

**UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI**  
**FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES, DERECHO Y BIENESTAR**  
**CARRERA DE DERECHO**

**TEMA:**

El Amparo de posesión efectiva en zonas de riesgo. Portoviejo 2022

**AUTORES:**

Juan Carlos Martillo Bumbila

Paul Andrés Ulloa Cedeño

**TUTOR**

Dr. Enrique Chávez Castillo, PhD.

**2024**

## DECLARACIÓN DE AUTORÍA

El trabajo de grado denominado **“El Amparo de posesión efectiva en zonas de riesgo. Portoviejo 2022”**, ha sido desarrollado con base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros, conforme a las citas que constan en las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía.

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



PAUL ANDRES ULLOA CEDEÑO  
Cedula No.131488792-6



JUAN CARLOS MARTILLO BUMBILA  
Cedula No. 0929513927

## CERTIFICACION DE TUTOR

	NOMBRE DEL DOCUMENTO: CERTIFICADO DE TUTOR(A).	CÓDIGO: PAT-04-F-004
	PROCEDIMIENTO: TITULACIÓN DE ESTUDIANTES DE GRADO BAJO LA UNIDAD DE INTEGRACIÓN CURRICULAR	REVISIÓN: 1 Página 1 de 1

### CERTIFICACIÓN

En calidad de docente tutor de la Facultad de Ciencias Sociales, Derecho y Bienestar de la Carrera de Derecho de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, CERTIFICO:

Haber dirigido, revisado y aprobado preliminarmente el Trabajo de Integración Curricular bajo la autoría del estudiante Martillo Bumbila Juan Carlos, legalmente matriculado en la carrera de Derecho, período académico 2023 (2) – 2024 (1), cumpliendo el total de 384 horas, cuyo tema del proyecto es "EL AMPARO DE POSESIÓN EFECTIVA EN ZONAS DE RIESGO, PORTOVIEJO 2022".

La presente investigación ha sido desarrollada en apego al cumplimiento de los requisitos académicos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico y en concordancia con los lineamientos internos de la opción de titulación en mención, reuniendo y cumpliendo con los méritos académicos, científicos y formales, y la originalidad del mismo, requisitos suficientes para ser sometida a la evaluación del tribunal de titulación que designe la autoridad competente.

Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario.

Manta, 14 de junio de 2024.

Lo certifico,

  
Dr. Enrique Chávez Castillo, PhD.  
Docente Tutor

## **DEDICATORIA**

A mis padres por confiar en mi en todo momento y ser siempre el pilar fundamental en toda mi vida, a mí esposa que nunca soltó mi mano y confío en mí, a mis amigos de la OIAT por siempre ayudarme el trabajo, y sobre todo los amigos que la Universidad y la vida pusieron en mi camino para recorrer está hermosa etapa universitaria.

Al Dr. Enrique Chávez Castillo, PhD, quien supo guiarnos de la mejor manera durante el desarrollo del trabajo de investigación.

Juan Carlos Martillo Bumbila

## **DEDICATORIA**

En primer lugar, a mis padres por ese esfuerzo incansable día con día para brindarme su apoyo y llegar hasta este logro que no solo es mío sino también de ellos.

En segundo lugar, a mi abuela por levantarse muchas veces al amanecer y brindarme algo de desayunar para poder con mi día a día.

En tercer lugar, a mi hermano por ser muchas veces ese consejero y ese profesor no solo del estudio sino también de vida.

A mi compañera Valeria Mera, pues ella en mis últimos semestres logró ser mi mano derecha y mi apoyo en muchas ocasiones cuando me iba en declive en mis estudios, en fin gracias a ellos y a cada persona que quizás no las mencioné pero han puesto su granito de arena para que hoy, yo haya logrado un objetivo y logro más en mi vida.

Al Dr. Enrique Chávez Castillo, PhD, quien supo guiarnos de la mejor manera durante el desarrollo del trabajo de investigación.

Paul Andrés Ulloa Cedeño

## RESUMEN

El presente trabajo de investigación analiza el amparo de posesión efectiva en las zonas de riesgos en la ciudad de Portoviejo, la normativa que regula dicha institución jurídica, así como la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el COOTAD, las ordenanzas emitidas por el GAD Municipal del cantón Portoviejo, en relación a los requisitos que se deben tomar en cuenta al momento de tramitar una posesión efectiva en la Notaría, las zonas que son consideradas de riesgos, y las consecuencias jurídicas que conlleva tramitar la posesión efectiva en zonas de riesgos.

Para el desarrollo de esta investigación, se analizó los modos de adquirir el dominio de un bien y de manera específica la posesión efectiva desde sus orígenes, dando un concepto claro de su significado, se revisó su trámite ante la Notaría y su importancia de hacerlo para no tener consecuencias en lo posterior, tanto más si se desea realizar la misma en una zona de riesgos, por otra parte, se realizó una encuesta a varias personas que se encuentran asentadas en este tipo de zonas, lo cual nos permitió tener una visión más clara del tema propuesto.

Finalmente, este trabajo de investigación brinda los elementos necesarios para concluir que, la posesión efectiva no se puede realizar en zonas de riesgos por cuanto en las ordenanzas del GAD Municipal del cantón Portoviejo, señala cuáles son estas zonas y los requisitos que se deben tener en cuenta al momento de solicitar la posesión efectiva.

**Palabras claves:** Posesión efectiva, Zonas de riesgo, Sucesión por causa de muerte, Ordenanzas, Herencia.

## ABSTRAC

This research work analyzes the protection of effective possession in risk areas in the city of Portoviejo, the regulations that regulate said legal institution, as well as the Organic Law of Territorial Planning, Land Use and Management, the COOTAD, the ordinances issued by the Municipal GAD of the Portoviejo canton, in relation to the requirements that must be taken into account when processing effective possession at the Notary, the areas that are considered risky, and the legal consequences that come with processing effective possession in risk areas.

For the development of this research, the ways of acquiring ownership of an asset and specifically the effective possession from its origins were analyzed, giving a clear concept of its meaning, its processing before the Notary and its importance of doing so to not have consequences in the future, even more so if you want to carry out the same in a risk area. On the other hand, a survey was carried out on several people who are settled in this type of areas, which allowed us to have a more clear vision. clear about the proposed topic.

Finally, this research work provides the necessary elements to conclude that effective possession cannot be carried out in risk areas because the ordinances of the Municipal GAD of the Portoviejo canton indicate what these areas are and the requirements that must be taken into account. account at the time of requesting effective possession.

**Keywords:** Effective possession, Risk zones, Succession by cause of death, Ordinances, Inheritance.

## INDICE

DEDICATORIA .....	IV
RESUMEN .....	VI
ABSTRAC .....	VII
INDICE .....	VIII
INTRODUCCION .....	1
MARCO TEÓRICO.....	4
MARCO JURIDICO.....	22
METODOLOGÍA .....	27
RESULTADOS/HALLAZGOS Y DISCUSIONES.....	30
CONCLUSIONES .....	31
RECOMENDACIONES.....	32
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	33
ANEXOS .....	35

## INTRODUCCION

El presente trabajo de investigación abarca el estudio de la posesión efectiva, la incidencia jurídica en las personas que tienen la misma en zonas de riesgos y las consecuencias que tienen al momento de querer realizar la posesión efectiva de un bien o bienes dejados por el causante en la ciudad de Portoviejo en el año 2022.

Al respecto se señala que la posesión efectiva es una figura que se encuentra regulada en el Derecho Civil, siendo una rama del derecho privado, a medida que pasa el tiempo las personas nos adaptamos a los cambios que surgen, con la finalidad de que la normativa y las ordenanzas municipales sean de aplicación por parte de los ciudadanos y de manera especial de las personas que realicen una posesión efectiva en zonas de riesgos. El amparo de posesión efectiva es un recurso legal que busca proteger los derechos de los herederos de una persona fallecida para que puedan tomar posesión de los bienes del mismo, sin embargo existe un debate sobre si este recurso procede en una zona de riesgo, especialmente en aquellas áreas que ha sido declaradas como tal, hay personas que señalan que en este tipo de situación es necesario priorizar la seguridad de las personas para evitar que se expongan a riesgos innecesarios, es por es esta razón que se debe analizar la normativa para establecer las medidas de seguridad y si se puede tramitar la posesión efectiva en esta zonas declaradas como de riesgo, con el fin de garantizar que los herederos o puedan tomar posesión de los bienes sin poner en riesgo su vida.

Al momento de fallecer una persona, los herederos o los herederos se creen con derecho a sucederlo se encuentran frente a dos problemas jurídicos relacionados con los bienes del causante, el primero es que el difunto haya dejado un testamento legalmente para que sus bienes se transmitan a sus herederos, y el segundo es que el difunto no haya podido disponer de sus bienes por falta de tiempo o porque su partida ha sido de manera inesperada, o por que desconoce la parte legal de como hacer un testamento o por no contar con los recursos para realizar un testamento, que es lo que ocurre con la mayoría de los casos y sobre todo con aquellos que viven en zonas de riesgos que por lo general son personas de escasos recursos económicos.

El presente trabajo de investigación es importante ya que involucra derechos e intereses de los ciudadanos que se encuentran habitando en una zona de riesgos, ya sea por posesión efectiva o por que hayan comprado un terreno a unos herederos, y no tienen idea de las consecuencias que tienen por vivir en dichas zonas; el crecimiento poblacional y la expansión

de los asentamientos humanos sobre áreas inestables se ha incrementado, provocando un impacto cuando hay desastres naturales, Portoviejo no se escapa de esta situación, por lo que el alto índice de personas que viven en el valle que son lugares susceptibles a riesgos, más que todo en época de invierno cuando el Río Portoviejo se desborda y provoca inundaciones en los sectores bajos donde habitan familias.

Resulta necesario señalar que en la legislación ecuatoriana los ciudadanos tienen la posibilidad de crear derechos para que pueda reclamar los bienes dejados por el difunto asignarse bienes, derechos y obligaciones y disponer de los bienes o bienes que ha dejado, es por esta razón que nace la figura de la posesión efectiva, que se encuentra establecida en el Código Civil y en la Ley Notarial.

La posesión efectiva da la calidad de dueño y señor de la cosa al instituirse dentro del nuestro ordenamiento jurídico como una forma de adquirir el dominio de los bienes, esto debido a la sucesión por causa de muerte con el simple acto notarial y registral.

