



SALA DE CONCEJALES
COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN Y LEGISLACIÓN JURÍDICA
BIENES MOSTRENCOS

Informe N° 054-24-CFLJ-BM-GADMCG-2024
Gualaceo, 4 de septiembre de 2024

Abogado
Marco Tapia Jara
ALCALDE DEL CANTÓN GUALACEO
Su despacho. -

SC

De mi consideración:

Por medio del presente, sírvase encontrar adjunto el informe de la Comisión de Fiscalización y Legislación Jurídica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo, con respecto al trámite de legalización de un Bien Mostrenco ubicado en el sector de Picay, zona urbana de la parroquia y cantón Gualaceo, provincia del Azuay, que sigue el Señor **CLAUDIO ROMAN LLIVICURA VERA** en sujeción a la "ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO"

El mismo que ha venido a conocimiento de la Comisión que presido, y una vez que se ha recepcionado la notificación con la entrega del Expediente N° 049-2023-GADMCG-PS y el informe emitido por parte de la Procuraduría Sindical Municipal de Gualaceo, pongo a su conocimiento el criterio emitido en base a los medios probatorios anunciados, producidos y constantes dentro del mentado expediente; por lo expuesto la Comisión de Fiscalización y Legislación Jurídica emite **INFORME FAVORABLE**.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Rene Ludero Mora

CONCEJAL DEL CANTÓN GUALACEO
PRESIDENTE COMISIÓN FISCALIZACIÓN Y LEGISLACIÓN JURÍDICA



Adj.: Informe N° 054-24-CFLJ-BM-GADMCG-2024 de la Comisión de Fiscalización y Legislación Jurídica
Carpeta Expediente N°049-2023-GADMCG-PS
C.C.: Archivo



SALA DE CONCEJALES
COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN Y LEGISLACIÓN JURÍDICA
BIENES MOSTRENCOS

INFORME N° 054-24-CFLJ-BM-GADMCG-2024

INFORME DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN Y LEGISLACIÓN JURÍDICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALACEO SOBRE LA LEGALIZACIÓN DE UN BIEN MOSTRENCO SOLICITADO POR EL SEÑOR, CLAUDIO ROMAN LLIVICURA VERA

Expediente N°049-2023-GADMCG-PS

1.- ANTECEDENTES:

En el despacho de esta Comisión se ha receptado por Secretaría en fecha **20 de agosto del 2024**, el Oficio **N°GADMCG-224-BM-2024** firmado por el Abg. Trajano Ríos Ordóñez, Delegado del Procurador Síndico Municipal, mediante resolución administrativa **N° 023-2023-GADMCG-PS**, de fecha **04 de diciembre del 2023**, quien a su vez es Delegado de la Máxima Autoridad Abg. Marco Tapia Jara, mediante Resolución N° 003-2023-GADMCG-A de fecha 29 de mayo del 2023, respecto a la tramitación de la Legalización y Adjudicación de Bienes Mostrencos; en el cual se remite y pone en conocimiento en base al Art. 19 numeral 9 de la "ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACION Y ADJUDICACION DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTON GUALCEO", el Expediente N° 049-2023-GADMCG-PS, respecto a la conclusión sobre los hechos constitutivos de la solicitud de adjudicación presentada por el Señor **CLAUDIO ROMAN LLIVICURA VERA**.

1. FUNDAMENTOS DE HECHO:

Comparecen ante el Abogado Marco Tapia Jara, Alcalde del Cantón Gualaceo, el Señor **CLAUDIO ROMAN LLIVICURA VERA**, con cédula de identidad 0106573637, ecuatoriano, domiciliado en el cantón Gualaceo, provincia del Azuay, el predio se encuentra ubicado en el sector de Picay, zona urbana de la parroquia y cantón Gualaceo, provincia del Azuay, el compareciente manifiesta que tienen en posesión un inmueble por compra insólente al señor Lauro Gerardo Jara Cuesta, sin que haya existido un título de propiedad que cause efectos jurídicos, poseen el bien desde hace 23 años aproximadamente, inmueble que lo viene utilizando con actos posesorios tales como actividades de siembra de pasto y hiervas para cría de animales menores, pastoreo de ganado vacuno, construcción de un muro de bloque, cuidando íntegramente sus linderos y singularización, el predio cuya área es de 3196,13 metros cuadrados, sin tener problemas con los vecinos y terceras personas, por lo que solicita la adjudicación del bien fundamentada en la Constitución de la República así como en el Art. 7 literal a) de la "ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO".

2. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Que, el numeral 26 del Art. 66, de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Se reconoce y garantizará a las personas: "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.";



SALA DE CONCEJALES

COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN Y LEGISLACIÓN JURÍDICA

BIENES MOSTRENCOS

Que, los literales a) y c) del Art. 54 del COOTAD establece que, entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal está: "Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales. [...] Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico (...)";

El art. 326 del COOTAD determina que "Los órganos legislativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones."

El art. 57 literal g) del COOTAD establece como atribución al Concejo Cantonal, "Aprobar u observar el presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que deberá guardar concordancia con el plan cantonal de desarrollo y con el de ordenamiento territorial; así como garantizar una participación ciudadana en el marco de la Constitución y la Ley. De igual forma, aprobará u observará la liquidación presupuestaria del año inmediato anterior, con las respectivas reformas;"

Que, el inciso segundo del Art. 415 del COOTAD señala: Los bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público;

Que, el Art. 481 del COOTAD determina lo relacionado con lotes, fajas, excedentes y diferencias; y, en su inciso cuarto se señala que: "Para el efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos

Que, el Art. 605 del Código Civil, señala que: "Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.";

Que el inciso segundo del Art. 70 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, al referir al Banco de Suelos dice: Los Distritos Metropolitanos y los Municipios de más de cincuenta mil habitantes constituirán un Banco de Suelo. De igual manera lo podrán hacer, de acuerdo con su capacidad instalada, los demás municipios.

Los terrenos que formen parte del banco de suelo son imprescriptibles. Los Distritos Metropolitanos y Municipios pueden transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el plan";

Que el Acuerdo Ministerial N°. 29, publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 853, del 3 de octubre de 2016, se dictaron las Normas Técnicas para Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales, en cuyo

artículo 2, numeral 3 establece "Bien Mostrenco. Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido";

Que, el numeral 9 y 10 del Art. 3 de la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, al referirse a los principios de Presunción de Veracidad y Responsabilidad sobre la información en su orden dice: "Salvo prueba en contrario, los documentos y declaraciones presentadas por las y los administrados, en el marco de un trámite administrativo y de conformidad con el ordenamiento jurídico

SALA DE CONCEJALES

COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN Y LEGISLACIÓN JURÍDICA

BIENES MOSTRENCOS

vigente, se presumirán verdaderos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que se generen por faltar a la verdad en lo declarado o informado. La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por las y los administrados en la gestión de trámites administrativos es de su exclusiva responsabilidad”;

Que, existen personas naturales y jurídicas de derecho privado en nuestro cantón, en posesión de bienes inmuebles del dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo, ubicadas en suelo urbano, en suelo rural de expansión urbana y en suelo urbano parroquial, siendo aquello una problemática de orden social, que debe ser resuelto mediante la emisión de la respectiva resolución en virtud a la Ordenanza de la materia vigente a la época del inicio del trámite que nos ocupa este análisis;

Que, el I. Concejo Cantonal de Gualaceo, en fecha 23 de julio del 2020, aprobó la “ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO”, publicada en la Gaceta Oficial Nro. 074 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo, de fecha miércoles 30 de septiembre del 2020; esto en el marco de la atribución contemplada en el numeral 1 y 2 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, así como lo prescrito en el literal c) del Art. 419 del COOTAD.

