizándonos de las diferentes doctrinas sobre el tema, conceptos, normas, contenidas en las unidades de observación nos permita determinar la validez de la cesion de derechos posesorios en inmuebles.

El método hermenéutico es una herramienta que desentraña el sentido o no de las normas contenidas en las unidades de observación relacionándolas con las doctrinas analizadas y la doctrina aplicable a nuestro tema de estudio, buscando determinar su validez jurídica.

El método inductivo utilizado nos permitió determinar la existencia de normas específicas, atinentes al tema en estudio con que cuenta nuestra legislación ecuatoriana, sin dejar de haber analizado también la existencia de otras normas que toman otra dirección y que atentan con la armonía de un cuerpo legal.

CAPITULO III

CONCLUSIONES

1. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS.

Del estudio de la doctrina y en relacion con el articulado que trae nuestro Código Civil podemos concluir que la posesión conforme lo sostiene el tratadista Friedrich Karl Von Savigni en su teoría subjetivista, la posesión debe contener dos elementos: el físico la tenencia y el psicológico el animus. Rescatamos y coincidimos con el tratadista alemán que considera a la posesión como un hecho en su relación directa entre el titular que posee y la cosa poseída y que unicamente genera derechos al poseedor como consecuencia de esa posesión pero en sus relaciones con terceros.

Nuestra legislación civil y la doctrina divide a los derechos en reales y en derechos personales. A los reales los conceptualiza como los derechos que se ejerce sobre la cosa independiente de la persona, es decir, como aquella facultad sobre la misma y respecto a todos los demás. Los derechos personales por su parte conocidos tambien como créditos son aquellos derechos que nacen de ciertas personas por una condición especial de ésta frente a otra persona que debe tambien reunir aquella condicion especial que unica y solamente ésta la posee, por ejemplo la relación entre el deudor y acreedor, la de padres e hijos.

Los derechos personales al ser incorporeales se transfieren mediante la cesión, situación que se corrobora con el artículo 714 del Código Civil, que expresamente señala que la tradición de los derechos personales se cede a otro por la entrega del título hecha por el cedente al cesionario, de ahí que coincidimos en definir a la cesión como un contrato por el que el titular de un derecho (cedente) lo trasmite a otra persona (cesionario), gratuita u onerosamente sin modificar la relación jurídica.

El desarrollo de este trabajo nos permite concluir en lo siguiente, puesto que los derechos reales se encuentran taxativamente ennumerados en el artículo 595 del Código Civil, este artículo aunque redundamos, se refiere a los derechos reales, sin que en su texto conste enumerada la posesión, lo que implica que nuestra legislación no considera a la posesión como un derecho de tal manera que debe ser considerada como un hecho, así lo han sostenido ciertos doctrinarios, encabezado por el alemán Savigni, pues sus argumentos han pesado más que los de otros, que han optado por otra posición.

Que conforme lo investigado la cesión se aplica para la tradición de los derechos personales, es decir el derecho que tiene una persona respecto de otra persona sin consideración a la cosa, es decir, conforme reza del artículo 714 del Código Civil, la cesión de derechos se aplica exclusivamente para los derechos personales, en consecuencia no se pueden ceder los derechos de posesión sobre bienes inmuebles por no ser un derecho, como tampoco es un derecho personal,

por ello no es posible la transferencia por acto entre vivos.

Nuestro Código Civil cuenta con varias normas que tratan sobre la posesión material, física, sobre las diferentes clases de posesión, sus requisitos, considero su comprensión armoniza de mejor manera cuando se la considera como una institución independiente por un lado y como un elemento esencial, base del dominio por otro, reforzando este segundo elemento en el sentido de que la posesión es un elemento del dominio, nos serviremos de lo constante en el artículo 739 inciso final y artículo 717, del Código Civil, pues deja sentado que la entrega de una cosa sólo se entenderá realizada con la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Al ser la posesión un hecho, nuestra legislación ecuatoriana ha establecido los procedimientos y requisitos necesarios para transformar al poseedor en propietario, dando vida al principio constitucional del derecho a la propiedad y promoviendo el ejercicio del derecho patrimonial de la propiedad; lo manifestado consta en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, cuando se encuentre en posesión de un predio rústico por un lapso mínimo de cinco años de manera pública, pacífica e ininterrumpida, todos estos requerimientos cobijados por el principio de la buena fe, cumplidos los mismos serán objeto de adjudicación y posterior inscripción en registro de la propiedad; y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, quien es el ente regulador en el área urbana.

CONCLUSIONES

1. Hasta la presente fecha encontramos normas que tratan sobre la posesión inscrita, pero aquella es un rezago de reformas al código civil que no se realizaron correctamente, ya que las mismas guardaban armonía en un principio, cuando la intención del legislador fue normar que todas las personas que estén poseyendo inmuebles no inscritos, opten por hacerlo y así contar en el futuro cercano con la totalidad de bienes inmuebles inscritos para que cuando se desee transferirlo opere el principio registral del tracto sucesivo
2. Nuestro ordenamiento jurídico ecuatoriano, contiene un capítulo íntegro sobre la posesión de bienes muebles así como cuenta con la norma específicas para realizar cesiones de derechos, sean estos de créditos, derecho de herencia, litigiosos, la cesión de derechos se aplica exclusivamente para los derechos personales, en consecuencia no se pueden ceder los derechos de posesión sobre bienes inmuebles por no ser un derecho, como tampoco es un derecho personal, por ello no es posible la transferencia por acto entre vivos.

RECOMENDACIONES

Promover charlas, seminarios, talleres en los colegios de abogados de país, así como en aulas universitarias con el fin de conseguir lo siguiente:

1. Determinar la forma correcta de legalizar la posesión de los bienes inmuebles;
2. Inteligenciar a los poseedores sobre el contenido de las normas que posee nuestra legislación para el tratamiento de poseedores de bienes inmuebles tanto en el área rústica como urbana, para transformarlos de poseedores a propietarios;

Promover a nivel de las organizaciones campesinas en el país, emprendan acciones para exigir el cumplimiento en todo el territorio ecuatoriano, lo constante en la Disposición Transitoria Séptima de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que consiste en realizar los trámites de titulación de tierras rurales estatales en favor de sus posesionarios, cuya disposición inclusive trae amenaza de sanciones administrativas, penales, civiles por su incumplimiento, cuyo plazo a la fecha ya está vencido.

Promover que los Colegios de Abogados del país, realicen un proyecto de reforma al Código Civil, en miras a retirar del ordenamiento jurídico normas que desarmonizan con todo el cuerpo legal, entre ellas el artículo 968, la propuesta de reforma debe ser realizada como corresponde, con debates, intercambio de proyectos, motivaciones que justifiquen el extraer ciertas

normas con el único propósito de dar un cabal entendimiento a lo referente a la posesión material, la que desarmoniza con la posesión inscrita.

BIBLIOGRAFÍA

Abeliuk, R. (2001) *Las Obligaciones Tomo II*. Cuarta edición. Editorial Jurídica de Chile.

Chile

Alessandri, A. (1976) *Derecho Civil: de los contratos*. Editorial Zamorano y

Caperán. Santiago 1976.

Alessandri, A y Vodanovic, H. (2009) *Tratado de los Derechos Reales. Tomo II*.

Editorial Jurídica de Chile. Chile

Arroyo, C. (1981) *Estudios Jurídicos Derecho Civil. Fondo de Cultura Ecuatoriana*.

Segunda Edición. Cuenca Ecuador.

Borda, G. (2014) *Tratado de Derecho Civil Derechos Reales. Tomo I*. Cuarta

Edición. Buenos Aires: Abeledo–Perron, 2013.

Cabanellas, G. (1974) *Diccionario de Derecho Usual. Tomo III*. Buenos Aires: Editorial

Heliasta S.R.L.

Cevallos, V. (2005), *Contratos Civiles y Mercantiles. Tomo II*. Quito: Editorial

Jurídica del Ecuador.

Claro, L. (1979) a. *Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado. Volumen*

III. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.

Claro, L. (1979) b. *Derecho Civil Chileno y Comparado Tomo Sexto*. De los Bienes

I. Chile: Editorial Jurídica de Chile. 1979

Codificación del Código Civil. R.O-S 46: 2005. Corporación de Estudios y Publicaciones.

Código Orgánico De Organización Territoria, Autonomía y Descentralización. Corporación de Estudios y Publicaciones 2016.

Código Orgánico General De Procesos. Corporación de Estudios y Publicaciones 2016.

Constitución de la República. R.O. 449,20 de octubre de 2008

Escriche, J.(1998) *Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia. Tomo III.* Santa Fe de Bogotá: Editorial Temis S.A.

Hinostraza, L. (2014), Quito-Ecuador: Derechoecuador.com. Recuperado de:
<http://www.derechoecuador.com/articulos/detalle/archive/doctrinas/derechocivil/2014/04/22/cesión-de-derecho>

Kiverstein, A. (1993) *De los objetos del derecho (Bienes).* Santiago: Editorial la Ley.