El trámite para la posesión efectiva se debe realizar en un Notaría y se encuentra normado en la Ley Notarial, en el Art. 18, numeral 12, en la cual señala que la posesión efectiva, se encuentra establecida dentro de las funciones que el corresponden al Notario, por ser esta autoridad el depositario de la fe pública y de dar la misma mediante la declaración juramentada de los interesados, esta posesión es un trámite sumarísimo que descongestiona la función judicial y que se le atribuye al Notario con carácter de conocimiento y manejo de la posesión efectiva.

Ahora bien, luego de realizar un estudio de la ordenanza que regula este tipo de casos en el GAD Municipal del cantón Portoviejo, se señala que existe una reglamentación al momento de inscribir una escritura de posesión efectiva o una escritura de compra venta de un bien inmueble, por lo que, esta fase sería una traba para aquellos ciudadanos que viven en zonas de riesgo y quieran legalizar una escritura de posesión efectiva.

En esta investigación se verificaron un objetivo general, el cual es establecer los riesgos que conlleva la posesión efectiva en zonas de riesgos en la ciudad de Portoviejo, señalándose que uno de los riesgos que tienen es que sus casas se inunden por la crecida de ríos o por algún fenómeno natural, sin poder solicitar indemnización alguna a las autoridades gubernamentales por cuanto no tienen una escritura legalizada de que esa vivienda les pertenece, ya sea por posesión efectiva u otro tipo de escritura.

La metodología que se implemento en el presente trabajo de investigación, fueron los métodos exegético, la misma que nos ayudó en la escritura y orden para obtener un resultado, explicar e interpretar normas, ordenanzas y cómo éstas deben ser administradas por el administrador municipal, el método inductivo nos permitió partir del análisis particular que era la posesión efectiva para poder tener una aplicación de estas normas; el método analítico el cual nos permitió analizar cada uno de los artículos referentes a la posesión efectiva, a las ordenanzas y a los artículos referentes a los riesgos que tienen las personas al vivir en una zona declarada como de riesgos; por otra parte la bibliografía nos permitió recabar información en libros, revistas, artículos científicos, leyes y ordenanzas y comprender el desarrollo del tema de investigación planteado, en las técnicas de investigación se utilizo la encuesta, la misma que se realizó a 50 personas de varios lugares de la ciudad de Portoviejo que viven en zonas de riesgos, lo cual nos permitió verificar que muchas de ellas no conocen que es la posesión efectiva, no tienen todavía a una persona que sea cabeza de hogar que haya fallecido y que ellos hayan realizado una posesión efectiva, en todo caso esto nos permite verificar que ellos van a tener en un momento dado consecuencias al solicitar la posesión efectiva en estos terrenos, ya sea porque no tienen una escritura o porque solo han llegado a instalarse huyendo de pronto de otro desastre natural, lo cual es una desventaja para ellos por cuanto al momento de pretender una ayuda al GAD Municipal del cantón Portoviejo no lo podrán realizar, otras de los objetivos específicos que se verificó, es que se demostró con esta encuesta la vulnerabilidad a la que están expuestas las personas que viven en estas zonas de riesgos; asimismo con objetivo específico se tiene analizar las ordenanzas que haya emitido el GAD Municipal del cantón Portoviejo, lo cual se realizó verificando que existe una ordenanza que regula el trámite y los requisitos que se debe tener en cuenta al momento de tramitar una escritura ya sea de compra venta como de posesión efectiva, asimismo existe una ordenanza que señala cuales son las zonas de riesgos y lo que se debe tener en cuenta al momento de querer establecerse en cada uno de estos lugares, ya que conlleva el riesgo de perder su vivienda o la vida de las personas que llegan a habitar en un lugar declarado como zona de riesgo, es por esta razón que se debe socializar ante estas personas los tipos de riesgos a los cuales están sometidos para que busquen otro lugar o en su defecto sean reubicados en otro lugar, siempre y cuando estas personas tengan una escritura que acrediten ser dueños de un predio.

## MARCO TEÓRICO

### **Antecedentes históricos de la posesión efectiva.**

En el derecho romano la sucesión universal por causa de muerte era de la siguiente manera: testamentaria, que es cuando el difunto había otorgado un testamento en el cual se manifiesta quien es la persona que lo sucede; y, abintestato, se caracterizaba por la falta de testamento; por lo que en base a esto la Ley designaba los bienes que le tocaba a cada uno de los herederos en base en la organización familiar.

Por otra parte, en el derecho romano no se concibió al derecho sucesorio como parte del *iusprivatum*, lo incluyó entre los modos derivativos para adquirir la propiedad; asimismo, los bienes dejados como herencia podría constituirse como algunos de los elementos extrapatrimoniales accesorios; por lo que el heredero venía a ocupar el lugar del difunto y de esta forma será el que continué con la personalidad jurídica del *cuius*, esto porque el causante y el heredero constituyan una unidad ideal.

El concepto de sucesión en la época altomedieval tenía un uso más restringido que en la actualidad, pues solo se refería a la sucesión legítima y no comprendía los actos de disposición voluntaria. Para este período la sucesión de los bienes de una familia no era propiamente una transmisión de bienes como en el testamento romano, sino sólo que se cambiaba de titularidad, los herederos eran considerados como tal aún, estando vivo el titular de los bienes y tenían al menos un derecho que se concretaba con la muerte del propietario si éste no disponía de bienes.

El jurista Guzmán (1994), manifiesta que:

“históricamente la posesión fue anterior a la propiedad esta nace por la subordinación del hombre por el hombre. Nace, fundamentalmente, como el botín de guerra o como resultado de la conquista de pueblos que eran avasallados. Se legalizó esta propiedad con la imposición de las reglas del derecho positivo, que tomó el nombre de Derecho Civil, para dar respaldo legal a la ocupación de bienes del fuerte sobre el débil”.

Por otra parte, el ordenamiento jurídico garantiza la propiedad privada de las personas, ningún ciudadano puede ser objeto de la confiscación de sus bienes inmuebles; En Ecuador solo está permitido la expropiación como un medio legal de apropiación de las cosas por parte del Estado; es decir, es una limitación del derecho de propiedad que tienen las personas.

La historia de la propiedad nos demuestra que este derecho no es una noción abstracta e inmutable, sino que es un categoría histórica cuyo contenido y extensión han variado en los distintos ordenamientos jurídicos y las divergencias doctrinales subsisten a pesar de los esfuerzos; lo cual se debe a que en torno al concepto de propiedad actúan vigorosamente ideas filosóficas y sociológicas de muy difícil conciliación.

Hay que señalar que la propiedad tiene como antecedente evolutivo e histórico indudablemente al derecho romano, que reconoció como formas de propiedad colectiva familiar e individual.

Etimológicamente la palabra “posesión”, viene de pose, poder; la posesión se nos aparece por tanto como un hecho. Este hecho puede ser excepcionalmente, no estar de acuerdo con el derecho, pues ocurre algunas veces que aque que tiene una cosa en su posesión no es el que tiene derecho sobre esa cosa.

Por lo que, la posesión consiste en un estado de hecho del cual se derivan consecuencias jurídicas que proteger en mayor o menor medida una situación o estado de hecho; ahora bien, si empleamos la palabra “posesión” en un sentido más amplio, podemos señalar que lo posee aquél que actúa como titular de un derecho en el sentido de que, sino es el verdadero titular, goza y soporta al titular del respectivo derecho.

La titularidad de la propiedad y de algunos derechos reales implican un derecho a la posesión (*ius possidendi*), sin embargo, no siempre el titular del derecho ejerce efectivamente esta facultad; por lo que, la posesión no implica ser titular del derecho de propiedad ni tampoco de ninguno de esos derechos reales ni siquiera la preexistencia de un derecho a poseer.

## **Modos de adquirir el dominio**

Para el jurista ecuatoriano Juan Larrea Holguín, el modo es la causa inmediata por la que se adquiere y el título es la causa remota por la que se adquiere el dominio.

Así también, en el Art. 585 del Código Civil (2005), se establece que los muebles son las que pueden transportarse por sí misma, como los animales, sea que sólo se muevan por una fuerza extrema como las cosas inanimadas.

El Código Civil, en el Art. 599, señala que: “El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. (...)".

Es decir, que en el sistema jurídico de nuestro país los bienes pueden ser corporales e incorporales, siendo los corporales las cosas tangibles, como los bienes muebles y bienes inmuebles y las cosas corporales lo intangible.

Por otra parte, la doctrina señala que el dominio es uno de los más extenso en derecho, siendo un derecho instituido en cosa corporal del cual se pierde tener la disposición y usufructo.

Los modos de adquirir el dominio según el Código Civil, son:

**La Tradición**, el dominio se transmite por medio de la entrega de las cosas por parte del propietario a otra persona, aquí se debe tener la intención por parte del propietario de transferir el dominio y la otra parte de adquirirlo. (Art. 686 a 714 del Código Civil)

El dominio no nace con el adquiriente, sino que viene de otra persona, el tradente. En esta parte tiene un parecido a la sucesión por causa de muerte y se diferencia de la ocupación y de la accesión.

La tradición no es un contrato, ya el mismo es un acuerdo de voluntades y nace una obligación y en la tradición no se crean obligaciones sino que se extinguen, en conclusión la tradición cabe dentro del término de convención, mirándose a la misma como un acto bilateral y no como un sinónimo de contrato.

Los requisitos para que se efectúe la tradición son los siguientes:

1. La presencia de dos personas, denominadas tradente y adquiriente.
2. El consentimiento del tradente y del adquiriente.
3. Existencia de un título traslaticio de dominio.
4. Entrega de la cosa.

**La Ocupación**, es el dominio de las cosas que no tienen dueño y que no se encuentren prohibidas su adquisición por ninguna ley tanto en Ecuador, ni ninguna ley internacional que el país haya suscrito, por ejemplo la casa y la pesca. (Art. 622 a 658 Código Civil)

Para que tenga lugar una ocupación debe reunir los siguientes requisitos:

- a) Que se trate de cosas que no deben pertenecer a nadie o sea, de las que los romanos llamaban res nullius;
- b) Que esta adquisición no se encuentre prohibida por las leyes nacionales o por el Derecho Internacional.
- c) Que haya aprehensión material de la cosa o tengan intención de adquirirla.

Con relación a las cosas que pueden ser objeto de la ocupación, pueden ser las cosas animadas, cosas inanimadas, especies perdidas y especies náufragas.

