



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE DERECHO

TÍTULO:

“LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES Y SU INCIDENCIA EN LOS DERECHOS PATRIMONIALES DE LAS PERSONAS, EN EL JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE RIOBAMBA DURANTE EL AÑO 2013”

TESIS DE GRADO

PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADO DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

AUTOR:

FRANKLIN ARMANDO CUNALATA ORTIZ

TUTOR:

DR. NAPOLEON JARRÍN ACOSTA MsC. Dpp.

Riobamba – Ecuador

2015

CERTIFICACIÓN

Dr. Napoleón Jarrín Acosta MsC. Dpp.

CATEDRÁTICO DEL NIVEL DE PRE-GRADO, DE LA CARRERA DE DERECHO, DE LA FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS, CARRERA DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO.

CERTIFICO:

Haber asesorado y revisado detenidamente y minuciosamente durante todo su desarrollo, a la tesis titulada “LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES Y SU INCIDENCIA EN LOS DERECHOS PATRIMONIALES DE LAS PERSONAS, EN EL JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE RIOBAMBA DURANTE EL AÑO 2013”, realizada por el señor estudiante Franklin Armando Cunalata Ortiz, por lo tanto autorizo proseguir los trámites legales para su presentación.

Riobamba,..... del 2015.


DR. NAPOLEÓN JARRÍN ACOSTA MsC. Dpp.

DIRECTOR DE TESIS



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE DERECHO

TÍTULO:

“LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES Y SU INCIDENCIA EN LOS DERECHOS PATRIMONIALES DE LAS PERSONAS, EN EL JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE RIOBAMBA DURANTE EL AÑO 2013”. Tesis de grado previo a la obtención del Título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador, aprobado por el tribunal en nombre de la Universidad Nacional de Chimborazo y ratificado con sus firmas.

MIEMBROS DEL TRIBUNAL

PRESIDENTE
Dr. Walter Parra

10

Calificación

Firma

MIEMBRO 1
Dr. FREDDY HIDALGO

10.

Calificación

Firma

TUTOR
Dr. Napoleón Jarrín

10

Calificación

Firma

NOTA FINAL:

10

DERECHOS DE AUTORÍA

Los resultados de la investigación, los criterios, análisis y conclusiones, así como los lineamientos y propósitos expuestos en la presente tesis, son de exclusiva responsabilidad del autor, y los derechos de autoría pertenecen a la Universidad Nacional de Chimborazo.



Franklin Armando Cunalata Ortiz

C.I. 0603823642

DEDICATORIA

Esta tesis en la cual sintetizo el esfuerzo, sacrificio y entendimiento que me ha brindado durante el tiempo de los estudios cumplidos, la dedico a mi familia en especial a mi madre que ha sido el pilar fundamental en mi vida, por brindarme comprensión, paciencia y sacrificio al permitirme acudir a las aulas universitarias. Y demás personas que de una u otra forma con su paciencia me han ayudado y apoyado permitiéndome así alcanzar y cumplir con mi meta propuesta que con esfuerzo la estoy terminando.

Atentamente,

AGRADECIMIENTO

Por el esfuerzo y lucha diaria primeramente agradeceré a Dios, ser infinito y bondadoso que ha sido mi guía e iluminación en el arduo camino de mi vida, por permitirme llegar a culminar mi carrera de Abogado de la República del Ecuador, cumpliendo así mi meta y objetivo trazado.

Así también a la Universidad Nacional de Chimborazo, que me abrió las puertas para adquirir nuevos conocimientos, a mi tutor Dr. Napoleón Jarrín Acosta y a los diferentes catedráticos que han hecho posible la terminación de mi carrera universitaria.

Atentamente,

INDICE GENERAL

CARATULA	II
CERTIFICACIÓN.....	I
DERECHOS DE AUTORÍA	III
DEDICATORIA	IV
AGRADECIMIENTO	V
INDICE GENERAL.....	VI
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO I	3
EL PROBLEMA	3
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	3
1.1.1 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.	5
1.1.2 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA.....	5
1.2 OBJETIVOS.....	6
1.2.1 OBJETIVO GENERAL.	6
1.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	6
1.3 JUSTIFICACIÓN.....	6
CAPÍTULO II.....	8
MARCO TEÓRICO	8
2.1 ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS.	8
2.2 FUNDAMENTACIÓN CIENTÍFICA.....	8
UNIDAD I	11
2.2.1 LA PERSONA COMO SUJETO DE DERECHO	11
2.2.1.1 La persona	11
2.2.1.2 CLASIFICACION DE LAS PERSONAS	11

2.2.1.3 PERSONAS JURIDICAS.....	13
2.2.1.4 Clasificación de las personas jurídicas.....	14
2.2.1.5 Diferencias entre personas naturales y jurídicas.....	15
2.2.1.6. Principio y fin de la existencia de las personas.....	15
UNIDAD II.....	18
2.2.2 DE LOS BIENES.....	18
2.2.2.1 Definición de Bienes.....	18
2.2.2.2 Clasificación de los Bienes.....	18
2.2.2.2.1 Que son las Obligaciones.....	25
2.2.2.2.2 Modos de Adquirir las Obligaciones.....	27
2.2.2.2.2.1 Modos de adquirir el dominio.....	28
2.2.2.2.2.2 La Accesión.....	28
2.2.2.2.2.3 La Tradición.....	28
2.2.2.2.2.4 La Ocupación.....	29
2.2.2.2.2.5 La Sucesión por Causa de Muerte.....	30
2.2.2.3 Concepto de Justo Título.....	30
2.2.2.4 Origen y Evolución del Dominio o Propiedad.....	32
2.2.2.5 La Cosa.....	33
UNIDAD III.....	35
2.2.3 LA POSESIÒN.....	35
2.2.3.1 CONCEPTO.....	35
2.2.3.2 Modos Derivativos de la Posesión.....	35
2.2.3.3 Clases de Posesión.....	36
2.2.3.4 Características de la Posesión.....	43
2.2.3.5 Bienes que se someten a Posesión.....	44
2.2.3.6 Importancia de la Posesión en la Prescripción.....	45
UNIDAD IV.....	47
2.2.4 La Prescripción.....	47
2.2.4.1 Concepto.....	47
2.2.4.2 Importancia de la Prescripción.....	48
2.2.4.3 Requisitos de la Prescripción.....	50

2.2.4.4 Características de la Prescripción.	52
2.2.4.5 Elementos de la prescripción.	53
2.2.4.6 Clases de Prescripción.	54
2.2.4.6.1 Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio.	54
2.2.4.7 Suspensión de la Prescripción.	56
2.2.4.8 Tramitación de la Prescripción en Juicio Ordinario.	61
2.2.4.9 Derecho Comparado.	62
2.2.4.9.1 La Prescripción en la legislación Chilena.	62
2.2.4.9.2 La Prescripción en la legislación Colombiana.	63
2.2.4.9.3 La Prescripción en la legislación Española.	66
UNIDAD V	80
2.2.5 DERECHOS PATRIMONIALES DE LAS PERSONAS.....	80
2.2.5.1 Derechos Reales.	81
2.2.5.1.1 Clasificación de los Derechos Reales.	82
2.2.5.2 Derechos Patrimoniales de las Personas.....	83
2.2.5.3 Derechos Patrimoniales Constitucionales.	85
CAPÍTULO III	86
MARCO METODOLÓGICO	86
3.1 MÉTODO CIENTÍFICO.....	86
3.2 TIPO DE INVESTIGACIÓN.	86
3.3 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN.	87
3.4 POBLACIÓN Y MUESTRA	87
3.4.1 Población	87
3.4.2 Muestra.	88
3.4.3 Técnicas e instrumentos para la recolección de datos.	88
3.4.4 TÉCNICAS:	88
3.4.5 INSTRUMENTOS:	89
3.5. TÉCNICAS DE PROCEDIMIENTO PARA EL ANÁLISIS.	89
3.5.1 INTERPRETACIÓN DE DATOS Y RESULTADOS	90
3.5.2 VERIFICACIÓN DE LA IDEA A DEFENDER	100

CONCLUSIONES	101
RECOMENDACIONES	103
BIBLIOGRAFÍA	105
ANEXOS	108

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO No. 1: Población	88
CUADRO No. 2: Garantía del Derecho a la propiedad	90
CUADRO No. 3: El título de la propiedad.....	91
CUADRO No. 4: Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio.....	92
CUADRO No. 5 : Prescripción de un Bien Inmueble	93
CUADRO No. 6: Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio.....	94
CUADRO No. 7: Requisitos para presentar la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio	95
CUADRO No. 8: Comparecencia del Municipio en Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio	96
CUADRO No. 9: Adquirir el título de Propiedad de Bienes inmuebles	97
CUADRO No. 10: Bienes Inmuebles que no poseen título escriturario inscrito	98
CUADRO No. 11: Garantía los derechos patrimoniales de las personas.....	99

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO No. 1: Garantía del Derecho a la propiedad	90
GRÁFICO No. 2: El título de la propiedad	91
GRÁFICO No. 3: Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio	92
GRÁFICO No. 4: Prescripción de un Bien Inmueble	93
GRÁFICO No. 5: Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio	94
GRÁFICO No. 6: Requisitos para presentar la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio	95
GRÁFICO No. 7: Comparecencia del Municipio en Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio	96
GRÁFICO No. 8: Adquirir el título de Propiedad de Bienes inmuebles	97
GRÁFICO No. 9: Bienes Inmuebles que no poseen título escriturario inscrito.....	98
GRÁFICO No. 10: Garantía los derechos patrimoniales de las personas	99

RESUMEN EJECUTIVO

Los modos de adquirir el dominio dentro de nuestra legislación son: la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y por supuesto, la prescripción que determina el modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, recalcando que la sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y así hacer valer los derechos patrimoniales de las personas y el derecho a la propiedad en todas sus formas conforme lo dispone Constitución de la República del Ecuador.

Se desprende que en la ciudad de Riobamba, existen un gran porcentaje de la población que no poseen título escriturario inscrito, aunque muchas personas han vivido en un bien inmueble desde hace más de 15 años en forma pública, tranquila, pacífica e ininterrumpida, cumpliendo así con los requisitos que la ley para la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, lo cual ha traído consigo serias consecuencias de carácter patrimonial, en el que han estado en posesión; motivo por el cual se han iniciado acciones civiles ante el Juez de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba.

Para la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, es necesario contar con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de su respectivo cantón, con la finalidad de que se verifique si el predio que se pretende prescribir no es de propiedad municipal o es declarado bien nacional, sin embargo ésta institución, comparece a juicio tratando de desvanecer las pretensiones del actor, a la vez existe una transgresión a los derechos patrimoniales de las personas que se han posesionado desde hace muchos años, invertido económicamente en el bien inmueble y que según la ley tendrían derecho a obtener un título de propiedad.

La investigación se realiza un estudio jurídico, crítico y doctrinario de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de bienes inmuebles y su incidencia en los derechos patrimoniales de las personas, que permita acceder a éste derecho, el mismo que se complica al momento en el que los Gobiernos Autónomos Descentralizados GAD Municipal se oponen, obstaculizando así la sentencia judicial que declare la propiedad, con el objeto de garantizar los derechos patrimoniales de las personas y puedan ingresar a los catastros municipales.



ABSTRACT

There are some ways to get ownership under Ecuadorian legislation such as: occupation, accession, tradition, succession because of death and supposition; which determine either legal way to own things or to abolish illegal or irregular ownership during a certain period of time, as it is stated on Adverse possession extraordinary domain. It will allow to deliver a public deed about a property. It means to respect people's properties and the right to get ownership at any form, as it is established in the Ecuadorian Constitution.

However, in Riobamba canton, there is a high percentage of people who do not own a registered deed. They have been living and under control of some properties for more than 15 years without any disturbance uninterruptedly. Consequently, they accomplish with some legal requirements about owing a property, as it is stated in the Adverse possession extraordinary domain. Ownership under time possession has conducted to a negative consequences in patrimonial kind which have driven to civil legal actions at Commercial and civil Judicial Department in Riobamba- Canton.

In order to solve ownership conflict is required to initiate a trial between a Decentralized Autonomous Municipal Government of the Canton, in which the property is situated against the putative owner land. The municipality will verify if the arbitrary land belongs to either Municipality's ownership or jurisdiction or if it is in a national park. The mentioned institution will always protect municipality' territories, during the trial; which is opposite to the putative owner land's rights, since he has the right to own a piece of land after having lived there for a long period of time. He has already invested in the property economically by building a real estate; consequently, he has the right to get an ownership deed by law.

This research was conducted in a doctrinaire, critical and juridical department named: Extraordinary prescription of the Real Estate and Purchasing. This study analysis people's patrimonial rights in order to be registered on municipal land registries.

Reviewed by: Mg. Jacqueline Guadalupe Armijos Monar



INTRODUCCIÓN

“La Justicia es la constante y perpetua voluntad de dar a cada uno su derecho”

“Justiniano”

La presente tesis intitulada “La Prescripción de Bienes Inmuebles y la Garantía de los Derechos Patrimoniales de las Personas” se realiza como requisito previo a la obtención del título de Abogado los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador, desarrollada en cuatro capítulos, cuyo contenido se detalla a continuación.

En el Capítulo I, aborda el problema que da lugar a esta investigación, esto es, la ausencia de procedimiento para la ejecución de los títulos escriturarios por la vía ordinaria mediante el trámite de la prescripción que establece el Art.2392 del Código Civil.