Larrea, J. (2005) a. *Enciclopedia Jurídica Ecuatoriana. Tomo II.* Ecuador: PPL Impresores.

Larrea, J. (2005) b. *Diccionario de Derecho Civil Ecuatoriano.* Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.

Larrea, J (1980) *Derecho Civil del Ecuador. Los Bienes y la Posesion. Tomo V.* Corporacion de estudios y publicaciones Quito 1980.

Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. R.O. 711 de 14 de Marzo de

2016.

Ley Notarial, Corporación de Estudios y Publicaciones 2016.

Ley de Registro, Corporación de Estudios y Publicaciones.

Mazeud, H. Mazeud, J(1978) *Lecciones de Derecho Civil. Parte Segunda. Volumen IV*. Buenos Aires: Ediciones Jurídicas Europeo-América.

Peñaherrera, V. (2005) *La Posesión*. Quito: Megaleyes.

Peñailillo, D (1997) *Los Bienes La propiedad y otros derechos reales. Colección Manuales Jurídicos*. Tercera edición actualizada. Editorial Juridica de Chile. Santiago – Chile.

Pérez, A. (1982) *Temas jurídicos*. Editorial Fondo de Cultura ecuatoriana. Ecuador.

Puente, M. (2008) Quito- Ecuador: UNM Digital Repository. Recuperado de:

http://digitalrepository.unm.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1283&context=ab_ya_yala.

Savigni, F. (2005) *Tratado de la Posesión*. Edición y Estudio Preliminar Ciencia del Derecho en Savigni de José Luis Monereo Perez. Granada: Editorial Comares, S.L.

Somarriva, M. (1939) *Las obligaciones y contratos ante la Jurisprudencia*. Editorial Nascimento. Chile

Vonadovic, A. (1971) **a.** *Curso de derecho Civil. Tomo I Volumen I. Cuarta edición*. Chile. Editorial Nascimento.

Vonadovic, A. (1997) b. *Curso de Derecho Civil. Tomo II Volumen II Cuarta*

Edición. Chile. Editorial Nascimento.

Vonadovic, A. (1997) c. *Curso de Derecho Civil. Tomo II Volumen II Cuarta*

Edición. Chile. Editorial Nascimento.

ANEXOS:

1. ORDENANZA QUE REGULA LOS CEMENTERIOS UBICADOS DENTRO DEL CANTÓN DAULE.
2. CONTRATO PRIVADO DE CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN SOBRE EL SOLAR MUNICIPAL Y SU PROTOCOLIZACIÓN.
3. INFORME DEL JEFE DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL.- En el punto nueve consta agregado la cesión de derechos.
4. CONTRATO PRIVADO DE CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN SOBRE EL SOLAR MUNICIPAL Y SU PROTOCOLIZACIÓN.
5. INFORME DEL JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS.- En el tercer párrafo consta agregado la cesión de derechos de posesión.

Ab. Pedro David Escribano Jara



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DAULE

CONSIDERANDO:

- Que,** el numeral 4 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece que una de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales es prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley. Así mismo, el Art. 240 determina que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina en su Art. 55, literal d) que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;
- Que,** el Art. 54, literal l) señala que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios. Así mismo, el Art. 418, literal h) determina que constituyen bienes afectados al servicio público aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado, tales como cementerios y casas comunales;
- Que,** el Art. 9 del COOTAD menciona que la facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales.
- EN** uso de sus facultades y atribuciones previstas en el Art. 240 de la Constitución de la República y Art. 57, literal a) del COOTAD;

EXPIDE

**LA ORDENANZA QUE REGULA LOS CEMENTERIOS UBICADOS DENTRO DEL CANTÓN
DAULE**

Dirección: Padre Aguirre, 703 y Sucre Esq.

DAULE, CAPITAL ARROCERA DEL ECUADOR

Teléfono: 593-41-2796668 - 2795134



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**
GUAYAS – ECUADOR

CAPÍTULO I

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza establece los parámetros generales que regulan la administración y el funcionamiento de cementerios públicos del cantón Daule, así como la prestación de los servicios que ofrecen a la colectividad. Así mismo, regula el funcionamiento y control de los cementerios privados.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación.- La presente normativa se aplicará para los cementerios municipales, entre éstos, el de la cabecera cantonal, de las parroquias rurales, de los recintos y cementerios privados.

Artículo 3.- Cementerio General de la cabecera cantonal.- El cementerio general de la cabecera cantonal constituye propiedad municipal y, como tal, un bien afectado al servicio público. Su administración, funcionamiento y servicios que ofrece serán ejercidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule con aplicación de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en el marco jurídico vigente.

Artículo 4.- Cementerios públicos en las parroquias rurales y recintos.- En las parroquias rurales y recintos la administración de los cementerios estará a cargo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados parroquiales de cada jurisdicción, asumiendo la total responsabilidad de la prestación del servicio, conservando la municipalidad la facultad fiscalizadora. Serán aplicables, en lo pertinente, las disposiciones de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Cementerios privados.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule autorizará el funcionamiento de cementerios privados en sectores del cantón que no dispongan de este servicio o el mismo no sea suficiente y que no puedan ser atendidos directamente por la municipalidad.

Tanto la ubicación de los cementerios, como la distribución de áreas en su interior y la administración, el funcionamiento se sujetarán a las leyes sanitarias vigentes. No se hará ninguna construcción, reparación o ampliación sin previa autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre a Municipalidad del Cantón Daule.

**CAPÍTULO II
DEL CEMENTERIO GENERAL DE LA CABECERA CANTONAL**

Artículo 6.- Objetivos de la administración municipal.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule con el servicio del Cementerio General de la cabecera cantonal tiene los siguientes objetivos primordiales:

Dirección: Padre Aguirre 702 y Sucre Esq. Teléfono: 593-4-2796668 - 2795184
DAULE, CAPITAL ARROCEÑA DEL ECUADOR



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

- a) Ofrecer a los familiares de los difuntos un servicio de óptima calidad, que comprenda la seguridad de los restos mortales, facilidades de acceso, estacionamiento y una debida atención a la colectividad.
- b) Capacitar permanentemente al personal administrativo para que pueda cumplir a cabalidad sus funciones en forma oportuna y eficiente, a la vez que, ofrezca información, instruya y dé atención a los familiares de los difuntos en sus solicitudes, quejas, sugerencias, sus obligaciones y derechos.

Artículo 7.- Son órganos de administración del Cementerio General de la cabecera cantonal:

- a) El Alcalde o Alcaldesa del Cantón Daule;
- b) Director Ambiental; y,
- c) Administrador del Cementerio General.

Artículo 8.- El Administrador del Cementerio General será el responsable de su funcionamiento y control así como de los empleados y trabajadores que allí laboran. Será funcionario de libre nombramiento y remoción del Alcalde.

Artículo 9.- Son atribuciones del Administrador del Cementerio General:

- a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta ordenanza;
- b) Programar, organizar, coordinar, dirigir y controlar todas las actividades que tienen relación con su funcionamiento;
- c) Controlar la asistencia, permanencia y puntualidad del personal que labora en sus instalaciones, debiendo comunicar las novedades a la Dirección de Administración de Talento Humano para que ejecute las acciones correspondientes;
- d) Llevar libros por separado para el control de los lotes de terrenos, bóvedas, mausoleos, nichos y otros en orden numérico y cronológico por etapas, bloques, manzanas y lotes. En cada página, divididas por columnas, se anotarán: nombres y apellidos de los propietarios u ocupantes, número de cédula de ciudadanía, número telefónico, correo electrónico, etc.;
- e) Llevar el control donde se registre en orden cronológico y alfabético los nombres de los fallecidos, fecha de nacimiento y fallecimiento e inhumación, número de la bóveda o sepultura en la tierra y su ubicación y fecha de las autorizaciones concedidas por funcionarios o autoridades competentes;
- f) Vigilar el cumplimiento de leyes y reglamentos sanitarios vigentes en las exhumaciones;
- g) Concurrir personalmente o delegar a un funcionario municipal las inhumaciones o exhumaciones de cadáveres o restos humanos, cuidando que se cumplan las disposiciones reglamentarias para tal efecto;
- h) Llevar un registro prolijo de las sepulturas gratuitas, en el que constarán los datos:

Dirección: Padre Aguirre 703 y Sucre Esg.

DAULE, CAPITAL ARROCIERA DEL ECUADOR

Teléfono: 593-4-2796668 y 2796134



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

- antes señalados, en cuanto fueren pertinentes;
- i) Solicitar al Alcalde del cantón Daule las reparaciones o construcciones que necesitan los cementerios;
 - j) Llevar el inventario de las pertenencias del cementerio, en coordinación con la Dirección Administrativa;
 - k) Vigilar el buen comportamiento y la conducta del personal municipal encargado de la inspección, guardianía, limpieza, jardinería y cuidado de los bienes del Cementerio General y denunciar a la autoridad nominadora las faltas en que incurrieren; e,
 - l) Informar mensualmente al señor Alcalde o Alcaldesa de las inhumaciones y exhumaciones.

