



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DERECHO**

Título:

La demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y sus causas de inadmisión.

Trabajo de Titulación para optar al título de Abogado

Autor:

Víctor David Ayala Gualli

Tutor:

Dr. Vinicio Mejía Chávez

Riobamba, Ecuador. 2022

DERECHOS DE AUTORÍA

Yo, Víctor David Ayala Guali, con cédula de ciudadanía 060425229-6, autor (a) (s) del trabajo de investigación titulado: **La demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y sus causas de inadmisión**, certifico que la producción, ideas, opiniones, criterios, contenidos y conclusiones expuestas son de mí exclusiva responsabilidad.

Asimismo, cedo a la Universidad Nacional de Chimborazo, en forma no exclusiva, los derechos para su uso, comunicación pública, distribución, divulgación y/o reproducción total o parcial, por medio físico o digital; en esta cesión se entiende que el cesionario no podrá obtener beneficios económicos. La posible reclamación de terceros respecto de los derechos de autor (a) de la obra referida, será de mi entera responsabilidad; librando a la Universidad Nacional de Chimborazo de posibles obligaciones.

En Riobamba, 29 de noviembre del 2022.



Víctor David Ayala Guali

C.I: 060425229-6

DICTAMEN FAVORABLE DEL TUTOR Y MIEMBROS DE TRIBUNAL

Quienes suscribimos, catedráticos designados Tutor y Miembros del Tribunal de Grado para la evaluación del trabajo de investigación **La demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y sus causas de inadmisión**, presentado por Víctor David Ayala Gualli, con cédula de identidad número 060425229-6, certificamos que recomendamos la **APROBACIÓN** de este con fines de titulación. Previamente se ha asesorado durante el desarrollo, revisado y evaluado el trabajo de investigación escrito y escuchada la sustentación por parte de su autor; no teniendo más nada que observar.

De conformidad a la normativa aplicable firmamos, en Riobamba, 29 de noviembre del 2022.

Dr. Rafael Arturo Yépez Zambrano.
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE GRADO

Dr. José Orlando Granizo Castillo.
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO

Dr. Hugo Patricio Hidalgo Morales
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO

Dr. Vinicio Mejía Chávez
TUTOR

DEDICATORIA

El presente trabajo investigativo lo dedicamos principalmente a Dios, por ser el inspirador y darme fuerza para continuar en este proceso de obtener uno de los anhelos más deseados.

A mis padres, por su amor, trabajo y sacrificio en todos estos años, gracias a ustedes he logrado llegar hasta aquí y convertirme en lo que soy. Tengo el orgullo y el privilegio de ser su hijo, les agradezco por ser los mejores padres.

Agradezco a mis hermanos por estar siempre presentes, apoyándome moralmente a lo largo de esta etapa de mi vida.

De igual manera agradezco a mi novia Melissa quien siempre me apoyado a lo largo de mi carrera, quien siempre me dio aliento y fuerzas para superar cada uno de los retos que se me presentaron a lo de mi carrera.

También agradezco a todas las personas que me han apoyado y han hecho que el trabajo se realice con éxito en especial a aquellos que me abrieron las puertas y compartieron sus conocimientos.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por bendecirme en la vida, por guiarme a lo largo de mi existencia, ser el apoyo y fortaleza en aquellos momentos de dificultad y de debilidad.

Gracias a mis padres: Luis Ayala y Patricia Gualli; por ser los principales promotores de mis sueños, por confiar y creer en mis expectativas, por los consejos, valores y principios que me han inculcado.

Agradezco a mis docentes de la Carrera de Derecho de la Universidad Nacional de Chimborazo, por haber compartido sus conocimientos a lo largo de mi preparación profesional.

ÍNDICE GENERAL

DERECHOS DE AUTORÍA	
DICTAMEN FAVORABLE DEL TUTOR Y MIEMBROS DE TRIBUNAL.....	
DEDICATORIA	
AGRADECIMIENTO	
ÍNDICE GENERAL	
RESUMEN	
ABSTRACT.....	
INTRODUCCIÓN	10
CAPÍTULO I.	12
1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	12
1.2 OBJETIVOS	13
1.2.1 Objetivo General	13
1.2.2 Objetivos Específicos	13
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO	14
2.1. Estado del arte	14
2.2. Aspectos teóricos	16
UNIDAD I. MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO DE LOS BIENES	16
2.3 El derecho a la propiedad o dominio	16
2.4. Prescripción	17
2.4.1. Prescripción Ordinaria.....	17
2.4.2. Prescripción Extra-Ordinaria.....	18
2.5. Ocupación	19
2.6. Accesión	20
UNIDAD II. REQUISITOS DE LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	21
2.7. Celeridad procesal.	21
2.8. Economía procesal.....	23
2.9. Moralidad.....	23
2.10. Derecho a la defensa.....	24
2.11. Igualdad de las partes.	25
2.12. Gratuidad de la audiencia	25

UNIDAD III. CAUSAS DE INADMISIÓN DE LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA	26
2.13. Naturaleza Jurídica de las causales de inadmisión	26
2.14. Consecuencias procesales de la Inadmisión de la demanda de prescripción.	27
CAPITULO III. METODOLOGÍA	29
3.1. Enfoque de la Investigación	29
3.2. Diseño de la investigación.....	29
3.3. Técnicas e instrumentos de investigación	29
3.4. Técnicas para tratamiento de información.....	30
3.5. Alcance	30
3.6. Población y muestra.....	30
3.7. Métodos:	31
3.7.1. Método histórico-lógico	31
3.7.2. Método de comparación jurídica.....	31
3.7.3. Método jurídico-doctrinal	31
3.7.4. Método jurídico-analítico.....	31
3.7.5. Método inductivo	32
3.7.6. Método deductivo.....	32
3.7.7. Método Descriptivo.....	32
CAPITULO IV.....	33
4.1. Resultados:.....	33
4.2 Discusión de los Resultados:	34
CONCLUSIONES	36
RECOMENDACIONES	37
Referencias Bibliográficas	38
Legislación.....	40
ANEXOS	41
Anexos.....	40

RESUMEN

La investigación va encaminada a los estudiantes de pre-grado, con estudios especializados en la materia, o con maestría en derecho civil, de la Universidad Nacional de Chimborazo, de la Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas de la carrera de Derecho, así como también a Jueces Competentes de la materia de estudio, quienes, según encuesta formulada, coinciden en la importancia de la demanda de prescripción extraordinaria dentro de la reglamentación civil. Destacar las causas de inadmisión es punto esencial de estudio, ya que evita demoras igualmente gastos innecesarios y excesivos para la administración de justicia, a pesar de ser gratuita para los usuarios.

En todo el territorio del Ecuador se presentan ocupaciones de terceras personas, durante un largo periodo de tiempo y de forma ininterrumpida, sobre bienes inmuebles bajo el dominio de la posesión, sin que exista ninguna intención de legalizar la situación antijurídica, fundamentalmente se trata de personas de bajos recursos económicos, ubicados en zonas urbanas, con desconocimiento de los derechos y los alcances legales surgidos para la obtención de la propiedad.

En la legislación vigente, surge la vía de interposición legal, pretensión que debe consagrarse bajo preceptos rectores constitucionales y civiles, orientados a las reglas de acceso a la equidad, defensa, garantía de los principios de celeridad y economía procesal, moralidad, e igualdad para los intervinientes. El fin único en la demanda, pertenece al establecimiento de relaciones jurídicas dirigidas a ambas partes, es decir, al bien inmueble objeto de la demanda y a la persona natural, debido a que esta última por el transcurso del tiempo, es beneficiaria de la demanda aludida de pleno derecho.

Puede ocurrir también, que muchas veces la parte demandante, representada por abogados y operadores de justicia, desconocen las causas de inadmisión para la invocación del reclamo, no dominan los procedimientos civiles, y de forma subsidiaria no comprenden el desarrollo del proceso, legitimado por la garantía privada, que no excluye la protección fundamental de la esfera del derecho público. La inadmisión de demanda extraordinaria generalmente ocurre por errores perjudiciales para la parte reclamante, lo que conlleva a retardo o cansancio en el proceso, o simplemente un desanimo en el reclamante, quien contenía la ilusión de ver satisfecho su adquisición a la propiedad.

Palabras claves: demanda, prescripción, dominio, propiedad.

ABSTRACT

The research is aimed at undergraduate students, with specialized studies in the field, or with a master's degree in civil law, from the National University of Chimborazo, from the Faculty of Political and Administrative Sciences of the Law career, as well as to Competent Judges of the matter of study, who, according to the survey carried out, agree on the importance of the demand for extraordinary prescription within civil regulations. Highlighting the causes of inadmissibility is an essential point of study, since it also avoids unnecessary delays and excessive costs for the administration of justice, despite being free for users.