**La accesión**, el dominio se lo adquiere por una extensión de la propiedad, es decir mediante la incorporación de una cosa secundaria al patrimonio principal. La accesión se divide en natural, el cual se puede ocasionar por un aluvión, nacimiento de isla o mutación del cauce de un río; o artificial, el mismo que se produce en los bienes muebles o inmuebles. (Art. 659 a 685 Código Civil)

La accesión se divide en dos tipos:

- a) Accesión discreta: llamada también accesión de frutos, el cual es la que se deriva de un mismo cuerpo, por medio de la producción, manifestándose en la generación de los productos o frutos.
- b) Accesión continua: conocida también como la unión o accesión, siendo el resultado de agregación de dos o más cosas diferentes que luego de unidas forman un todo invisible, por ejemplo con materiales propios se edifica en un terreno ajeno; además, puede ser mobiliaria, e inmobiliaria, según sea el beneficio de una cosa mueble o inmueble.

Por lo que, la naturaleza jurídica de la accesión, es determinar si verdaderamente es un modo de adquirir el dominio y si se crea una nueva relación jurídica, o por el contrario si es que se trata de una simple facultad de dominio y no crea nada nuevo sino que simplemente prolonga la misma relación jurídica de la propiedad.

**La prescripción**, se adquiere el dominio de las cosas ajenas por la posesión de las cosas por un determinado tiempo, el derecho se pierde cuando se presenta la prescripción. (Art. 2392 a 2424 Código Civil).

Además, es un instituto jurídico por el cual en el transcurso del tiempo produce efectos de consolidar las situaciones de hecho, por lo que permite la extinción de los derechos o de la adquisición de las cosas ajenas.

La utilización de la palabra “prescripción” en el Derecho se limita a la acepción de prescripción extintiva, el cual se pierde el derecho a ejercer una acción por el transcurso del tiempo.

Por otra parte, podemos decir que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haber ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, tomando en cuenta los requisitos legales establecidos.

Asimismo, la doctrina exige tres condiciones fundamentales como requisito de la prescripción:

1. La inercia del acreedor se entiende como situación en la cual el acreedor, tiene la posibilidad de exigir el cumplimiento al deudor y no lo hace.
2. El transcurso del tiempo fijado por la Ley, este tiempo en la prescripción debe ser fijado por la ley, ya que si fuese por el juez o por las partes no se estaría en la presencia de una prescripción sino de una caducidad.
3. La innovación por parte del interesado, es decir la prescripción no opera de pleno derecho sino que tiene que se alegado por el interesado.

La prescripción tiene efectos fundamentales, lo cual es exigible al sujeto pasivo y del derecho de observar la conducta a la que se refiere el mismo.

Al ser un beneficio para el sujeto pasivo, la ley concibe que éste es quien debe tener una actitud diligente y alegar la prescripción.

**El fideicomiso**, en este caso se adquiere el dominio se da entre dos o varias personas con derechos y obligaciones semejantes; la fiducia es un negocio jurídico en el cual el fiduciante o fideicomitente transfiere uno o más bienes a otro llamado fiduciario quien es la obligada a administrar y enajenar, con el propósito de cumplir la finalidad determinada.

**Sucesión por causa de muerte**, es una manera de adquirir el dominio de los bienes, se adquiere tanto derechos como obligaciones que son transmisibles de una persona difunta o de una asignación de ellos.

**La posesión**, significa tener el control material o físico de una cosa, es la presunción de la propiedad, la base de la posesión es la retención física de los bienes.

### **Concepto de posesión efectiva.**

La posesión es una situación determinada de hecho, lo cual significa tener el control material o físico de una cosa, es así que la posesión no es más que la presunción de la propiedad, la base de la posesión es la retención física de los bienes, para poder comprender el significado de posesión se debe partir de que todo ordenamiento jurídico tiene que imponer actos que trastornen la disponibilidad de hecho de una cosa.

La posesión efectiva es conceptualizada en la legislación ecuatoriana como una petición o solicitud que los herederos (as) que se crean con derechos sobre los bienes dejados por el causante deben realizar ante cualquier notario público donde se encuentren los bienes del difunto, para que de esta manera los mismos puedan disponer legalmente de los bienes muebles o inmuebles.

La posesión efectiva es una institución en la que los derechos y las obligaciones de una persona no se extinguen con la muerte, esto porque las mismas pasan a sus sucesores universales o singulares (herederos y legatarios) a través de un proceso de transmisión de bienes por causa de muerte.

Larrea (1986, pág. 291), señala que: “La sentencia de posesión efectiva consiste en el reconocimiento o declaración que hace el juez de que una persona puede ser heredero, más aún, que se reputa heredero mientras no se demuestre lo contrario”, al respecto debemos señalar que al referirse como sentencia de posesión efectiva, es porque el derogado Código de Procedimiento Civil, indicaba que esta acción debía realizarse de manera exclusiva ante un Juez; pero lo que resaltamos de esta definición es que no se determina que es heredero o no, sino que se reputa heredero o puede ser heredero, esto para que ejerza su derecho ante un tercero, con la diferencia de que el que se crea con derecho lo pueda reclamar.

Asimismo, la Enciclopedia Jurídica Omeba (1984), nos indica que la posesión efectiva es: “El reconocimiento al sucesor universal mortis causa de su calidad de tal, es decir su investidura necesaria para ejercer los derechos convenientes de la adquisición de la herencia”.

Para Zevallos (2018) “actualmente no es muy común esta práctica, ocasionando que distintos marcos normativos deban regular la sucesión intestada o abintestato para garantizar la disposición de los bienes dejados por el fallecido”, es preciso señalar que la posesión efectiva lo solicita cualquier persona que tenga la calidad de heredero y se le concede siempre que éste presente los documentos habilitantes que acrediten que es un heredero, sin perjudicar a terceros.

Alcides Castellanos, (1918), señala que “la posesión efectiva es el derecho de dominio que da la tenencia real y verdadera de los bienes de la posesión a los herederos, determinando además que con el derecho de dominio surge el fenómeno de la posesión, dando lugar a múltiples controversias en el campo filosófico – jurídico, hay diferentes teorías que se han esbozado y que consideran a la posesión efectiva como el medio de dar el *maximun* de derecho sobre las cosas sin que pueda encontrarse motivo suficiente para que se prescinda de la misma”.

Para Rubén Morán Sarmiento (2009), la posesión es una de las instituciones jurídicas que en la actualidad exigen mayor protección, pues comprende un ámbito de protección a los titulares de derechos, como el derecho de dominio.

Así la posesión efectiva nace como una función publicitaria que consiste en la declaratoria o reconocimiento de los herederos que hace la ley con el fin de proporcionar a estos la seguridad jurídica, por lo que la posesión hereditaria representa en materia de transmisión por causa de muerte igual que la tradición en los actos entre vivos; lo que sería la entrega material de la cosa que es distinto a la transmisión de una propiedad.

Por lo que, podemos definir a la posesión efectiva como, el reconocimiento de la calidad de herederos o legatarios a los sucesores del causante por parte de un Juez o un Notario, con el cual se puede exigir todos los derechos, permitiendo de esta manera ejercer las acciones posesorias del difunto de los activos y pasivos, inclusive las deudas adquiridas y brindando poderes de carácter administrativo y de representación.

Es por esta razón que la posesión efectiva es importante ya que permite que las personas por disposición de la Ley tengan derecho a suceder y se les reconozca esta calidad, para que puedan disponer de los bienes y derechos dejados por el difunto.

La posesión efectiva debe requerirse inmediatamente suscitado el fallecimiento del causante, esto por cuanto los bienes pueden perder su valor o pasar a manos de personas inescrupulosas que sin ser herederos pueden usufructuar los mismos, con el ánimo de señores

y dueños quienes incluso con el transcurso del tiempo llegan a ser propietarios de los bienes mediante la prescripción extraordinaria de dominio.

En la trasmisión del patrimonio de una persona fallecida a sus herederos, intervienen las siguientes personas:

- a) El que transmite, que se llama causante o fallecido.
- b) El que recibe: es denominado heredero o causahabiente, siempre que reciba la totalidad de la herencia o una cuota de la misma.
- c) Heredero del asignatario, que para convertirse en heredero tiene que haber aceptado la herencia del causante y debe ser capaz de suceder al transmisor.

### **Características de la posesión efectiva**

Entre las características que tiene la posesión efectiva tenemos:

**Corpus**, es un poder físico o potestad de hecho sobre la cosa, Savigni, indica que, el corpus no supone necesariamente el contacto inmediato del hombre con la cosa habida, sino que consiste en la manifestación de un poder de dominio, en la posibilidad física de disponer materialmente de la cosa, en forma directa e inmediata.

Por otra parte, el Código Civil, indica como elemento de la posesión, la tenencia, es decir la ocupación material y actual de la cosa; ahora bien, la ocupación significa tener una cosa o bien en nuestro poder, no solo cuando existe aprehensión física, sino cuando haya la posibilidad de disponer de ella, en forma directa e inmediata.

**Tenencia**, es caracterizada por la falta de ánimo de señor y dueño, en la tenencia existe un solo elemento de la posesión, el corpus. Haciendo referencia a la posesión de un bien sin estar amparado por un título, que habilite para dicha posesión.

**Ánimo de señor o dueño**, la posesión no implica una potestad de hecho sobre las cosas, sino la existencia también de una voluntad especial en el que pretende poseer, el cual consiste en la intención de obrar como propietario, señor o dueño – *animus domini* - o en la intención de tener la cosa para si – *animus rem sibi habendi*).

### **La posesión efectiva en los bienes hereditarios**

La posesión hereditaria se le concede al heredero o herederos antes de toda toma de posesión efectiva, cada heredero tiene la posesión hereditaria de su derecho y porción, sin

aprehensión de hecho; en ausencia de corpus y hasta del animus éste recaerá sobre una universalidad y se aplican todos los derechos, ya sean reales o personales.

Una de las diferencias con la posesión ordinaria es que la posesión hereditaria carece de influencia sobre la situación del sucesor que haya adoptado en determinado tiempo; la posesión no surtirá efecto, porque no se trata de una prescripción adquisitiva de los bienes sino de una prescripción extintiva de la facultad de optar su derecho a la herencia.

Para Mazeaud (Alvarez, 2005),

“(...) la posesión hereditaria de pleno derecho hay que hacer referencia al carácter de orden público que se le ha dado a esta institución, por el hecho de que, ni siquiera el causante puede modificar su adjudicación o sus efectos, pues le corresponde a todos los ascendientes y descendientes y al cónyuge supérstite, sin excepción, los cuales a la vez pueden repudiarla indirectamente al no aceptar la herencia. Y sus efectos tampoco podrán ser modificados por el causante, ya que el efecto inmediato es el reconocimiento de la calidad de heredero y el mediato a disponibilidad de los bienes sucesorios por parte del mismo”.