Artículo 10.- La Dirección de Urbanismo, Avalúos y Catastro, a través de la Subdirección de Urbanismo y Planificación, emitirá los permisos de construcción de bóvedas, nichos y más edificaciones, de acuerdo a los planos y normas técnicas de construcción vigentes. Una vez realizadas las obras se informará a la Dirección Ambiental para que ésta asuma sus facultades. El mantenimiento de las mismas deberá ser exigido y supervisado por el Administrador del Cementerio.

Artículo 11.- La Dirección Ambiental será la encargada de supervisar y coordinar la prevención, el cuidado y mantenimiento del aseo e higiene de los bienes del Cementerio General Municipal;

Artículo 12.- La Dirección de Urbanismo, Avalúos y Catastro, a través Subdirección de Urbanismo y Planificación, es la encargada de asesorar en la planificación, organización, supervisión y cobertura de los espacios verdes; así también, los trámites para la compra venta de mausoleos, bóvedas y nichos.

Artículo 13.- La Procuraduría Síndica Municipal será la encargada de emitir los pronunciamientos jurídicos en los trámites de legalización y otros que fueren procedentes.

DE LAS CLASES DE TUMBAS, MEDIDAS Y EL ÁREA

Artículo 14.- Las tumbas, mausoleos y nichos deberán reunir como mínimo las condiciones siguientes:

a) TUMBAS o MAUSOLEOS:

La profundidad de las tumbas o mausoleos serán como mínimo de dos metros, su anchura de 0,80 metros y su longitud de 2,10 metros, con un espacio de medio metro de separación entre unas y otras.

En el área de tumbas subterráneas únicamente se colocará sobre ésta y por parte del



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GÚAYAS – ECUADOR

usuario una placa de cemento, mármol o piedra en la cabecera con los nombres, apellidos, fecha de nacimiento y fallecimiento de la persona difunta sepultada, cuyas dimensiones serán: para niños de 60x40 cm y de 90x60 cm. en caso de ser para adultos, la misma que no deberá sobrepasar el nivel de la caminería, lo demás será sembrado de césped.

Los aislamientos de las bóvedas serán de mampostería de ladrillos y las tapas de hormigón, enlucidos de cemento, en éstas se pondrán los nombres, apellidos, fecha de nacimiento y fallecimiento de la persona difunta. También se puede colocar mármol sobre la tapa.

Toda bóveda y mausoleo conservará su alineamiento correspondiente acorde con el área concedida.

b) NICHOS: Tendrán las siguientes medidas:

El nicho tendrá como mínimo 0,75 metros de anchura, por 0,65 metros de altura y 2,40 metros de profundidad.

Si los nichos son construidos por el sistema tradicional, su separación será de 0,10 metros en vertical y 0,07 metros en horizontal.

La altura máxima para los nichos será la correspondiente a cinco filas.

c) COLUMBARIOS: Tendrán como mínimo 0,40 metros de ancho, 0,40 metros alto y 0,60 metros de profundidad.

Artículo 15.- Toda construcción de bóvedas y mausoleos se hará en base a planos y especificaciones técnicas aprobadas por la Subdirección de Urbanismo y Planificación, quien establecerá las condiciones arquitectónicas y más detalles a que deberán sujetarse.

La construcción que se haga sin el respectivo permiso de construcción será sancionada con el pago de una multa equivalente a cinco salarios básicos unificados, sin perjuicio de la obtención del permiso.

Todas las bóvedas deberán ser pintadas de color blanco con gris, no se aceptarán colores fuertes, ni agudos, a quien faltare a esta disposición se le cobrará una multa de dos salarios básicos unificados, obligándole a su propietario o poseionario a cambiar el color dentro de quince días plazo.

Los materiales a utilizar en la construcción de nichos y sepulturas serán impermeables;



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

cada unidad de enterramiento y el sistema en su conjunto será permeable, asegurándose un drenaje adecuado y una expansión de los gases en condiciones de inocuidad y salida al exterior por la parte más elevada.

Artículo 16.- Se prohíbe a los particulares realizar construcciones destinadas a la venta o arriendo.

DE LAS COMPRAVENTAS

Artículo 17.- Para los trámites de compraventa el interesado deberá presentar los siguientes documentos e información:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde;
- b) Copia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación del solicitante quien deberá ser el poseionario del terreno;
- c) Certificado(s) de defunción para los casos en los que hubiere ocupación;
- d) Dirección, números telefónicos, correo electrónico, si lo tuviere el solicitante;
- e) Certificado de no adeudar al Municipio;
- f) Certificado de no ser poseedor de otra bóveda en el Cementerio General del cantón Daule; y
- g) Escritura de entrega de obra, en caso de tenerlo.

Artículo 18.- Una vez que el Ilustre Concejo Municipal, previo informe de la Comisión de Terrenos del Ilustre Concejo Municipal, apruebe la compraventa el beneficiario deberá acudir en un lapso de 30 días para cancelar el valor del solar; después de cancelado el solar Tesorería remitirá a la Subdirección de Avalúos y Catastro el expediente para la respectiva elaboración de la minuta, previo al pago de la tasa correspondiente. Si en 30 días el beneficiario no ha ingresado la Escritura de Compraventa para la inscripción en el Registrador de la Propiedad y catastrada en la Subdirección de Avalúos y Catastro, se revocará IPSO JURE la Resolución de Concejo y el usuario deberá presentar nuevamente el trámite de compraventa.

El costo de metro cuadrado de terreno en el Cementerio General del cantón Daule será del equivalente al 15% de Salario Básico Unificado del trabajador en general vigente y en los cementerios parroquiales rurales será disminuido en el cincuenta por ciento de aquel valor.

Artículo 19.- Quienes tengan propiedades (mausoleos, nichos y bóvedas) deberán cancelar una tasa de \$10.00 por la ocupación de cada unidad en las ventanillas de Tesorería al momento de la utilización.

Artículo 20.- Se estableció una Tasa de \$3.00 para arreglo de bóvedas; y de \$10.00 para

Dirección: Padre Aguirre 709 y Sacre - Esq. Teléfono: 593-41 2796668 2796134
DAULE, CAPITAL ARROCIERA DEL ECUADOR



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

arreglos de mausoleo que serán cancelados en las ventanillas de Tesorería municipal.

Artículo 21.- Todo propietario o poseionario de bóvedas, nichos o mausoleos está obligado a cumplir con las siguientes obligaciones:

- a) Mantenerlos y cuidarlos, de acuerdo a las normas de control sanitario, y las disposiciones de esta ordenanza, si no lo hicieren, lo realizará la Municipalidad a costa de los propietarios y para cuyo efecto la Dirección Ambiental dispondrá al Director Financiero la emisión de los Títulos de Crédito;
- b) Comunicar al Administrador del Cementerio cualquier irregularidad; y,
- c) No arrojar desperdicios, basuras o cualquier material de desecho.

Artículo 22.- Los terrenos no podrán ser utilizados sino para los fines consignados en los respectivos contratos de compraventa, no podrán cederse en arrendamiento ni en venta a terceras personas, salvo expresa autorización del Alcalde en base a solicitud debidamente justificada.

DE LAS INHUMACIONES Y EXHUMACIONES

Artículo 23.- Se autoriza a los propietarios de bóvedas su reutilización transcurrido un período de cinco años, dejando los restos en la misma o sacándolos a un nicho.

Artículo 24.- Queda terminantemente prohibida la donación de terrenos en el cementerio municipal tanto a personas naturales como jurídicas. Únicamente en los casos, de fallecimiento de personas de escasos recursos económicos, el Alcalde podrá autorizar, en el caso de que exista, el uso gratuito de bóvedas previo al informe motivado de la Dirección Financiera que certifique que el solicitante no tiene propiedad o actividad comercial y el informe de la Dirección de Desarrollo Humano y Social, trámite que no deberá exceder de 24 horas.

Artículo 25.- La inhumación de restos mortales deberá ser realizado previo el pago de una tasa de Tres Dólares de los Estados Unidos de Norte América que deberá ser cancelada en las ventanillas de la tesorería municipal.

Artículo 26.- Sin perjuicio de los requisitos establecidos por el Ministerio de Salud, la inhumación de cadáveres se sujetará a los siguientes requisitos:

- a) Copia del certificado de defunción debidamente inscrito en el Registro Civil;
- b) Copia del recibo de Tesorería Municipal, de haber satisfecho el pago de las tasas correspondientes;
- c) Copia de cédula del solicitante; y,
- d) Autorización del Administrador del Cementerio.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

Artículo 27.- Los usuarios deberán cancelar una tasa por inhumaciones por el valor de \$10,00 dólares americanos y por las exhumaciones el valor de \$10,00 dólares americanos.