Throughout the territory of Ecuador there are occupations by third parties, for a long period of time and uninterruptedly, on real estate under the domain of possession, without there being any intention to legalize the unlawful situation, fundamentally it is about people of low economic resources, located in urban areas, with ignorance of the rights and the legal scope that arose to obtain property.

In the current legislation, the path of legal interposition arises, a claim that must be consecrated under constitutional and civil guiding precepts, oriented to the rules of access to equity, defense, guarantee of the principles of speed and procedural economy, morality, and equality for the interveners. The sole purpose in the lawsuit belongs to the establishment of legal relations addressed to both parties, that is, to the real estate object of the lawsuit and to the natural person, because the latter, over time, is a beneficiary of the aforementioned lawsuit. fully fledged.

It can also happen that many times the plaintiff, represented by lawyers and justice operators, are unaware of the causes of inadmissibility for the invocation of the claim, do not dominate the civil procedures, and in a subsidiary way do not understand the development of the process, legitimized by the private guarantee, which does not exclude fundamental protection from the sphere of public law. The inadmissibility of an extraordinary claim generally occurs due to errors that are harmful to the claimant, which leads to delay or fatigue in the process, or simply a discouragement in the claimant, who had the illusion of seeing his acquisition of the property satisfied.

Keywords: demand, prescription, domain, property



Firmado electrónicamente por:
**DANILO RENEE
YEPEZ OVIEDO**

Reviewed by:
Danilo Yépez Oviedo
English professor UNACH
0601574692

INTRODUCCIÓN

El derecho en materia civil es una rama especial, que durante la historia ecuatoriana ha ido evolucionando en el tiempo, con fines a la solución de conflictos, de manera individual y colectiva, modificando sus características a lo largo del tiempo, por consiguiente, es creado para proteger y regular el patrimonio, regir las acciones de los seres humanos en sociedad, tales como los derechos de propiedad, los derechos contractuales y otros derechos hasta el momento de su muerte.

En la legislación del Ecuador las cosas ajenas adquieren el reconocimiento de propiedad conforme al ejercicio pacífico de la posesión de la cosa, la cual debe excluir violencia o clandestinidad, ya que el fin que persigue se concreta en convertirse en el único dueño, cumpliendo lo establecido de acuerdo al Código Civil (2017). Cabe destacar que: "La legalidad de la propiedad, no es absoluta, corresponde a la limitación de diversos derechos, consagrados en la disposición y goce de bienes" (Rondón, 2007, p. 218). Derivándose según lo expresado la indiferencia en el destino del bien, que podría ser de uso público o privado.

En este sentido la propiedad, busca resaltar las fibras inherentes del derecho constitucional, con un carácter recíproco en la justa convivencia de las personas. Según Torrè (2003) "contempla su nacimiento en la antigua Roma, con el derecho de los ciudadanos romanos (civiles); cubría el derecho tanto público como privado, por tal razón en la actualidad obtuvo carácter "residual", desprendiendo del viejo tronco diversas ramas jurídicas" (p. 767). El proceso fué avanzando y reducido hasta la situación actual, todo procedente del fruto de la recomposición del derecho privado, y el seguimiento que deben seguir los pobladores de una comunidad, y los operadores de justicia.

La demanda de solicitud de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se peticiona de manera escrita, analíticamente estudiada, dentro del tiempo establecido y ante la autoridad civil competente donde esté situado el inmueble, con la exigencia legal patrocinada de un profesional en el área del derecho, con ocasión al reclamo de posesión de algún bien, bajo su dominio, cuyos efectos jurídicos, se conocen por intermedio de una sentencia judicial Código Orgánico General del Proceso (2018) .

Con esta investigación se aporta a la doctrina jurídica, bajo el análisis crítico, la demanda, causas de inadmisión, explicando la propiedad, como búsqueda final de los poseedores y el dominio sobre un bien inmueble según el lapso establecido en la ley, la posesión se litiga contra la legitimidad del dominio, sobre aquel registrado como propietario.

En síntesis, esta investigación se hace importante para aquellos abogados, y estudiosos del derecho, que quieran obtener conocimientos de estudios sobre los procesos civiles desarrollados e implementados bajo una normativa legal, al igual que en personas interesadas en el suelo ocupado y que no son parte del derecho procesal, sin desobedecer la protección de los derechos fundamentales en la esfera del derecho público.

La presente investigación contiene un dominio humanístico, con miras a una investigación cualitativa, va a desarrollarse por intermedio de tres unidades, enunciadas, los modos de adquirir el dominio de los bienes, los requisitos para las admisiones de la demanda interpuesta y las causales de inadmisión.

Cada enunciado de la unidad se subdivide en análisis conceptuales correspondientes a las formas de adquirir la propiedad y dominio desde un enfoque legal, de manera siguiente establece los requisitos con demarcaciones de celeridad procesal, economía procesal, derecho de la defensa, igualdad de las partes y el carácter gratuito de la audiencia.

Por último, presenta una visión de naturaleza jurídica de las causales de inadmisión y las consecuencias procesales de la inadmisión de la demanda de prescripción adquisitiva, para luego llegar a las conclusiones del estudio, y ofrecer recomendaciones para el tema investigado, y por último presentar encuestas, con el fin de conocer posturas y puntos de vista de estudiosos y profesionales del derecho.

La metodología en la presente investigación conduce a un innovador bosquejo de averiguación sobre el tema, con la ayuda de una indagación documental y los resultados en las encuestas tomadas. De conformidad a lo señalado, debe fomentarse en los ciudadanos pobladores de las comunidades de Riobamba, el derecho de reclamo a la posesión legítima, posteriormente con base a los resultados de entrevistas se demuestra su autenticidad y confianza dentro de la investigación, así las cosas, el presente trabajo puede ser usado de manera referencial con otros trabajos investigativos o en instituciones educativas universitarias de pre grado o post grado.

CAPÍTULO I.

1.1.PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El derecho civil, enmarca la posesión dentro del derecho de propiedad, las ocupaciones de terceros cada día se acrecientan más, lo que genera derechos desconocidos por muchos de los habitantes de la población del Ecuador. Sobre todo, los que viven en bajo nivel social, poseedores de bienes inmuebles urbanos, rurales o viviendas de interés social, quienes generalmente usan como tendencia, la adquisición de bienes por dominio, bajo el disfrute de bienes de terceros, de buena fe, sin ánimos de apropiación indebida, y con el consentimiento del dueño, lo que demuestra sólo un uso y disfrute.

La legalidad del derecho a la propiedad debe considerarse como tema primordial dentro de las normas de convivencia social, debido a que brinda los medios pertinentes de ejercer autoridad sobre un bien. Según Ternera (2015) "la tenencia canaliza de forma concreta la usucapión y la adquisición de la propiedad, mediante la vía de la prescripción extraordinaria u ordinaria de dominio" (p. 87). Ambas formas consolidadas para adquirir la propiedad.

En este orden de ideas, la propiedad permite armonizar las normas por vía de demanda, con principios procesales contenidos en la legislación, lo que facilita a los justiciables que interpongan la pretensión, fundamentándose en los preceptos constitucionales y civiles, bajo el lema de acceso a la justicia, garantía de los principios de celeridad, economía procesal, moralidad, derecho a la defensa, igualdad para los intervinientes, sin el sacrificio de la justicia por tramites no esenciales.

El sentido aportado por el legislador, y la razón justificable del presente trabajo se resume en que las relaciones jurídicas con la evolución de la sociedad, busca que las situaciones de dominio no queden condicionadas a la incertidumbre, aunado a la hipótesis del deber del dueño de conservar su propiedad, dentro de los parámetros de la atención al bien.

1.2 OBJETIVOS

1.2.1 Objetivo General

Analizar de manera doctrinaria, crítica y jurídica la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y sus causas de inadmisión.

1.2.2 Objetivos Específicos

- Determinar los modos de adquisición bajo el dominio de los bienes.
- Estudiar los requisitos de procedimiento, en la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.
- Determinar las causales de inadmisión, en las demandas de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

2.1. Estado del arte

La prescripción en época primitiva era ejercida de forma opositora al dueño sin ningún tipo de documentación, tomando auge en el derecho romano la documentación referente al dominio. Pastor (2018) menciona que "las Instituciones en la década de Justiniano, comienzan los estudios detallados con significación a la naturaleza, constitución en la manera de adquirir en la historia Romana; al igual la prescripción ordinaria, requisitos; y a las usucapiones o prescripciones extraordinarias" (p.258). Todo complementado a lo largo plazo sin estipulación alguna.