Por lo que, la posesión hereditaria se adjudica al heredero desde que se abre la sucesión del causante; además es de pleno derecho es indivisible, pues cualquiera de los coherederos llamados puede ejercerla y ninguno puede aceptar solamente por parte; asimismo la posesión es hereditaria de pleno derecho, ya que pasa a manos de los herederos subsiguientes, como consecuencia de la renuncia de los herederos próximos.

Esta institución es importante ya que permite a las personas que por disposición de la ley tengan derecho a suceder y se les reconozca esta calidad y puedan disponer de los bienes y derechos dejados por el familiar fallecido.

Iannuzzelli (2006), señala que la posesión efectiva es importante por estos dos aspectos:

“a) Permitir la conservación de la historia de dominio del bien por efecto de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la sentencia (antes de la reforma) o del acta notarial (en la actualidad) y determinar quienes son los herederos. b) Valida el pago de buena fe a quien tenía el crédito, aunque después desaparezca que el crédito no le pertenecía (...)”.

Es decir, que permite conservar el historial de los herederos, es por esta razón que el Notario al no saber si en efecto los peticionarios de la posesión son los únicos herederos o legatarios del causante, la ley incorpora la frase “*sin perjuicio de terceros*”.

En nuestro país la posesión efectiva es relevante debido a que representa un aviso legítimo y muy necesario que deben realizar los herederos del causante con el único fin de que sean considerados dueños del patrimonio heredado, generando a favor de los herederos efectos jurídicos, siendo el principal, el traspaso de los bienes del causante.

El procedimiento para realizar la posesión efectiva, era diferente, antes de la promulgación del Código Orgánico General de Proceso (COGEP), este se tramitaba y se sujetaba a lo señalado en el Código de Procedimiento Civil, la posesión efectiva era presentado ante el Juez o el Notario. En la actualidad este trámite se lo realiza ante el Notario y se sujeta a lo establecido por la Ley Notarial.

La posesión efectiva permite que los herederos en copropiedad obtengan los bienes del causante, este trámite se puede realizar ante el notario público, para lo cual se debe demostrar la calidad de heredero, el Notario puede receptar la declaración juramentada de quien se creyera con derecho a suceder, concediendo la posesión efectiva si presentan la partida de defunción del difunto y los documentos que respalden su calidad de heredero o herederos del causante. Esta declaración juramentada, junto a los otros documentos son suficientes para que el Notario conceda la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante a favor de los solicitantes o herederos, esta declaración será expuesta en un Acta Notarial, y para que surta efectos legales debe ser registrada en el Registro de la Propiedad.

El trámite de la posesión efectiva en el Ecuador ha ido evolucionando, antes de la promulgación del Código Orgánico General de Procesos (COGEP), en la actualidad este trámite se realiza de conformidad con lo señalado por la Ley Notarial, siendo esta una función exclusiva del Notario Público, este trámite lo puede realizar de manera personal por parte de los herederos o por medio de un mandatario ante cualquier Notario Público.

En el Código Orgánico de la Función Judicial, se encuentra establecido sobre los órganos auxiliares de la función judicial, y en los cuales se determina los deberes de los Notarios, su duración, la forma en la que deben prestar el servicio a los usuarios de forma permanente e ininterrumpida, así lo señala el Art. 296 de la ley antes mencionada, por lo que el Notario es un funcionario investido de fe pública que autoriza a petición de parte, los actos,

contratos y documentos determinado en la Ley, sus atribuciones y funciones se encuentran contempladas en la Ley Notarial, la Constitución y el Código Orgánico de la Función Judicial.

La posesión efectiva debe ser presentada en la Notaría conforme lo determina el Art. 18 de la Ley Notarial, para lo cual el Notario debe receptar la declaración juramentada de quien o quienes se creyeren con derecho a la sucesión del causante, el solicitante debe adjuntar documentos habilitantes que acrediten tener ese derecho, así tenemos:

“a) La partida de defunción del de cujus; b) la partida de nacimiento u otros documentos para quienes acrediten ser sus herederos; c) La partida de matrimonio o sentencia de reconocimiento de la unión de hecho del cónyuge sobreviviente si los hubiera”.

El Notario concederá mediante una Acta la posesión efectiva de los bienes pro indiviso del causante a favor de los peticionarios, sin perjuicio de los derechos, este documento deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

La posesión efectiva tiene ciertas reglas relativas a la sucesión, así lo señala Peñaherrera (2005) indica que el efecto jurídico de la posesión haciendo un análisis de esta figura adoptada en nuestra legislación: “Pedir la posesión efectiva era en muchos casos un arbitrio para apoderarse de lo que otras personas estaban poseyendo”.

Por lo que se piensa que esta figura jurídica es un nuevo modo de adquirir el dominio de la propiedad de los bienes del causante por la cual quien obtenía primero se convertía en dueño de los bienes, teniendo en claro que esto no es así, ya que como se lo ha indicado anteriormente los modos de adquirir el dominio establecidos en nuestra legislación son: la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción, no admitiéndose ningún otro, y es precisamente que para que opere la sucesión por causa de muerte, debe y es necesario que existan circunstancias en la que se verifique la muerte del causante y que exista un heredero o herederos.

Además, para evitar la inseguridad jurídica del patrimonio después de la muerte del causante, en derecho se considera que la persona se extingue con la muerte, más no su patrimonio que comprende sus bienes sean muebles o inmuebles, derechos adquiridos y obligaciones, es así como nace el derecho sucesorio.

La posesión efectiva tiene sus ventajas, según la doctrina expuesta por el tratadista Larrea Holguín (1986): “La posesión efectiva no es necesaria para iniciar las acciones legales que amparan a los herederos, porque no confiere la posesión como tal ya que el heredero la

obtiene al momento de la muerte del causante”, con esto sostiene que la posesión efectiva no se adquiere por el sólo título, sino que requiere su inscripción. Este tema de la posesión efectiva es muy compleja y llena de análisis para probar su necesidad, porque si bien la calidad de heredero no la otorga esta figura, es necesario de un título que pueda inscribirse en caso de una sucesión por causa de muerte abintestato, ya que en los demás casos como la testamentaria o una donación si existe o se tiene un título jurídico que los respalde.

Entre las ventajas de solicitar la posesión efectiva, entre las cuales tenemos:

- a) Se reconoce el derecho que tienen los herederos para que puedan efectivizarlo legalmente.
- b) Habilitan a los herederos putativos que lo han obtenido, para asumir la posesión regular de la herencia.
- c) Concede a los herederos un justo título para que pueda alegar la prescripción ordinaria de la herencia (5 años) y no tener que esperar una extraordinaria (10 años).
- d) Habilitan a los herederos para que persiga de manera judicial el pago de créditos hereditarios.
- e) Permite a los herederos deducir las acciones que pudiese haber tenido su antecesor contra un tercero que esté ocupando los bienes hereditarios.
- f) El solicitar la misma es la aceptación pura y simple de la calidad de herederos.
- g) La posesión efectiva sirva para conservar la historia de la propiedad por el hecho de tener que inscribirse la escritura pública de posesión efectiva en el Registro de la Propiedad, permitiendo que cualquier usuario que solite información sobre la historia de dominio del inmueble conozca quienes son los herederos.

### **Efectos y consecuencias de la posesión efectiva**

Para Machado, (1992) citado por Aulestia Rodrigo y García José, señala que: “La posesión hereditaria no es una realidad, sino una calidad atribuida al heredero que lo hace capaz de ejercer ciertos actos, como si tuviera la posesión, atribuyéndole ciertos efectos civiles”, es decir que la posesión efectiva es una ficción creada por el legislador para que un heredero o herederos o quien se crea con derechos, contraigan obligaciones, aunque no comprendan todos los bienes de la sucesión, en cuyo caso no puede ni debe conferirse derechos sobre la parte de los bienes que no están comprendidos.

Otra consecuencia jurídica es que no se permite ni se autoriza a la persona a quien se le concedió disponer de los bienes hereditarios sin que los mismos no sean inscritos en el Registro

de la Propiedad. Por otra parte, se indica que si bien existe un reconocimiento a todo aquel que se crea con derechos sobre los bienes del causante, no es menos cierto que en la misma ley se agrega la frase “sin perjuicio de terceros”, para permitir de esta manera que otros que se crean tener derechos como herederos pueden ejercer acciones por cuerda separada.

### **La seguridad jurídica en la posesión efectiva.**

Para evitar la inseguridad jurídica del patrimonio después de la muerte del causante, el derecho considera que la persona se extingue con la muerte, pero no su patrimonio lo cual comprende sus bienes muebles e inmuebles, derechos adquiridos y obligaciones, éstos se extienden más allá de la muerte, es de esta manera como nace el derecho sucesorio.

Los sucesores son los que continúan con los derechos y obligaciones del causante, los cuales se transmiten de una u otra forma al momento de fallecimiento de la persona, aunque no todos estos derechos y obligaciones son transmisibles, porque algunas se extinguen con la muerte del causante, así tenemos los derechos matrimoniales, la patria potestad, el usufructo y la obligación de alimentos.

Se puede suceder a una persona a título universal o a título singular, cuando se habla de una sucesión a título universal, se refiere al modo en la que se sucede al difunto que puede ser en todos los bienes o una cuota de ellos como un medio, un tercio existiendo o no un testamento, este tipo de asignación se llama herencia, y el asignatario universal se llama heredero, es decir que el causante sigue vivo a través del heredero pero solo de sus derechos y obligaciones transmisibles.

Cuando se refiere a una sucesión a título singular, se refiere una o más especies o cuerpo cierto, o sea que su contenido es un bien específico, es decir, que en esta sucesión no representa al causante, no asume sus obligaciones transmisibles, ni tienen más derechos o cargas que las que se confiere en el testamento, no existen legados abintestatos, esta asignación se llama legado y el asignatario singular se llama legatario.

El problema surge cuando una persona fallece sin dejar testamento y para que los herederos accedan a los bienes dejados por el causante obligadamente deben efectuar el trámite ante un Notario Público, como ya se lo ha mencionado anteriormente, para que éste le conceda la posesión efectiva de los bienes hereditarios. Sin embargo, no todas las personas que acuden ante el Notario Público tienen la calidad de herederos o no son los únicos herederos del

causante, esto dada la facilidad con la que se puede acudir ante una Notaría y demostrar indudablemente la relación de parentesco con el causante, ante esta situación el Notario se basa en lo manifestado por los solicitantes en cuanto a la cantidad de herederos que tiene el causante, lo que no puede ser corroborado por el Notario debido a la gran cantidad de personas que llegan a la Notaría y no contar con una herramienta confiable y efectiva.

El artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador (2008), señala: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competencias”, este derecho se basa en acatar la Constitución y de las normas jurídicas que deben ser previas, claras, públicas y aplicadas por autoridades aptas, capaces e idóneas, ahora bien la falencia no está en la Constitución sino más bien la Ley que permite en el caso de la posesión efectiva llevarla a cabo en la forma como se lo viene realizando, lo que da lugar a que a muchos abusos y delitos por parte de quienes se aprovechan y obtienen sin legítimo derecho la posesión efectiva de los bienes de un difunto.

### **Garantías constitucionales y legales de la posesión efectiva.**

La propiedad no se concibe, respeta y reconoce únicamente como un derecho individual, sino que la Constitución de la República le asigna la misión de procurar el incremento y la redistribución del ingreso y permitir el acceso de la población a los beneficios de la riqueza y el desarrollo, por lo cual se le asigna un papel trascendental en la organización de la economía.

Es decir, que la propiedad se garantiza también desde el plano social, mientras sirva al bien común, así lo manifiesta el Dr. Benalcázar (2004), al señalar:

“La Constitución reconoce un derecho a la propiedad privada que configura y protege, ciertamente, como un haz de facultades individuales sobre las cosas, pero también y al mismo tiempo, como un conjunto de deberes y obligaciones establecidas, de acuerdo con las leyes, en atención a los valores e intereses de la colectividad, es decir, a la finalidad o utilidad social que cada categoría de bienes objeto de dominio está llamada a cumplir. Por ello la fijación del ‘contenido esencial’ de la propiedad privada no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales que a éste subyacen, sino que debe incluir igualmente la necesaria referencia a la función social, entendida no como mero límite externo a su individual y

función social definen, por tanto, inescindiblemente el contenido del derecho de propiedad”.

La Constitución de la República concibe a la propiedad como un derecho civil, desde el plano del individuo y en cuanto a que es un medio para lograr el pleno desenvolvimiento moral y material de la persona, deduciendo claramente cuando establece el principio general de reconocimiento de derechos fundamentales por su derivación de la naturaleza de la persona y por su adecuación al bien de la misma.

Por lo que, la propiedad tiene otros vínculos con los derechos fundamentales, así como, una vida digna, la libertad de trabajo y de empresa, pues la propiedad es expresión objetiva de la fuerza creadora del hombre a través de su labor.

El derecho de propiedad es el principio universal de los demás conceptos éticos, es decir que considera todo como un recurso que puede ser poseído como algo bajo el control y la responsabilidad de un agente que puede utilizarlo según lo prefiera.

El derecho de propiedad significa realizar una partición de todas las entidades, sobre las cuales las personas pueden tener un conflicto, una partición es una división lógica de un conjunto, imponiendo límites colaterales a los ámbitos de control de los seres humanos. Por lo que, el derecho de propiedad de una persona se estima absoluto en el sentido de que no entra en conflicto con los derechos de propiedad de otros propietarios.

Por otra parte, el derecho de propiedad es la legitimación de la posesión, siendo éste algo físico, el control efectivo de algo, cada persona es propietario o dueño de un conjunto de cosas y las propiedades de dos personas distintas son conjuntos sin elementos comunes, de tal manera que cada quien toma decisiones.

La propiedad privada es un valor de importancia para las personas, a tal punto que se encuentra establecida en la Declaración Universal de los Derechos Humanos en el Art. 17, el cual señala que nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.

La Constitución de la República en el Art. 69, señala: “Para proteger los derechos de las personas integrantes de la familia: (...) 2.- Se reconoce el patrimonio familiar inembargable en la cuantía con las condiciones y limitaciones que establezca la ley. Se garantizará el derecho a testar y a heredar”. En este artículo nos indica sobre los derechos que tienen las personas integrantes de la familia y sobre todo los derechos que se deben proteger, así también en el numeral 2, establece que se garantiza el derecho a testar y heredar, lo cual indica que los

herederos por derecho constitucional heredarán el patrimonio o masa hereditaria dejada por el causante.

### **Efectos y consecuencias de la posesión efectiva en zonas de riesgos en la ciudad de Portoviejo.**

Existen ciudades que han crecido de manera desorganizada en su área urbana, esto pasa por el desarrollo natural de las ciudades, situación que es causada por la migración, actividades económicas, así como también posesiones de terrenos por causa de muerte, por lo que se incrementa la cantidad de viviendas, en algunos casos no cumplen con los estándares para la construcción.

Ahora bien, para evitar que este tipo de construcciones de familias que viven en zonas de riesgos y en condiciones precarias las autoridades municipales por medio de proyectos se encargan de reubicar a estas familias.

La transformación que sufren los territorios es debido al acelerado crecimiento horizontal de las ciudades, donde se sacrifican espacios naturales e incluso de conservación, Portoviejo no es diferente a este fenómeno territorial, pues esta expansión ha provocado que el área urbana crezca cada vez más, por lo que las autoridades municipales buscan generar soluciones y delimitar este crecimiento, para de esta manera lograr una mejor planificación y organización.

La expansión urbana en la ciudad de Portoviejo se debe a diversos factores, que son los siguientes: un componente determinante de la forma de la ciudad es su densidad edificada, y la falta de regulación en temas de áreas de expansión y densidad apropiadas para la ciudad, lo cual ha provocado una expansión desordenada incluso fuera del límite urbano, dando como resultado una ciudad poco compacta.

Una de las causas influyentes en el crecimiento constante del déficit habitacional en la ciudad de Portoviejo, es la falta de control en cuanto a la ocupación del territorio para viviendas, los cuales en muchos de los casos son construidas sin criterios técnicos estructurales y en espacios que no son aptos para su edificación, lo cual genera riesgos para quienes lo habitan.

Portoviejo, está ubicada en un valle, lo que representa grandes áreas que tienen un riesgo alto por deslizamiento, y que las mismas son ocupadas por familias que toman posesión de un terreno y hacen construcciones informales, perjudicándolos con el tiempo y deben ser reubicados o desalojados para evitar que sufran afectaciones mayores.

Los principales sectores considerados de riesgos en la ciudad de Portoviejo son los siguientes: Los Altares, Ciudadela Briones, La subidita al cielo, Ciudadela Fátima, sector Picoazá.

El GAD Municipal del cantón Portoviejo, ha realizado los esfuerzos necesarios para dar cumplimiento al marco legal establecido en el país sobre la gestión de riesgos, sin embargo este cumplimiento de la normativa no se hace efectivo en territorio, por cuanto los ciudadanos que se encuentran asentados en estas zonas de riesgos no hacen conciencia del posible riesgo que pueden experimentar, por lo que el GAD Municipal de Portoviejo es el más idóneo para hacer comprender a los ciudadanos del riesgo que corre al momento de tomar posesión de un inmueble.

El GAD Municipal del cantón Portoviejo ha implementado nuevas medidas para la aprobación de construcciones, sin embargo no se llevan a cabo del todo, ya que la mayoría de los ciudadanos, al tener un terreno por posesión efectiva, muchas veces no realizan la posesión solo lo toman de la manera más improvisada y no toman en cuenta el riesgo que tienen al tomar la posesión de un terreno que está en zonas de riesgos, esto se va de las manos de la Municipalidad, ya que ellos no están de manera legal posesionados en un terreno.

Muchas personas al momento de estar habitando en una zona de riesgo, ya sea por haberse asentado en el mismo, o por posesión efectiva, no conocen cuales son las acciones que deben tomar o las resoluciones que han sido implementados por el gobierno local, ya sea por desinterés o por falta de socialización por parte del GAD Municipal de Portoviejo, que es la encargada de fortalecer estos elementos.

El GAD Municipal de Portoviejo tiene una ordenanza que solo regula el sistema de gestión de riesgos, el mismo que tiene como objetivo adoptar medidas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en su territorio.

Además, con la “Ordenanza Reformatoria al Código Municipal, Libro 2 Componente Territorial, referente al título innumerado denominado “De la Aprobación de la Administración de la Información Predial, Plano del valor del suelo y zonas Homogéneas y tablas de valoración de los predios urbanos y rurales del cantón Portoviejo, que regirán en el Bienio 2024 – 2025”, regula cuales son los requisitos que deben tener las personas al momento de tramitar un terreno ya sea por posesión o por compraventa, si en caso se lo haga de manera fraudulenta esta tiene una sanción el cual es la nulidad del documento.



## **MARCO JURIDICO**

La Constitución de la República del Ecuador en el Título V: Organización territorial del Estado, Capítulo Cuarto, señala en el Art. 264, que los Gobiernos Municipales y de los Distritos Metropolitanos tiene como competencia exclusiva gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, señalando que es el GAD Municipal del cantón Portoviejo que debe mediante ordenanzas prever que son las zonas de riesgos y que normativa aplicar.

Asimismo, en el mismo cuerpo legal señala sobre el Régimen del Buen Vivir, el cual establecen dos sistemas: a) Como componente del Sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social cuya responsabilidad es al de asegurar el ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo; y, b) Como componente del sistema nacional descentralizado de gestión de riesgos que obliga a todas las entidades del Estado.

El Art. 389, señala lo siguiente:

“El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad”.

“El sistema nacional descentralizado de gestión de riesgos está compuesto por las unidades de gestión de riesgo de todas las instituciones públicas y privadas en los ámbitos local, regional y nacional. El Estado ejercerá la rectoría a través del organismo técnico establecido en la ley. Tendrá como funciones principales, entre otras:

Identificar los riesgos existentes y potenciales, internos y externos que afecten al territorio ecuatoriano.

Generar, democratizar el acceso y difundir información suficiente y oportuna para gestionar adecuadamente el riesgo.

Asegurar que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión

Fortalecer en la ciudadanía y en las entidades públicas y privadas capacidades para identificar los riesgos inherentes a sus respectivos ámbitos de acción, informar sobre ellos, e incorporar acciones tendientes a reducirlos.

Articular las instituciones para que coordinen acciones a fin de prevenir y mitigar los riesgos, así como para enfrentarlos, recuperar y mejorar las condiciones anteriores a la ocurrencia de una emergencia o desastre.

Realizar y coordinar las acciones necesarias para reducir vulnerabilidades prevenir, mitigar, atender y recuperar eventuales efectos negativos derivados de desastres o emergencias en el territorio nacional.

Garantizar financiamiento suficiente y oportuno para el funcionamiento del sistema, y coordinar la cooperación internacional dirigida a la gestión de riesgo”.