El Objetivo General del presente trabajo investigativo, es realizar un estudio jurídico, crítico y doctrinario de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de bienes inmuebles y su incidencia en los derechos patrimoniales de las personas, en el Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil de Riobamba durante el año 2013, exposición que se plasma para que por medio de la misma se logre garantizar los derechos patrimoniales de las personas, que incluya un procedimiento especial que permita la titularidad de bienes inmuebles ubicados dentro del perímetro urbano de la ciudad de Riobamba, para garantizar la sentencia de la prescripción y la seguridad jurídica; y, como objetivos específicos me propongo fundamentar jurídicamente en la Constitución de la República del Ecuador la Prescripción de bienes inmuebles, y los derechos patrimoniales de las personas, así como también determinar la incidencia de la oposición del Municipio de Riobamba en la declaración de la prescripción de bienes inmuebles y la vulneración de los derechos patrimoniales de las personas, en el Juzgado Tercero de lo Civil de la ciudad de Riobamba.

En el Capítulo II, se desarrolla el marco teórico de la investigación, se inicia con la exposición de los antecedentes investigativos, estableciendo que la misma es original.

Por otra parte en este capítulo se desarrollan los estudios y análisis de las normas legales que son la base de la investigación, los mismos que tienen como fundamento a la Constitución de la República del Ecuador y el Código Civil.

El Capítulo III, hace referencia al marco metodológico de la investigación. Se establece que la misma es cuali-cuantitativa y el tipo de investigación bibliográfica, de campo; y, descriptiva – explicativa. El tipo de investigación de campo permitió levantar información desde la perspectiva de los sectores sociales con la problemática, esto es, abogados en el libre ejercicio profesional; y, jueces de lo civil. Las técnicas e instrumentos de investigación empleados fueron la encuesta y cuestionario respectivamente, diseñados en forma especificada para cada uno de los dos sectores investigados. La información obtenida es tabulada y procesada, siendo representada por cuadros y gráficos cuyo análisis e interpretación nos permite establecer conclusiones y recomendaciones concluyendo con la Bibliografía y Anexos.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En consideración que el estudio de la Institución Jurídica de la Prescripción es muy amplio, la presente investigación se limitará única y exclusivamente a la prescripción de bienes inmuebles y los derechos patrimoniales de las personas, toda vez que, “la Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales, conforme así lo establece el Art. 2392 del Código Civil”.

En nuestra Constitución de la República del Ecuador vigente, en su Artículo 66, numeral 2 dice: **“El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda”**, numeral 26 **“El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental”**.

Consecuentemente en el Ecuador existen cifras considerables de personas que no disponen de títulos escriturarios, siendo muchos los factores por los cuales la sociedad tiene estas falencias, por falta de conocimiento, en unos casos y en otros por falta de recursos económicos.

En tal virtud, no existe una correcta administración de justicia en ciertos temas jurídicos ya sea por ambigüedad de disposiciones legales o por falta de articulado en nuestras Leyes Ecuatorianas.

El tema del presente trabajo se denomina **“LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES**

Y SU INCIDENCIA EN LOS DERECHOS PATRIMONIALES DE LAS PERSONAS, EN EL JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE RIOBAMBA DURANTE EL AÑO 2013” cuyo problema en nuestro medio y principalmente en la ciudad de Riobamba, dentro del Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil de Riobamba, es común, palpándose en las familias de escasos recursos económicos, en el afán de poseer una vivienda propia en su mayoría optan por adquirir un lote de terreno sin que tenga títulos escriturarios legales, o la adquisición de herencia de generación en generación siendo motivo de preocupación por no tener títulos de dominio, fundamentalmente dentro del perímetro urbano en los cuales necesariamente se debe contar con la entidad edilicia como es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Riobamba, a fin que vigile que el bien que se pretende prescribir no es un bien nacional de uso público, o esté considerado como bien mostrenco; sin embargo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Riobamba, se opone realizando alegaciones infundadas como si fuese legítimo contradictor, lo cual es ilegal, ya que es de conocimiento general que en los juicios de Prescripción conforme al certificado de gravámenes otorgado por el señor Registrador de la Propiedad, al presentar la demanda los legítimos contradictores son aquellos que constan como propietarios legalmente.

Prescripción de bienes inmuebles; vulnera los derechos patrimoniales de las personas” realmente es un problema que vulnera los derechos de las personas; por ello, adicionalmente se debe señalar que la Prescripción una vez sentenciada se hará la veces de escritura pública para el dominio de los bienes raíces y como es cosa juzgada, sentenciada y ejecutoriada, se debe respetar la misma ya que es emitida por el Juez Civil.

En la ciudad de Riobamba, existen muchas familias que poseen bienes inmuebles sin título escriturario y ante la lentitud y costosa tramitación administrativa para obtener la

subdivisión predial o la declaratoria de propiedad horizontal, en la Municipalidad de Riobamba; hace que, los interesados decidan tramitar la Prescripción como medio accesible legal, seguro y correcto amparados en la Ley para obtener el título de propiedad de bienes inmuebles, puesto que, toda persona tiene derecho a poseer un bien raíz donde pueda construir su vivienda y vivir con su familia.

De continuar este problema oponiéndose el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Riobamba, en los trámites de Prescripción, se estaría negando el derecho a las personas a tener un bien inmueble con un justo título escriturario y por ende negando el derecho a una vivienda digna, lo cual vulnera los derechos patrimoniales de las personas y no se respetaría lo establecido en la Constitución con respecto a la propiedad y el derecho al ser humano a tener una vivienda propia.

1.1.1 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.

¿COMO LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES INCIDE EN LOS DERECHOS PATRIMONIALES DE LAS PERSONAS, EN EL JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE RIOBAMBA DURANTE EL AÑO 2013”?

1.1.2 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA.

OBJETO DE ESTUDIO: Procesos Jurídicos del Derecho Civil y Procesal Civil.

CAMPO DE ACCIÓN: La Prescripción de Bienes Inmuebles.

ESPACIO: La presente investigación se llevará a cabo en el Juzgado Segundo de lo Civil de la ciudad de Riobamba.

TIEMPO. Se efectuará de Abril a Noviembre del 2013.

1.2 OBJETIVOS.

1.2.1 OBJETIVO GENERAL.

Realizar un estudio jurídico, crítico y doctrinario de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de bienes inmuebles y su incidencia en los derechos patrimoniales de las personas, en el Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil de Riobamba durante el año 2013.

1.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Determinar las formas de adquirir el dominio dentro de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.
- Estudiar la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de los bienes inmuebles y los derechos patrimoniales de las personas.
- Determinar la incidencia en la declaración de la Prescripción de Bienes inmuebles.
- Analizar la vulneración de los derechos Patrimoniales de las personas, en el Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil de Riobamba.
- Explicar detalladamente el proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y su ingreso a una clave de catastro.

1.3 JUSTIFICACIÓN.

Se ha seleccionado este tema, porque se considera que es de actualidad, que se presente en la casuística de los Juzgados de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba, y que situaciones como estas por mandato constitucional demanda que, el contenido de los derechos se desarrollen de manera progresiva, a través de las normas jurídicas previas,

claras y aplicables a cada caso, puesto que solo de esa manera se estaría garantizando el derecho a la seguridad jurídica, a un debido proceso y a la tutela judicial efectiva.

Es necesario realizar una investigación como le propuesto; pues no se puede dejar a la ciudadanía expuesta a que se vulneren sus derechos y que por falta de normatividad jurídica

Por lo que, es de vital importancia ya que en la actualidad es usual que las personas con el afán de obtener el título escriturario de los bienes que lo adquirieron por herencia de generación en generación, por voluntad de sus padres, bienes que se halla dentro del perímetro urbano de la ciudad de Riobamba, y ante la serie de requisitos que deben cumplir tanto en las Notarías como en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Riobamba y a falta de uno ellos optan por tramitar la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, a la que se opone el Municipio aduciendo que se pretende evadir impuestos Municipales.

Los beneficiarios serían las personas de escasos recursos económicos que no están en posibilidad de afrontar gastos onerosos de subdivisión predial o declaratoria de propiedad horizontal que es lo aceptable para el municipio, y de esta manera justificar el crecimiento viviendístico de la ciudad, de manera organizada.

La factibilidad del desarrollo del presente trabajo está garantizada, toda vez que la investigación tendrá lugar en el Juzgado Segundo de lo Civil de lo Civil y Mercantil de la ciudad de Riobamba; y, la investigación girará en torno a la casuística ahí presentada.

El aporte a la ciencia es evidente; pues, se dotará al ordenamiento jurídico de un cuerpo normativo que evitaría discrecionalidades por parte de los operadores de justicia dando seguridad jurídica a los interesados en obtener el título escriturario por la vía del juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio de un bien que está ubicado dentro del perímetro urbano de la ciudad de Riobamba.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS.

Luego de la consulta realizada a través de documentos, libros, procesos, internet, así como en el Centro de Investigación científica de la “UNACH” sobre trabajos anteriores en relación al tema propuesto, no se ha encontrado investigación alguna relacionada con el tema: “La Prescripción de Bienes Inmuebles y la Garantía de los Derechos Patrimoniales de las Personas”, por lo tanto este trabajo de investigación es original y de absoluta responsabilidad del autor.

2.2 FUNDAMENTACIÓN CIENTÍFICA.

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR..

Históricamente, la primera carta magna ecuatoriana fue la Constitución de 1830, redactada por la Primera Asamblea Constituyente en Riobamba, después de la creación de la República, tras su separación de la Gran Colombia, debido a la inestabilidad política que ha tenido el Ecuador a lo largo de su vida republicana.

Derecho de Propiedad.

El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador “habla de la propiedad en cualquiera de sus formas y mientras cumpla su función social, constituye un derecho que el Estado reconocerá y garantizará para la organización de la economía.

Deberá procurar el incremento y la redistribución del ingreso y permitir el acceso de la población a los beneficios de la riqueza y el desarrollo.

Se reconocerá y garantizará la propiedad intelectual, en los términos previstos en la ley y de conformidad con los convenios y tratados vigentes.

Art. 32.- Para hacer efectivo el derecho a la vivienda y a la conservación del medio ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro de conformidad con la ley. El Estado estimulará los programas de vivienda de interés social.

Art. 33.- Para fines de orden social determinados en la ley, las instituciones del Estado, mediante el procedimiento y en los plazos que señalen las normas procesales, podrán expropiar, previa justa valoración, pago e indemnización, los bienes que pertenezcan al sector privado. Se prohíbe toda confiscación.

Art. 34.- El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a recursos para la producción y en la toma de decisiones económicas para la administración de la sociedad conyugal y de la propiedad.

La Constitución de la República del 2008

Capítulo II Derechos del Buen Vivir, sección 6ta. Art. 30 nos da a conocer el “**Derecho al Habitar y Vivienda** saludable; es decir, que todas las personas tienen derecho a una habitad segura y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica; al igual que, el Arts.66 numerales: 2) manifiesta el derecho a una vida digna que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda; entre otros numerales: 26) que habla del “Derecho a la propiedad en todas su formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”.

En la misma Constitución, en la Sección Segunda nos habla de los Tipos de Propiedad y el Art.321, nos da a conocer sobre las Formas de Propiedad; es decir, que el estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada,

comunitarias, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

El Art. 324 de la Constitución, habla de la Igualdad de derechos; es decir, que el Estado garantiza la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal; por ende, es el fundamento y la fuente de la autoridad jurídica que sustenta la existencia del Ecuador y de su gobierno. La supremacía de esta constitución la convierte en el texto principal dentro de la política ecuatoriana y está por sobre cualquier otra norma jurídica. La Constitución proporciona el marco para la organización del Estado ecuatoriano y para la relación entre el gobierno con la ciudadanía.

La Constitución, define o divide los poderes del Estado en cinco ramas o funciones, los tradicionales tres son:

- 1.- El poder legislativo a cargo de la Asamblea Nacional,
- 2.- El Poder Ejecutivo representado por el Presidente de la República; y,
- 3.- El Poder Judicial encabezada por la Corte Nacional de Justicia; además, se establecen dos nuevos poderes del Estado como son: La Función Electoral, administrada por el Consejo Nacional Electoral, el Tribunal Contencioso Electoral; y, la Función de Transparencia y Control Social, representada por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social.

Recordando la inestabilidad política que ha existido en el Ecuador a lo largo de su vida republicana, han existido un total de 20 constituciones en la historia ecuatoriana. Actualmente, el Ecuador se rige por la Constitución del 2008, oficializada tras su publicación en el Registro Oficial del 20 de octubre de dicho año.

UNIDAD I

2.2.1 LA PERSONA COMO SUJETO DE DERECHO

El derecho

Tiene por objeto normar o regular la conducta humana, por esta razón, diremos que las personas constituyen el centro de las relaciones jurídicas y por lo mismo, de la elaboración y aplicación del Derecho y para y por aquellas, se dictan y ponen en práctica las normas legales.

2.2.1.1 La persona

El vocablo “persona” se deriva de “personae”, que era la máscara usada por los actores de teatro en Roma, para proyectar la voz. Con el paso del tiempo, esa palabra sirvió para identificar al actor y posteriormente al individuo y por extensión también a los entes jurídicos colectivos¹.

Según el código civil ecuatoriano persona es todo ser o ente capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones, por tanto una persona es sujeto activo cuando ejercita derechos y desempeña el rol de sujeto pasivo cuando cumple obligaciones. En consecuencia, no existe un derecho sin su correlativa obligación.

Al expresar que la persona es todo ser, estamos refiriéndonos a las “personas naturales”,

O sea a los seres humanos y cuando decimos que la persona es todo ente, hacemos relación aquellas que se les denomina “personas jurídicas” o ficticias, tales como el Estado Ecuatoriano, la Universidad Central del Ecuador, la Fundación Natural, etc.

2.2.1.2 CLASIFICACION DE LAS PERSONAS

Las personas se clasifican en naturales y jurídicas.

Personas naturales.