Artículo 28.- Sólo se permitirá la apertura y exhumación de un féretro que contenga los despojos mortales de una persona, dentro de los límites del cementerio y por orden de autoridad competente de Salud o Judicial legalmente impartida y notificada al Alcalde.

Artículo 29.- Podrán hacerse exhumaciones todos los días en horario de 08h30 a 17h00.

Artículo 30.- A más de las órdenes judiciales y de la autoridad de Salud, para la exhumación de cadáveres o restos humanos, solo se concederá autorizaciones con fines exclusivamente de traslados, al cónyuge o conviviente sobreviviente, los hijos, los padres; y a falta de éstos, a los parientes de hasta el cuarto grado de consanguinidad.

Artículo 31.- Las exhumaciones de cadáveres o restos humanos, por regla general, no podrán realizarse sino luego de transcurrido el plazo de 5 años por lo menos, desde la fecha de inhumación y previo el cumplimiento de las formalidades señaladas en esta misma ordenanza.

Se excluyen de la regla general, las exhumaciones que deban realizarse por necesidad científica, o el esclarecimiento de las causas de un deceso y en general de todas aquellas que se dispongan por orden judicial. La evacuación de tal diligencia en estos casos deberá estar precedida de la notificación respectiva a la autoridad de salud y a la autoridad municipal, a fin de que se tomen todas las precauciones que permitan salvaguardar la salud de las personas que participen en la misma y de la población en general.

Artículo 32.- El Administrador del cementerio será responsable de las exhumaciones que no se realicen de acuerdo a esta ordenanza, sin perjuicio de exigir el pago de los valores adeudados y de las acciones a que hubiere lugar.

Artículo 33.- Se prohíbe sacar del cementerio los restos humanos; sin embargo podrá concederse permiso, previa orden escrita por la autoridad competente en la cual se indicará el destino posterior de tales restos.

Artículo 34.- El ataúd, los restos de mortaja y otras prendas similares serán destruidos, y en ningún caso se permitirá sacarlos del cementerio o utilizar por segunda vez.

Artículo 35.- El Cementerio General permanecerá abierto diariamente para el público desde las 07h00 hasta las 18h00; luego de ese horario queda prohibido el ingreso. En caso de feriados, se podrá extender el horario de atención previa autorización del Alcalde.

Dirección: Padre Aguirre, 703 y Sucre, Esq. Teléfono: 593 4 2796668 y 2795134
DAULE, CAPITAL ARROCIERA DEL ECUADOR



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

Artículo 36.- El ingreso de toda clase de vehículos al interior de los cementerios municipales deberá ser autorizado por la Dirección Administrativa Municipal.

Artículo 37.- Únicamente se podrán realizar misas en horario de 07h00 hasta las 18h00.

Artículo 38.- Las salas de velaciones estarán destinadas a rendir homenaje póstumo de toda índole a las personas fallecidas.

Artículo 39.- Las salas de velaciones podrán ser dadas en alquiler a los deudos de las personas fallecidas por 24 horas como mínimo y hasta 72 horas como máximo, previa solicitud de arrendamiento dirigida al Alcalde y previo el pago de una tasa de arrendamiento de \$50,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica en la planta alta por 24 horas, y en la planta baja 40,00 dólares de los EE.UU. de Norteamérica las 24 horas, en la Tesorería Municipal en los días hábiles, o al administrador o Inspector del Cementerio cuando el caso lo amerite. Si por cualquier circunstancia este tiempo se excediere, el interesado deberá cancelar el valor correspondiente a un nuevo período.

Artículo 40.- La persona que alquile una de las salas de velaciones en los cementerios municipales será responsable de su conservación y de todos los muebles de propiedad municipal, esto es del mobiliario, pintura ventanales y otros que existan en las mismas.

DEL ANFITEATRO ANATÓMICO MUNICIPAL

Artículo 41.- La Municipalidad proveerá a los usuarios del servicio del Anfiteatro Anatómico Municipal a efectos de que en éste se realicen las autopsias o necropsias de los cadáveres o restos humanos, cuando por ley tienen que hacerse.

Artículo 42.- Las necropsias o autopsias sólo podrán realizarse por los peritos médicos forenses autorizados por el Consejo de la Judicatura. La Municipalidad podrá contratarlos para dar este servicio social como médicos municipales forenses. De ser del caso se firmarán convenios interinstitucionales para el efecto.

Artículo 43.- Los cadáveres o restos humanos que ingresaren al Anfiteatro Anatómico Municipal para la autopsia, una vez que ésta se haya evacuado, sólo podrán ser retirados de éste por orden de la autoridad que la dispuso y una vez que el interesado haya satisfecho el pago de la tasa municipal de \$60,00 de los EE.UU. de Norteamérica, en la Tesorería Municipal.

Artículo 44.- Un cadáver o restos humanos, no podrán permanecer en el anfiteatro por más de 72 horas una vez que se haya agotado la autopsia, y siempre que no constituya un riesgo o molestia pública. Vencido este plazo, el administrador del cementerio o del anfiteatro notificará



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

por escrito a la autoridad de salud quien dictará las disposiciones pertinentes.

Artículo 45.- Para el caso de los cementerios de las parroquias rurales y recintos del cantón Daule se aplicará en todo lo pertinente las disposiciones referentes al Cementerio General de la Cabecera Cantonal.

Artículo 46.- Cuando respecto de un terreno municipal exista más de un poseionario, el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule convocará a una reunión para la búsqueda de un acuerdo que permita su legalización. De no producirse el acuerdo, las partes quedan facultadas para concurrir a la justicia ordinaria, la que señalará en sentencia quien es el poseionario que debe recibir el título de dominio.

**CAPÍTULO III
DE LOS CEMENTERIOS PRIVADOS
DE LA PROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN DE LOS CEMENTERIOS**

Artículo 47.- Por la presente Ordenanza se permite y se regula el funcionamiento de cementerios privados en la jurisdicción del cantón Daule.

Artículo 48.- La administración y responsabilidad de los cementerios privados serán ejercidos por las personas debidamente autorizadas para ello conforme las resoluciones que emita el GAD Ilustre Municipalidad del cantón Daule.

La administración y responsabilidad de los cementerios privados podrá estar a cargo de personas naturales, jurídicas o mixtas. En el caso de personas jurídicas deberán tener como objeto social la administración y funcionamiento de cementerios.

Las personas jurídicas dedicadas a la administración y responsabilidad de los cementerios deberán contar con todas las autorizaciones legales y administrativas correspondientes de acuerdo con la normativa aplicable y, en particular, las que establezca el Ministerio de Salud Pública y el GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.

Artículo 49.- Las personas dedicadas a la administración de los cementerios privados serán las únicas responsables y encargadas de tramitar los permisos y autorizaciones respectivas para el ejercicio de esta actividad, y deberán cumplir con todas las obligaciones establecidas por las autoridades de salud competente, así como por el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule.

Artículo 50.- Se entenderá como cementerio privado todo lugar destinado a la inhumación o cremación de cadáveres y restos humanos.

Artículo 51.- La obligación de los administradores de cementerios privados consistirá en la inhumación o cremación de cadáveres y restos humanos, sin perjuicio de la posibilidad de



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

prestar los servicios previstos en el Capítulo II de la presente Ordenanza.

Artículo 52.- Los cementerios privados deberán contar con lo siguiente:

- a) Instalaciones de agua y alcantarillado.
- b) Iluminación de acuerdo a lo dispuesto en la normativa de Seguridad Laboral vigente.
- c) Instalaciones eléctricas funcionales, señalizadas y protegidas.
- d) Sistema de disposición de desechos en condiciones sanitarias adecuadas en sujeción a la normativa vigente.
- e) Servicios higiénicos o baterías sanitarias.
- f) Áreas de servicio general destinadas a la inhumación.
- g) Espacios verdes, vías y camineras.

Artículo 53.- Son atribuciones de las personas encargadas de la administración de los cementerios privados las siguientes:

- a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la presente ordenanza.
- b) Cumplir y hacer cumplir las regulaciones y disposiciones emitidas por las autoridades competentes.
- c) Programar, organizar, coordinar, dirigir y controlar todas las actividades que tienen relación con el funcionamiento de los cementerios.
- d) Llevar el control donde se registre en orden cronológico y alfabético los nombres de los fallecidos, fecha de nacimiento y fallecimiento, inhumación, exhumación, cremación, número de la bóveda o sepultura en la tierra y su ubicación.
- e) Vigilar el cumplimiento de leyes y reglamentos sanitarios vigentes en las exhumaciones.
- f) Cuidar el aseo.
- g) Solicitar el fraccionamiento de lotes y su respectivo catastro al Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule para poder proceder a la venta de los mismos.
- h) Solicitar los permisos de construcción al Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule, para las edificaciones que contendrán nichos, bóvedas u osarios, sean estas edificaciones para la venta de estos productos en general o correspondientes a mausoleos familiares.
- i) Tomar las medidas para la seguridad de los cementerios.