El estudio de la demanda de prescripción adquisitiva y las causales de inadmisión obtienen los primeros pasos de estudio de las normas de rango constitucional y del derecho procesal civil, que trabajan bajo la premisa lógica y cronológica de la tutela efectiva, donde conjuntamente se enfocan en la búsqueda de soluciones reglamentadas, con norte a la propiedad, determinado por el dominio de un bien.

En tal sentido llamaron al modo de adquirir el dominio como prescripción o usucapión considerado o llamado en épocas remotas creador de derechos y aniquilador de obligaciones. Domínguez (2022) "En el derecho de propiedad la extinción está relacionada con el objeto, contrariamente a la persona que lo ostenta, primeramente, la finalización del derecho se valora para todos y no solo para el último titular" (p.138).

Desde el punto de vista, de la antigüedad romana, mantenía aceptación el elemento denominado derelicto o abandono de la propiedad, determinado sobre un predio. Existía el requisito de abandono del dominio, deducido como la pérdida de la propiedad sobre los bienes que quedaban en libertad. De tal manera, Domínguez (2022) "La pérdida del dominio son todos aquellos hechos, actos o negocios jurídicos, que surten efecto por la terminación del derecho real que se concernió a un individuo" (p.134). En síntesis, otras personas podían apropiárselos por la posesión.

También puede ocurrir que el poseedor se convertía en dueño, hasta que naciera la usucapión, inclusive no se efectuaba, una pérdida del derecho en estricto sentido, contrariamente se producía una transferencia del mismo, a una persona desconocida, *traditio ad incertam personam*, que se producía cuando la persona la capturaba.

El derecho del acceso a la justicia motiva el proceso civil, comienzan primeros pasos de promoción de la demanda, desde la actividad jurisdiccional. Según Zoppi (1990) "la prescripción como demanda es concluyente en las decisiones judiciales por las pretensiones deducidas" (p.10). Por consiguiente, se obtenía una acción declarativa.

Luego la posesión se visualiza como punto concluyente en avance a la prescripción, desarrollado conforme a conductas ejercidas por un individuo de manera individual o colectiva, sobre las cuales posee el dominio. Una definición aportada para la posesión Salazar (2015) dice "la posesión en cosas determinadas, son invocadas con ánimo de ser señor y dueño de la tenencia" (p.27). Desde otra perspectiva puede definirse según Ternera (2015) "como una disposición de provecho, que se ejerce al borde del descubrimiento reconocimiento de la propiedad" (p.276). En tal sentido, la posesión puede valorarse en dinero, cederse, y puede ser defenderse jurídicamente.

Por su parte, los estudios realizados por Anguita (2006) señalan que:

La posesión de algunos bienes por el tiempo cumplido conforme a la usucapión soporta que con el medio de prueba no es titular de un bien. Se extrae que la posesión, en un alto porcentaje de situaciones, la prueba madre auténtica es el título de dominio, continuando lo aportado, puede dividirse en dos significados la posesión: "primero afirmación del dominio, y, segundo como un derecho real eventual" en conclusión la primera corresponde al propietario en el ejercicio real del dominio, pudiendo ejercerla por medio de terceros y ofrecerlo en calidad de tenedor, exceptuando la presunción de dueño y la otra presupone la validez del título de solo tenencia, con implicación de detentación de una cosa, excluyéndolo como dueño, en su defecto la designación de la persona que ostenta la titularidad (p.58).

2.2. Aspectos teóricos

UNIDAD I. MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO DE LOS BIENES

2.3 El derecho a la propiedad o dominio

La Constitución de la República del Ecuador desde el punto de vista individual, con referencia en la persona, considera a la propiedad un derecho civil, fundamentado no sólo en el derecho, sino como creador de deberes, estatuido dentro del reglón del Estado social, que logra el desenvolvimiento moral y material de la persona. La Constitución de la República del Ecuador (2008) en su artículo 19 reconoce derechos en todo individuo, en la satisfacción de contar con bienes, al igual que impone las obligaciones derivadas de su natural vocación social, en el regimiento de las relaciones jurídicas.

El Estado posee una actuación activa en el desenvolvimiento de los intereses sociales, fomenta e invoca las formas de propiedad, según sus enunciados, contenidos en la Constitución de la República del Ecuador (2008) desarrollados en los artículos 31, 246, 267 ordinal 3ro. articulado de la propiedad comunitaria basado en la unión de producción. Por otro lado, consagra también la propiedad, desde el punto de vista de la legislación del pueblo sectorizado, constituido por etnias indígenas y afro ecuatoriana, por consiguiente, reconoce el caudal familiar.

La propiedad admitida por vía constitucional, garantiza el amparo de la cultura viva en las poblaciones y sus nacionalidades. En el numeral 4 *ejusdem* afirma el carácter imprescriptible de las tierras comunitarias, por ende, serán individuales, y contienen la prohibición de ser embargados. En este sentido las personas, instituciones, o cualquier órgano representativo, pueden solicitar la prescripción por la posesión. La legitimidad de la propiedad, corresponde al derecho universal, reglamentado de manera adecuada por un sistema normativo, creado desde la época primitiva.

En razón que la humanidad presenta conflictos en sus relaciones, especialmente en el uso ejercido por un poseedor, con exclusión del dueño. Se puede señalar, que dentro de los derechos reales, según Ruiz (2017) "está basado en el disfrute del mismo, es íntegro y niega la posibilidad de cualquier interviniente, de esta manera fundamenta la existencia de un acto jurídico unilateral o en el de una sucesión o transmisión jurídica" (p.56).Las mencionadas

cualidades aportadas al titular de un dominio, faculta a la persona natural o jurídica a rechazar cualquier acto de interposición en el disfrute del derecho.

Al respecto Angarita (1989) "es llamado el dominio de manera similar como propiedad, un derecho real sobre una cosa corporal, con fines de goce y disposición, de forma arbitraria, no siendo contradictorio de la legalidad o en perjuicio del derecho ajeno" (p.53). Las propiedades son los bienes donde recaen los derechos, y la propiedad es considerada para las personas que han sido acreditadas de un título, ambas terminologías, son usadas para denotar legitimidad sin la intrusión violenta de terceros.

2.4. Prescripción

Desde el ámbito general, la fuente nace del transcurso del tiempo, producto de las consolidaciones de situaciones de hecho, convirtiéndose en una institución jurídica, ofreciendo la extinción de la acción mas no el derecho, a raíz de tal afirmación Ossorio (1999) expone que "es un derecho de la persona que posee una cosa, seguido logra ser propietario por continuidad del lapso de tiempo establecido en la ley" (p.788). Conceptualización unitaria de la adquisición y extinción dentro de la normativa del derecho civil.

En continuidad de lo señalado se puede también encontrar dos vertientes de prescripción, Código Civil (2017) artículo 2405, ambas acciones deben ser aducidas para lograr la declaración de pertenencia de un bien individualizado, en otras palabras, queda a libre elección, la facultad del ejercicio de la acción.

2.4.1. Prescripción Ordinaria

En materia civil, está referida al dominio u otros derechos reales, conformada por plazos al igual que la extraordinaria, pero de forma más abreviada, orientada a la búsqueda del justo título o su adquisición por la posesión. Al respecto Benalcázar (2005) "El mencionado tipo de prescripción, es interpuesta para obtener una declaración justa, por un hecho litigioso, basado en un acto judicial o contexto sin fuerza ejecutiva, o que se ha eliminado por el transcurso del tiempo" (p.108). La interposición de la reclamación se debe realizar ante el juez.

El origen de la denominación es de *non dominu*, según el Diccionario jurídico (2022)

conforme a la locución hispana, denota que ha acogido algo de un individuo que no tenía la propiedad, siendo de esa manera, se transfiere de cualquier bien, mueble o inmueble, y debe ser efectuado por una tercera persona. El dispositivo es fundado en una adquisición, y no en una cesión"(p.1).

Por el razonamiento expuesto, el procedimiento es secundario y la tradición errónea, la exigencia del título configura la validez, con la subsiguiente exigencia jurídica de consagración de la obligación de dar.

Otra consideración dada al respecto, es la prueba de escritura pública para considerar un título justo, pues la formalidad del inicio del trámite por solicitud del adquirente de buena fe, demuestra que el predecesor se obligó a traspasar la propiedad, por tal motivo el documento de compraventa realizado sin los formalismos exigidos, no contiene autenticidad.

2.4.2. Prescripción Extra-Ordinaria

Reconocida por el legislador dentro de los derechos reales, creada por plazos más largos, situación que la diferencia de la ordinaria, también contemplada en la legislación ecuatoriana sin justo título. Del Pozo y Vaquer (2018) "Exige la posesión sobre la cosa ajena con la convicción de ser dueño, es necesario que el verdadero propietario se encuentre ausente del ejercicio de su derecho con incumplimiento de los deberes en sociedad" (p.67). Así las cosas, por un periodo de más de quince años, y el posesionario ejerce todos los derechos y deberes sustitución del propietario.