Son todos los individuos de la especie humana, cualquiera sea su edad sexo o condición, (Art. 41 del Código Civil), por consiguiente todo ser que proviene de la unión de un hombre y una mujer es considerado como “persona natural” y es sujeto de derechos y obligaciones.

¹ JARAMILLO Alfredo, Introducción al Derecho

En lo referente a la edad, las personas naturales son consideradas como tales desde el momento de su nacimiento hasta el de su muerte, y en lo relativo al sexo, hombres y mujeres tienen la categoría de personas también desde su nacimiento.

En cuanto a la condición, para calificar a un ser humano como persona, no se toma en cuenta por ejemplo que haya nacido dentro o fuera del matrimonio, o que pertenezca a un grupo social de escasos o abundantes recursos, o que sus padres o familiares tengan una alta o baja posición dentro de la escala económica-social.

Surge entonces la pregunta ¿Cómo es posible que para considerar a un ser humano como persona no se toma en cuenta su edad, sexo o condición mientras que en algunas normas legales se establecen diferencias considerando precisamente tales factores?.

Esta aparente contradicción se explica porque en el ejercicio de los derechos deben distinguirse dos momentos: el primero, en el cual la persona adquiere el derecho, o contrae una obligación; y, el segundo, en el cual la persona ejercita, dispone de sus derechos o cumple sus obligaciones.

Las personas naturales pueden ser ecuatorianas o extranjeras. Las ecuatorianas son las que la Constitución Política de la República las declara como tales, las demás, por exclusión, son extranjeras.

En el Art 6 de la Constitución Política señala que los ecuatorianos lo son por nacimiento o por naturalización.

El Art. 7 de la Constitución, indica cuales ecuatorianos son por nacimiento, al manifestar:

- Los nacidos en el Ecuador; y,
- Los nacidos en el extranjero:
 - a) De padre o madre ecuatoriano por nacimiento, que esté al servicio del Ecuador o de un organismo internacional o transitoriamente ausentes del país por cualquier causa, si no manifiestan voluntad contraria;
 - b) De padre o madre ecuatoriano por nacimiento, que se domicilien en el Ecuador y manifiesten su voluntad de ser ecuatorianos; y,

- c) De padre o madre ecuatoriano por nacimiento, que con sujeción a la Ley, manifiesten su voluntad de ser ecuatorianos entre los 18 y 21 años de edad, no obstante residir en el extranjero.

Pero hay otras formas de ser ecuatoriano, que es a través de la “**naturalización**”, contemplada en el Art. 8 de la Constitución Política, que cambiando el concepto de “nacionalidad” por el de “ciudadanía” expresa:

“Art. 8.- Son ecuatorianos por naturalización:

1. Quienes obtengan la ciudadanía ecuatoriana por haber prestado servicios relevantes al país.
2. Quienes hubieran obtenido carta de naturalización.
3. Quienes mientras sean menores de edad son adoptados como hijos por ecuatoriano. Conservan la ciudadanía ecuatoriana si no expresan voluntad contraria, al llegar a su mayor edad;
4. Quienes nacieron en el exterior, de padres extranjeros que se naturalicen en el Ecuador, mientras aquellos sean menores de edad. Al llegar a los 18 años, conservaran la ciudadanía ecuatoriana si no hicieron expresa renuncia de ella; y,
5. Los habitantes de territorio extranjero en las zonas de frontera, que acrediten pertenecer al mismo pueblo ancestral ecuatoriano, con sujeción a los convenios y tratados internacionales, y que manifiesten su voluntad expresa de ser ecuatorianos².

El Art. 10 de la Carta Magna nos pone frente al caso de los que se denomina la doble nacionalidad, esto es, de personas que siendo extranjeras han adquirido la nacionalidad ecuatoriana conforme al principio de reciprocidad y de acuerdo a tratados que se hayan celebrado, que habiendo manifestado expresamente su voluntad de ser ecuatorianas, pueden mantener también su nacionalidad de origen.

2.2.1.3 PERSONAS JURIDICAS.

Se las denomina también abstractas o incorporales y se las ha definido diciendo que son personas ficticias o de mera creación jurídica, capaces de adquirir derechos y contraer obligaciones civiles de orden económico y de ser representadas judicial y extrajudicialmente (Art. 583 del Código Civil).

² Constitución de la República del Ecuador, Art. 8

De la definición indicada podemos señalar que debido a las limitaciones propias de las personas naturales, estas se agrupan formando entidades o personas jurídicas, con los demás diversos propósitos (políticos, económicos, sociales, religiosos, científicos, deportivos, etc.) lo cual se permite satisfacer de mejor manera sus propias necesidades y las de la colectividad.

Hemos expresado que las personas jurídicas son capaces de adquirir derechos y obligaciones solo son de orden patrimonial o sea económico, ya que sería absurdo pensar que una persona jurídica pueda, por ejemplo, contraer matrimonio o procrear.

Desde otro punto de vista podemos manifestar que las personas jurídicas son ficticias, inanimadas y, por lo tanto, solo pueden actuar a través de un representante legal, que siempre será una persona natural.

2.2.1.4 Clasificación de las personas jurídicas.

Una clasificación de las personas jurídicas afirma que estas pueden ser:

- a) **De carácter público**, tales como el Estado Ecuatoriano, los Municipios, las Universidades, etc; estas entidades poseen sus características y objetivos propios y su organización y funcionamiento se encuentran establecidos en la Constitución Política de la Republica, las leyes, reglamentos y estatutos atinentes a cada una de ellas.
- b) **De carácter privado**, entre las cuales en primer lugar están las corporaciones y fundaciones, que poseen las siguientes características: tienen como principal objetivo alcanzar el bien común; poseen patrimonio propio y en virtud de sus estatutos son capaces de adquirir y de disponer de sus bienes; deben tener la autorización de la competente autoridad del Estado para funcionar.
en segundo lugar tenemos las sociedades civiles y comerciales, como son las compañías anónimas, las de responsabilidad limitada, las en comandita.

Estos aspectos son ampliados en las cátedras de Derecho Comercial o Mercantil y Derecho Societario.

Otros ejemplos de personas jurídicas son los partidos políticos, los sindicatos, cooperativas, entidades que encuentran respaldo para su nacimiento, organización, funcionamiento y extinción en normas legales específicas, constantes tanto en la

Constitución Política, como en la ley de los partidos políticos, el Código de Trabajo, la Ley de Cooperativas, respectivamente.

2.2.1.5 Diferencias entre personas naturales y jurídicas

Las diferencias entre estas dos clases de personas se dan principalmente en lo que atañe a su origen y a su estructura.

- a) En lo que se refiere al origen, las personas naturales principian su vida legal desde el momento de su nacimiento.

Las personas jurídicas mientras tanto, nacen a la vida del Derecho de acuerdo con lo que sobre ellas establece la Ley, y los estatutos que las crean.

- b) En lo relativo a la estructura, en el caso de las personas naturales, estas constituyen el ser mismo, o sea el individuo de la especie humana cualquiera que sea su sexo, condición o edad.

La estructura de la persona jurídica está dada por la agrupación, la unión de personas naturales o de capitales que se asocian para cumplir un propósito de la más diversa índole, como por ejemplos económicos, cuando se forma una compañía financiera; políticos, cuando se constituye un partido político; científico, cuando se agrupan para el estudio y desarrollo de la ciencia y así se podría seguir enumerando objetivos sociales, religiosos, deportivos etc.

Las diferencias anotadas nos llevan a tratar del principio y fin de la existencia de las personas.

2.2.1.6. Principio y fin de la existencia de las personas

Principio de la vida de las personas.

Con respecto al principio de la vida de las personas naturales, la Ley reconoce dos tipos de existencia:

- a) De carácter biológico o existencia natural, que se produce desde el momento en que los elementos vitales de un hombre y una mujer se acoplan en los órganos sexuales y se realiza la fecundación, principiando así la vida biológica de un nuevo ser, aunque no todavía la existencia legal, sin embargo la Ley ya comienza a preocuparse de ese ser en formación y así por ejemplo el Código Civil en el Art. 61 dice que la Ley protege la vida del que está por nacer y que

los jueces tomaran, a petición de cualquier persona, o de oficio, o sea por propia iniciativa, todas las providencias que les parezca convenientes, para proteger la vida de quien todavía no ha nacido, siempre que estimen que de algún modo peligra.

Otros cuerpos legales protegen también la vida del que está por nacer, como el Código Penal, que sanciona el aborto provocado con fines delictivo; o el Código de Trabajo que tiene a resguardar la vida de la madre trabajadora que se encuentra en estado de gravidez. La Constitución de la Republica y todas estas leyes han puesto mucho énfasis en proteger a las personas naturales, desde que comienza su existencia biológica y durante toda su vida.

- b) La existencia legal de las personas naturales se inicia al momento de su nacimiento, esto es en el instante en que el nuevo ser sale del claustro materno. Por esto el Art. 60 del Código Civil en su primer inciso, expresa que el nacimiento de una persona fija el principio de sus existencia legal, desde que es completamente separado de su madre.

En cuanto al comienzo de la existencia de las personas jurídicas, estas principian su vida legal desde el momento en que cumplen con los requisitos y las exigencias que las leyes imponen y de acuerdo a los estatutos que han elaborado las personas naturales que las integran.

Fin de la existencia de las personas.

Con respecto al fin de la existencia de las personas naturales, diremos que el ser humano al igual que todos los demás seres de la tierra, tiene una existencia transitoria que tarde o temprano llega a su final, el cual constituye un hecho de una certeza total y absoluta, ya que lo único que no puede determinarse es el día, el minuto, el instante en que se producirá ese hecho. Por lo tanto podemos decir que la muerte es un hecho cierto y a la vez indeterminada y nuestro Código Civil expresa que “la persona natural termina con la muerte”³, antítesis de la vida para unos, continuación de estas para todos.

La Ley reconoce dos clases d muertes:

La natural y la presuntiva.

³ Código Civil Ecuatoriano, 2010

La muerte natural es el fin de la existencia humana y por consiguiente de la persona humana, que es la que le hace al individuo sujeto de derechos y obligaciones.

La muerte presuntiva o presunta es la que la Ley ha considerado como muerte conjunta, o sea que cuando fallecido dos o más personas en un mismo acontecimiento, por ejemplo en un naufragio, un terremoto, un accidente aéreo, sin saberse el orden en que han ocurrido tales fallecimientos, se presume que dichas personas han perecido todas en un mismo momento, sea simultáneamente y ninguna de ellas han sobrevivido a las otras. Esta presunción que hace la Ley y que debe ser declarada por un Juez, luego de que se ha tramitado el correspondiente proceso, produce efectos jurídicos y trata de evitar una serie de problemas especialmente de orden hereditario y familiar.

Así mismo, la Ley presume ha muerto una persona natural si ha desaparecido, ignorándose si vive y verificándose previamente las condiciones señaladas en el Código Civil (Art. 66 a 80).

El fin de la existencia de las personas jurídicas, está determinado por las causas y circunstancias previstas en la Ley y en los estatutos que dieron vida a dichas personas jurídicas.

UNIDAD II

2.2.2 DE LOS BIENES.

2.2.2.1 Definición de Bienes.

Es necesario conocer que significa el término, “bien” teniendo como definición Cosa corporal o incorporeal susceptible de producir algún beneficio de carácter patrimonial. Por lo tanto podría decirse que bienes, son los que dan utilidad al hombre y son aptos para integrar el acervo patrimonial de una persona o que se tenga utilidad acompañado de apropiación actual o virtual, por eso se dice que no son los bienes las cosas mismas si no los derechos que podemos tener en ella o por ellas, al inicio bienes, se mencionaba a las cosas del mundo físico susceptible de apropiación⁴; luego se dice a todo elemento de riqueza no solo material si no inmaterial ejemplo una casa, finca, obra científica, marca de fábrica, un crédito, un derecho real, etc. Resumiendo diremos que cosas compone el género y bienes la especie. El Art.583 del Código Civil habla de los Bienes Corporales e Incorporales es decir que los bienes consisten en cosas corporales e incorporales.

2.2.2.2 Clasificación de los Bienes.

Los bienes se clasifican en:

- a) Bienes corporales e incorporales;
- b) Bienes muebles e inmuebles;
- c) Bienes consumibles y no consumibles;
- d) Bienes fungibles y no fungibles;
- e) Bienes principales y accesorios;
- f) Bienes divisibles y no divisibles;
- g) Bienes genéricos y específicos;
- h) Bienes singulares y universales;

⁴ ANDINO Wilson, Derecho Civil, 2013, Riobamba-Ecuador, pág. 19

Brevemente mencionaré lo que significa cada uno de éstos:

Los bienes Corporales: Son las cosas que tienen un ser real y pueden ser percibidas por los sentidos, como una casa, un libro. Pueden ser muebles e inmuebles.

Empezaremos conceptualizando dentro de las **COSAS CORPORALES** a los **BIENES MUEBLES** son los que se pueden transportarse de un lugar a otro, sea por sí mismos, como los animales (que por eso se llaman semovientes), sea que solo se muevan por una fuerza externa, como las cosas inanimadas.

Será necesario considerar que existen ciertos bienes que se reputan de inmuebles aunque por su naturaleza lo sean como:

- Losas de un pavimento;
- Los tubos de las cañerías;
- Los utensilios de labranza o minería;
- Animales destinados al cultivo beneficio de una finca;
- Los animales que se guardan den conejeras, pajareras, estanques, colmenas entre otros que simplemente se adhieran al suelo.

Generalmente Los Bienes muebles se dividen en:

- Fungibles: Aquellas que no pueden hacerse el uso conveniente a su naturaleza sin que se destruyan. Por consiguiente la fungibilidad de las cosas, más que una cualidad propia de las cosas, viene a ser una relación equivalencia en virtud de la cual, una cosa cumple la misma función que otra, porque es igual pagar una obligación con cualquiera de ellas.
- No fungibles: Aquellas especies monetarias, en cuanto parecen para el que las emplea como tales.