Que, el Art. 8 de la norma ibidem, tratándose de los Adjudicatarios señala: Serán considerados adjudicatarios de los Bienes Mostrencos, las personas naturales y jurídicas de derecho privado que justifiquen documentadamente o por otros medios haber tenido la posesión material de buena fe, pacífica, pública, de amo y señor, sin violencia ni clandestinidad por un tiempo no menor de cinco años, siempre y cuando dichos bienes cumplan con los requisitos para ser susceptibles de adjudicación y con las condiciones establecidas por la presente ordenanza.

Que, el Art. 15 de la normativa en análisis señala los requisitos: “El o los interesados para ser beneficiarios de la adjudicación de bienes mostrencos, deberán cumplir con los siguientes requisitos...”

Que, el Art. 19 de la misma norma establece el procedimiento e informes habilitantes: “Una vez ingresada la petición, se procederá con la recepción de la misma, acompañada de los requisitos previos establecidos en la presente ordenanza...”, sobre todo lo concerniente al numeral 9 que dice: Finalizada la etapa de prueba, y de no existir reclamos u oposiciones al proceso de adjudicación o de haberse declarado sin lugar la oposición, queja o reclamo, se remitirá el proceso a la Comisión de Fiscalización y Legislación Jurídica, para la expedición del criterio respectivo, dentro del término de diez días. La Comisión de considerar necesario podrá fijar día y hora para la diligencia de inspección, dentro de un término de cinco días.

Que, el Abg. Trajano Ríos Ordóñez, Delegado del Procurador Síndico Municipal, mediante resolución administrativa N° 023-2023-GADMCG-PS, de fecha 04 de diciembre del 2023, quien a su vez es Delegado de la Máxima Autoridad Abg. Marco Tapia Jara, mediante resolución N° 003-2023-GADMCG-A de fecha 29 de mayo del 2023; en virtud a lo dispuesto en el numeral 9 del Art. 19 de la Ordenanza que Determina la Legalización y Adjudicación de Bienes Mostrencos en el Cantón Gualaceo, pone en conocimiento de la Comisión de Fiscalización y Legislación Jurídica el Expediente original asignado con el N° 049-2023-GADMCG-PS que por legalización de un Bien Mostrenco, sigue el Señor **CLAUDIO ROMAN LLIVICURA VERA**, adjuntando su informe y criterio jurídico que obra de autos, quien luego de hacer un amplio análisis jurídico al proceso en su parte pertinente señala; “se ha observado el procedimiento y requisitos

SALA DE CONCEJALES

COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN Y LEGISLACIÓN JURÍDICA

BIENES MOSTRENCOS

determinados en el código administrativo y la norma interna que regula este tipo de trámites, determinando por lo tanto su validez, sin que hasta el momento adolezca vicios de nulidad, en consecuencia se ha respetado los principios constitucionales del debido proceso acorde al art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador (...); predio catastrado a nombre del Señor **CLAUDIO ROMAN LLIVICURA VERA**; el peticionario se fundan al artículo 7, letra, a) de la ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO, en concordancia con el artículo 481 inciso cinco del COOTAD, aplicando al caso concreto, de cumplir la condición de Bienes Mostrencos conforme la normativa jurídica antes señalada; en base a lo dispuesto en el Artículo 19, numeral 9 de la "ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO", se remite el proceso a la Comisión de Fiscalización y Legislación Jurídica, con el objeto de que sea analizado dentro del ámbito de sus competencias, y de considerarlo favorable sea adjudicado por parte el I. Concejo Cantonal de Gualaceo, a favor del peticionario, el predio objeto de este expediente administrativo.