La tramitación puede ser solicitada por personas naturales, jurídicas, de derecho público o privado sobre bienes muebles o inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción del Ecuador, Del Pozo y Vaquer (2018) "desde el año 1863 aproximadamente fue instaurada la prescripción extraordinaria con arreglo al registro de propiedad, sitio en el que se formaliza la inscripción de los títulos de propiedad, de modo originario o por transferencia de dominio" (p.112). Por consiguiente, nace el derecho debido que tal inscripción, es asumida como tradición y prueba.

Según Salazar (2015) "El dominio de las cosas comerciales muebles e inmuebles es excluido de la adquisición por prescripción ordinaria, y puede serlo por la extraordinaria" (p.16). A tal efecto es necesario según doctrina reiterada cumplir con la posesión material y cumplir con las siguientes consideraciones:

- No es imprescindible la tenencia de título.
- Puede ser invocada contra título inscrito
- Debe existir la suposición de actuar con honestidad en la reclamación.
- La pretensión de dueño en el término de quince (15 años) se considera reconocida tácitamente en el dominio del bien.
- La argumentación justificada de posesión no puede ser alegada mediante el uso de la fuerza o clandestinidad.

2.5. Ocupación

Es uno de los términos con más arraigo en el derecho, desde la época romana, viene enfocado desde la perspectiva del dominio, proviene del latín "*occupatio*". Según Ochoa (2022) ha establecido la siguiente expresión: "modo de adquisición de la propiedad de un bien no perteneciente a nadie, o relacionado con alguna intención de formular pretensión, por intermedio de control de posesión concurrida de la intención de convertirse en su propietario" (p.349). De modo originario en el Derecho Romano, abarcaba a los animales salvajes, que presentaban la posibilidad de ser captado por un cazador, cosas inanimadas, naufragas, cosas que se encontraban en estado de abandono, y riquezas susceptibles de ser encontradas.

A medida que el derecho históricamente fue avanzando, mejoraron las técnicas de adquirir la propiedad, lo que significa que se compone como una forma de transmisión de la propiedad por medios reglamentados en la legislación. Algunas posturas consideran características esenciales del dominio según Código Orgánico General de Procesos (2018) las siguientes:

- Conexión con un individuo, es indispensable la capacidad y la intencionalidad de adquisición del bien.
- La solicitud debe estar adecuada al objeto, es decir carecer de un dueño y bienes susceptibles de ser apropiadas por el dominio.

- Coherencia entre la cosa y la acción intentada, materializada en la aprehensión del bien.
- Que la forma de adquirir la propiedad no se encuentre prohibida por enunciado de la ley o principios internacionales conforme a derecho.

La actividad jurídica dentro del ordenamiento del derecho civil, va encaminada a la ganancia del dominio de una propiedad, en consecuencia, finalmente prevalece el carácter unilateral del individuo para adquirir los bienes que no tienen pertenencia, de forma real o de manera presuntiva donde la única intención es el dominio.

2.6. Adhesión

Pertenece a una rama del dominio, viene dada por la unión de manera natural o artificial de un bien. La primera se origina por el acto humano y la segunda es consecuencia del desarrollo de la actividad del hombre. Vodanovic (1957) manifiesta que "la adhesión es un género para adquirir la propiedad, en concreto del dueño de una cosa termina siéndolo también, en razón de lo que produce" (p. 281). En referencia a lo expuesto se pierde un derecho y de manera subsiguiente nace otro.

La adhesión de manera global presenta las siguientes características distintivas conforme a la comunidad académica (2019):

- Obliga a la existencia de un bien principal, que engendre las cosas.
- No admite acuerdo previo al producto o a la adhesión, puede darse por negligencia, omisión o imprevista.
- Sólo puede emplearse a bienes materiales.
- Es una forma primigenia de adquisición, es decir la naturaleza de su nacimiento es sin transferencia.
- Actúa de colateral, de esta manera el propietario se configura en dueño de lo secundario.
- La intención de adquirir las cosas no es prescindible
- El carácter accesorio exige la transformación completa, como un todo.

- Exige indemnización para el titular de lo accesorio, debido a que pasa al dominio principal. (p.12)

En el marco del referido derecho real se fragmenta en dos especies:

- Adhesión de modo discreto: ramificada de una misma estructura de la cosa, derivada por iniciación natural o por efecto de la producción
- Adhesión de modo continuo: iniciada de la unión de más de dos cosas individuales, que posteriormente se unifican para terminar formando un conglomerado indivisible.

UNIDAD II. REQUISITOS DE LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

2.7. Celeridad procesal.

La actividad probatoria es realizada por los operadores de justicia, es importante acotar que la correcta administración de justicia va ligada a los principios procesales del campo civil, requisitos que deben estar vigentes a la hora de interponer una demanda de prescripción adquisitiva de dominio, enfocada bajo el sustento de la misma existencia del proceso. El Código Orgánico de la Función Pública (2009) establece el principio de la celeridad en los procesos, y su incumplimiento acarrea sanción, por tal motivo debe tenerse presente a la hora de impartir justicia, la celeridad en los procesos se concibe de manera veloz, sin aplazamientos injustificados.

Al respecto al principio señala Ochoa (2022) "se sitúa en la negativa de postergar los lapsos procesales, que concluye en la garantía de una justicia expedita sin retardos indebidos, de manera similar acelera la sustanciación del proceso sin menoscabo de otros derechos" (p.7). Siendo así garantiza un derecho justo. La innovación en la administración de justicia por parte del Código Orgánico General de Procesos, dio paso a celebración de audiencias, eliminando el sistema escrito de juicio, lo que concluye en un desenvolvimiento por parte de los operadores de justicia más rápida y veraz, en todo caso, predomina la confianza por parte de los usuarios en el sistema de justicia

La adecuación de la Teoría del principio de celeridad en el Código Orgánico General de procesos (2022) señala "Cambios de estructura y procedimiento dentro del proceso inserto

en el nuevo código, no son posibles sin una transformación mental, social y moral dentro del comportamiento por parte de los operadores de justicia y abogados" (p.1). La inobservancia de la celeridad procesal conlleva a juicios con dilaciones injustas, incumplimiento de lapsos procesales implementados conforme a la ley, e inobservancia de fases que no permiten avanzar, retardo en los trámites, y resolución de los litigios.

En épocas anteriores los procedimientos de demanda de prescripción extraordinaria de dominio duraban largo y cansado tiempo, sus trámites podían durar más de veinte (20) años, por tal motivo se propuso un cambio radical, donde se sumó la cooperación del consejo de la judicatura, el poder ejecutivo, los institutos universitarios y agrupaciones sociales unidas con o sin personalidad jurídica.

A juzgar por lo narrado Rabanal (2022) expone "la celeridad procesal es el aliento del servicio de la justicia, el espíritu del proceso no puede alargarse innecesariamente sin justificación, la sociedad merece confiabilidad y que la incertidumbre jurídica se dilucide rápidamente, de hecho, lo preceptúa la Constitución" (p.1). Contrariamente se configura una justicia viciada e inconclusa que afecta a las personas que exigen sus derechos.

El desarrollo de las partes procesales contiene principios de simplificación, cuya meta es hacer efectivas las garantías del debido proceso, criterio acogido del poder judicial del continente europeo, con influencias del derecho canónico, dirigidas a impartir un derecho justo, el Código Orgánico General de Proceso en (2018) "resalta que el proceso se debe evitar dilaciones innecesarias" (p.2). Consideración indispensable en la jurisdicción civil para los intervinientes en los pleitos legales, que deben ser gratificados con sentencias firmes apegadas al derecho exigido.

La implementación de la oralidad en las audiencias supera los anteriores trámites, y permite al juez plena potestad en el manejo del proceso con apego a los lineamientos estructurados en el derecho, con excelentes prácticas procesales, que denota un sistema procesal de justicia moderno. De acuerdo a Osorio (1999) "la terminología de celeridad, deviene del vocablo latino *celeritas*, concepto originado por velocidad, prontitud, agilidad" (p.173). Modismo que configura una actividad diligente por los funcionarios de justicia, y que debería ser innata dentro del desenvolvimiento laboral.

La garantía de la celeridad, es la institución de la improrrogabilidad, cuyo objetivo se basa en la negativa de incorporar plazos innecesarios a los ya insertos en la ley, otro ejemplo que tenemos es la perentoriedad. El principio de celeridad trabaja de la mano con la tutela efectiva, los usuarios del sistema de justicia, deben ser dotados de defensa, a ser oídos, a respetar sus medios de pruebas, todo encaminado a la actividad procesal, sea de la organización fiscal, u órgano judicial, las diligencias promovidas se deben realizar con eficacia, sin retardos en la continuidad de cualquier proceso.