Mientras que los Bienes Inmuebles son aquellas fincas o bienes raíces son las cosas que no se pueden transportar de un lugar a otro, como las tierras y minas además las que se adhieren permanentemente a ellas como los edificios o árboles. Las cosas y heredades se llaman predios o fundos.

Del mismo modo que en los bienes muebles existen ciertos bienes inmuebles que se reputan ser muebles pese a su naturaleza y son:

- Las hierbas de un campo, la madera y los frutos de los árboles;
- La tierra y la arena de un suelo;
- Los metales de una mina y las piedras de una cantera;
- Las cosas de comodidad u ornato que se fijan en las paredes de las casas

Es indispensable realizar una correcta distinción entre los bienes muebles e inmuebles ya que dentro del derecho moderno influye directamente en la regulación de varias instituciones jurídicas, en la enajenación de bienes inmuebles que requiere de ciertas solemnidades que para los bienes muebles son innecesarias.

a) Los bienes inmuebles tienen derecho a establecer una hipoteca y sobre los muebles una prenda por su valor junto a plazos diversos requeridos para la prescripción, además el derecho penal hace una distinción entre el hurto y el robo que consisten en la sustracción de un bien mueble y la usurpación que es el apoderamiento de un inmueble ajeno.⁵

Dentro de las Cosas Incorporales diremos que son aquellas que por su naturaleza consisten en meros derechos, esta disposición se refiere exclusivamente a los derechos patrimoniales y no a los que pertenecen a otras esferas jurídicas como los derechos de la familia y los llamados derechos de la personalidad.

⁵ HOLGUIN Larrea, Manual de Derecho Civil, 2000, Quito-Ecuador

Dentro de su clasificación se encuentran los Derechos Reales o Personales que son aquellos que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona (Código Civil Ecuatoriano, 2006, Art.594-595, Pág.143-144.)

Dentro el cual se encuentra:

- El Dominio;
- La herencia;
- Los usufructo;
- Uso o habitación;
- Servidumbre activas;
- Tierras sumergidas;
- Contiguas al territorio nacional;

Nuestra legislación considera la clasificación de las cosas en base al derecho romano, que limitaba su concepción a su reducción de todos los sentidos al sentido del tacto influenciados por la filosofía estoica.

- ✓ **Los Inmuebles por naturaleza.** Son aquellas cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como por ejemplo fincas o bienes raíces y son las tierras y las minas.
- ✓ **Los Inmuebles por Adherencia o Incorporación.-** Son las cosas que se adhieren permanentemente al suelo ejemplo los edificios, los árboles en general las plantas (Art.607 C.C)
- ✓ **Los Inmuebles por Destinación.** Son cosas muebles por naturaleza pero por estar agregadas a un inmueble para su uso, cultivo y beneficio se consideran accesorios de éste y se reputan inmuebles por destinación tales como las cosas

que se mencionan en los cuatro últimos incisos del Art.607 del C.C. Y para que se produzca inmovilización por destinación es preciso que el dueño de las cosas muebles haya colocado en un inmueble que es de su propiedad.

Los Bienes Fungibles. Son los que en el comercio jurídico suelen determinarse según el número, medida, peso y por norma general son sustituibles, porque se toma en cuenta solo su medida y calidad pero no individualmente ejemplo el dinero, los granos, el vino, etc. Según el Art.612 del C.C. las cosas fungibles pertenecen a las consumibles porque a estas se puede determinar genéricamente con indicación de calidad peso, número y medida y que inclusive en las relaciones jurídicas vale para ellas el principio de que las cosas se consumen pero el género no perece. La calidad de fungible o no fungible de las cosas sirve para establecer una diferencia esencial entre el contrato de comodato y el de mutuo. Si la cosa es considerada en el contrato en especie, hay comodato; y, si la cosa objeto de préstamo se considera en género hay mutuo, en el comodato las cosas prestadas no son fungibles y si lo son las cosas objeto de mutuo. Para una mejor comprensión de los bienes fungibles y no fungibles debemos referirnos al Art.5 de los reglamentos de bienes públicos que dice: “Para los efectos de este reglamento se entiende por bienes fungibles aquellos que se consumen o desaparecen por el primer uso cuyo valor unitario o cantidad total en relación con el monto de compras no justifique con el inventario, ejemplo útiles escolares, enseres de oficina que se desgastan o se destruyen con facilidad, los envases de poco valor y otros. (Concordancia con el Art.1162 C.C).⁶

⁶CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES, Código Civil del Ecuador, Quito Ecuador, 2013, Artículo 1162.

Los Bienes Divisibles e Indivisibles. Es necesario el conocer que según nuestra Legislación Ecuatoriana en el Código Civil en el Art.1567 de todas las cosas son divisibles ya sea física, intelectual o de cuota. Admitiendo que todas las cosas corporales son objeto de división física pero que pueden ser fragmentadas, sin embargo la divisibilidad física referida por el Código consiste en que las cosas puedan ser fraccionadas en partes homogéneas; es decir en partes aptas para recomponer el cuerpo primitivo. En el sentido jurídico es físicamente divisible una suma de dinero, un litro de vino, una tonelada de arroz, no así una mesa un cuadro o un animal vivo, porque el fraccionamiento destruye la substancia en unos casos y en otros el valor de las partes este último ejemplo de bienes indivisibles. La divisibilidad intelectual consiste en la fragmentación en partes alícuotas del derecho que recae sobre la cosa.

Por lo tanto, en sentido jurídico es físicamente indivisible una cosa que no admita cómoda división o de cuya separación resulte perjuicio. Concordancia Art.1380 regla octava Código Civil, en todo caso las cosas corporales e incorporeales son divisibles a excepción de la propiedad fiduciaria, la servidumbre, la medianería, el patrimonio familiar etc. en virtud de que la Ley prohíbe tal división.

Los Bienes Principales y Accesorios. Se les denomina de esta manera por cuanto entre dos cosas tienen una estrecha relación la una que tiene una existencia jurídica autónoma es principal a las cosas corporales así como también a las incorporeales ejemplo, el marco del cuadro es accesorio; la servidumbre lo es del dominio sobre el predio y la hipoteca del crédito, en conclusión puedo mencionar que el accesorio sigue la suerte del principal.

Los Bienes Genéricos. Cuando se designa con expresión de los caracteres comunes a todas las cosas de su mismo género o especie. Ejemplo, un caballo, una mesa.

Los Bienes Específicos. Cuando se llega a determinar de manera individualizada a la cosa dentro del género y se distingue el uno del otro de su género o especie. Ejemplo caballo blanco, mesa redonda, etc. Esta clasificación es muy importante en razón de mantener varios principios como los individuos se destruyen o desaparecen pero el género no.

Los Bienes Singulares.- Son los que constituye una individualidad física, natural o artificial. Individualidad física natural.- es la cosa singular simple, como una piedra, un caballo Individualidad física artificial.- Es la cosa singular compuesta como un edificio una diadema, etc.

Los Bienes Universales. Son conjunto de cosas pertenecientes a un mismo dueño, vinculadas entre si por la misma destinación económica jurídica y distinguidas por una denominación común, como la herencia, un rebaño, una hipoteca.

Los Bienes Inmuebles. (Art.586 C.C). Inmuebles, fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas y las que se adhieren permanentemente a ellas, como los edificios y los árboles. Las cosas y heredades se llaman predios o fundos. Las plantas son inmuebles, mientras se adhieren al suelo por sus raíces, a menos que estén en macetas o cajones, que puedan transportarse de un lugar a otro.

- ❖ **Los Inmuebles por Adherencia.** Los muebles por adherencia son las plantas que se adhieren al suelo por sus raíces, a menos que estén en macetas o cajones, que puedan transportarse de un lugar a otro.
- ❖ **Los Inmuebles por Destinación** (Art.588 C.C) .- Se reputan inmuebles, aunque por su naturaleza no lo sean, las cosas que están permanentemente destinadas al

uso, cultivo y beneficio de un inmueble, sin embargo de que puedan separarse sin detrimento, tales como por ejemplo: Las losas de un pavimento; Los tubos de las cañerías; los utensilios de labranza o minería y los animales actualmente destinados al cultivo o beneficio de una finca, con tal que hayan sido puestos en ella por el dueño de la finca.

❖ **Los muebles por anticipación** (Art.589).- Los productos de los inmuebles y las cosas accesorias a ellos, como las hierbas de un campo, la madera y fruto de los árboles, los animales de un vivar, se reputan muebles, aún antes de su separación para el efecto de constituir un derecho sobre dichos productos o cosas a favor de otra persona que no sea el dueño. Lo mismo se aplica a la tierra o arena de un suelo, a los metales de una mina y a las piedras de una cantera⁷.

2.2.2.2.1 Que son las Obligaciones.

La palabra obligación se deriva del verbo latino ligere que significa; ligar, unir, encadenar, trabar una cosa con otra, por consiguiente se puede manifestar que si una persona tiene una obligación significa que otra u otras tengan el derecho de exigir su cumplimiento.

El origen de la obligación parte de un hecho moral que se impuso a la voluntad humana, que luego es transformada por la sociedad a partir de la costumbre en norma legal a través de la Ley.

Hay que considerar que existe normas morales, es decir, que están pegadas a la ética a la ética en si de las personas naturales; las cuales no llevan ninguna sanción coactiva; sino que están sometidas a la conciencia del obligado por esa calificación social.

⁷ CORPORACION DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES, Código Civil Ecuatoriano, 2013

Bajo estas premisas manifestaremos que todas las obligaciones nacen de la Ley en cuanto esta la establece, determina y hace obligatorio su cumplimiento.

En muy pocos casos se hace referencia a la costumbre que es un hábito adquirido que por la repetición de los actos de la misma especie ha adquirido fuerza de precepto pero aun así la ley le faculta requerir a la costumbre.

Desde el punto de vista legal, una Obligación es un deber jurídico normalmente establecido de realizar u omitir determinado acto y cuyo incumplimiento por parte del obligado es imputada, como consecuencia, una sanción coactiva, es decir es un acto de fuerza física organizada.⁸

Las obligaciones nacen ya del concurso real de las voluntades de dos o mas personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado ya a consecuencia de un hecho que ha inferido daño o injuria a otra persona, como en los delitos y cuasidelitos, ya por disposición de la ley como entre los padres y los hijos de familia.⁹

También diremos que las obligaciones se extinguen en todo o en parte:

- Por la convención de las partes interesadas, capaces de disponer libremente de lo suyo;
- Por la solución o pago en efectivo;
- Por la novación;
- Por la Transacción;
- Por la remisión;
- Por la compensación;

⁸ ANDRADE Fernando – CORDERO Rigoberto, Diccionario Jurídico Anbar, 1998, tomo IV, pág. 465.

⁹ Código Civil Ecuatoriano, 2010, Art. 1453, pág. 235.

- Por la confusión;
- Por la pérdida de la cosa que se debe;
- Por la declaración de la nulidad o por la rescisión;
- Por el evento de la condición resolutoria.
- Por la prescripción.

2.2.2.2.2 Modos de Adquirir las Obligaciones

Es necesario identificar que, dominio es el poder que una persona tiene de usar libremente de lo suyo, conforme a lo establece la Ley.

También se lo conoce como propiedad y la plenitud de atributos que las leyes reconocen al propietario de una cosa para disponer de ella.

Para Demolombe el dominio es el deber soberano absoluto que pertenece a una persona sobre un bien sea corporal o incorporal, haciéndolo propio.

Según la doctrina jurídica moderna, el Dominio y la Propiedad sobre las cosas han de cumplir una función social, ejercida en provecho del dueño y el interés de la colectividad, es decir, el derecho de usar, disfrutar y disponer de las cosas con arreglo a su naturaleza.¹⁰

Podemos decir que, el dominio se llama también propiedad, es un 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.¹¹

Así, el dominio se constituye en un derecho real que da derecho a la persona en poder más amplio que puede tener sobre una cosa, el cual, sirve además para la satisfacción de las exigencias humanas del ser dueño de algo de forma absoluta.

¹⁰ OSORIO Manuel, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, 1996, pág. 266.

¹¹ Código Civil Ecuatoriano, 2010, Art. 599, pág. 102.

2.2.2.2.1 Modos de adquirir el dominio.

Según el Art.603 del Código Civil, los modos de adquirir el dominio son: La Adhesión, La tradición, Ocupación, la Sucesión por causa de Muerte y la Prescripción a continuación se desarrollará cada una de ellas:

2.2.2.2.2 La Adhesión.

La adhesión es uno de los modos de adquirir el dominio o propiedad de las cosas o bienes. Según este modo, el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce y de lo que se junta a ella. En estos términos, adhesión es un modo de adquirir el dominio de las cosas según el cual el propietario de un bien extiende el dominio a lo que se le une o incorpora, sea obra de la naturaleza o de la mano del hombre o por ambos medios a la vez, siguiendo lo accesorio la suerte de lo principal.

La adhesión puede ser en forma natural de inmueble a inmueble: aluvión, avulsión, mutación de cauce y nacimiento de una isla; de Mueble a Mueble: incorporación, confusión, mezcla y especificación. A estas formas de adhesión nuestro Código añade la de los frutos.