2.- REVISIÓN Y ANALISIS DE EXPEDIENTE:

Observado de la documentación a analizar, los mismos se concretan en:

- a) De foja uno, dos del Expediente N° 049-2023-GADMCG-PS, en el marco de la Ordenanza que Regula la Adjudicación de Bienes Mostrencos, se observa que el Señor **CLAUDIO ROMAN LLIVICURA VERA**, argumentan mantener en posesión un terreno desde hace 23 años aproximadamente, el predio se encuentra ubicado en el sector de Picay, zona urbana de la parroquia y cantón Gualaceo, provincia del Azuay, fue adquirido por compra insolente al señor Lauro Gerardo Jara Cuesta, sin que haya existido un título de propiedad que cause efectos jurídicos, en el libelo de la demanda manifiesta que la posesión que vienen realizando es en forma pública, pacífica y tranquila e ininterrumpida a vista y paciencia de todos los vecinos del lugar, con ánimo de señor y dueño; el predio de área de 3196,13 metros cuadrados lo destinan a actividades como la siembra de pasto y hierva para cría de animales menores, pastoreo de ganado vacuno, construcción de un muro de bloque, circunstancia a lo previsto en el art. 7 de la "ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO"; el peticionario, Señor **CLAUDIO ROMAN LLIVICURA VERA**, comparecen ante la Máxima Autoridad de turno, con la intención de solicitar la adjudicación del bien antes detallado, por cumplir con lo que dispone la norma para el efecto.
- b) A foja 16 del expediente se evidencia que el Abg. Trajano Ríos Ordoñez Síndico Municipal en su momento es quien firma el auto de calificación como Delegado de la Máxima Autoridad mediante resolución, N°003-2023-GADMCG-A avoca conocimiento de la petición de la compareciente, luego de que se califica dentro del proceso de clara y completa la petición por cumplir con los requisitos establecidos en el art. 15 de la "ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO", por lo tanto, acepta a trámite, el expediente N° 049-2023-GADMCG-PS.

De los informes. –

- a) En el Expediente a foja 23 consta la razón de las notificaciones, donde indica que se publique en la prensa al señor Julio Francisco Gualpa Llivicura ya que es imposible determinar el domicilio del mismo, notificación efectuada en base a lo establecido al Código Orgánico Administrativo. En foja 25 se notifica a colindante al señor Julio Francisco Gualpa Llivicura.



SALA DE CONCEJALES

COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN Y LEGISLACIÓN JURÍDICA

BIENES MOSTRENCOS

- b) En el Expediente a fojas 25, 26 consta el extracto de las notificaciones realizadas a través de uno de los medios de comunicación como es el periódico de amplia circulación del cantón Gualaceo, Semanario Regional "El Sol": en fecha domingo 14 de enero del 2024 y domingo 28 de enero del 2024; esto con la intención de que alguna persona que considere que su derecho está siendo vulnerado, presente su objeción o reclamo; en el expediente no hay reclamo u objeción alguna, es decir se desconoce que hayan personas afectadas o que sus derechos hayan sido vulnerados con el proceso administrativo presentado por el Señor **CLAUDIO ROMAN LLIVICURA VERA**.
- c) En el expediente a foja 32, encontramos los informes emitidos por las dependencias: Jefatura de Avalúos y Catastros, que en su parte medular determina que el predio objeto de este trámite está ubicado en el sector de Picay, zona urbana de la parroquia y cantón Gualaceo, provincia del Azuay, el mismo que tiene un avalúo catastral de 34947,54 dólares americanos 54/100; A foja 34 la Dirección de Planificación, indica que el predio tiene una afección de 49,44 metros cuadrados por ensanche de vía, por lo que tiene una área útil de 3147,66 metros cuadrados, en foja 37 según el informe de Sindicatura, este trámite no tiene reclamo administrativo ni judicial alguno. Al Expediente se anexa el respaldo digital de la inspección realizada por el Equipo Técnico y la Comisión de Fiscalización y Legislación Jurídica.
- d) En el expediente se adjunta el informe firmado por el Abg. Trajano Ríos Ordóñez, Delegado del Procurador Síndico Municipal, mediante resolución administrativa N° 023-2023-GADMCG-PS, de fecha 04 de diciembre del 2023, quien a su vez es Delegado de la Máxima Autoridad Abg. Marco Tapia Jara, mediante resolución N°003-2023-GADMCG-A de fecha 29 de mayo del 2023, con lo cual valida todo lo actuado por el mentado funcionario, informa que en el presente trámite administrativo de Bienes Mostrencos con Expediente N°049-2023-GADMCG-PS; el peticionario ha demostrado la posesión material y la tenencia de manera determinada e individualizada del predio de la misma manera a través de las declaraciones juramentadas y audiencia de repreguntas de los testigos, se justifica los años de posesión, los actos posesorios que la peticionaria ha realizado en el predio; con la inspección técnica se ha observado de manera directa el inmueble, se individualiza el mismo con sus respectivos linderos y cabida; con el levantamiento planimétrico aprobado por la Jefatura de Avalúos y Catastros se determina la singularización del predio; por lo que la petición se fundamenta en la "ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO"; en esa virtud una vez identificado el predio y comprobado que el peticionario ha dado cumplimiento con los requisitos establecidos en el art. 19 numeral 9 de la Ordenanza antes referida, esta Autoridad acogiendo los informes técnicos, prueba documental, prueba testimonial, inspección técnica, y al no existir reclamos u oposiciones al proceso de adjudicación, emite informe favorable dentro del trámite de Legalización de Bienes Mostrencos con Expediente N° 049-2023-GADMCG-PS presentado por el Señor **CLAUDIO ROMAN LLIVICURA VERA**, el predio que se encuentra en posesión ubicado en el sector de Picay, zona urbana de la parroquia y cantón Gualaceo, provincia del Azuay, por lo que remite a esta Comisión para que se continúe con el trámite.