2.8. Economía procesal.

Se comprende que todo individuo, en un estado de derecho que se encuentra en un litigio legal disfruta de la garantía del debido proceso, sin ningún tipo de obstáculo, los procesos buscan urgentemente la enseñanza de argumentos favorables para soluciones de problemas concretos, la fácil aplicación evita transformar el derecho en conductas inmóviles y esporádicas, de hecho, el desenvolvimiento de la profesión requiere enfrentar una doctrina que interactúa con otras ramas del conocimiento.

Conforme al requisito procesal busca que todo el proceso se efectúe sin errores desde su iniciación, su objetivo se centra en resistirse a los pagos innecesarios para el Estado del Ecuador, así como también a las personas involucradas en los procesos incoados. El costo en los procesos judiciales ha sido materia de estudio social y político, donde no es compartido el criterio del carácter gratuito judicial para acceder a la justicia, ya que los litigios se suman cada día ante los órganos judiciales.

2.9. Moralidad.

Principio que debe ser intrínseco en todos los sujetos del proceso, por cuanto interviene la conciencia condicionada, de manera objetiva en los actos humanos, por ende, todos los operadores de justicia deben comportarse de buena fe. Rengel (2004) expone "La astucia en los pleitos no son sólo para ganar, a veces suele ser causal para perder, solo para obligar a un comportamiento conforme a la conciencia moral "(p. 76). La deshonestidad en la práctica del vivir no constituye nunca un buen negocio para el interés práctico personal, ni en los negocios, mucho menos por los que imparten justicia dentro del Ecuador.

El proceso civil favorece el mejoramiento de las instituciones procesales, con el fortalecimiento en las actuaciones, de las partes procesales o de los apoderados, bajo el lema

constante de la prohibición de la mala fe procesal, evidentemente busca un litigio conforme a la verdad. Por su parte Adrián (2012) señala "la mentira no puede ser aceptada dentro de un proceso legal, ni siquiera bajo justificación, de alguna de las partes bajo la premisa de negarse a declarar en su contra" (p.13). Todos los jueces poseen el deber moral de emitir opiniones justas, con norte a satisfacer los intereses lícitos, dicha exigencia moral abarca a todas las partes.

En todo proceso debe existir el carácter recíproco de la verdad, la Litis debe resolverse conforme a lo probado y lo alegado por las partes, contrariamente puede nacer el perjurio, el desenvolvimiento litigioso, dentro de la jurisdicción civil, deberá desarrollarse bajo los valores éticos y morales Adrián (2012) "El procedimiento civil, conceptualiza seriedad, el fin es el hallazgo de la verdad, con identificación de la parte acreedora de la verdad, su finalidad es triunfar con la parte que le asiste la justicia" (p.22). Las máximas de experiencia concuerdan que cuando las partes ocultan la verdad, significa que lo perjudica.

2.10. Derecho a la defensa.

Las formalidades esenciales en el procedimiento deben ser respetadas, Ovalle (2012) expresa: "se distingue el derecho de acción, como la razón para promover un proceso ante un órgano jurisdiccional, cuya intención es resolver sobre una pretensión litigiosa, de igual manera se ha estimado que hay un derecho de defensa en juicio" (p.105). De allí que el demandado está facultado a ser oído, expresar alegatos, a impugnar los dichos del accionante.

La acción y defensa son derivados y equiparados como derechos constitucionales, Ovalle (2012) acoge tal teoría al afirmar:

Se otorga al demandado la posibilidad de la defensa, también en cuanto a la acción puede ser fundada o infundada, ser aceptada o rechazada, puede ser ejercida por el litigante o no puede hacerlo, en conclusión, se configura el derecho procesal a defenderse independientemente del contenido, como, por ejemplo: negar los hechos expuestos en la pretensión, aceptarlos o reconocerlos, invocar nuevas pretensiones, derecho a una sentencia motivada, etc.

En la oportunidad del lapso para defenderse puede ocurrir diversas situaciones, el demandado puede dar contestación de la demanda, o rehusarse a hacerlo, siendo según lo

señalado, un acto de interés propio del proceso, donde la omisión o negativa a contestar no acarrea sanción alguna, caso contrario a una obligación que sí conlleva a una situación jurídica procesal desfavorable en la futura sentencia.

Según los lineamientos jurídicos en un Estado moderno debe establecerse lo siguiente: de acuerdo a Goziani (2018) "prohibir la autodefensa, o ejercer por cuenta propia la resolución de controversias entre los ciudadanos, presume el principio de legalidad, por consiguiente, las leyes deben cumplirse y de resultar la inobservancia, los jueces actuarán a solicitud de la parte afectada" (p.36). Siendo así, requisito indispensable la ausencia al cumplimiento de las reglas preestablecidas.

2.11. Igualdad de las partes.

El proceso en materia civil, se destaca por su avance en determinadas etapas, por intermedio del sistema judicial, las partes actuantes son representadas por personas, demandantes, jueces, auxiliares, demandados, etc. Quienes se desenvuelven bajo los parámetros de la ley, con una justa confección del conflicto. Las Naciones Unidas (2022) en su artículo 14 confirma lo siguiente: "Las personas poseen igualdad ante los tribunales y cortes de justicia, con derecho a ser oídos en la substanciación de sus obligaciones, peticiones y derechos civiles" (p.6). Siendo así, se trata de un reconocimiento a nivel internacional con acuerdo de Ecuador.

En todo trámite procesal, las partes adquieren igualdad de derechos y posibilidades, en resumidas cuentas, se desarrollan en armonía prudente bajo sus argumentos lógicos, ofreciendo igualdad a cada una, para demostrar sus convicciones. La razón está, en eliminar la inferioridad jurídica, sin otorgar a algunos, lo que a los demás se le niega por igualdad de circunstancias. Por otra parte, se estima la igualdad en fila, el cual se asemeja a lo ocurrido en otro procedimiento siendo el resultado igualitario.

2.12. Gratuidad de la audiencia

El acceso a la administración de justicia, es un derecho de los hombres para defenderse en sus intereses, desde hace décadas se ha otorgado al Estado la facultad de administrar e impartir justicia, y la mejor forma de ejercer la facultad conferida corresponde a que todo ciudadano, acceda de forma gratuita al poder judicial. El Código Orgánico de la función judicial (2009) en su artículo 12 establece que el acceso a la justicia es gratuito.

La jueza o juez debe ponderar el desplazamiento de la acción, verificar la temeridad, abuso o malicia. En caso positivo como consecuencia de la conducta debe pagar costas procesales, con exclusión de admisión de exención. Las costas procesales incluyen los emolumentos del abogado, de la parte afectada por esta conducta. El litigio ejercido de manera contraria a lo establecido en derecho, además de ser condenatorio, contiene de forma obligatoria el pago al Estado por los egresos ocasionados. Estas disposiciones no serán aplicables a los servicios de índole de Defensoría Pública, ni los que presten función Judicial, y servicios notariales.

Es evidente que la participación en los procesos judiciales, conllevan gastos, que, por razones de principios procesales, recomiendan al Estado que las personas estén exentas de pagos, y sean exoneradas en el proceso. Por ello nace el carácter gratuito, consagrándose como un derecho para la tramitación de un proceso, cuya finalidad es la celebración de los procesos con feliz término, sin retardos o impedimentos por falta de pago en las tramitaciones o falta de abogado.

UNIDAD III. CAUSAS DE INADMISIÓN DE LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA

2.13. Naturaleza Jurídica de las causales de inadmisión

La demanda judicial inicia desde su presentación Código Orgánico General de Proceso (2018) artículo 141 "Todo proceso comienza con la presentación de la demanda a la que podrán precederle las diligencias preparatorias reguladas en este Código" (p. 36). Dicha demanda debe estar fundada en la prescripción extraordinaria, acompañada de la identificación de todas las personas, que estén justificadas como propietarias, o indistintamente certifiquen un derecho real sobre el inmueble acontecido, igualmente debe demostrar copia certificada del título.

La naturaleza se origina en el combate legal, dirigido al juez fundamentado en petición legal, según la legislación vigente, su contenido también se encuentra consagrado dentro del mismo Código Orgánico General de Procesos (2018) artículo 142, donde la falta de los cumplimientos exigidos da lugar a la inadmisión. La sustanciación en la variedad de procesos incoados en la materia civil, en su artículo 4 del Código Orgánico General de Proceso (2018)

determina la instancia procesal de forma oral y excepcionalmente por escrito, que suplan la oralidad, y de esta manera dar cumplimiento al enunciado básico del derecho procesal, con el objeto de conocer a fondo la problemática planteada ante su jurisdicción.