2.2.2.2.3 La Tradición.

Tradición, contrato y perfectibilidad. Son tres criterios distintos que es preciso aclararlos; por el contrato, dos partes se ponen de acuerdo para que la una de algo a la otra o realice a su favor una prestación servicio, sea en forma gratuita o a cambio de un precio o remuneración. Del contrato nacen obligaciones y derechos recíprocos, cuando son bilaterales. Ej.: Una persona vende un inmueble a otra la obligación del vendedor es entregarle el inmueble lo que a la vez comprende dos obligaciones, efectuar la tradición mediante la inscripción del título en el registro de la Propiedad y hacer la entrega material, porque puede darse el caso que el bien esté ocupado por terceras personas

2.2.2.2.4 La Ocupación.

Art.622 del Código Civil.- “Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie y cuya adquisición no está prohibida por las Leyes ecuatorianas, o por derecho internacional”.¹²

Art.623 Código Civil Ecuatoriano. La caza y pesca son especies de ocupación por las cuales se adquiere el dominio de los animales bravíos. Se llama animales bravíos o salvajes los que viven naturalmente libres e independientes del hombre, los que pertenecen a la Ocupación en Derecho Civil es un modo de adquirir la propiedad de las cosas que carecen de dominio y consiste en su aprehensión material unida al ánimo de adquirir el dominio, solo se puede adquirir por ocupación las cosas corporales, la ocupación requiere de ánimo de señor y dueño.

En la antigua Roma, la ocupación fue una de las formas de adquirir el dominio según el *Ius Gentium* en oposición a las formas de adquirir el dominio según el Derecho Quintario o *Ius Civile*, en definitiva la ocupación es un modo de adquirir la propiedad de las cosas que carece de dueño.

Es un modo de adquirir las cosas que no tiene dueño, mediante la aprehensión intencional y no violenta de ella hecho con ánimo de apropiárselas, siempre que su adquisición no este prohibida por las leyes ecuatorianas o por el Derecho Internacional.

Colin y Capitant la define como “El modo de adquirir la propiedad de una cosa que no pertenece a nadie o sobre la cual nadie formula una pretensión, por medio de la toma de posesión acompañada de la intención de convertirse en propietario”¹³

Elementos Esenciales de la Ocupación. Estos son:

- a) Cosa mueble sin dueño o abandonada;

¹²CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES, Código Civil del Ecuador, Quito Ecuador 2013, Artículo 622.

¹³BARROS, Alfredo, Causas de Derecho Civil, Santiago de Quito, Editorial, 1991, pág. 134

- b) Aprehensión real o ficticia de la misma;
- c) Animo de señor y dueño del ocupante; y,
- d) Que la adquisición no este prohibida por las leyes nacionales o el Derecho internacional.

2.2.2.2.5 La Sucesión por Causa de Muerte.

Existen varios tipos de sucesiones por causa de muerte ya sea singular o universales pero por cualquiera se adquiere el dominio de las cosas, se sucederá siempre a la persona difunta con justificativos que sean herederos legítimos, también se suceden en bienes, derechos y obligaciones.

Consecuentemente, el derecho de dominio y el proceso judicial eventualmente de jurisdicción voluntaria en el cual, comprobando el fallecimiento de una persona se llama por edictos a todos los interesados a recibir sus bienes; se determina por el inventario o relación jurada el patrimonio relicto, se declaran los herederos; y se liquida el impuesto adeudado por los herederos y legatarios.¹⁴

2.2.2.3 Concepto de Justo Título.

Debemos empezar reconociendo que el concepto de justo Título no se encuentra en nuestra legislación dentro del Código Civil Ecuatoriano El justo título es considerado como una parte del concepto de Posesión regular de los bienes junto a la buena Fe que debe existir al adquirirlos.¹⁵

Podemos decir que el justo título es aquel que es apto por su naturaleza para conferir el Dominio al adquirente, aun cuando en realidad de verdad no lo confiere.

¹⁴ COUTERE, Eduardo, Vocabulario Jurídico, 1993, pág. 550.

¹⁵ Código Civil Ecuatoriano, 2010, Art: 717, Pág. 122.

Para otros juristas, el justo título es aquel que por su naturaleza y solemnidad, es suficiente para transferir derecho real o el que legalmente abarca todo para la adquisición del derecho transmitido.¹⁶

Finalmente diremos que justo título es el título que es apto para conferir dominio y que exige idoneidad intrínseca y calidad formal.

Nuestra legislación considera que el justo título puede ser:

- ❖ **Constitutivo de Dominio:** Es el que da origen a una relación jurídica inexistente con anterioridad, como la ocupación, accesión y la prescripción.
- ❖ **Traslativo de Dominio:** Los que por su naturaleza sirven para transferirlo como la venta, la permuta, la donación entre vivos.

Hay que considerar que constituyen justos títulos los siguientes:

- El Falsificado como aquel no otorgado realmente por la persona que aparece como otorgante.
- El Conferido por una persona como mandatario o representante legal de otra, sin serlo.
- El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación, debiendo ser autorizada por el juez, no lo ha sido.
- El meramente putativo como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario cuyo legado ha sido revocado por acto testamentario posterior; a menos que haya sido considerado judicialmente.¹⁷

¹⁶ OJEDA Cristóbal, La Prescripción Adquisitiva, fundamentación explicativa, 2006, Pág. 33

¹⁷ Código Civil Ecuatoriano, 2010, Art. 719, pág. 123

2.2.2.4 Origen y Evolución del Dominio o Propiedad.

A través de la historia ha habido cambios sustanciales en cuanto se refiere al concepto de propiedad es así que en Roma se conoció diversas formas de propiedad: Colectiva, familiar e individual en los pueblos Germánicos antes del imperio Romano mantuvieron varias formas de propiedad, variadas y completas sobre los muebles se podía ejercer propiedad individual pero sobre los inmuebles era según los casos familiar o colectiva.

En la actualidad el ordenamiento jurídico distingue dos sistemas de propiedad:

- a) **Propiedad Liberal.** Tiene su máxima expresión en la declaración de los derechos humanos en 1789 que fue inspirado en el Código Napoleónico en su Art.1544 que dice la propiedad “es el derecho de gozar y disponer las cosas de una manera absoluta”.¹⁸
- b) **Propiedad Social.** Es la concepción jurídica más moderna y se orienta en el sentido de atribuir a la propiedad una función social. Derecho individual sin individualismo por que la propiedad otorga facultades e imponen obligaciones, los países que caminan esta dirección son los Escandinavos, Irlanda, Suiza, los países americanos, etc.

Entre los conceptos jurídicos es seguramente el de propiedad el que tiene mayor y más profundas conexiones en los sistema-económicos que se establecen dentro de los diversos estados y es así porque tales sistemas se expresan y vierten, en un determinado concepto de propiedad.

El concepto de propiedad refleja el sistema de relaciones inter-humanas que impera en un país y el régimen de producción allí establecido.

La evolución del concepto de derecho de propiedad, desde la formulación individualista de la Revolución Francesa hasta nuestros días, ha sido notable no solo por

¹⁸Código Napoleónico, Art.1544

los cambios acentuados si no principalmente por las consecuencias que estos han tenido para originar nuevas instituciones jurídicas y nuevos conceptos sociales. Esa evolución ha estado determinada en gran parte en la apreciación ético social de las relaciones que median entre los seres humanos y las cosas del mundo. Ha repercutido en ella una nueva concepción sobre las funciones que toca al estado como el encargado de la gestión del bien social, pues al asumir estas en otras funciones que no se hallaban en el elenco de tareas que le fueron atribuidas, ha provocado restricciones a la idea tradicional del derecho a la propiedad.¹⁹

La propiedad social significa que teniendo una función social es sin embargo un derecho real subjetivo, es decir que confiere a su titular un poder individual y le da la iniciativa de su empleo que es solo a él a quien corresponde ejercer los derechos que involucran los derechos de la propiedad, los derechos e iniciativas son el motor del uso que hará de su cosa, no actúa por mandato, no ejercita su plan por elaboración de otras personas o de una autoridad Estatal. La Propiedad social en definitiva constituye una doble relación ligando el poder individual con la obligación social.

2.2.2.5 La Cosa.

Es en general todo lo que existe sin tener la calidad de persona ejemplo el sol, el aire, el mar realidad objetiva que existe independiente de la voluntad de las personas, puede ser corpórea o incorpórea y es susceptible de ser materia considerada como bien jurídico. Cosa tienen diferentes significados jurídicos, aunque con frecuencia indistintamente en el texto de la Ley se utiliza en los dos términos:

¹⁹ NOVOA Eduardo, Evolución del Derecho a la Propiedad, 2007

La Cosa Mueble. (Art.585).- Muebles son las que pueden transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose por sí misma como los animales (que por eso se llama semovientes), sea que sólo se mueve por una fuerza externa, como las cosas inanimadas. Estas cosas se dividen en fungibles y no fungibles.

Las Cosas Fungibles (Art.593).-A las cosas fungibles pertenecen aquellas de que no pueden hacerse el uso conveniente a su naturaleza sin que se destruyan. Las especies monetarias, en cuanto parecen para el que las emplea como tales, son cosas fungibles.

Las Cosas Comunes (Art.602).- Las cosas que la naturaleza ha hecho comunes a todos los hombres, como la alta mar, no son susceptibles de dominio y ninguna nación, corporación o individuo tiene derecho de apropiárselas.

Su uso y goce se determina, entre individuos de una nación por las leyes de éstas y entre distintas naciones, por el Derecho Internacional.

Cosa Corporal.- Es la que tiene un ser real y puede ser percibida por los sentidos como una casa, un libro, la cosa corporal se divide en muebles e inmuebles.

Derecho Real.- Es el que crea entre la persona y la cosa una relación directa e inmediata; de tal modo que no encuentran más que dos elementos a saber: la persona que es la sujeto activo del derecho pertenece y otra que está obligada hacia ella en razón de una cosa o de un hecho cualquiera, de tal suerte que se encuentran tres elementos a saber: la persona que es el sujeto activo del derecho (el acreedor), la persona que es el sujeto pasivo, (el deudor) y la cosas (o el hecho que es el objeto).

UNIDAD III

2.2.3 LA POSESIÓN.

2.2.3.1 CONCEPTO.

Es elemento primordial para la existencia de la usucapión. La misma no puede considerarse como existente, si la posesión no se realiza a título de propietario, verbigracia, el servidor de la posesión no podría prescribir, ya que su posesión está en dependencia de otro, cumpliendo instrucciones suyas (Artículo 897 del C.C.). De otro lado, tampoco el arrendamiento o el usufructuario podrían prescribir que en este caso su posesión es temporal en virtud de un título y además es un mero tenedor. Tras haber desarrollado los dos elementos comunes que mantienen tanto la posesión larga como la corta, corresponde ahora efectuar una disquisición respecto a cada una de ellas, lo cual se hará en el siguiente acápite.²⁰

2.2.3.2 Modos Derivativos de la Posesión

Es cuando la adquisición se produce por la traslación de los derechos de su anterior propietario. Ellos son: Mancipatio: Se aplicaba a las res mancipi y estaba reservada a los ciudadanos Romanos. Era una ceremonia simbólica que se realizaba con el empleo del cobre y la balanza, con la presencia de 5 testigos y el libripens que sostenía la balanza. Si la cosa era mueble, debía estar presente y si era inmueble, algo que la simbolizara. In iure Cessio: era un simulado proceso de reivindicación en el cual tanto el adquirente como el enajenante se presentaba ante el juez. El 1º actor, reivindicaba la cosa como si fuere suya, y el 2º (enajenante) no se oponía. Ante la falta de contradicción, el magistrado le adjudicaba la cosa al adquirente. Desapareció luego en el procedimiento formulario debido al auge de la tradición. Tradición: era un acto no formal de derecho natural o de gentes, que consistía en la entrega la cosa hecha por el

²⁰ GARCIA FALCONÍ, José, los juicios de Prescripción Ordinaria y Extraordinaria de Dominio, Quito, 2011

propietario a otra persona, con la intención de que este la adquiriera. Las partes debían ser capaces de enajenar y de adquirir. Se exigía también la preexistencia de una causa que justificara la tradición y venta, donación, dote, pago, etc. Otro presupuesto fue el traslado de la posesión mano a mano en las cosas muebles y con la entrada personal al fundo o en la casa, si era de un bien inmueble. “Este rigorismo fue atenuándose con la aparición del constituto posesorio y la traditiobrevi manu”.²¹.

2.2.3.3 Clases de Posesión.

La posesión se contiene varias características y por ella se clasifica en:

Posesión Pacífica. La posesión debe ser exenta de violencia física y moral. "Ser pacífica significa que el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza. Por tanto, aun obtenida violentamente, se constituye posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas". Sobre ello La doctrina coincide con lo señalado por el tratadista Albaladejo, en el sentido de que una vez que hayan terminado los actos de violencia, recién en ese momento se puede considerar que existe posesión pacífica que vale para prescribir. Puntualiza el maestro, al explicarnos que "como de lo que se trata es de que la situación mantenida violentamente no tenga valor (mientras la violencia dura) para quien ataca la posesión de otro, hay que afirmar que sí hay posesión pacífica para el que defiende por la fuerza la posesión que otro trata de arrebatarle.

Ubicándonos sobre el punto en nuestra legislación civil, diremos que el artículo 920 del C.C. trata al respecto, permite la autocomposición unilateral del conflicto, que no afecta a la posesión pacífica, y por el cual el poseedor puede ejercitar la defensa posesoria

²¹LARREA HOLGUIN Juan, (2000), Manual de Derecho Civil, corporación de Estudios y Publicaciones, 2 Edición Quito, pág. 72

repele los actos violentos que se empleen contra él y recuperar el bien, siempre que dicha defensa cumpla con el requisito de inmediatez y racionalidad. Así mismo, la existencia de procesos judiciales previos entre las partes o con terceros no afecta a la posesión pacífica (podrá ser causal de interrupción del plazo para prescribir), pero existe jurisprudencia en contra, criticable por cierto, que los procesos son la forma más pacífica de resolver los conflictos.