Artículo 54.- Los funcionarios municipales podrán inspeccionar los cementerios en cualquier momento para asegurarse que se cumplan en todos sus aspectos los términos de la presente ordenanza.

DE LAS CLASES DE TUMBAS, SUS MEDIDAS Y DE LA DISTRIBUCIÓN DEL ÁREA Y DE LOS PROYECTOS

Artículo 55.- Los interesados en prestar los servicios de cementerios privados serán los



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

encargados de elaborar el proyecto sobre el cual se desarrollará el camposanto y se ubicarán los lotes de terreno, bóvedas, mausoleos, áreas de crecimiento y desarrollo y demás instalaciones del camposanto. El Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule será la encargada de aprobar el proyecto de acuerdo con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la presente Ordenanza.

55
Artículo 56.- Al momento de la aprobación del proyecto de cementerio se destinará por una sola vez el quince por ciento (15%) del área útil del proyecto para áreas verdes y zonas comunales como parqueos y vías.
La entrega de la superficie antes mencionada se hará por una sola vez al momento de la aprobación del proyecto por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado, por lo que en caso de que se realicen sucesivos fraccionamientos para el desarrollo de lotes, nichos, bóvedas, osarios, etc. no será necesario destinar nuevas superficies para áreas verdes y zonas comunales, las mismas que ya constarán en el proyecto aprobado.

Artículo 57.- Del porcentaje destinado a áreas verdes y zonas comunales, esto es el quince por ciento (15%) mencionado en el artículo anterior, al menos el sesenta y cinco por ciento (65%) se destinará exclusivamente a áreas verdes y jardinería; al menos el veinte por ciento (20%) se destinará a vías de acceso; y el saldo, que nunca podrá ser inferior al diez por ciento (10%), se destinará a parqueos.

Artículo 58.- Las medidas mínimas para cada tipo de desarrollo dentro del cementerio son:

- a) Nichos Cinerarios: Estos son espacios destinados a la inhumación de cenizas. Estos tendrán una medida mínima de 30 cm x 30 cm, área de 0,09 m².
- b) Osarios en tierra: Estos son espacios destinados a la inhumación de restos producto de reducciones o neo y no natos. Estos tendrán una medida mínima 60 cm x 60 cm, área de 0,36 m².
- c) Lotes: Estos son espacios destinados a la inhumación de restos en general. Estos tendrán una medida mínima de 1,10 m x 2,90 m, área 3,19 m².
- d) Mausoleos Familiares: Cada cementerio emitirá un reglamento interno el mismo que normará las medidas y capacidades de estas propiedades familiares. El propietario deberá cumplir con este reglamento interno y solicitará al municipio el respectivo permiso de construcción.
- e) Cuerpos de Nichos, Bóvedas u Osarios: Son edificaciones que se construirán previa solicitud de los permisos correspondientes del municipio. Estos cuerpos podrán ser de Nichos, Bóvedas u Osarios indistintamente.
 - e.1) Bóvedas: Medidas mínimas de 65 cm de alto x 75 cm de ancho x 215 cm de profundidad.
 - e.2) Osarios en Altura: Medidas mínimas de 50 cm de alto x 30 cm de ancho x 50 cm de profundidad.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

e.3) Nichos Cinerarios: Medidas mínimas de 30 cm de alto x 30 cm de ancho x 30 cm de profundidad.

En todos estos espacios se podrán colocar, lápidas y alegorías que no constituyan una edificación las mismas que servirán para la colocación de los datos del fallecido.

Artículo 59.- No se asignarán códigos catastrales a las Bóvedas, Nichos Cinerarios y Osarios en Altura, las mismas que podrán ser cedidas o arrendadas a favor de terceros en los términos que establezca el administrador del cementerio y cumpliendo las disposiciones establecidas en las leyes y reglamentos respectivos al efecto.

DE LA VENTA DE LOS LOTES PARA PANTEONES, LOTES PARA MAUSOLEO Y LA CESIÓN DE BÓVEDAS, OSARIOS EN ALTURA Y NICHOS CINERARIOS

Artículo 60.- Los administradores y propietarios de los cementerios estarán autorizados a transferir los lotes de terreno a favor de terceros con la finalidad de proceder a la inhumación de restos humanos y de cadáveres. Los términos y condiciones de la compraventa se acordarán libremente entre el administrador y propietario de los lotes de terreno y los terceros y serán debidamente otorgadas por escritura pública, inscritas en el Registro de la Propiedad y catastradas.

Los administradores de los cementerios serán los obligados a mantener y cuidar los lotes de terreno, de acuerdo a las normas de control sanitario y a las regulaciones respectivas.

Artículo 61.- Los administradores de los cementerios estarán autorizados para ceder a perpetuidad las Bóvedas, Nichos Cinerarios y Osarios en Altura a favor de cualquier tercero en los términos y condiciones que acuerden libremente, siendo de responsabilidad del administrador del cementerio el cuidado y mantenimiento de las edificaciones.

ARRENDAMIENTO

Artículo 62.- Los administradores y propietarios de los cementerios podrán entregar las bóvedas, Nichos cinerarios, Osarios y Lotes en arrendamiento a terceros por los plazos estipulados libremente entre las partes y en las condiciones que estimen convenientes, siempre que cumplan con las regulaciones nacionales.

DE LAS INHUMACIONES

Artículo 63.- Los cementerios y criptas son los únicos sitios para la inhumación de cadáveres y deben cumplir las normas establecidas en la presente ordenanza y en los reglamentos respectivos.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

Artículo 64.- Sin perjuicio de los demás requisitos establecidos en el Reglamento emitido por el Ministerio de Salud Pública, la inhumación de cadáveres se sujetará a los siguientes requisitos:

1. Las inhumaciones se realizarán entre las 08h00 hasta las 18h00, todos los días inclusive sábados, domingos, días feriados y festivos.
2. Se deberá exhibir todos los documentos que exija el reglamento pertinente del Ministerio de Salud Pública.
3. Presentar certificado de defunción debidamente inscrito en el Registro Civil.
4. Los demás requisitos establecidos en las leyes, reglamentos y la presente ordenanza.

Artículo 65.- Las autorizaciones para el manejo de cadáveres y llevar a cabo las inhumaciones serán otorgadas por las autoridades de salud competentes de acuerdo con la normativa aplicable que se expidan al respecto.

DE LAS EXHUMACIONES

Artículo 66.- La exhumación de cadáveres o restos humanos no podrá realizarse, sino luego de transcurrido el plazo establecido en el Reglamento que expida el Ministerio de Salud Pública al efecto y previa autorización, que a solicitud de la parte interesada concederán las autoridades de salud correspondientes.

Se excluyen de la regla general, las exhumaciones que deban realizarse por necesidad científica, o el esclarecimiento de las causas de un deceso y en general de todas aquellas que se dispongan por las autoridades de salud competentes. La evacuación de tal diligencia en estos casos deberá estar precedida de la notificación respectiva a la autoridad de salud a fin de que tomen las precauciones respectivas que permitan salvaguardar la salud de las personas que participan en la misma.

Artículo 67.- La exhumación podrá practicarse en cualquier tiempo, por orden de la autoridad competente y ser comunicada a la respectiva autoridad sanitaria.

Artículo 68.- La orden o el permiso de la autoridad de salud señalarán el propósito de las exhumaciones, las que en todos los casos, se harán con las debidas precauciones sanitarias.

DE LAS REGULACIONES SANITARIAS Y AMBIENTALES

Artículo 69.- El administrador del cementerio estará obligado al cumplimiento de todas las disposiciones que en materia sanitaria y ambiental emitan las autoridades competentes. En particular, el administrador del cementerio deberá cumplir con el Reglamento sobre Establecimientos Servicios Funerarios y Manejo de Cadáveres emitido por el Ministerio de Salud Pública.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

Adicionalmente, el administrador del cementerio será el encargado de cumplir y hacer cumplir la normativa ambiental que conste en el estudio de impacto ambiental aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD), así como las disposiciones que en cada momento expidan las autoridades competentes nacionales o municipales, y en particular, el Ministerio de Ambiente.

Artículo 70.- El administrador del cementerio será el encargado de velar porque el tratamiento de los lixiviados cumpla en todo momento con la normativa sanitaria aplicable, de tal forma que no resulte un perjuicio para la salud de los habitantes del cantón.

Artículo 71.- El administrador del cementerio será el único responsable y encargado de obtener todos los permisos y autorizaciones para el funcionamiento del cementerio y en particular el permiso de funcionamiento que debe expedir la Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria (ARCSA).

Artículo 72.- En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el presente capítulo el administrador del cementerio será el único responsable del pago de las multas y el cumplimiento de las sanciones que establezca la normativa aplicable.