En caso de omisión a las premisas establecidas, el juez en ejercicio de sus funciones jurisdiccionales no debe admitir la demanda interpuesta, por consiguiente, fija un plazo común dentro de la normativa para que corrija los defectos, una vez subsanado los errores cometidos, se decide sobre su admisión o rechazo. También suele ocurrir que la demanda no sea corregida dentro del lapso, en consecuencia, su efecto inmediato es la inadmisión

Para que la demanda de prescripción adquisitiva se admitida debe cumplir con lo siguiente;

- Tomar en cuenta la prescripción del bien tutelado.
- La tenencia del bien de manera notoria, con el reconocimiento de ser dueño.
- Cumplimiento del lapso de la posesión, de acuerdo a la prescripción extraordinaria, es por quine (15) años, sin prerrogativas de inmuebles o muebles.
- Individualización del bien, objeto de la pretensión.
- Que la interposición de la acción se efectuó frente al titular del dominio, lo que garantiza el certificado de propiedad.

2.14. Consecuencias procesales de la Inadmisión de la demanda de prescripción.

El derecho nacional del Ecuador faculta, como una potestad del juez inadmitir la demanda, muchas veces sobre la base de su fundamentación jurídica, por omisión a la falta de protección de garantías constitucionales, en este sentido Hunter (2022) expone "en la hipótesis de liminar el juez, debe hacer un análisis jurídico de los expresado en la demanda, encuadrando los elementos tácticos dentro de la ley" (p.2). En otras palabras, los defectos formales de la demanda, le permiten negarse a la tramitación de una pretensión. En la esfera del derecho comparado y de manera general, en los países de Latinoamérica no conceden a los jueces, potestad alguna para terminar un proceso, desde su inicio por falta de fundamentación.

Una pretensión judicial puede presentar aversión por lo siguiente:

1. Falta de competencia del juez, ante tal situación alegada, se debe remitir la demanda al órgano competente.
2. Por el lapso de caducidad para interponer la acción.
3. Igualmente puede ser rechazada la demanda, por existencia del término de caducidad para la interposición, en resumen, el término acabó.
4. Cuando por requisito de procedibilidad, sea posible la conciliación y sea omitida en la pretensión.
5. Cuando el tribunal no fundamente la sentencia, conforme a los razonamientos lógicos, (Sentencia de 25 de noviembre del 2014, 2014) por falta de motivación la resolución fue declarada nula, por ilegal e inconstitucional, ya que fue realizada con falta de enunciación de principios jurídicos, el artículo 274 del Código Orgánico de Procedimiento Civil (2014) en concordancia con el Código Civil (2017) en su artículo 18, coinciden en que las decisiones emitidas mediante autos o sentencias deben ser fundadas conforme a las leyes en todo proceso, sin duda asegurándose el debido proceso.
6. Cuando en la demanda el peticionante, que alega la prescripción extraordinaria no ofrece medios probatorios de posesión de buena fe, sin interrupción, sin violencia y sin clandestinidad por lo menos en quince años. Cabe destacar que debe probar lo afirmado para el juicio y negado por el demandado.

La inadmisión a una demanda, no impide que la misma, en igualdad de condiciones vuelva a ser presentada, siempre y cuando no sea por la expiración del lapso para su interposición, todas las acciones reales prescriben a los veinte años. Deberá estar fundada en la prescripción adquisitiva de dominio. Chuquitarco expone (2020) "para la adquisición de un inmueble por la vía de la prescripción extraordinaria urge la posesión legal" (p.98). Evidentemente debe cumplir con la continuidad, sin interrupción de ninguna naturaleza, de manera notoria, pacífica y con la intencionalidad de apropiación.

2.15. Hipótesis

El desconocimiento en el trámite legal una demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, conlleva a decretar la inadmisión.

CAPITULO III. METODOLOGÍA

3.1. Enfoque de la Investigación

Corresponde al enfoque cualitativo, de contexto doctrinario, basado únicamente en documentación conseguida por consultas de doctrina, textos jurídicos, trabajos publicados, libros etc. La actividad probatoria, dentro de todo proceso judicial, mantiene alta repercusión dentro del Estado Constitucional de Derecho y justicia social; ya que, la actividad se cristaliza y ofrece visibilidad de todos y cada uno de los principios constitucionales y procedimentales reglados que se han de implementado durante la tramitación de los procedimientos.

3.2. Diseño de la investigación

El diseño de investigación se enmarca dentro del método científico, consistente en un procedimiento general caracterizado por la sistematización y el control de la revisión exhaustiva de documentación con respecto al tema a investigar, no siendo según lo expuesto un derecho de excepción, sino una rama autónoma.

El método científico demarca un carácter explicativo de los fenómenos físicos ocurridos en la humanidad, con razonamientos lógicos en relación a los hechos concatenados a las normas legales, que sirven de aplicación en la comunidad del Ecuador.

3.3. Técnicas e instrumentos de investigación

El basamento del método inductivo se va a ejecutar por intermedio de encuestas a docentes de la carrera de derecho de la Universidad Nacional de Chimborazo y operadores de justicia de la Unidad Civil de Chimborazo, cuyos razonamientos develaran los puntos de vistas críticos, de las formas de prescripción extraordinaria, así como también los argumentos aportados en las causales de negativa de proceder, sin trasgresión de las normas dentro del ordenamiento jurídico. De igual manera, por intermedio del tema establecido se tomaron entrevistas personas vinculadas con la función judicial.

En la documentación las encuestas fueron documentadas en videos y fijaciones fotográficas para optimizar el tiempo en la recopilación de información. Finalmente, dentro de lo investigado se imparte apoyo legal con base en el área procesal civil.

3.4. Técnicas para tratamiento de información

Comprenderá la investigación cualitativa como modelo de investigación bajo los parámetros sociales, rurales y urbanos de la ciudad del Ecuador debido a que comprenden realidades complejas y simbólicas, basados en la documentación de legislación civil vigente, que no pueden ser reducidas a valores numéricos.

3.5. Alcance

El desarrollo del estudio indagado, contiene reportaje intelectual consecutivo, de análisis real, bajo la comparación de las conclusiones y aceptación de las mismas. El uso del seguimiento documental, ha posibilitado la actualización de criterios de la propiedad en los ciudadanos, determinando las características predominantes de adquisición, con énfasis en la improcedencia. De esta manera, se asegura los resultados de una investigación civil.

Las personas de la comunidad del Ecuador en calidad de poseedoras de bienes inmuebles urbanos, rurales o viviendas de interés social viven durante mucho tiempo en casas adquiridas bajo el dominio de la posesión, ignorando la manera de adquirir el título de propiedad, donde estudiantes, abogados en el libre ejercicio, y operadores de justicia no toman interés en el procedimiento, lo que genera error al ignorar las causas por las cuales muchas demandas no son admitidas.

3.6. Población y muestra

El estudio va dirigido a jueces civiles de la unidad civil y docentes especialistas con maestría en derecho civil de la Universidad Nacional de Chimborazo. Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas de la carrera de Derecho, cuyo fin es dar a conocer el recurso de la demanda por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y sus causas de inadmisión y jueces que integran actualmente el área Civil en Primera Instancia de la Jurisdicción del Ecuador representados de la siguiente manera:

Unidad Civil primera instancia	Número de jueces	Docentes universitarios con maestría en derecho civil
9	9	3

3.7. Métodos:

3.7.1. Método histórico-lógico

Permitirá evaluar el decurso evolutivo de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio y sus causas de inadmisión dentro de la jurisdicción de Ecuador, específicamente de los pobladores de sitios urbanos. De modo accesorio trata la comparación de diferentes procesos agrupados en instituciones, con determinación de tiempo y lugar, siendo útil para destacar limitados acontecimientos en el desarrollo social, que sirven de basamento legal para la formación de nuevas teorías.

3.7.2. Método de comparación jurídica

Permitirá estudiar las semejanzas y diferencias de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio y sus causas de inadmisión en los diferentes sistemas normativos, bajo el contexto de derecho comparado, principalmente de los países de América y Europa.

3.7.3. Método jurídico-doctrinal

Permitirá analizar las posiciones legales basadas en nuestra Carta Constitucional vigente del 2008, el Código Civil y el Código General de Proceso con el objeto de establecer conclusiones científicamente válidas. El estudio de la tesis posee base crítica y jurídica del tema investigado, los cuales sirvan para confirmar la hipótesis propuesta

3.7.4. Método jurídico-analítico

Proporciona el entendimiento, alcance y sentido de la legislación jurídica establecida en la norma constitucional vigente, el Código Civil y el Código General de Proceso, dentro del marco de la política, la economía, y los principios de la sociedad en el que se expidieron. A través del contexto experimental, se comprueban hechos de la vida real, este tipo de método permite el descubrimiento de acontecimientos que se tornan complejos en la cotidianidad, pero finalmente son los que colaboran a encontrar la verdad de una situación en conflicto.