Sobre el particular el maestro Guillermo Borda, nos explica que hay que descartar el supuesto de lo que en doctrina se conoce por violencia pasiva o sea, cuando el poseedor es objeto de coacciones de hecho, sin cometerlas él. No sería admisible, que pueda depender de un tercero convertir en viciosa su posesión realizando actos perturbadores contra aquél. Añade el jurista, (...) pero supongamos que el poseedor repulsa la fuerza con una fuerza suficiente; en ese caso, no sin ejercer el derecho que le reconoce el Art. 2470 Código Civil argentino.²²

No se ve cómo el ejercicio de un derecho pueda hacerle perder el derecho de prescribir, cuando ningún texto legal establece que la posesión deba ser pacífica a lo largo de todos los años que ha durado. Distinto es el caso de que la violencia o fuerza ejercidas por el propietario o por un tercero se haya traducido en una interrupción de usucapión, pero aquí la usucapión no se operará, ya no porque no fuera pacífica la posesión, sino porque ésta ha sido interrumpida.

Concluye el maestro Borda, sosteniendo que la pacificidad de la posesión no es un requisito de la usucapión. Bien entendido, sin embargo, que nos referimos al mantenimiento de la posesión; pero si ésta se ha tomado con violencia, el término de la prescripción no empieza a correr sino desde que la violencia ha cesado.

²² BORDA Guillermo, Tipos de Posesión, 2010, Argentina

Posesión Pública. Se entiende que la Prescripción Adquisitiva, funciona a través de un hacer por parte del poseedor, es decir, porque éste actúa sobre el bien como propietario, es más, al poseedor se le presume propietario; entonces no se entendería la validez de este principio si el poseedor actuara de forma clandestina. También se debe entender que para que sea válida la posesión, el propietario debe estar enterado de la misma y no accionar.

Precisa el Dr. Gunther González Barrón citando a Hernández Gil, que la posesión como hecho propio de la realidad física, como situación fáctica, solamente existe en cuanto el hecho se manifiesta socialmente. En tal sentido, una posesión clandestina no llega a ser tal, pues el adjetivo resulta ser contradictorio con el sustantivo al que pretende calificar. Quien pretende el reconocimiento del orden jurídico como propietario, no puede esconderse u ocultarse, no puede tener conductas equívocas o fundarse en meras tolerancias del verdadero poseedor, pues la clandestinidad es mirada con repulsa, en cuanto sustrae a algo del curso natural de las interacciones humanas, a través de la negación de un valor social fundamental como es la comunicación.

Guillermo Borda, respecto a la posesión pública nos dice, (...) que es necesario reconocer que el requisito de que la posesión sea pública es plenamente lógico, porque lo que verdaderamente caracteriza el ejercicio del derecho de propiedad es su ejercicio público erga omnes. Apenas se puede concebir una posesión no ejercida públicamente, sobre todo en materia de inmuebles. Por lo demás, el poseedor que oculta la posesión hace imposible que los interesados conozcan la pretensión que tiene sobre el bien y, por lo tanto, están excusados de no haberse opuesto.

Por su parte, Berastain Quevedo citando a Papaño, Kiper, Dillon Y Causse, nos refiere que la posesión es pública cuando exista una exteriorización de los actos posesorios, que actúe conforme lo hace el titular de un derecho. El usucapiente es un contradictor del propietario o del poseedor anterior. Por eso, es necesaria que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por estos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida.

Siendo ilustrativo el profesor último citado, indica que lo contrario a la posesión pública es la posesión clandestina, que carece de eficacia posesoria, por ejemplo, una persona que ingresa por las noches a un inmueble por un pequeño hueco en la pared del lindero del fondo, y que antes que amanezca se retira del inmueble. Este individuo no podrá adquirir la propiedad por prescripción ya que su posesión ha sido clandestina. La prueba de la publicidad de la posesión se da a través de las testimoniales de los vecinos, que son las personas idóneas para atestiguar si la persona que invoca la prescripción ha ejercido una posesión de público conocimiento.

Posesión Continua. Antes de desarrollar este requisito de la prescripción, debemos de recordar que según el Código Civil en su Art. 715, la posesión es el ejercicio de uno o más poderes inherentes a la propiedad; es así que el mismo Código prescribe que son poderes inherentes a la propiedad: el uso, disfrute, la disposición y la reivindicación.

En opinión de Jorge Avendaño es discutible que este último sea un poder inherente a la propiedad; la reivindicación es en rigor, la expresión de la persecutoriedad, que es un atributo que corresponde a todo derecho real, en todo caso para efectos de concepto o noción de la posesión se debe considerar que los poderes de la propiedad son el uso, el

disfrute y la disposición; por consiguiente, todo el que usa es poseedor, también lo es quien disfruta, estos dos son en realidad los poderes que configuran la posesión; la disposición, si bien es también un poder inherente a la propiedad, importa un acto único y aislado por lo que difícilmente es expresión posesoria.

La posesión, a la vez supone un ejercicio de hecho en oposición a lo que sería de derecho según el mismo Avendaño, pues para que haya posesión no es necesaria ni es suficiente la posesión de derecho, eso es, la que haya sido atribuida por un contrato o por una resolución judicial. La exigencia de que la posesión importe un ejercicio de hecho, tiene una segunda consecuencia, que se descarta toda noción de legitimidad; por consiguiente posee tanto el propietario como el usurpador. Es así que la posesión tiene una gran importancia porque es, el contenido de muchos derechos reales.

Ya delimitada la noción de posesión, debemos en consecuencia entender por posesión continua aquella que se presenta en el tiempo sin intermitencias ni lagunas. No se necesita, empero, que el poseedor haya estado en permanente contacto con el bien y basta que se haya comportado como lo hace un dueño cuidadoso y diligente, que realiza sobre el bien los diversos actos de goce de acuerdo con su particular naturaleza.

Sobre esta idea, el Dr. Claudio Berastain Quevedo nos expresa que “Para que se cumpla este requisito no es necesario que el poseedor tenga un ejercicio permanente de posesión sobre el bien, basta que se comporte como cualquier propietario lo haría”.²³ Y que para determinar si una persona tiene la posesión de un bien, debemos de preguntarnos ¿cómo usualmente se posee ese bien?, existe así por ejemplo, si una persona que vive sola en

²³ BERASTIAN Claudio, 2012, Quito-Ecuador

un departamento, lo usual es que cuando salga a trabajar, a estudiar, hacer deporte o se vaya de viaje, cierre la puerta con llave y cuando llegue volverá a realizar los diversos actos de goce sobre ese bien. Ese comportamiento de muestra cuidado, diligencia, como lo tendría cualquier dueño de un departamento y expresa que este bien se encuentra dentro de su esfera jurídica por lo que conserva la posesión del inmueble a pesar de no tener un contacto permanente sobre él.

Sigue añadiendo con buena pluma se dice que va más allá, establece que se conserva la posesión aunque su ejercicio esté impedido por hechos de naturaleza pasajera, siendo un caso común de nuestra realidad geográfica que por las fuertes y constantes lluvias que azotan nuestro territorio (sierra y selva), las carreteras se vean bloqueadas por la caída de huaicos, lo que genera que muchas veces los campesinos no puedan llegar a sus chacras. Sin embargo, a pesar de la imposibilidad de ejercer la posesión de las chacras por parte de los campesinos, no significa que ellos pierdan la posesión.

De otro lado, al respecto diciéndonos que para considerar la existencia de la posesión, la misma debe de probarse a través de una serie regular de actos de posesión. Sigue añadiendo el autor a manera de interrogante: ¿qué se entiende por actos continuos de posesión? Sin lugar a vacilaciones, lo ideal podría entenderse como la posesión minuto a minuto del bien.²⁴ Lo real es que ésta situación sea casi imposible, se debe entender que los actos continuos de posesión dependerán de la propia naturaleza del inmueble, verbigracia, los terrenos de cultivo que sólo se ocupan durante el período de lluvias, durante el resto del año, están casi abandonados, estos de ningún modo significaría que la posesión no sea continua.

²⁴ RIOS Vázquez, Corporaciones y Publicaciones, 2012 Quito.

Se conserva la posesión aunque su ejercicio este impedido por hechos de naturaleza pasajera, de donde se deduce que en el caso de algún desastre natural (inundaciones, huaycos, terremotos) impidan el ejercicio de actos continuos de posesión, la posesión se conserva a favor de quien alega ser el poseedor.

Así mismo según nuestra legislación, bastará que el poseedor pruebe que hubo posesión al inicio del plazo posesorio y que la hay actualmente, para que se presuma la existencia de la posesión durante el tiempo intermedio, conforme lo preconiza el artículo 915 del Código Civil, facilitándose así la probanza.

Reforzando éste razonamiento, el Dr. Berastain Quevedo, ilustra en ese sentido, denotando que la libera a la persona que pretenda ser declarada propietario de un bien en virtud a la Prescripción Adquisitiva, de probar a cada instante que ha estado en posesión del bien, estableciendo una presunción *iuris tantum* de continuidad. Efectivamente, el poseedor deberá probar su posesión actual y haber poseído anteriormente, presumiéndose que poseyó en el tiempo intermedio. Considerándose en palabras del autor indicado que una de las pruebas que se pueden usar para acreditar la posesión actual y anterior son los recibos de las empresas prestadoras de los servicios públicos o una constancia de posesión expedida por la municipalidad respectiva.

Ahora bien, la continuidad de los actos posesorios a que se ha hecho referencia, sólo se ven detenidas por la interrupción de los mismos. Estos casos se hallan señalados en el artículo.

La posesión es clandestina cuando se la ejerce ocultándose a los que tienen derecho para oponerse a ella, señala el Art.715 del Código Civil; de tal manera que sólo vale la posesión, si los actos que lo componen son públicos.

La posesión es clandestina cuando los actos por los cuales se tomó fueron ocultos o si se tomó en ausencia del poseedor o precauciones para sustraerla al conocimiento de los que tendrían derecho a oponerse. La posesión pública en su origen es reputada clandestina cuando el poseedor ha tomado precauciones para ocultar su continuación.

Posesión Violenta. La posesión es violenta cuando se la adquiere por la fuerza, la fuerza puede ser actual o inminente. El que en ausencia del dueño, se apodera de la cosa o volviendo el dueño la repele es también poseedor violento, hay violencia sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa o contra el que la poseía sin serlo o contra el que la tenía a nombre de otro. Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes y que se ejecute con su consentimiento o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente, señalados en los Art.725, 726 y 727 del Código Civil. Por tal la prescripción requiera también que la posesión sea pacífica, tranquila e ininterrumpida para que ésta sea válida.

2.2.3.4 Características de la Posesión

Dentro de las principales características de la posesión tenemos:

- La posesión es un poder de hecho.
- No se puede transferir ni transmitir la posesión de una cosa o bien;
- Mediante la agregación o accesión puede añadir la posesión de algo de su antecesor a la suya;
- La posesión de una cosa es diferente de la mera tenencia por el ánimo de hacerla suya;
- No es necesario tener el dominio o ser dueño de la cosa para poseerla;
- Solo se pueden poseer las cosas apropiables;

- Se adquiere la posesión por medio del justo título y sin la autorización de la fuerza.

Se considera que la posesión es el reflejo de la propiedad por lo tanto se la conserva en tanto que el poseedor no la renuncie y este en posibilidad material de ejecutar actos posesorios, es decir de disponer y gozar de la cosa como un dueño y no se produzca una interrupción por haber entrado a poseerla otra persona o por alguna causa legal.

La posesión se pierde cuando desaparezca la potestad que la persona que ejerce o está en virtud de ejercer en la cosa; lo cual puede ocurrir en los siguientes casos:

Perdida Voluntaria: Se da cuando se transmite nuestra posesión a otra persona, es decir, cuando renunciamos nuestros derechos jurídicos (tradicción) o cuando hacemos la renuncia absoluta sin relación a persona alguna por un puro abandono y simple de la cosa.

Perdida Involuntaria: Se da cuando se efectúa a pesar de nuestra voluntad por un lado cuando otra persona se apodera de la cosa con el ánimo de hacerla suya; cuando perdemos alguna cosa mueble; cuando la cosa se destruye; cuando existe un accidente o cuando la cosa se transforma en otra especie distinta en el cual se deja de poseer la primera especie y se posee la segunda.²⁵

2.2.3.5 Bienes que se someten a Posesión.

Como ya sabemos la posesión supone desde cualquier punto de vista el ánimo de ser el dueño de una cosa o bien.

Bajo esta perspectiva, es necesario considerar que tan solo pueden ser objeto de posesión las cosas apropiables que se hallan en el comercio humano.

²⁵ Código Civil Ecuatoriano, 2010, Art. 736, pág. 125

Hay que reconocer que la Ley es indiferente para el efecto de adquisición; por medio de la posesión por el hecho de que una cosa sea corporal o incorporal.

Es decir aquellas cosas que pueden ser compradas o vendidas que están dentro del comercio mismo de la sociedad; aquellos bienes que no se encuentran aquí serán:

- Los bienes nacionales de uso público son las calles, plazas, puentes, el mar adyacente, los nevados.
- Las cosas que la naturaleza ha hecho comunes a todos los hombres.

2.2.3.6 Importancia de la Posesión en la Prescripción.

Los bienes o las cosas son objeto de apropiación y estos pueden ser corporales e incorporales; muebles e inmuebles además se encuentran siempre en posesión y dominio de una persona sea de su propiedad o no; quizás en base a su tenencia o su mera tenencia.

Hay que reconocer que si bien el justo título es el documento público jurídico que le hace propietario de la misma, y justifica su tenencia en posesión de una persona sea de buena o de mala fe aunque este no sea indispensable para determinar la posesión definitiva del mismo.