El Art. 390, además señala:

“Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión del riesgo sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario con respeto a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad”.

El Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD), en el Capítulo II, de los Gobiernos Autónomos Descentralizado Municipal, entre las funciones establecidas en el Art. 54, literal n) señala: “(...) o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riegos y desastres”.

Asimismo, el Art. 140, del mismo cuerpo legal, indica:

“Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- La gestión integral del riesgo de desastres que afecten al territorio se ejecutará por los gobiernos autónomos descentralizados en atención al principio de descentralización en atención al principio de descentralización subsidiaria, de manera coordinada, concurrente y de conformidad con lo dispuesto en la ley de la materia, los planes nacionales respectivos y los lineamientos expedidos por el ente rector de la gestión integral del riesgo de desastres.

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

Para el caso de riesgos sísmicos los municipios expedirán ordenanzas que reglamenten la aplicación de normas de construcción y prevención, de conformidad con los lineamientos expedidos por las entidades técnicas que regulan éstos ámbitos”.

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina las competencias y facultades públicas estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía, entre los que tenemos un hábitat seguro, saludable y el derecho a la ciudad.

El Art. 11, numeral 3) de esta norma legal, nos indica:

“Alcance del componente de ordenamiento territorial. Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: (...)

3.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo (...”).

El artículo 27 del la misma Ley, determina que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurantes y urbanísticos. Por otra parte, el Art. 29 señala que, el componente estructurante, los planes de uso y gestión deberán determinar el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos.

Además, existe Ordenanzas que regulan el uso del suelo y Ordenanzas de Gestión de Riesgos del cantón Portoviejo, el cual señala cuales son las zonas consideradas como zonas de riesgos, las mismas que son:

Las zonas delimitadas en los mapas de riesgos del cantón como riberas de ríos, quebradas, canales naturales y margen costero.

Un área de influencia que comprende los límites del bosque y vegetación protectores de colinas que circundan a la ciudad de Portoviejo.

Las áreas establecidas como zonas de riesgos son: San Pablo, Cimarrón y Barrio Fátima, Los Ángeles, Maconta Abajo, Los Florones, Loma San José, Cerro Jaboncillo, Cerro verde y Cerro de Hojas, y las colinas correspondiente que circundan la parroquia Crucita.

También el GAD Municipal del cantón Portoviejo, tiene la “Ordenanza Reformatoria al Código Municipal, Libro 2 Componente Territorial, referente al título innumerado denominado “De la Aprobación de la Administración de la Información Predial, Plano del valor del suelo y zonas Homogéneas y tablas de valoración de los predios urbanos y rurales del cantón Portoviejo, que regirán en el Bienio 2024 – 2025”, ordenanza que su ámbito de aplicación es para las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras que sean propietarios o posecionarios de bienes muebles en el cantón Portoviejo y cuyo objeto es establecer las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, procedimientos normativos, metodología del modelo de valoración, valor del suelo y valor de las edificaciones para la determinación del valor de la propiedad y demás elementos constructivos de todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas y rurales, establecidos de conformidad con la ley.

Esta ordenanza tiene como objetivo del catastro lo siguiente:

“El catastro tiene como objetivo, la identificación sistemática, lógica, geo-referenciada y ordenada de los predios, en base a datos, integral e integrada. El catastro urbano – rural sirve como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo rural sirve como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo rural. Además, regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario urbano – rural, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicas y privados, para los propietarios y usuarios de los predios”.

En el capítulo VI de las Obligaciones de Terceros, Sección I, Responsabilidades, en el Artículo (...) Deberes de terceros, indica:

“Para contribuir a la correcta y total aplicación de las normas contempladas en el COOTAD y en esta Ordenanza, los responsables de las áreas municipales pertinentes,

los Notarios Pùblicos y el Registrador de la Propiedad del cantón Portoviejo, para la elaboración e inscripción de una Escritura Pùblica, exigirán que previamente el contribuyente presente:

- a) Certificado del avalúo de la propiedad emitido por la Coordinación de Catastro y Permisos municipales o quien haga sus veces;
- b) Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal, emitido por la Tesorería Municipal;
- c) Informe Técnico y de Aprobación de Fraccionamiento o Informe predial de regulaciones de uso del suelo (IPRUS) por la Coordinación de Catastro y Permisos Municipales o quien haga sus veces, cuando la transacción es por un parte del predio o por el total, respectivamente;
- d) Copias certificadas de la liquidación y pago de los impuestos que genere la transacción.

Para esto, los documentos emitidos por las diferentes dependencias municipales que sirvan como componentes en una transacción, no deberán tener enmendaduras, tachones o cualquier alteración, ya que esto invalida el documento. Cuando una Escritura Pùblica, haya sido inscrita sin los requisitos establecidos, la administración municipal solicitará la nulidad del documento y recomendará aplicar las sanciones correspondientes a los responsables que realizaron la protocolización o registro de la misma.

Es decir, que el GAD Municipal del cantón Portoviejo, regula que todo terreno ya sea por posesión o por escritura pùblica, debe tener los requisitos que establece esta ordenanza, caso contrario tienen consecuencias adversas al momento de proceder a legalizar una posesión efectiva.

## METODOLOGÍA

Los métodos que se aplicaron en el desarrollo de la presente investigación fueron los siguientes:

**Método Exegético:** Este método es un modo estructurado y ordenado de obtener un resultado, descubrir la verdad y sistematizar conocimientos, analizar, explicar e interpretar la norma que rige la posesión efectiva, las zonas de riesgos y las ordenanzas municipales, las mismas que fueron creadas por el legislador y saber cual es la finalidad con la promulgación de la ley y como deben ser administradas por los administradores municipales.

**Método inductivo:** En este método es necesario partir del análisis particular de la posesión efectiva, para poder tener una aplicación de la normativa legal, constitucional y demás normas relacionadas con el tema de investigación propuesto.

**Método deductivo:** Para el desarrollo de la presente investigación, se partirá de lo general de la posesión efectiva en donde se encuentra normado en la legislación ecuatoriana, Código Civil, Ley Notarial entre otras.

**Método descriptivo:** Mediante este método se manifestará la actualidad del tema investigado, sus causa y efectos, es decir una interpretación de cómo es la realidad del problema planteado.

**Método analítico:** Con este método se analizará cada uno de los artículos referentes a la posesión efectiva, así como las zonas de riesgos donde se encuentran asentadas las personas, se observará cuál es la causa, para que se dé la posesión efectiva en zonas de riesgos.

El diseño de la investigación, en el desarrollo de la misma se basa en los principios y características de la investigación cualitativa.

La aplicación de este tipo de investigación se debe a que nos permite ver los acontecimientos, acciones, normas, valores, entre otras, desde la perspectiva del problema investigado, lo que se pretende es una comprensión del fenómeno social, concediendo a lo subjetivo la principal fuente de los datos.

Es descriptiva porque el mundo social depende de los sujetos y son ellos quienes lo construyen y lo vivencia, por lo que, para conocerlo no es suficiente generar explicaciones

objetivas sobre el, no es posible considerar que el mundo social esté regido por leyes universales, pues las realidades son para los sujetos y grupos una realidad diferente.

Es bibliográfica por cuanto la información que se recopiló en libros, revistas, artículos, leyes, ordenanzas, nos ayudará a comprender el tema de investigación desarrollado, para finalmente llegar a una conclusión con relación al problema planteado. Permitiendo estudiar que se ha escrito en la comunidad científica acerca de una situación o un tema específico, lo cual nos ayuda para que la investigación sea diferente y evitar emprender en investigaciones ya realizadas, además no hace posible analizar el conocimiento de otras fuentes y continuar con la investigación y en la búsqueda de otra información.

Es documental porque tiene por objeto basarse en los distintos documentos o libros que se basen en el tema investigado.

Por otra parte, se verificará la certeza del problema, y las posibles soluciones para lograr la seguridad jurídica al momento de constituirse un sujeto en heredero y tomar posesión de los bienes hereditarios.

Con la aplicación de todos estos métodos se pretende que al finalizar este estudio, nos permita conocer la materia de posesión efectiva de la herencia, además se analice la viabilidad de la posesión efectiva en zonas de riesgos.

### **Técnicas de Investigación**

Con el propósito de cumplir con los objetivos de la investigación, se procedió a realizar una investigación de campo mediante la recolección de datos, generando un análisis de la problemática existente.

Lo que nos permitirá obtener y recopilar datos de la realidad, cuantificarlos y obtener la información directa.

La técnica de investigación que se utilizó es la encuestas, la misma que se aplicó a varias familias que se encuentra establecidas en zonas consideradas de riesgos para el GAD Municipal del cantón Portoviejo.

### **Población y Muestra.**

En el presente trabajo se aplicó la técnica de la encuesta a 50 personas que viven en zonas de riesgos en la ciudad de Portoviejo.



## RESULTADOS/HALLAZGOS Y DISCUSIONES

La ciudad de Portoviejo se asienta en un valle rodeado de un sistema montañoso, las mismas que tienen usos urbanos consolidados, de manera paulatina el valle alto cede espacio para satisfacer las demandas de crecimiento urbano lo cual es alta la vulnerabilidad que tienen.

Ahora bien, el río Portoviejo es el principal elemento estructurado de la ciudad, es de alto valor natural, pero la población ha desvalorizado su presencia generando impactos ambientales negativos, lugar en el cual hay viviendas que son vulnerables por lo general son las que están sentadas en las laderas y colinas.

Este tipo de problemas se presenta en su mayoría en sectores de nivel medio bajo, donde por la muerte de un familiar toman posesión de sus bienes, pero no realizan ningún trámite para tener su terreno de manera legal y que puedan construir sus viviendas, ya que la misma si llega a la Municipalidad para legalizarla se encontrarán con la sorpresa de que no pueden, porque el GAD Municipal del cantón Portoviejo tiene su ordenanza que regula este tipo de situaciones.

Por lo que se identificó que existen personas que están en riesgos por la amenaza de fenómenos naturales, siendo necesario que estas familias realicen acciones en conjunto con la Municipalidad de Portoviejo, para reducir este tipo de riesgos y que esta institución los reubique en una zona donde puedan vivir cómodamente.

Del análisis de la ley y las ordenanzas emitidas por el GAD Municipal de Portoviejo se puede establecer que existen medidas para la aprobación de escrituras ya sea por compraventa o por posesión efectiva, pero no son llevadas a cabo por la ciudadanía que viven en zonas de riesgos, ya que por cuento ellos están en zonas de riesgos tendrían trabas al momento de legalizar dicha escritura, por lo que, deciden construir o continuar viviendo en dichas zonas, utilizando conocimientos básicos al momento de construir o aumentar sus viviendas, sin tener en cuenta los daños y perjuicios al que están expuestos.