3.7.5. Método inductivo

Favorece la ejecución del proyecto de investigación conforme al desarrollo del razonamiento inductivo, caracterizado por ser ampliativo, encaminado al carácter de la singularidad, que sugiere la posibilidad de una conclusión universal. Dentro de sus aspectos especiales destaca la visualización de lo acontecido para el respectivo registro, el análisis y listado de los hechos, el razonamiento y la comprobación.

3.7.6. Método deductivo

Posibilita la extracción de una resolución con cimiento en una hipótesis, o propuesta cierta, utilizando la razón para concretar una conclusión, con basamento a un grupo de aseveraciones, que resultan verdaderas. Es decir, por el mencionado método, se aplica la hermenéutica de información de derecho civil, obtenida de las diferentes expresiones de los operadores de justicia.

3.7.7. Método Descriptivo

Procura la descripción de las características emanadas de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio y sus causas de inadmisión, expuestas en el tiempo, inclusive analizando las ideas surgidas en la investigación, lo que conllevará a fundamentar variables relacionadas entre sí. La investigación planteada es de tipo progresivo, conforme a los procesos interpuestos en la unidad judicial civil con sede en el Ecuador bajo la normativa legal vigente.

CAPITULO IV

4.1. Resultados:

El derecho de dominio según la encuesta presentada como número 1, es del conocimiento y estudio de abogados en el libre ejercicio, y por docentes universitarios con maestría o especialidad en derecho civil, donde destaca de manera unificada en las seis (6) preguntas efectuadas, la importancia del dominio dentro del marco jurídico civil, con pleno conocimiento de la demanda extraordinaria adquisitiva de dominio, donde los abogados en el libre ejercicio tramitan las demandas de prescripción extraordinaria conforme a la ley, y desde su punto de vista personal, el derecho a la propiedad está legalmente constituido dentro de la normativa, siendo necesario el estudio de las causas de inadmisión de la demanda extraordinaria adquisitiva de dominio.

En el resultado de la encuesta número 2, dirigida a los jueces adscritos a la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba, quienes se encuentran plenamente identificados en el apartado 3.6 con Título, Población y Muestra, coincidieron de manera unánime en la respuesta de la primera pregunta orientados desde su punto de vista objetivo y subjetivo, alucen que el derecho de dominio es importante dentro de la normativa legal vigente para que las personas obtengan justificadamente su título de propiedad, para poder gozar y disponer de ella. Por lo tanto, es la base del derecho constitucional a la propiedad y por consiguiente del desarrollo social.

En la segunda pregunta cinco de los jueces aseveraron que los profesionales de derecho tramitan las demandas de acuerdo a la ley, mientras que los otros 5 jueces restantes mantuvieron su criterio negativo hacia los abogados en libre ejercicio señalando que los mismos no tramitan las demandas de acuerdo a lo estipulado en los artículos 142 y 143 del Código Orgánico General de Procesos por lo tanto no cumplen con los presupuestos facticos al no aportar suficiente prueba para justificar su teoría fáctica y por ende son inadmitidas.

En la tercera pregunta siete de los jueces mantienen un criterio jurídico de carácter vinculante para emitir una decisión judicial sobre la demanda extraordinaria adquisitiva de dominio, dentro de este criterio se toman en cuenta los requisitos del artículo 2392 del Código Civil ecuatoriano, determinando primero que el bien objeto de litis sea prescriptible, segundo que la posesión debe ser publica, pacifica, tranquila e ininterrumpida, tercero el tiempo de duración, cuarto el bien debe estar determinado y singularizado, quinto que la acción se dirija

contra los titulares de dominio también existe jurisprudencia al respecto en el fallo de triple reiteración, gaceta judicial número XVIII número 4, apartándose de este criterio jurídico tres de los encuestados, al dictar una decisión propia diferenciada del resto de los jueces.

La cuarta pregunta, siete de los encuestados considera que la normativa vigente establecida en el derecho ecuatoriano, contiene de manera suficiente explicación legal con relación a la demanda extraordinaria adquisitiva de dominio y sus causas de inadmisión, mientras que 3 de los jueces mantuvieron que existe una disyuntiva cuando se pretende prescribir un terreno de mayor extensión certificado por el registro de la propiedad, los legisladores deberían reformar esto para que no se pretenda tomar la prescripción como un fraccionamiento.

En la quinta pregunta siete de los diez jueces encuestados, consideran que las demandas para prescripción adquisitiva de dominio se deben inadmitir.

4.2 Discusión de los Resultados:

El derecho de dominio según los estudiantes de pre- grado, abogados en el libre ejercicio, docentes universitarios con maestría o especialidad en Derecho Civil, y jueces adscritos a la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba, resaltan la importancia del dominio dentro del marco jurídico Civil, con pleno conocimiento de la demanda extraordinaria adquisitiva de dominio. La interposición de la demanda mantiene su fuerza, al tomarse en cuenta todos los requisitos establecidos, ya que la inobservancia de estos, conlleva a justificar la inadmisión, dado que, los pasos a seguir están completamente plasmados dentro de la normativa legal y su desconocimiento resalta la falta de estudio por parte del abogado.

En concordancia se puede señalar, conforme a lo observado en los resultados, que el tema objeto de estudio, se debe aprender desde el inicio de la carrera de derecho, complementado con los requisitos para una interposición de demanda sobre la propiedad de un bien, con estudio de las causales de inadmisión, de esa manera se evita que la mayoría de los abogados litigantes dentro del ámbito de su jurisdicción, tramiten las demandas de prescripción extraordinaria con desconocimiento de la ley.

De igual manera se pudo evidenciar que la pluralidad de jueces, emiten sus decisiones con carácter vinculante para las sentencias judiciales, manteniéndose un criterio equiparado ya

que la normativa legal contiene un basamento legal de fácil entendimiento e interpretación, no obstante, no impide que, mediante una decisión con criterio no vinculante, que la demanda no sea admitida. A propósito de estimar que muchos de los abogados litigantes dentro del ámbito de su jurisdicción, no tramitan las demandas de prescripción extraordinaria de acuerdo a lo establecido en la ley.

CONCLUSIONES

- Conforme al análisis doctrinario, crítico y jurídico, se concluye la principal causa de inadmisión de demandas de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en la ciudad de Riobamba, se debe a que muchos de los abogados en libre ejercicio de la profesión no singularizan correctamente el bien inmueble que pretenden prescribir con lo que incumplen con los requisitos establecidos en los artículos 142 y 143 del Código Orgánico General de Procesos, por lo tanto no cumplen con los presupuestos facticos al no aportar suficiente prueba para justificar su teoría fáctica y por ende estas demandas son inadmitidas.
- Se concluye que la segunda causa de inadmisión de una demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se debe a la falta de observancia del artículo 2392 del Código Civil ecuatoriano por parte de los abogados que tramitan este tipo de demandas, siendo el error más común el tiempo para pedir la prescripción, debido a que el mismo debe ser preciso en cuanto a el cumplimiento de 15 años de posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida.
- En conclusión, la mayoría de catedráticos y jueces concedores del Derecho Civil, aseveran que legislación es clara para tramitar una demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio conforme a la ley, no obstante, el estudio de las causas de inadmisión es importantes para no cometer errores que solo causarían retraso en las demandas de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

RECOMENDACIONES

- Se sugiere a los abogados en libre ejercicio de la profesión en la ciudad de Riobamba, que antes de realizar una demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio lean el fallo de triple reiteración, gaceta judicial número XVIII número 4, dicha jurisprudencia es clara al momento de cumplir y recopilar todos los elementos documentales que demuestren los presupuestos facticos necesarios para comprobar la prescripción de manera legitima y por ende conseguir la admisión de la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.
- Se recomienda a los abogados en libre ejercicio de la que tramiten las demandas de acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico General de profesión Proceso verificando que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2392 del Código Civil, para los casos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, antes de plantear la demanda para evitar la inadmisión de la misma, singularizando adecuadamente el inmueble que se pretende prescribir para evitar dilaciones innecesarias dentro del proceso, acelerando así el mismo para conseguir una decisión favorable por parte del juez.
- Se revisar la legislación ecuatoriana en torno al uso de la prescripción como un medio del fraccionamiento de terrenos de gran extensión, debido a que, en la aplicación de encuestas a los jueces civiles de la ciudad de Riobamba, fueron concordantes en exponer que la legislación debe modificarse puesto que la prescripción en los últimos años se ha tomado como un medio no legal de fraccionamiento de terrenos en Riobamba.