Como ya conocemos la prescripción toma su origen en el modo de extinguirse un derecho mientras, la posesión es el modo de tener, poseer o gozar de una cosa; por lo tanto; consideramos que los términos jurídicos se encuentran relacionados entre sí en un momento predeterminado. La posesión radica su importancia en la prescripción pues desde cualquier punto de vista es su fundamento el conocer cual persona tiene una posesión efectiva antes y después de la prescripción.

Debido a esto la prescripción en cualquiera de sus formas se ejerce indiscutiblemente sobre las cosas singulares y la extinción de sus derechos de forma oportuna, pues esta facultad del titular de las cosas no es ni puede ser indefinida en el tiempo. Por tales motivos la posesión trae consigo una serie de posibilidades que ayudan a que se realice una prescripción del dominio de determinados bienes que se encuentran en una posesión efectiva no interrumpida de una persona durante los plazos establecidos en la Ley.

Haciendo así cumplir cada uno de los plazos y términos determinados en nuestra legislación para determinar de una manera veraz, legal y jurídica quien tiene el derecho de goce de una cosa o bien.

UNIDAD IV

2.2.4 La Prescripción.

2.2.4.1 Concepto.

“El Art.2392 del Código Civil define a la prescripción como “Un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichos derechos ajenos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”²⁶

Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción. La disposición que procede el axioma legal de la prescripción, en sus dos clases: La Adquisitiva y la Extintiva. Siendo por tanto la Prescripción un modo de adquirir el dominio de una cosa o librarse de una carga u obligación mediante el transcurso del tiempo y bajo las condiciones señaladas en la Ley.

La Palabra PRESCRIPCIÓN, proviene del latín: "usus" que significa usar una cosa y "capere" que equivale a tomar.

En el Derecho Romano la institución de la usucapio era utilizada para la adquisición del dominio por la posesión (usus) durante un cierto tiempo. Se discutía si el antiguo Derecho Romano exigía la buena fe como elemento necesario para llegar a usucapir (usar). Parece que este elemento ético de la "bona fides", fue agregado con posterioridad, cuando el derecho progresa y se espiritualiza. Dicha buena fe, se daba cuando alguien que poseía una cosa creía que quien se la transmitió era el verdadero propietario o que nadie tenía un derecho mejor que el suyo.

Evidentemente descansaba sobre una creencia subjetiva errónea. El error que admitía era el error de hecho, no sirviendo para la usucapión el error de derecho. Por lo tanto de aquí en más los elementos necesarios para la usucapión ordinaria serán el justo título

²⁶ Corporaciones y Publicaciones, Código Civil, 2013 Quito.

(*fusta causa possidendi*) y la buena fe (*bona fides*), lo que queda detalladamente legislado en el Derecho Justiniano. Empero en esta etapa nos encontramos con casos anormales de usucapión, entre los que podemos mencionar la "usucapio pro herede" y la "usurreptio", verdaderos vestigios del antiguo derecho y que eran denominadas en común como "usucapio ex lucrativa causa" en oposición a la usucapión normal, que se la llamaba "pro suo".

La "usucapio pro herede" era concedida a quienes hubieran detectado bienes del causante con animus de dueño, por un plazo mínimo de un año, podían repeler las acciones de los herederos que reclamaren dichas pertenencias.

Proviene de dos voces latinas que son: *Caper* y *Usu*, o sea coger ocupar o adquirir con el uso, esto es adquirir por el uso y el transcurso del tiempo. Siendo la Prescripción la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo ya sea convirtiendo en un hecho en derecho como la posesión en propiedad, ya perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad; o importancia.

La prescripción era el poder jurídico de dar la vida a la condición para que se cumplan la actuación de la voluntad de la Ley

La prescripción no extingue la obligación sino que la convierte en una obligación natural por lo cual si el deudor voluntariamente la pagano puede reclamar la devolución de lo entregado alegando que se trata de un pago sin causa.

2.2.4.2 Importancia de la Prescripción.

La ley establecido ciertos procedimientos legales con el objeto de que los derechos de las personas no queden desamparados, por medio de esta podemos reclamarlos o conservarlos sin la necesidad de valernos para ellos de la fuerza.

Por ello nuestro código Civil ha creado la acción que es un derecho autónomo para pedir justicia de lo que es nuestro o lo que se nos debe por la vía de un proceso a favor de quien interpone este recurso y que se encuentra garantizada por el poder judicial.

Así la prescripción de fundamenta en la posesión prolongada de las cosas en el tiempo y radica su importancia en la intención de reunir en una sola persona la posesión y el dominio de las mismas, con las garantías que tenía su dueño que por su negligencia no ejerce sus derechos, pues es de su menester dar seguridad a las situaciones de hecho.²⁷

Al reunir en un solo sujeto el dominio o poder de derecho y la posesión o poder de hecho la prescripción consolida la situación jurídica inestable y cumple y cumple con ello una tarea estabilizadora que fomenta y mantiene la paz social.

Hay que tener en cuenta que la prescripción no es solo la consecuencia del mero transcurso del tiempo, sino la interacción de varios derechos jurídicos a los cuales el tiempo les sirve de marco consolidado.

Existe un título de adquisición y buena fe inicial sin que se hubiera producido la adquisición debido a causas no previstas ni de incumbencia del adquirente; entonces obra la prescripción para consolidar una situación de derecho.

La verdadera razón de la prescripción se deduce de ciertas necesidades o conveniencias de la vida social pues importa al bien público que al término de un cierto tiempo queden los derechos reales desmembrados de la propiedad utilizada se desvanezcan.

²⁷ GARCIA José, Manual de Practica Civil Procesal, 1998, pág. 29.

2.2.4.3 Requisitos de la Prescripción.

a) La Cosa tiene que ser susceptible de prescripción. La regla general es que las cosas sean susceptibles de prescripción, solo por excepción hay cosas imprescriptibles. En efecto, no se pueden adquirir por prescripción. El Artículo 2498 del Código Civil señala los derechos personales: Es decir el conjunto de derechos inherentes al individuo. Los derechos reales expresamente exceptuados por el legislador: vale decir, las servidumbres discontinuas de cualquier clase y las continuas inoperantes.

Las cosas que están fuera del comercio humano son estas las cosas comunes a todos los hombres y los bienes nacionales de uso público en cambio si pueden adquirirse por prescripción los bienes fiscales. Las cosas indeterminadas porque fundamento de la prescripción es la posesión y esta necesariamente deben recaer sobre una cosa determinada, haciendo referencia al Art. 2398 del Código Civil Ecuatoriano.

Una cosa sólo puede adquirirse por un modo, se ha discutido en la doctrina si es posible adquirir una cosa de la cual se es comunero en otras palabras, si la comunidad puede expirar porque un comunero adquiere por prescripción el dominio exclusivo. Para algunos autores un comunero no puede adquirir por prescripción la cuota de otro comunero aunque haya gozado de la misma como único dueño dando las siguientes razones.

- La imprescriptibilidad de la acción de partición establecida en el art 1965 del Código Civil Español.
- La exclusividad de la posesión que supone la prescripción, exclusividad que no existiría en la posesión de los comuneros porque cada uno de ellos posee la

totalidad de la cosa común y ninguno tiene posesión exclusiva sobre una porción de la cosa o sobre una cuota determinada de ella.

- La naturaleza incorpórea de la parte putativa en la cosa indivisa, pues los derechos en ésta no constituyen una cosa corporal, susceptible de posesión material. Otros autores en cambio aceptan que un comunero pueda prescribir la cuota de otro comunero.
- Es innegable que la acción de partición tiene carácter imprescriptible, pero sólo mientras se mantiene los fundamentos de la comunidad, mientras ésta subsiste. Si se extingue la comunidad, igual suerte corre la acción de partición y es indudable que si un comunero posee con ánimo de dueño exclusivo durante el plazo requerido por la ley sin que los demás copartícipes hagan valer la acción de partición, la comunidad desaparece.
- La coposesión de la cosa por todos los comuneros se desvanece desde el momento mismo en que uno de ellos se desvincula de la comunidad no reconociendo el derecho de los otros y pasa a gozar de la cosa a título privativo y no de simple comunero.
- Intelectualmente, la cuota de cada comunero aparece delimitada y sobre ella tiene dominio y posesión exclusiva, advirtiéndose además que el Código Civil admite en forma expresa la posesión de las cosas incorporales Art.715 del Código Civil Ecuatoriano.
- Si se puede ganar por prescripción la totalidad del dominio de una cosa, no hay razón para denegar la adquisición por prescripción del dominio de una cosa que sólo es ajena en cierto porcentaje. La jurisprudencia se ha pronunciado mayoritariamente por la primera doctrina pero tiende a aceptar que un comunero

pueda prescribir en contra de otro, cuando no invoca su título de tal, sino que alega posesión exclusiva, desvinculada de la comunidad.

- b) Posesión. Nos atenemos a lo expuesto sobre esta materia con anterioridad, al tratar del capítulo referido a la posesión.

El código civil indica, sin embargo, ciertas reglas posesorias al tratar de la prescripción a las que también hemos aludido. Sólo resta mencionar la que señala al artículo 729 del Código Civil Ecuatoriano, que al respecto de los llamados actos de mera facultad y actos de mera tolerancia.

Actos de mera Facultad se llaman a los que cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad del consentimiento de otro. El no ejecutar un acto al cual faculta el derecho de que se es titular, nada puede envolver a favor de un extraño. El inciso 2do del artículo 729 del Código Civil Ecuatoriano²⁸. Los actos de mera tolerancia no están definidos por la Ley, pero puede decirse, desde el punto de vista del que los tolera, que son aquellos que para él entrañan el ejercicio de un derecho como es permitirlos o no y a cuya ejecución no se opone por benevolencia y considerando que no atenta como su derecho. Desde el punto de vista del tercero son actos de mera tolerancia los que se realiza sin intención de ejercitar un derecho propio, sino basándose en la condescendencia del titular del derecho ejercitado”.

2.2.4.4 Características de la Prescripción.

La Prescripción tiene las siguientes características:

- a) Es un modo de adquirir originario

²⁸ CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES , Código Civil del Ecuador, 2013, Art.729, pág. 225

- b) Solo sirve para adquirir el dominio y los demás derechos reales a excepción de las servidumbres discontinuas e inoperantes. No sirve en consecuencia, para adquirir los derechos personales sin perjuicio de aquellos que sustentan la doctrina que postula que también es posible adquirir por este modo créditos.
- c) Por regla general es un modo de adquirir a título singular excepcionalmente, la prescripción puede ser título universal, cuando se adquiere el derecho de herencia.
- d) Es un modo de adquirir a título gratuito.
- e) Es un modo de adquirir por acto entre vivos.

2.2.4.5 Elementos de la prescripción.

La prescripción se fundamenta en dos elementos sustanciales que son:

- Posesión del que la alega
- Inactividad o negligencia del dueño

Es necesario reconocer que la prescripción es el modo de adquirir el dominio y demás derechos reales de las cosas a través de la posesión que debe ser publica, tranquila, exclusiva, no interrumpida de acuerdo a las circunstancias establecidas por la ley.

El tiempo establecido depende de las características de la prescripción y del tipo de bien así:

- ✓ Si la prescripción es ordinaria se necesitan tres años para los bienes de muebles y cinco años para los bienes inmuebles.
- ✓ Si la prescripción es extraordinaria se necesitan quince años para cualquier tipo de bien.

2.2.4.6 Clases de Prescripción.

Dentro de nuestra legislación es necesario en primera instancia determinar que la prescripción puede ser adquisitiva o extintiva de un derecho real o acción por el transcurso del tiempo.

Así la prescripción adquisitiva de dominio de la cual manifiesta del Código Civil Ecuatoriano, es un modo de obtener el dominio de las cosas comerciales ajenas, por haberlas poseído durante cierto tiempo con los requisitos legales que ella impone.

La prescripción puede ser llamada adquisitiva de dominio cuando sirve para adquirir un derecho por medio de una acción.²⁹

La prescripción adquisitiva es ordinaria y extraordinaria.³⁰

Si se trata de inmuebles, para la prescripción ordinaria se requiere posesión inscrita; para la extraordinaria es necesario la posesión material.

2.2.4.6.1 Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio.

Concepto: es modo de adquirir el dominio de las cosas comerciales ajenas por haberlas poseído durante un corto tiempo, debido a que solo se exige tres años para los bienes muebles y cinco años para los inmuebles. Es necesario reconocer que este tipo de prescripción la obtienen quienes entendieron adquirir la propiedad, mas no la adquirieron; por no ser el tradente es decir el verdadero dueño.³¹

Para ganar la prescripción ordinaria, se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren. El tiempo es necesario en la prescripción ordinario es de tres años para los bienes muebles y de cinco para los inmuebles; cada dos días se cuenta entre ausentes por uno solo para el computo de los años y se

²⁹ OSORIO Manuel, Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales 1996, pág. 601

³⁰ Código Civil Ecuatoriano, 2010, art. 2405, pág. 478.

³¹ GARCIA José, Manual de Practica Civil Procesal, 1998, pág. 76.

entienden presentes; para los efectos de la prescripción, los que viven en el territorio de la Republica, y ausentes, los que residen en nación extranjera.³²

Características: dentro de las principales características para la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio tenemos:

- La prescripción adquisitiva ordinaria se da cuando existe la calidad de la prescripción de la cosa.
- La suspensión se aplica únicamente a la prescripción ordinaria.
- Se necesita de una posesión regular del bien durante el tiempo establecido por la ley.
- Debe existir el justo título del bien.
- La prescripción adquisitiva ordinaria no se extingue.
- Existe diferencia entre las personas presentes y ausentes para contabilizar el tiempo necesario para recurrir a la prescripción de los bienes.