## CONCLUSIONES

- Uno de los modos de adquirir el dominio es la posesión efectiva en el Ecuador se encuentra normado por el Código Civil y la ley notarial, es decir que el notario la concede a quienes o quienes la soliciten, siempre y cuando demuestren que son herederos, según lo establece la ley Notarial, este trámite no se publicita y se lo hace sin perjuicio a terceras personas, por lo que la posesión efectiva es una aceptación expresa de la herencia dejada por el difunto, lo cual permite al o los solicitantes adquirir el dominio de esta masa hereditaria; sin embargo, una de las consecuencias que se tiene si se solicita una posesión efectiva en zonas de riesgos es que esto no pase a la inscripción en la Municipalidad de Portoviejo, ya que existe una ordenanza que establece los requisitos para poder tramitar una escritura.
- Solicitar una posesión efectiva en zonas de riesgos es perjudicial, tanto más si en estas zonas son declaradas en riesgos por el GAD Municipal de Portoviejo, porque así la ley lo declara y la municipalidad debe acogerlo por medio de ordenanzas, las personas que se establecen en zonas consideradas de riesgo, se encuentran vulnerables, ya que si les pasa algo las autoridades no podrán ayudarlos, porque no cuentan con una escritura legalizada en dicha entidad, la municipalidad de Portoviejo, a reubicado a varias familias que se encuentran en zonas de riesgos pero ellas o no les gusta o no quieren dejar su lugar que por muchos años ha pertenecido a ellos.
- Las Ordenanzas con la cuenta el GAD Municipal del cantón Portoviejo se encuentran actualizadas, en la época que se dio el terremoto el 16 de abril de 2016, promulgaron una ordenanza que establecía cuales son las zonas declaradas como de riesgos, además dicha entidad tiene una ordenanza que establece cuales son los requisitos para poder tramitar una escritura.

## RECOMENDACIONES

- Se recomienda que el GAD Municipal del cantón Portoviejo, socialice las ordenanzas que establecen cuáles son las zonas de riesgos y las consecuencias que conlleva tener un terreno en dichos lugares, por otra parte, se debe socializar también la ordenanza que señala cuales son los requisitos para poder tramitar una escritura de posesión efectiva, así como en que lugar deben ser tramitadas, ya que hay muchas personas que desconocen la misma.
- La Carrera de Derecho de las Universidades que existen en la ciudad de Portoviejo, deben socializar mediante la vinculación con la colectividad, que es la posesión efectiva, su trámite y cuales son las ventajas que tienen al momento de activar esta institución, asimismo las consecuencias jurídicas que tienen al estar establecidos en zonas de riesgos, ya que muchas personas que se encuentran en estas zonas desconocen este trámite y donde lo deben realizar en caso de que tenga un caso como estos.
- El GAD Municipal del cantón Portoviejo en conjunto con el Cuerpo de Bomberos, la Secretaria Nacional de Riesgos, entre otras instituciones, deben socializar los riesgos que corren las personas que se encuentran establecidos en zonas de riesgos las consecuencias que tienen al momento de suscitarse una fenómeno natural que afecte a estas personas, y así hacer conciencia de que es un peligro inminente estar en este tipo de zonas y las consecuencias que tendrán el estar asentados peligrando sus vidas.

## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Alvarez, W. A. (24 de 11 de 2005). *Derecho Ecuador*. Obtenido de <https://derechoecuador.com/la-posesion-hereditaria/>

Aulestia Egas, R., & García Falconí, J. (1992). *Manual de Práctica Procesal Civil*. Quito - Ecuador: Editorial Edino.

Benalcázar Guerrón, J. C. (2004). El derecho de Propiedad en la Constitución ecuatoriana. Quito - Ecuador: Tribunal Constitucional.

Castellanos, A. (1918). *La Posesión de la Herencia*. Colombia: Universidad Nacional.

*Código Civil*. (2005). Quito: Registro Oficial Suplemento No. 46 de 24 de junio de 2005.

Ecuador, A. N. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Quito: Registro Oficial No. 449 de 20 de octubre de 2008.

Iannuzzelli, M. (2006). *Las atribuciones del notario en la legislación ecuatoriana*. Guayaquil.

J., L. H. (1986). *Derecho Civil del Ecuador, Tomo IV Los bienes y las Posesiones*. Quito - Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones.

Lara, A. G. (1994). *Breve ensayos del Código Civil ecuatoriano* (Reimpresión ed.). Quito: Editorial Jurídica del Ecuador.

Larrea Holguín, J. (1986). *Derecho Civil Ecuador Tomo V Los bienes y las posesiones*. Quito - Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones.

Mercedes, Z. (2018 de 05 de 2018). <http://repositorio.ucsg.edu.ec>. Recuperado el 05 de 18 de 2024, de <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/11907/1/T-UCSG-POS-DNR-65.pdf>

Morán Sarmiento, R. (2009). *Derecho Procesal Civil Práctico: La Mecánica Procesal Juicios Especiales. Trámites Varios* (Vol. II). Guayaquil: EDILEX S.A.

Omeba, E. J. (1984). *Enciclopedia Jurídica Omeba*. Buenos Aires : Editorial Temis.

Peñaherrera, V. (2005). *La posesión*. Quito, Ecuador: Editorial Megaleyes.

## **LEYES**

Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 449, del 20 de octubre de 2008.

Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Ley O. Registro Oficial Suplemento 303, del 19 de octubre de 2010.

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial uso y Gestión del suelo. Registro Oficial NO. 790, publicado el 05 de julio de 2016

Ordenanza Reformatoria al Código Municipal, Libro 2 componente territorial, referente al título innumerado denominado “De la aprobación de la administración de la información predial, plano del valor del suelo y zonas homogéneas y tablas de valoración del suelo de los predios urbanos y rurales del cantón Portoviejo, que regirán en el bienio 2024-2025. De 30 de noviembre de 2023, disponible en: <http://ordenanzas.portoviejo.gob.ec:9090/ordenanzas/>

Ordenanza que contiene la quinta reforma a la Ordenanza que incorpora a la normativa municipal en el Plan Portoviejo 2035, del 13 de diciembre de 2023. Disponible en: <http://ordenanzas.portoviejo.gob.ec:9090/ordenanzas/>

Segunda Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza del Sistema de Gestión de Riesgos en el cantón Portoviejo. Del 3 de diciembre de 2015, disponible en: <http://ordenanzas.portoviejo.gob.ec:9090/ordenanzas/>

## ANEXOS

### **Matriz de la encuesta realizada a 50 personas, que habitan en zonas de riesgos.**

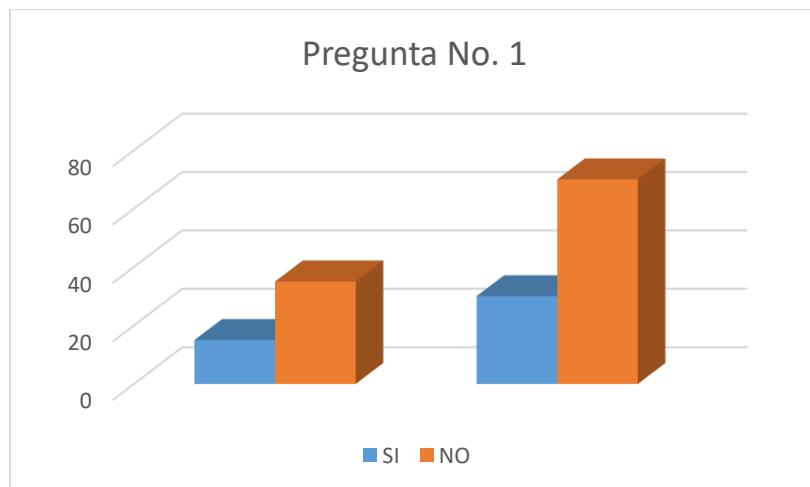
1. En el evento de que un familiar suyo falleciera, ¿conoce usted cuales son las formas por las que puede adquirir una herencia?  
Si \_\_\_\_      No \_\_\_\_
  
2. ¿ha concurrido ante un Notario a solicitar la posesión efectiva de un bien dejado en herencia?  
Si \_\_\_\_      No \_\_\_\_
  
3. Sabe usted que la posesión efectiva constituye título para adquirir el derecho de propiedad  
Si \_\_\_\_      No \_\_\_\_
  
4. ¿Sabe usted cuales son las consecuencias jurídicas de solicitar la posesión efectiva?  
Si \_\_\_\_      No \_\_\_\_
  
5. ¿Esta propiedad es suya o es heredada?  
Si \_\_\_\_      No \_\_\_\_
  
6. ¿Conoce usted sobre las consecuencias de vivir en zonas de riesgos?  
Si \_\_\_\_      No \_\_\_\_
  
7. ¿Conoce usted sobre las ordenanzas emitidas por el GAD Municipal de Portoviejo en relación a los terrenos o viviendas que se encuentran establecidas en zonas de riesgos?  
Si \_\_\_\_      No \_\_\_\_

### Pregunta No. 1

1. En el evento de que un familiar suyo falleciera, ¿conoce usted cuales son las formas por las que puede adquirir una herencia?

Si \_\_\_\_ No \_\_\_\_

Variables	Encuestados	Porcentaje
SI	15	30
NO	35	70
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>100</b>



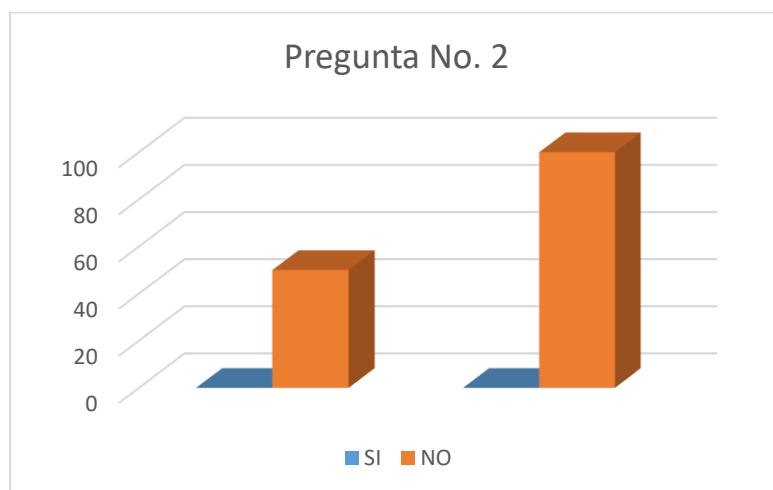
#### Análisis e interpretación.