DE LA SEGURIDAD Y LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Artículo 73.- El administrador del cementerio será el encargado de proveer la seguridad del cementerio, de tal forma que se garantice la conservación y cuidado de las tumbas, bóvedas, nichos, osarios, mausoleos, etc. que se encuentren dentro del cementerio y que los mismos sean debidamente respetados por las personas que acudan a las instalaciones del cementerio.

Artículo 74.- El administrador del cementerio deberá contar, asimismo, con oficinas administrativas dentro del cementerio para la atención de las personas que acudan al cementerio ya sea para la adquisición de nichos funerarios u otras gestiones, como para las personas que deseen hacer visitas a los fallecidos que se encuentren inhumados en el cementerio.

Artículo 75.- El área destinada a guardiana y oficinas administrativas no podrá ser inferior a nueve metros cuadrados de superficie y deberá encontrarse en un lugar visible y de fácil acceso para las personas.

DE LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS

Artículo 76.- El cementerio deberá contar con al menos un servicio higiénico para caballeros y uno para damas, los mismos que deben estar ubicados en lugar de fácil acceso para las personas que deseen utilizarlos y que deberán contar con todas las facilidades para las



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

personas discapacitadas, tal como lo dispone la Ley de Discapacidades.

DEL CERRAMIENTO

Artículo 77.- En lo relativo al cerramiento del cementerio se estará a lo que disponga el Reglamento sobre Establecimientos Servicios Funerarios y Manejo de Cadáveres emitido por el Ministerio de Salud Pública.

Artículo 78.- El Gobierno Autónomo Descentralizado velará porque el administrador del cementerio privado cumpla en todo momento con las disposiciones del Reglamento sobre Establecimientos de Servicios Funerarios y Manejo de Cadáveres emitido por el Ministerio de Salud Pública en lo que respecta al cerramiento del cementerio.

DEL FUNCIONAMIENTO DE LAS SALAS DE VELACIONES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LAS SALAS DE VELACIONES

Artículo 79.- Las salas de velaciones estarán destinadas a rendir homenaje póstumo a las personas fallecidas.

Artículo 80.- Las salas de velaciones deberán cumplir con todas las obligaciones que establece el Reglamento sobre Establecimientos Servicios Funerarios y Manejo de Cadáveres emitido por el Ministerio de Salud Pública al respecto.

Artículo 81.- Las salas de velaciones serán dadas en alquiler a las personas que así lo soliciten por el tiempo y el valor que establezcan libremente entre el administrador de las Salas de Velaciones y el arrendatario.

Artículo 82.- En las salas de velación se podrán llevar a cabo ceremonias religiosas de acuerdo con la solicitud de los deudos del fallecido.

Artículo 83.- Las salas de velación permanecerán abiertas en el horario que establezca el Reglamento sobre Establecimientos Servicios Funerarios y Manejo de Cadáveres emitido por el Ministerio de Salud Pública, garantizando en todo momento la seguridad de los deudos del fallecido.

Artículo 84.- Las salas de velaciones deberán contar con todos los permisos y autorizaciones establecidos por la legislación aplicable, particularmente en materia sanitaria y de permisos de funcionamiento emitidos por las autoridades locales competentes y podrán estar localizadas en cualquier ubicación que apruebe el municipio.

Dirección: Padre Aguirre, 703 y Soberanía, Esq. **DAULE, CAPITAL ARROCIERA DEL ECUADOR** Teléfono: 593-4-2796668 ext. 2795134



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

DE LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

Artículo 85.- Dentro del cementerio, opcionalmente y a criterio del administrador, podrán prestarse servicios complementarios, por ejemplo de cafetería, floristería, tienda de artículos y recuerdos, los mismos que podrán ser prestados directamente por el administrador del cementerio o ser subcontratados con terceros.

Artículo 86.- Sin perjuicio de los servicios complementarios que ofrezca el administrador del cementerio, su actividad será únicamente la de administración de cementerios con las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, siendo las otras actividades complementarias.

Artículo 87.- En caso de que los servicios complementarios sean prestados por terceros, el administrador del cementerio deberá cuidar y supervisar que las personas que presten dichos servicios cuenten con todas las autorizaciones y permisos necesarios para el ejercicio de su actividad. En caso de que no cuenten con dichas autorizaciones o permisos, el administrador del cementerio deberá prohibir la prestación del servicio dentro de las instalaciones del cementerio.

DE LAS SANCIONES

Artículo 88.- Las violaciones a las disposiciones de la presente Ordenanza serán juzgadas de conformidad con la Ley, por el Comisario Municipal, previo informe de los funcionarios municipales competentes.

DISPOSICIÓN GENERAL

Por la presente Ordenanza se valida los permisos de construcción otorgados para los cementerios privados así como todas las autorizaciones emitidas por las áreas técnicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Se dispone que la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Catastro asigne los respectivos códigos catastrales a los lotes, lotes para mausoleo, lotes para panteón, lotes para osario y bóvedas en proceso de fraccionamiento en las instalaciones de los cementerios privados, a efectos de que puedan ser transferidos a terceros.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**
GUAYAS – ECUADOR

DISPOSICIÓN FINAL

En todo lo que no se encuentre regulado en la presente ordenanza, será de aplicación lo establecido en el reglamento y normativa que al efecto expida el Ministerio de Salud Pública y, en particular, el Reglamento sobre Establecimientos de Servicios Funerarios y Manejo de Cadáveres y a las disposiciones que en materia ambiental dispongan las autoridades competentes.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese la "Ordenanza Municipal que determina la existencia y funcionamiento de los cementerios, de las salas de velaciones y el anfiteatro anatómico municipales del cantón Daule; y, la regulación de sus usos".


VIGENCIA

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL DIECISÉIS.

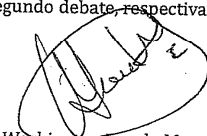

Pedro Salazar Barzola
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE




Abg. Washington Jurado Mosquera
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE REGULA LOS CEMENTERIOS UBICADOS DENTRO DEL CANTÓN DAULE**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule, en las sesiones ordinarias de los días jueves veinticuatro de marzo y miércoles treinta de marzo de 2016, en primero y segundo debate, respectivamente.

Daule, 05 de abril de 2016


Abg. Washington Jurado Mosquera
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL






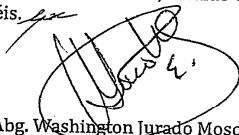
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**
GUAYAS – ECUADOR

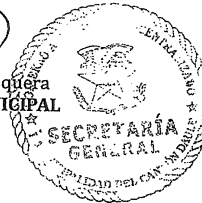
De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **SANCIONO la ORDENANZA QUE REGULA LOS CEMENTERIOS UBICADOS DENTRO DEL CANTÓN DAULE**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y Registro Oficial.

Daule, 05 de abril del 2016


Pedro Salazar Barzola
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y Registro Oficial, la **ORDENANZA QUE REGULA LOS CEMENTERIOS UBICADOS DENTRO DEL CANTÓN DAULE**, el señor Pedro Salazar Barzola, Alcalde del Cantón Daule, a los 05 días del mes de abril del dos mil dieciséis.


Abg. Washington Jurado Mosquera
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



dos mil cuatrocientos dieciocho 2.418 21

CESION DE DERECHOS DE POSESION



Conste por medio del presente documento, que nosotros **JUSTA CASTRO, ALBERTO GERARDO CASTRO ALMEIDA, JUAN ANASTACIO CASTRO ALMEIDA, FLORENCIO CASTRO ALMEIDA, y MARIANA MARTINA CASTRO ALMEIDA,** cedemos a favor de los señores **PEDRO CARLOS VERA CASTRO y MERCY MAGALI VERA BAJAÑA,** portadores de la cédula de ciudadanía número **0907731780 y 0909237521,** todos los derechos de posesión que tenemos sobre el solar municipal signado con el código catastral municipal número **006 - 10 - 005 - 06,** con un área de 5,00mts2., ubicado en el interior del Cementerio General del Cantón Daule, Provincia del Guayas, el cual obtuvimos por herencia de nuestro padre, señor **Maximo Stalin Castro Bajaña,** fallecido en la ciudad de Daule, el 06 de Julio de 1997, tal como consta en el documento adjunto.

Para constancia suscribimos el presente documento junto con la cesionaria, por duplicado en el lugar y fecha de su celebración; además la cesionaria queda facultada para realizar todos los trámites ante la Institución correspondiente y obtener a su favor el respectivo título de propiedad de dicho solar.

Daule, Enero 14 del 2013

C. MANUEL AGUIAR
NOTARIO PUBLICO
CANTON DAULE

Justa Castro
JUSTA CASTRO
C.C.#0904490398
Cedente

Alberto Gerardo Castro Almeida
ALBERTO GERARDO CASTRO ALMEIDA,
C.C.#0900605833
Cedente

Juan Anastacio Castro Almeida
J. ANASTACIO CASTRO ALMEIDA
C.C.#0901605097
Cedente

Florencio Castro Almeida
FLORENCIO CASTRO ALMEIDA
C.C.#0904662327
Cedente

LOS OTOR.....