De conformidad con el Art. 17, inciso cuarto del Reglamento para la Emisión de Actos Decisorios del Ilustre Concejo Cantonal de Gualaceo, en calidad de presidente de la Comisión de Fiscalización y Legislación Jurídica, el Abg. René Lucero Mora convocó a sesión a los Miembros de la Comisión de Fiscalización y Legislación Jurídica: Sr Marcelo Vázquez G., MCs. Christian Serrano C., a la Dirección de Planificación, al Síndico Municipal y a la Jefatura de Avalúos y Catastros, quienes comparecen; a sesión N° 014-BM-2024, el miércoles 04 de septiembre del 2024 a las 10H00, en la cual se revisó y analizó el

SALA DE CONCEJALES

COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN Y LEGISLACIÓN JURÍDICA

BIENES MOSTRENCOS

Expediente N° 049-2023-GADMCG-PS, correspondiente a la petición del Señor **CLAUDIO ROMAN LLIVICURA VERA**, misma que emite las siguientes conclusiones y recomendaciones.

3.- CONCLUSIÓN:

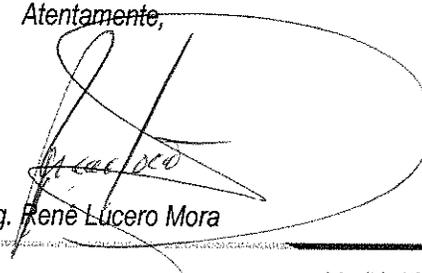
1. La Comisión de Fiscalización y Legislación Jurídica, acogiendo los informes técnicos, y el informe jurídico que remiten, se deduce que se trata de un Bien Mostrenco tal como preceptúa el Art. 3 de la ordenanza de la materia, por lo que habiéndose cumplido con los requisitos exigidos para estos casos, sin que se haya omitido solemnidad sustancial que vicie procedimiento alguno, tampoco ha existido reclamos u oposición al presente trámite, en uso de sus atribuciones que confiere la ley y el inciso segundo del Art. 17 del Reglamento para la Emisión de Actos Decisorios cuando se refiere a los informes entre otras cosas dice: el informe de mayoría debe estar suscrito por todos los integrantes de la Comisión; y en virtud a lo señalado en el numeral 10 del Art. 19 de la Ordenanza que Determina la Legalización y Adjudicación de Bienes Mostrencos en el cantón Gualaceo, por unanimidad de sus Miembros esto es por tres votos a favor y de que el Expediente N° 049-2023-GADMCG-PS entregado a la Comisión de Fiscalización y Legislación Jurídica no cuenta con observaciones ni falencias al momento de su revisión y análisis, ni las actuaciones carecen de vicios que invaliden el procedimiento administrativo, considera que es procedente la **ADJUDICACIÓN A FAVOR DEL SEÑOR CLAUDIO ROMAN LLIVICURA VERA**, del predio ubicado en el sector de Picay, zona urbana de la parroquia y cantón Gualaceo, provincia del Azuay, cuya área útil es de 3147,66 metros cuadrados, con un avalúo catastral de 34947,54 dólares americanos 54/100; por cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos en la Ordenanza que Determina la Legalización y Adjudicación de Bienes Mostrencos en el Cantón Gualaceo.