En lo relacionado a esta pregunta formulada a las personas, se puede señalar que en un 30 por ciento conoce que debe realizar en caso de que la persona cabeza de hogar, falleciera, esto es la vivienda en la que habitan. Y en un porcentaje mayor 70%, no conoce que debe realizar con relación a los bienes dejados por el difunto.

2. ¿ha concurrido ante un Notario a solicitar la posesión efectiva de un bien dejado en herencia?

Si \_\_\_\_ No \_\_\_\_

Variables	Encuestados	Porcentaje
SI	0	0
NO	50	100
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>100</b>



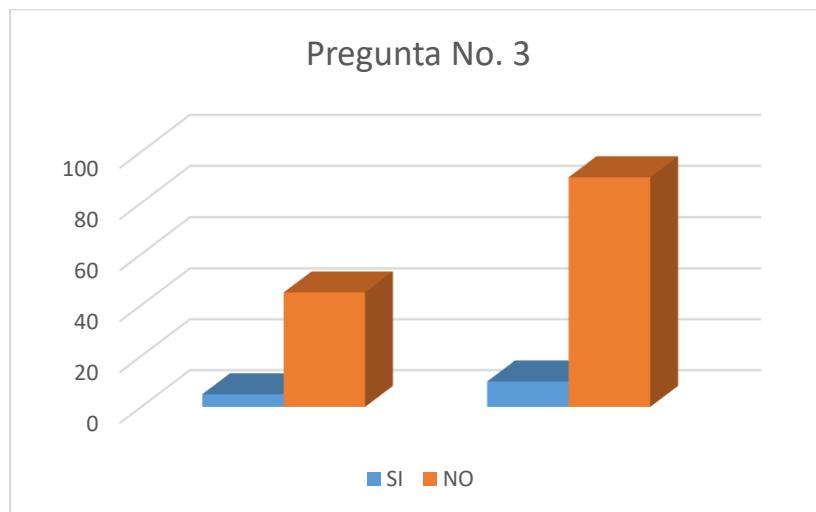
### **Análisis e interpretación.**

En esta pregunta las personas encuestadas no han concurrido ante un notario para solicitar la posesión efectiva de algún bien que le han dejado de herencia, ya sea porque todavía la persona dueña de dicho bien vive o porque solo han quedado de manera verbal como dueños y no han realizado dicho trámite.

3. Sabe usted que la posesión efectiva constituye título para adquirir el derecho de propiedad

Si \_\_\_\_ No \_\_\_\_

Variables	Encuestados	Porcentaje
SI	5	10
NO	45	90
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>100</b>



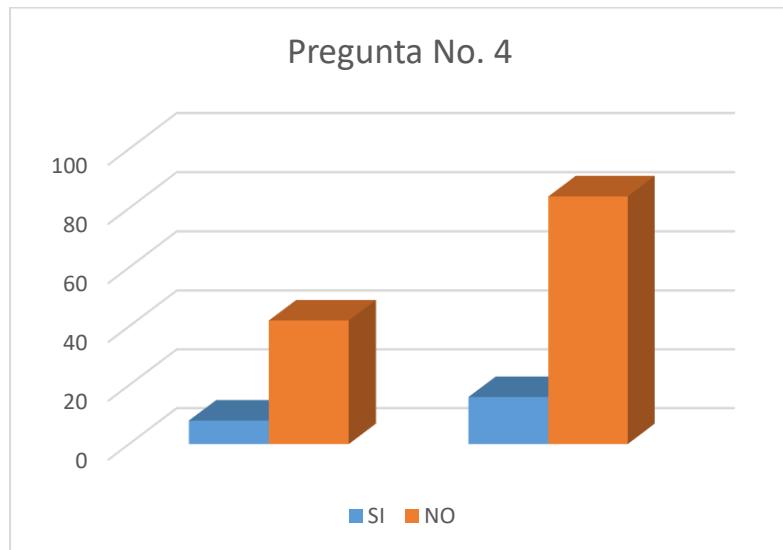
### Análisis e interpretación

En un 10% de las personas encuestadas tiene conocimiento de que la posesión efectiva constituye un título para adquirir el derecho de propiedad, mientras que un 90%, no conoce o sobre este modo de adquirir el dominio de un bien.

4. ¿Sabe usted cuales son las consecuencias jurídicas de solicitar la posesión efectiva?

Si \_\_\_\_ No \_\_\_\_

Variables	Encuestados	Porcentaje
SI	8	16
NO	42	84
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>100</b>



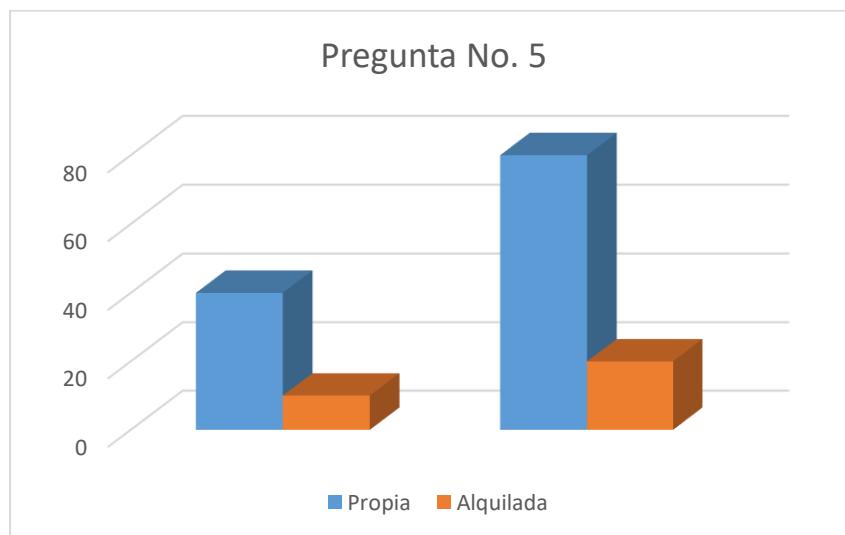
#### Análisis e interpretación

En un 16% de las personas de las personas encuestadas sabe cuales son las consecuencias jurídicas de solicitar la posesión efectiva, y en un porcentaje del 84 % no sabe que consecuencias jurídicas tiene al momento de solicitar una posesión efectiva.

5. ¿Esta propiedad es suya o es heredada?

Propia \_\_\_\_ Alquilada \_\_\_\_

Variables	Encuestados	Porcentaje
Propia	40	80
Alquilada	10	20
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>100</b>

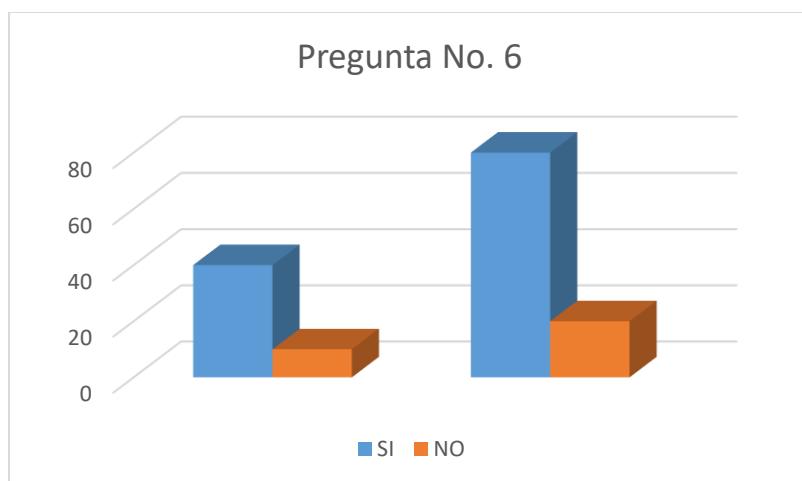


### Análisis e interpretación

En esta pregunta las personas encuestadas señalaron en un 80% que son dueñas de las viviendas que se encuentran en zonas de riesgos, y en un 20% señalaron que son personas que están alquilando dicha vivienda.

6. ¿Conoce usted sobre las consecuencias de vivir en zonas de riesgos?  
Si \_\_\_\_ No \_\_\_\_

Variables	Encuestados	Porcentaje
Propia	40	80
Alquilada	10	20
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>100</b>

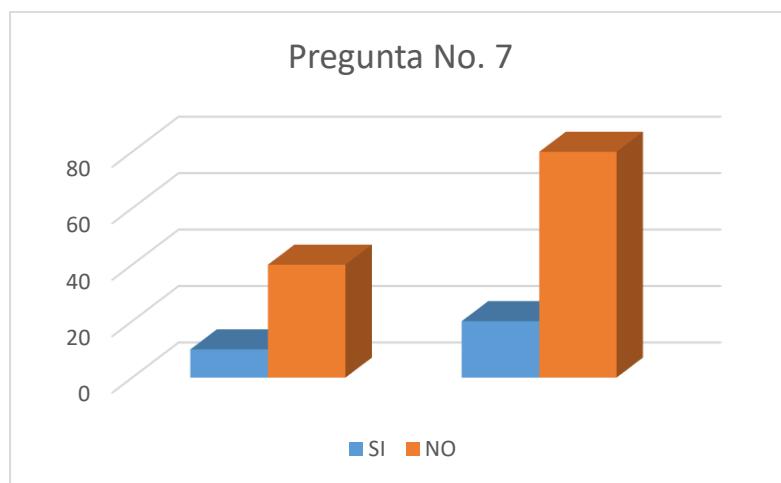


#### Análisis e interpretación

En esta pregunta un 80% por ciento conoce cuales son los riesgos de vivir en una zona de riesgos, sin embargo viven en esta zona ya sea porque no tienen donde ir o porque tienen su casa en dicho lugar. En un 20% no conoce cuales son los riesgos de vivir en este tipo de zonas.

7. ¿Conoce usted sobre las ordenanzas emitidas por el GAD Municipal de Portoviejo en relación a los terrenos o viviendas que se encuentran establecidas en zonas de riesgos?  
Si \_\_\_\_ No \_\_\_\_

Variables	Encuestados	Porcentaje
SI	40	20
NO	10	80
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>100</b>



### Análisis e interpretación

En esta pregunta se les indicó a las personas encuestadas si conocen sobre las ordenanzas que son emitidas por el GAD Municipal del cantón Portoviejo, quienes en un 20 % señalaron que si conocen, y en un 80% indicaron que no conocen que haya dichas ordenanzas.