Referencias Bibliográficas

- Adrian, f. (04 de 09 de 2012). El principio de moralidad en el sistema procesal civil actual.
- Angarita, J. (1989). *Derecho Civil Bienes*. Temis.
- Anguita Villanueva, L. (2006). *El derecho de propiedad privada en los bienes de interés*. Dykinson.
- Asamblea Legislativa. (2017). Código Civil. 92. Quito: Talleres de la Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Asamblea Nacional. (2009). *Código Orgánico de la Función Judicial*. Ecuador: Lexis.
- Asamblea Nacional. (2014). *Código de Procedimiento Civil*. Ecuador: Lexis.
- Asamblea Nacional. (2018). *Código Orgánico General de Procesos*. Ecuador: Lexis-finder.
- Benalcázar Guerrón, J. C. (24 de Noviembre de 2005). El derecho a la propiedad en la constitución Ecuatoriana. *DerechoEcuador*.
- Bernal, C. (2010). *Metodología De La Investigación (Administración, Economía, Humanidades y Ciencias Sociales)* (3ra Edición ed.). Bogotá-Colombia: Pearson Educación.
- Chuquitarco, P. (2020). *Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y el patrimonio familiar*. Ambato.
- Código Civil. (2017). 92. Quito: Talleres de la Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Comunidad Académica. (15 de 11 de 2019). La accesión como modo de adquirir el dominio. Corporación Universitaria.
- Constitución de la República de Ecuador*. (2008). Ecuador: lexis.
- Del Pozo, P., & Vaquer, A. (2018). *Derechos Reales*. Madrid: Marcial Pons.
- Dominguez, M. (2022). *Modos de perder el dominio*. Recuperado el 01 de 07 de 2022
- El principio de celeridad en el código orgánico general de procesos, consecuencias en la audiencia. (22 de Mayo de 2022). *Scielo*.
- Enciclopedia Jurídica. (22 de Mayo de 2022). *Diccionario Jurídico*. (2020, Editor)
- Gómez, C., & Briseño, M. (2016). *Nuevos paradigmas dle derecho procesal*. Mexico: Universidad Autónoma de México.
- Gozaini, O. (2018). *Elementos del derecho procesal civil*. Venezuela: UBA.

- Hunter, I. (28 de 06 de 2022). El poder del juez para rechazar in limine la demanda por manifiesta falta de fundamento.
- Monarrez, A. (20 de 10 de 2014). *Los criterios de oportunidad en el proceso penal acusatorio y oral*. Recuperado el 20 de 10 de 2021, de <https://alfonsomonarrez.blogspot.com/2014/10/criterios-de-oportunidad-en-el-proceso.html?spref=pi>
- Naciones Unidas. (02 de 07 de 2022). Pacto Internacional de derechos civiles y políticos.
- Ochoa, A. (26 de 06 de 2022). *Oralidad en el proceso laboral*. Obtenido de https://www.revistajuridicaonline.com/wp-content/uploads/2007/01/21_La_Oralidad_Proceso_Laboral_Vene.pdf
- Ochoa, G. (1963). *La Ocupación*. Colombia: Ciencias Sociales.
- Olvera, J. (2015). *Metodología De La Investigación Jurídica* (1ra Edición ed.). Toluca-México: M.A Porrúa.
- Osorio, M. (1999). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Argentina: Heliaste.
- Ossorio, M. (1999). *Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales* (26 ed.). Buenos Aires : Heliasta.
- Ovalle, J. (2012). *Derecho procesal civil* (Novena ed.). Mexico: Textos Jurídicos Universitarios.
- Pastor, J. (2018). *Manual de derecho romano*.
- Rabanal, C. (13 de Mayo de 2022). Revista Iberoamericana de Derecho Procesal Garantista 2006.
- Rengel Romberg, A. (2004). *Tratado de Derecho Procesal Civil Venezolano. Teoría General del Proceso*. Caracas: Mobilibros.
- Rondon, A. (2007). *El derecho de propiedad en el ordenamiento jurídico venezolano* . Universidad Central de Venezuela.
- Ruiz, L. (2017). El derecho constitucional a la prueba y su configuración. Recuperado el 25 de 11 de 2021, de https://www.tdx.cat/bitstream/handle/10803/461598/TESI_.pdf?sequence=3&isAllowed=y
- Salazar, W. (2015). *La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes inmuebles y su incidencia en el procedimiento judicial*. Guayaquil.
- Sentencia de 25 de Noviembre del 2014, 217-14 (Juicio No: 17711-2012-0604 25 de 11 de 2014).

- Tenera B, F. (2015). *Derechos Reales* (Cuarta ed.). Bogotá: Temis S.A.
- Tenera Barrios, F. (2015). *Derechos Reales* (Cuarta ed.). Bogotá: Temis S.A.
- Torré, A. (2003). *Introducción al Derecho*. Buenos Aires: LexisNexis.
- Vodanovic, A. (1957). *De los Bienes*. Santiago de Chile: nacimiento.
- Zoppi, P. (1990). *Soluciones a errores judiciales en el código de procedimiento civil*. Venezuela: Hermanos Vadell.

Legislación

- Código Civil*. (2017). Gaceta Nro. 2005-010. https://www.registrocivil.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/05/Codificacion_del_Codigo_Civil.pdf
- Código General de Proceso* (2018) Gaceta Nro 506.
[https://www.telecomunicaciones.gob.ec/wp-content/uploads/2018/09/Codigo-
Org%C3%A1nico-General-de-Procesos.pdf](https://www.telecomunicaciones.gob.ec/wp-content/uploads/2018/09/Codigo-Org%C3%A1nico-General-de-Procesos.pdf).
- Constitución de la República del Ecuador* (2008) Gaceta Nro 409
[https://www.cosede.gob.ec/wp-content/uploads/2019/08/CONSTITUCION-DE-LA-
REPUBLICA-DEL-ECUADOR.pdf](https://www.cosede.gob.ec/wp-content/uploads/2019/08/CONSTITUCION-DE-LA-REPUBLICA-DEL-ECUADOR.pdf)
- Código Orgánico de la Función Judicial del Ecuador* (2009). Gaceta Nro. 544
https://www.funcionjudicial.gob.ec/www/pdf/normativa/codigo_organico_fj.pdf

ANEXOS

Formulario de Encuesta Nro. 1

Destinatarios: Docentes Universitarios de la carrera de derecho con maestría o especialidad en derecho civil.

Introducción: la presente encuesta tiene por objeto recabar información para la realización del proyecto de investigación titulado “La demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y sus causas de inadmisión”, los fines para la realización de la misma, son eminentemente académicos. **Encuesta**

Preguntas:

1.- ¿Cree usted, que el derecho de dominio es importante dentro de la normativa legal vigente?
Desarrolle respuesta

Sí

No

¿Por qué?

2. ¿Considera usted, que es importante conocer sobre el Derecho Civil?

Sí

No

¿Por qué?

3. ¿Conoce usted las causas de inadmisión de la demanda extraordinaria adquisitiva de dominio?

Sí

No

¿Por qué?

4. ¿A su criterio considera que se debe inadmitir las demandas para prescripción adquisitiva de dominio?

Sí

No

¿Por qué?

5. ¿Considera usted, el derecho a la propiedad está legalmente constituido dentro de nuestra normativa legal?

Sí

No

¿Por qué?

6. ¿Cree usted necesario el estudio de las causas de inadmisión de la demanda extraordinaria adquisitiva de dominio?

Sí

No

¿Por qué?

Gracias por su colaboración.

Elaborado por: Víctor David Ayala Gualli

Formulario de Encuestas Nro. 2

Destinatarios: Jueces adscritos a la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba provincia de Chimborazo.

Introducción: la presente encuesta tiene por objeto recabar información para la realización del proyecto de investigación titulado “La demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y sus causas de inadmisión”, los fines para la realización de la misma, son eminentemente académicos.

1-¿Cree usted, desde un punto de vista objetivo y subjetivo que el derecho de dominio es importante dentro de la normativa legal vigente?

Sí

No

¿Por qué?

2-¿Considera que los abogados en el libre ejercicio tramitan las demandas de prescripción conforme a la ley?

Sí

No

¿Por qué?

3-¿Existe criterio jurídico de carácter vinculante para emitir una decisión judicial sobre la demanda extraordinaria adquisitiva de dominio?

Sí

No

¿Por qué?

4-¿Considera que nuestra normativa legal vigente es lo suficientemente explicativa con relación a la demanda extraordinaria adquisitiva de dominio y sus causas de inadmisión?

Sí

No

¿Por qué?

5. ¿Considera que se debe inadmitir las demandas para prescripción adquisitiva de dominio?

Sí

No

¿Por qué?

Gracias por su colaboración.

Elaborado por: Víctor David Ayala Gualli