4.- RECOMENDACIÓN:

1. Considerar el presente informe como observación a lo actuado dentro de los expedientes de adjudicación; por cuanto, a la Comisión de Fiscalización y Legislación Jurídica le ha correspondido verificar si tal Expediente cuenta con la documentación necesaria y si ésta cumple con el debido proceso.
2. Una vez que el presente informe se haya puesto en consideración, se ponga como punto del orden del día para que sea el I. Concejo Cantonal de Gualaceo quien conozca y resuelva dicha petición de adjudicación.

Es cuanto podemos manifestar, como Comisión de Fiscalización y Legislación Jurídica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo, en base a los informes de Sindicatura Municipal y en concordancia con la Dirección de Planificación y Jefatura de Avalúos y Catastros, aclarando que la misma corresponde a un dictamen para la toma de decisión del Ejecutivo y Legislativo del GAD Municipal del Cantón Gualaceo.

Atentamente,

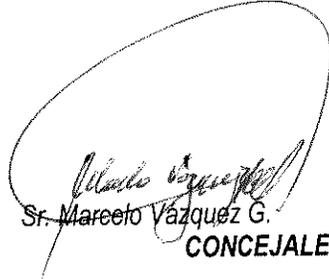


Abg. René Lucero Mora



SALA DE CONCEJALES
COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN Y LEGISLACIÓN JURÍDICA
BIENES MOSTRENCOS

**CONCEJAL PRESIDENTE COMISIÓN FISCALIZACIÓN Y
LEGISLACIÓN JURÍDICA**

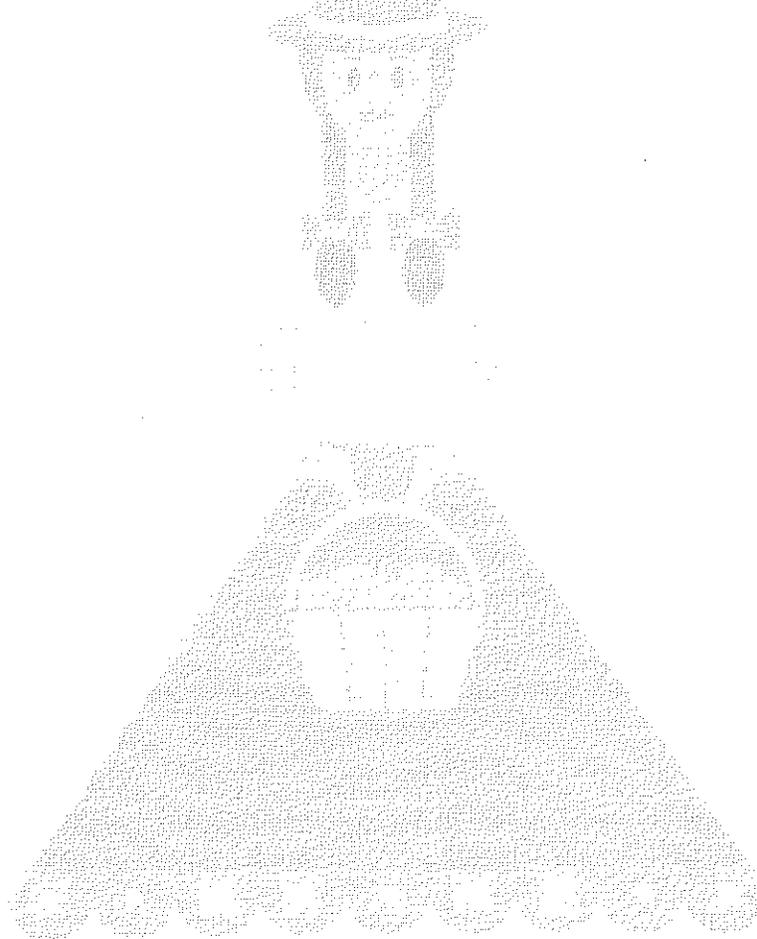


Sr. Marcelo Vázquez G.



MCs. Christian Serrano C.

**CONCEJALES MIEMBROS COMISIÓN FISCALIZACIÓN Y
LEGISLACIÓN JURÍDICA**





Oficio N° GADMCG-224-BM-2024
Gualaceo, 19 de agosto del 2024

Abogado
Rene Lucero
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
FISCALIZACIÓN Y LEGISLACIÓN JURÍDICA**

Su despacho. -

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que en calidad de Procurador Síndico Municipal (E) del GAD de Gualaceo, mediante Resolución Administrativa N° 023-2023-GADMCG-PS, de fecha 04 de diciembre el 2023; me encuentro delegado de la máxima Autoridad, abogado Marco Tapia Jara, respecto a la tramitación de la Legalización y Adjudicación de Bienes Mostrencos; con el objeto de continuar con el debido proceso y conforme señala la **“ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO”**, respecto a las conclusiones sobre los hechos constitutivos de la solicitud de adjudicación presentado por el peticionario señor **CLAUDIO ROMAN LLIVICURA VERA**, dentro del expediente 049-2023-GADMCG-PS; en ese sentido se procede a remitir el expediente de manera original, constante en treinta y ocho (38) fojas.