Este documento pierde su
vigor...
Regis

dos mil cuatrocientos diecinueve 2419

SEÑOR NOTARIO.-

En el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría a su cargo, sírvase protocolizar el documento adjunto a la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18, numeral 2, de la Ley Notarial vigente.

Una vez realizada dicha diligencia, confírame copia certificada de la misma para los fines de Ley.



AÑ/A

Atentamente,

Abg. Alexandra Torres Mosquera
Reg.#10.454 C.A.G.

DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION.- A petición de parte y de conformidad con lo dispuesto en el artículo dieciocho, numeral dos, de la Ley Notarial vigente, protocolizo en esta fecha, en el Registro de Escrituras públicas de la Notaría a mi cargo, el documento adjunto a la presente consistente en **UN CONTRATO DE CESION DE DERECHOS DE POSESION DE UN LOTE DE TERRENO EN EL CEMENTERIO GENERAL DEL CANTON DAULE** que otorgan los señores **CIRA JUSTA CASTRO, ALBERTO CASTRO ALMEIDA, JUAN ANASTACIO CASTRO ALMEIDA, FLORENCIO CASTRO ALMEIDA y MARIANA MARTINA CASTRO ALMEIDA** a favor de los señores **PEDRO, CARLOS VERA CASTRO y MERCY MAGALI VERA BAJAÑA**; todo constante en dos fojas útiles, inclusive. Daule, a los quince días del mes de Enero del dos mil trece.-

DR. MANUEL R. VALDEZ AGUAYO
NOTARIO PUBLICO SEGUNDO CANTON DAULE

DR. MANUEL R. VALDEZ AGUAYO
NOTARIO PUBLICO SEGUNDO CANTON DAULE

PROTOCOLIZO ANTE MI; en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA, que sello y firmo en el lugar y fecha de su protocolización.-



[Handwritten signature]
DR. MANUEL G. VALDEZ AGUAYO
NOTARIO PÚBLICO, SEGUNDO CANTÓN DAULE

DEPARTAMENTO	GUAYAS
PROVINCIA	GUAYAS
CANTÓN	DAULE
MUNICIPIO	DAULE
FECHA	DI 07
HORA	08:00
OTRO	

[Handwritten signature]

dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro

H. Castro Pedro Carlos

55

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL**

01

Daule Febrero 25 del 2013

INFORME # 0367 DPM-13

Señor:
Pedro Salazar Barzola.
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE
SEÑORES CONCEJALES COMISIONADOS DE TERRENOS.
Presente.

**REF: SOLICITUD COMPRA -VENTA DE SOLAR MUNICIPAL
(CEMENTERIO GENERAL DE DAULE).**

En respuesta a la solicitud enviada a este Departamento de Planificación Municipal de parte de (el) (la) (los) señor (a) (res): **VERA CASTRO PEDRO CARLOS.**, se le concede la compra-venta del Lote de Terreno Municipal que mantiene en posesión, pacífica e ininterrumpidamente por varios años, ubicado en el interior del Cementerio General de Daule, asignado con el código catastral No **006-010-005-06/1**, perteneciente a esta Ciudad.

PARA SU CONOCIMIENTO INFORMO LO SIGUIENTE.

Mediante Inspección Técnica realizada al sitio en Compañía de la solicitante y de la Inspectora del Cementerio, se procedió a localizar el lote de terreno mencionado constatando que tiene las siguientes medidas y linderos:

MEDIDAS Y LINDEROS DEL SOLAR SEGÚN INSPECCION

Código catastral No **006-010-005-06/1.**

NORTE: Con Solar # 3, con 1,00 mts.
SUR: Con Peatonal, con 1,00 mts.
ESTE: Con Solar # 6/2, Con 2,50 mts.
OESTE: Con Solar # 22 y 23, Con 2,50 mts.

MEDIDAS QUE DAN UN ÁREA TOTAL DE: 2,50 M2.

Mediante inspección se verifica que en el interior de este lote se encuentra una bóveda de UN cuerpos por **DOS niveles (2 bóvedas y 2 nichos)** de hormigón armado, perteneciente a (el) (la) (los) señor (a) (res): **VERA CASTRO PEDRO CARLOS.**, quien solicita a esta Ilustre Municipalidad se le conceda la compra-venta del lote de terreno descrito, para lo cual adjunta los documentos enumerados de la siguiente manera:

- 1.- Tasa de trámite N° **979916**
- 2.- Tasa de inspección N° **979917**
- 3.- copia del certificado de no adeudar al municipio.
- 4.- Carpeta de peticiones No **12806**
- 5.- Solicitud.
- 6.- Formato de peticiones.
- 7.- Cedula de identidad.
- 8.- acta de defunción de los familiares.
- 9.- copia de cesión de derecho.

Dirección: Padre Aguirre 703 y Sucre Esq. Teléfonos: 2796668 – 2795134 Telefax: 2765134
Email: mdaule@easynet.net.ec
DAULE, CAPITAL ARROCIERA DEL ECUADOR.

don mil cuatrocientos sesenta y dos 244

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL**

02

Este Departamento de Planificación Municipal pone a su consideración salvo su mejor e ilustrado criterio y de los señores Concejales Comisionados de Terreno el presente informe técnico para su análisis y determinación sobre lo solicitado, recomendando que el departamento de Avalúo emita su informe y de Sindicatura su criterio jurídico correspondiente de acuerdo a la documentación presentada.

**Se adjunta Levantamiento Planimétrico del lote mencionado.
Se adjunta informe de la inspectora del Cementerio.
Se adjunta foto del terreno o bóveda.**

Lo que informo para los fines consiguientes de ley.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD.



Arq. Enrique Muñoz Reyes.
JEFE DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL (e).

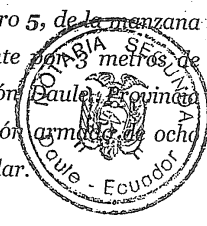


Arq. Blanca Martínez Luzuriaga.
Tec. De Planificación

9833 (7/2007)

CESION DE DERECHOS DE POSESION

Conste por medio del presente documento, que Yo, **LUIS RODRIGUEZ CASTRO** cedo a favor del señor **RUFINO TIBURCIO MENDEZ GONZALEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número 0904662012, todos los derechos de posesión que tengo sobre el solar municipal signado con el número 5, de la manzana número 8, bloque número 1, con un área de 2 metros de frente por 3 metros de fondo, ubicado en el interior del Cementerio General del Cantón Daule, Provincia del Guayas. Esta cesión también incluye una bóveda de hormigón armada de ocho cuerpos y tres nichos, que se ha construido sobre el mencionado solar.



Para constancia suscribo el presente documento junto con el cesionario, por duplicado en el lugar y fecha de su celebración; además el cesionario queda facultado para realizar todos los trámites ante la Institución correspondiente y obtener a su favor el respectivo título de propiedad de dicho lote de terreno.

Daule, Junio 27 del 2007

Luis Rodríguez C.
LUIS RODRIGUEZ CASTRO
C.C.#0902813658
Cedente

Rufino T. Méndez G.
RUFINO T. MENDEZ GONZALEZ
C.C.#0904662012
Cesionario

Dr. Manuel G. Valdez Aguayo
DR. MANUEL G. VALDEZ AGUAYO
Notario Público Segundo Escrito

G.A.D. I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON DAULE
SECRETARIA GENERAL
CERTIFICO que este documento
es FIEL COPIA de su original
HORA:
FECHA: 05 JUN 2007
Ab. Washinara Jurado Mosquera
AB. WASHINARA JURADO MOSQUERA
SECRETARIA GENERAL

9834 2/08/08

SEÑOR NOTARIO.-



En el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría a su cargo, sírvase protocolizar el documento adjunto a la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18, numeral 2, de la Ley Notarial vigente.

Una vez realizada dicha diligencia, confírame copia certificada de la misma para los fines de Ley.

Atentamente,

Abg. Alexandra Torres Mosquera

Reg. #10.454 C.A.G.

DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION.- A petición de parte y de conformidad con lo dispuesto en el artículo dieciocho, numeral dos, de Ley Notarial vigente, protocolizo en esta fecha, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a mi cargo, el documento adjunto a la presente consistente en **UN CONTRATO DE CESION DE DERECHOS DE POSESION DE UN SOLAR Y ROVEDA EN EL CEMENTERIO DEL CANTON DAULE** que otorga el señor **LUIS RODRIGUEZ CASTRO** a favor del señor **RUFINO TIBURCIO MENDEZ GONZALEZ**, juntamente con la fotocopia de la cédula de ciudadanía de los contratantes; todo constante en tres fojas útiles, inclusive. Daule, a los veintisiete días del mes de Junio del dos mil siete.-

DR. MANUEL G. VALDEZ AGUAYO
Notario Público Segundo Daule

EL NOTARIO PUBLICO DEL CANTON

DR. MANUEL G. VALDEZ AGUAYO

Notario Público Segundo Daule

G.A.D. MUNICIPALIDAD DEL CANTON DAULE
SECRETARIA GENERAL
CERTIFICO que este documento es fiel copia de lo original
FECHA: 05 ABR 2007 HORA:
AB. WASHINGTON GRADO MOSQUERA
SECRETARIO GENERAL



14/11/2011
9837

**Gobierno Autónomo Descentralizado
Ilustre Municipalidad del Cantón "Daule"
Departamento de Avalúos y Catastro**

Daule, 25 de noviembre de 2011
Informe # 399-ACM-11

Informe relacionado al trámite de legalización de solar municipal en el cementerio de esta ciudad a favor de Méndez González Rufino.

Señor
Pedro Salazar Barzola
Alcalde del cantón Daule
Señores concejales comisionados de parques, Alamedas y cementerios, y de terrenos

En sus despachos:

En atención a la solicitud de legalización de un terreno de propiedad municipal ubicado en el interior del cementerio general de esta ciudad, basándome en los resultados según informe # 2476-DPM-II, remitido por el Departamento de planificación Municipal, el cual contiene los resultados de la petición presentada por el señor Méndez González Rufino Tiburcio, ante el cual indico lo siguiente:

- ⇒ La carpeta presentada es revisada por el Servidor público de este Departamento de avalúos y catastros, señor Jonny Arévalo Mejía y comparando con los datos del censo realizado por el Departamento de Planificación Municipal en el año 2003, se obtiene que se trata del lote que identifico en el catastro bajo el código #006-001-008-005, el mismo que en la actualidad posee un área de 4.75 m² y se encuentra construido una bóveda de dos cuerpos por cuatro niveles con tres nichos.
- ⇒ El peticionario(a) presenta copia de cesión de derechos de posesión a su favor.
- ⇒ Por la aplicación a la ordenanza que determina la existencia y funcionamiento del cementerio, de las salas de velaciones y el anfiteatro anatómico municipales del cantón Daule; y regulación de sus usos publicada el día martes 26 de enero del 2006 mediante registro oficial #511, la misma que indica en el capítulo II artículo 9 referente a la venta de lotes el costo de metro cuadrado en el cementerio General de la ciudad de Daule será de 20 dólares de los EE.UU. de Norteamérica. Y el costo en los cementerios parroquiales rurales será disminuido en el cincuenta por ciento de aquel valor.
- ⇒ Se elabora la nueva ficha catastral # 006-001-008-005, por parte del Servidor Público del departamento de Avalúos y Catastro, señor Jonny Arévalo Mejía.

A continuación detallado medidas, linderos del lote # 006-001-008-005.

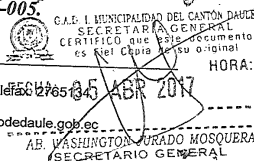
Elaborado por Mvargas.

Dirección: Padre Aguirre 703 y Sucre Esq. Teléfonos: 2796668 - 2795134
Email: info@municipiodedaule.gob.ec

Melón@municipiodedaule.gob.ec

avaluos_catastro@municipiodedaule.gob.ec

PRIMERO LA PATRIA





9838 15 (quince)

**Gobierno Autónomo Descentralizado
Ilustre Municipalidad del Cantón "Daule"
Departamento de Avalúos y Catastro**

Norte: lote #6 con 2.50 mts
 Sur: lote # 4 con 2.50 mts
 Este: peatonal con 1.90 mts
 Oeste: lote # 20 y 21 con 1.90 mts

Área total 4.75m²

Señor Alcalde y señores concejales comisionados de parques, Alamedas y cementerios, y de terrenos, el señor Méndez González Rufino Tiburcio para lo solicitado presenta la carpeta correspondiente, debiendo el departamento de Sindicatura determinar lo que fuere del caso.

Atentamente,
 Dios, Patria y Libertad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE

Diana Cedeño
 Arq. Diana Cedeño Castillo
 JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS
 Arq. Diana Cedeño Castillo
 Jefe de Avalúos y Catastro



G.A.D. MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
 SECRETARÍA GENERAL
 CERTIFICADO que este documento es Fiel Copia de su original

FECHA: 05 ABR 2017 HORA:

AB. WASHINGTON JURADO MOSQUERA
 SECRETARIO GENERAL

Elaborado por Mvargas.

Dirección: Padre Aguirre 703 y Sucre Esq. Teléfonos: 2796668 - 2795134 Telefax: 2765134
 Email: info@municipiodaule.gob.ec

Melón@municipiodaule.gob.ec avaluos_catastro@municipiodaule.gob.ec

PRIMERO LA PATRIA



DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, Luisa Corina Buestán Chávez, con C.C: 0102718491 autor del trabajo de examen complejo: *Validez jurídica de la cesión de derechos posesorios de bienes inmuebles en la legislación ecuatoriana*, previo a la obtención del título de **Magister en Derecho Notarial y Registral** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 31 de mayo del 2019

f. _____
Nombre: Luisa Corina Buestán Chávez
C.C: 0102718491

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE GRADUACIÓN

TÍTULO Y SUBTÍTULO:	Validez Jurídica de la Cesión de Derechos Posesorios de Bienes Inmuebles en la Legislación Ecuatoriana.		
AUTOR(ES) (apellidos/nombres):	Dra. Buestán Chávez Luisa Corina		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES):	Dra. Blum Moarry María José - Dr. Obando Freire Francisco Marcelo		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
UNIDAD/FACULTAD:	Sistema de Posgrado		
MAESTRÍA/ESPECIALIDAD:	Maestría en Derecho Notarial y Registral		
GRADO OBTENIDO:	Magíster en Derecho Notarial y Registral		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	31 de mayo del 2019	No. DE PÁGINAS:	89
ÁREAS TEMÁTICAS:	Derecho Notarial y Registral		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Función notarial, acto propio, función judicial, fe pública, necesidad social.		

RESUMEN:

Las cesiones de derechos posesorios de bienes inmuebles genera una falsa idea en los usuarios quienes creen obtener un justo título que garantiza su derecho de propiedad. Con la figura de la protocolización, o reconocimiento de firmas de contratos privados se realizan cesiones de derechos posesorios sobre bienes inmuebles, cuando lo correcto es realizar la venta o transferencia mediante escritura pública y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

El progreso alcanzado en materia registral para mantener un universo cada vez mayor de títulos inscritos, no ha ido a la par con la realidad territorial o cultural, pues al no contar el Registro cantonal con la totalidad de títulos de propiedad inscritos, limitando a quienes no lo poseen, su acceso; y, colocando en una posición que es aprovechada por personas inescrupulosas que engañen al poseedor sin título, utilizando la figura de la cesión que no corresponde aplicar para la transferencia de dominio de inmuebles.

Nuestra legislación contiene reglas sobre justo título y modo, incluso la Ley Orgánica de Tierras Rurales reafirma la ineficacia de cualquier título basado, entre otros, en la posesión excepto la resolución de adjudicación emitida por la Autoridad Agraria Nacional cuando dicho predio se encuentre ubicado en el área rural. Haciéndose necesario establecer la validez jurídica de las cesiones de derechos posesorios de bienes inmuebles en el Ecuador, exponiendo los fundamentos legales de la posesión y de la cesión de derechos para determinar la vía legal adecuada para legalizar la propiedad de los poseedores sin título. Procuramos demostrar que nuestra legislación cuenta con las instituciones necesarias para este fin.

ABSTRACT:

The cessions of possessory rights of real estate generates a false idea in the users who believe that they obtain a fair title that guarantees their property right. With the figure of the protocolization, or recognition of signatures of private contracts, cessions of possessory rights over immovable property are made, when the correct thing is to make the sale or transfer by public deed and its subsequent registration in the Land Registry.

The progress made in registration matters to maintain a growing universe of registered titles, has not kept pace with the territorial or cultural reality, since the Cantonal Registry does not include all registered property titles, limiting those who do not they own it, their access; and, placing in a position that is exploited by unscrupulous people who cheat the owner without title, using the figure of the assignment that does not apply to the transfer of property ownership.

Our legislation contains rules on just title and manner, including the Organic Law of Rural Lands reaffirms the ineffectiveness of any title based, among others, on possession except the adjudication resolution issued by the National Agrarian Authority when said property is located in the rural area. It is necessary to establish the legal validity of assignments of possessory rights to real estate in Ecuador, setting out the legal basis for possession and assignment of rights to determine the appropriate legal means to legalize the property of unqualified owners. We try to demonstrate that our legislation has the necessary institutions for this purpose.

ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: 0997896127	E-mail: luisacbuestan@gmail.com
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN:	Nombre: María Auxiliadora Blum Moarry	
	Teléfono: 0991521298	
	E-mail: mariuxiblum@gmail.com	