Con sentimiento de consideración y estima.

Atentamente. -


Abg. Trajano Ríos Ordóñez
**PROCURADOR SÍNDICO(E) DEL
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALACEO**


RECIBIDO
20 AGO 2024

SALA DE CONCEJALES

se introduce en un inmueble y permanece oculto con la intención de que el propietario no lo descubra. Esto también conlleva a que no sea clandestina. Con el ánimo de señor y dueño, que es el requisito primordial. Es que se posea como propietario, es decir que la posesión sea de una calidad tal que publicite su propiedad; en consecuencia, podemos afirmar que para que, el poseedor pueda adquirir vía trámite de bienes mostrencos no solo debe ejercer uno de los atributos de la propiedad, sino comportarse como si tuviera todos ellos. Sobre el plazo posesorio (5 años), es el tiempo de prudencia que la ordenanza ha previsto para ejercer todos los elementos constitutivos de la posesión.

Un punto importante que merece también ser revisado es el tema “cómo se prueba una posesión”. El artículo 969 del Código Civil, establece “(...) Art. 969.- **Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos, de aquellos a que sólo el dominio da derecho**, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión (...)”; además la Corte Suprema de Justicia en resolución del 28-VII-1978 Sala de lo Civil y Comercial, agrega “(...) Para efectos de la acción posesoria, **el poseedor posee porque posee y por lo mismo, le basta al actor comprobar su posesión (...) (...) No se discute sobre el título o la causa jurídica de la posesión (...) (...) El poseedor puede no ser dueño o condueño, puede no tener derecho alguno en la cosa**, puede ser un usurpador, sin embargo la posesión justa o injusta constituye un estado de hecho que nadie puede cambiarlo por su fuerza individual (...)” Lo resaltado, me pertenece.

La jurisprudencia comparada (Corte de Apelaciones de Rancagua, Rol N° 1002-2010, 30 mayo 2011 - Chile) nos enseña:

“(...) El debate posesorio en estos procedimientos excluye el dominio que por una u otra parte se alegue, pues éste debe desarrollarse exclusivamente sobre el hecho de la posesión; **por ello lo que debe justificarse es la posesión alegada y el derecho a ser protegido que emana de esta misma posesión**, y no la propiedad de la cosa. **Pueden exhibirse títulos de dominio para comprobar la posesión, pero estos por sí solos no bastan para acreditarla**. Se demuestra la existencia de la posesión por diversos medios, según el caso, por la respectiva inscripción conservatoria, testigos, confesión judicial, inspección personal (...)” Lo resaltado, me pertenece.

Efectuado este breve análisis general de lo regulado en la “ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO”, referente a la conceptualización de los bienes mostrencos, de lo que en realidad significa el ingreso al catastro municipal y su finalidad, la concepción de lo que es la posesión y sus elementos, toca ahora, hacer una verificación si, dentro del trámite N° 049-2023-GADMCG-PS, planteado por el señor petionario, se han cumplido las condiciones para que prospere favorablemente la petición, bajo los siguientes considerandos:

- a. Sobre la causal prevista en el artículo 7, letra A) de la ordenanza “ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO”, respecto a que se carece de un dueño conocido, o de titular de dominio con título inscrito, en concordancia con el artículo 718 del Código Civil;
- b. Sobre los elementos de la posesión para efectos de la “ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO”, esto es, la declaración expresa de voluntad (ánimus domini) que realiza el petionario, de poseer o tener la cosa para sí, de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona y en función del derecho correspondiente (posesión). Sobre el corpus, el elemento físico o material de la posesión, se justifica de fojas 1 y 2, lo cual incluso es confirmado con las declaraciones juradas de los testigos, así como también con el levantamiento que corre a foja 5 del expediente;

- d. Sobre la buena fe, no se ha verificado que el peticionario haya actuado de manera desleal, se ha considerado que se ha cumplido con lo previsto en la ordenanza respectiva, por ello que, se ha emitido el informe favorable por parte del Departamento Jurídico;
- e. De que ha sido pacífica, no se ha verificado que hayan existido, vía reclamo administrativo u otra circunstancia que demuestre que la posesión haya generado violencia de ninguna clase, lo cual, se ratifica con las declaraciones de testigos ya referidos;
- f. Con el ánimo de señor y dueño, que también se ha verificado con la declaración jurada de los testigos; y,
- g. En lo atinente el plazo de posesión, como se indicó, es el tiempo prudencial previsto para ejercer todos los elementos constitutivos de la posesión, y que en el caso de la ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO", dicha circunstancia se justifica con la declaración juramentada de los testigos que obran dentro del expediente administrativo, quienes, a más, de señalar los actos posesorios, son inequívocos y coincidentes de que, el peticionario ha estado en posesión del bien inmueble objeto del trámite de bienes mostrencos de (fojas 7 a la 14) "(...) desde hace veinte y tres años atrás (...);

- 3. Criterio.** Por lo expuesto de la documentación y las pruebas presentadas que forman parte del expediente, el peticionario ha demostrado la posesión material y la tenencia de manera determinada e individualizada del predio, así como, las especificaciones técnicas y legales del bien inmueble, conforme a la documentación generada por las dependencias municipales, por lo que, en base a lo dispuesto en el Artículo 19, numeral 9 de la "ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO", se emite informe favorable dentro del trámite de legalización de bienes mostrencos N° 049-2023-GADMCG-PS, presentado por el señor CLAUDIO ROMAN LLIVICURA VERA; por lo que se remite el expediente administrativo a la Comisión de Fiscalización y Legislación Jurídica, para que se continúe con el trámite en el ámbito de sus competencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. -



Trajano Severo Ríos Ordóñez
PROCURADOR SÍNDICO(E) DEL GADMCG