Importancia: debido a que la prescripción Adquisitiva es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas por haberla poseído durante un corto tiempo su importancia radica en que da ciertas atribuciones a los que se encuentran al cuidado de dichos bienes y castiga de forma contundente a quienes los descuidaron.

Dicho en otras palabras la propiedad de la cosa la obtienen quienes entendieron adquirir la propiedad, mas no la adquirieron; por no sé sus verdaderos dueños.

Es importante determinar que el verdadero dueño no queda desamparado de sus legítimos derechos, pues, quienes quieren obtener la propiedad de la cosa en disputa necesitan probar la posesión regular no interrumpida durante el tiempo que las leyes establecen.

³² ANDINO, Wilson, Practica Civil.

Requisitos: dentro de los principales requisitos para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio tenemos:

- ❖ **No se requiere título alguno:** en estos casos basta la posesión material en los términos que establece la ley es decir considerando la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor o dueño.
- ❖ **Posesión no interrumpida:** en un tiempo de por lo menos quince años sin distinción de los bienes muebles o inmuebles; el cómputo se lo hará de acuerdo a lo establecido en el artículo 33 del Código Civil Ecuatoriano.
- ❖ **La existencia de título de mera tenencia impide adquirir la cosa pro la prescripción:** es decir la prescripción no puede prosperar en estos casos debido a que su fundamento legal es la posesión con los requisitos establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.
- ❖ **La mera tenencia puede recurrir a la prescripción con ciertos requisitos:** si quien se pretende de dueño no puede probar que en los últimos quince años se haya reconocido de formas expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción y por haberla poseído la cosa sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.³³

2.2.4.7 Suspensión de la Prescripción.

Concepto: se entiende por suspensión la paralización del transcurso del plazo de la prescripción durante el tiempo que dure la causa suspensiva, conforme a lo anterior, extinguida que sea la causal de suspensión, se reanuda el cómputo del plazo de la prescripción o comienza dicho cómputo en algunos casos. La suspensión, a diferencia de la interrupción, no suprime o borra el plazo de prescripción que ya había

³³ Código Civil Ecuatoriano, 2010, Art. 2410, pág. 378

transcurrido, sino que simplemente lo "congela", abre un paréntesis en el cómputo. Cabe tener presente que la suspensión no sólo puede operar en el decurso de un plazo, sino que también puede presentarse desde el momento mismo en que se inicia la posesión, como acontece cuando una persona adquiere un bien de un incapaz, caso en el cual la prescripción sólo comenzará a correr una vez que dicho incapaz obtenga la plena capacidad ("al incapaz, no le corre plazo de prescripción", como reza el aforismo jurídico).

La suspensión opera sólo en la prescripción ordinaria, si hubiere transcurrido un plazo de 10 más años de posesión, no es posible impugnar la prescripción que ha servido de modo de adquirir al poseedor. Así, si el representante legal del demente no reacciona y demanda la nulidad del contrato de compra-venta celebrada por el demente, el que le compró al incapaz habrá consolidado su dominio después de 10 años de posesión ininterrumpida, no violenta ni clandestina.

El fundamento o razón de ser de la suspensión de la prescripción es la injusticia que supondría dejar correr tal prescripción en contra de personas que se encuentran imposibilitadas de defender por sí mismas sus derechos, sea porque se trata de incapaces, sea porque no están en condiciones de apreciar con claridad qué actos jurídicos se han realizado en su perjuicio, como ocurre con la mujer casada en sociedad conyugal, respecto a los contratos celebrados por su marido, administrador de los bienes sociales. Se trata de un beneficio jurídico excepcional, que sólo existe en favor de las personas que la ley determina.

Señala el precepto que se suspende la prescripción ordinaria, en favor de las personas siguientes: Los menores, los dementes, los sordos o sordomudos cuando no puedan darse a entender claramente y en general todos los que estén bajo potestad paterna o

bajo tutela o curaduría. Cabe señalar que gozan del beneficio los menores, estén o no emancipados, por regla general, los menores están bajo patria potestad, pero puede ocurrir que el menor se emancipe, por ejemplo si se casa, pero ello no implica que deje de ser incapaz.

De igual forma, los dementes y los sordos o sordomudos que no puedan darse a entender claramente estarán favorecidos con la suspensión, estén o no bajo interdicción.

La mujer casada en sociedad conyugal, mientras dure ésta.

La suspensión opera respecto de los bienes sociales. Esto significa que mientras esté vigente la sociedad conyugal, no corre prescripción alguna en favor de un tercero que haya entrado en posesión de un bien social o en favor del propio marido, sea que éste pretenda alegar dominio exclusivo ante la mujer de un bien social, sea en lo relativo a los actos jurídicos ejecutados por el marido sin cumplir con la formalidad habilitante de haber obtenido previamente la autorización de la mujer (por ejemplo, compra-venta de un inmueble que pertenecía a la sociedad conyugal y que el marido enajena sin contar con la autorización de la mujer, Art. 1749 Código Civil Ecuatoriano). Por tal razón, en el último caso, el plazo que le ley confiere a la mujer o a sus herederos, para deducir la acción destinada a declarar nula la compra-venta, sólo comenzará a partir de la disolución de la sociedad conyugal, o a partir del momento en que cese la incapacidad de la mujer o sus herederos, aunque no podrá extenderse más allá de 10 años, contados desde la celebración del contrato, pues no se puede invocar la suspensión ante la prescripción extraordinaria.

La herencia yacente: Esta es una de las disposiciones que ha llevado a algunos a calificarla herencia yacente como persona jurídica, se suspende la prescripción ordinaria

en favor de las PERSONAS siguientes, incluyendo entre tales personas a la herencia yacente. Sin embargo, debemos descartar tal posibilidad. En verdad, quien posee es el heredero cuya identidad ignoramos o que conociéndolo, aún no manifiesta su voluntad en orden a aceptar o repudiar la herencia.

A pesar de lo anterior, reiteramos que quien posee es tal heredero, a través del curador que se le designa a la herencia yacente. Cabe tener presente que de conformidad al Art. 1240 Código Civil Ecuatoriano, es posible pedir que se declare yacente la herencia, transcurridos apenas 15 días desde la apertura de la sucesión (es decir, desde el fallecimiento del causante, por regla general, Art. 988 del Código Civil Ecuatoriano).

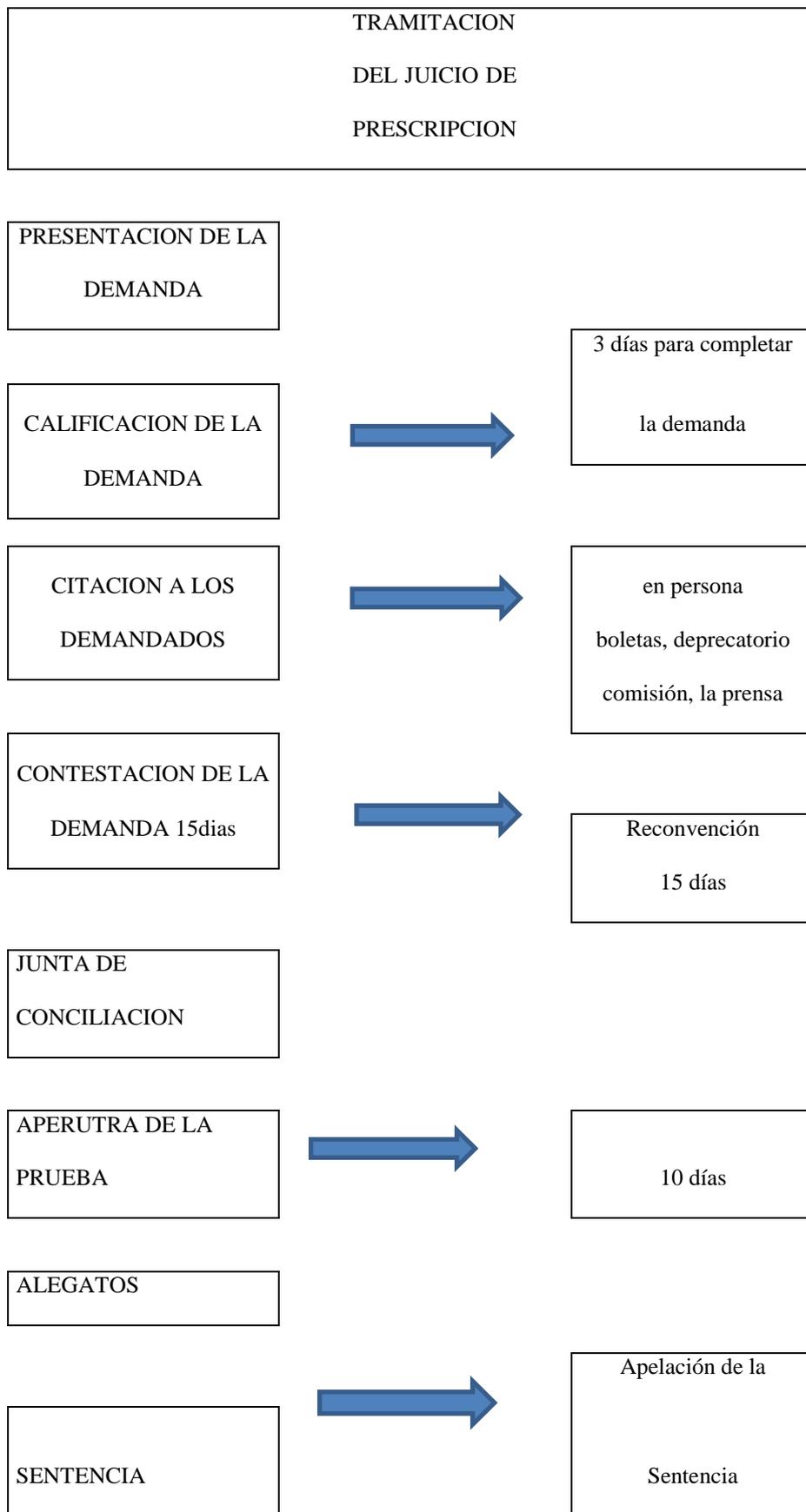
El Art. 2509 del Código Civil Argentino tras advertir que no se suspende la prescripción en favor de la mujer separada judicialmente de su marido, ni de la sujeta al régimen de separación de bienes, respecto de aquellos que administra (lo que implica entonces que si un tercero entra en posesión de esos bienes, comenzará de inmediato el plazo de prescripción en su favor, a diferencia de lo que acontece si la mujer está casada en sociedad conyugal), concluye señalando que esto significa que cualquiera que sea el régimen de bienes existente entre los cónyuges, ni uno ni otro podrá adquirir el dominio de bienes que pertenezcan al otro de los cónyuges por prescripción. Se fundamenta tal disposición, en las siguientes razones: Si la prescripción corriera entre los cónyuges, sería causa de conflictos, amenazándose el clima de armonía que debe prevalecer en toda relación conyugal.

En el caso de la sociedad conyugal, el marido tiene el usufructo legal de los bienes de la mujer y por tanto es un mero tenedor de dichos bienes, lo que excluye toda prescripción. El legislador prohíbe las donaciones irrevocables y la compra-venta entre cónyuges; de permitirse que hubiere prescripción entre cónyuges, podría encubrirse una donación o

compra-venta. Bastaría simplemente con la inacción del marido o de la mujer para que el otro de los cónyuges adquiriera por prescripción el bien subrepticamente donado o vendido. Se ha discutido si la suspensión de la prescripción entre cónyuges se aplica tanto en la prescripción ordinaria como en la prescripción extraordinaria. Algunos sostienen que sólo tiene lugar en la prescripción ordinaria, conforme al principio general ya enunciado, en base a las siguientes razones.³⁴

³⁴PARRAGUEZ, Luis, (1983), Manual de Derecho Civil , Barcelona, pág. 175

2.2.4.8 Tramitación de la Prescripción en Juicio Ordinario.



2.2.4.9 Derecho Comparado.

2.2.4.9.1 La Prescripción en la legislación Chilena.

Prescripción es el modo de adquirir la propiedad, es la figura jurídica por la cual, mediante un hecho o acto de la persona, una persona pasa a tener el dominio o algún otro derecho real sobre una cosa, bien sea porque nace este derecho, bien sea porque se le traspa de otra persona.

Si se examina el Artículo 588 del Código Civil Chileno, la ley no da un concepto de lo que entiende por modos de adquirir, sino que solo los enumera. Estos son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción adquisitiva.

Este concepto hace referencia directa al dominio o sea existe una referencia directa a un solo modo de adquirir. La doctrina le pone énfasis al dominio porque si uno examina el Código Civil es posible constatar que el Código ha regulado los modos de adquirir de la perspectiva del dominio, pero eso no quiere decir que este concepto y la regulación de los modos de adquirir no sea aplicable a los otros derechos reales. Los modos de adquirir pueden aplicarse además del dominio a la posesión, ya que también operan como modos de entrar a la posesión de las cosas.

El rol en el Ordenamiento Jurídico Chileno.- Las funciones que desempeñan los modos de adquirir los bienes en el Derecho de Chile, son las siguientes:

Sirven para la adquisición del dominio y también de los demás derechos reales. En Chile, la adquisición de una cosa requiere de un título y un modo. El contrato, siendo un mero título, sólo genera derechos personales y será el modo de adquirir el dominio, el que permita cristalizar esto en una verdadera transferencia del derecho real. Se

discute si esto opera de la misma manera en los modos originarios de adquirir el dominio y en dónde radicaría el título.

Sirven para la adquisición de la posesión, lo que tiene importancia en aquellos casos en que los modos de adquirir no hayan podido operar como tales. La posesión es un hecho y el derecho real es justamente un derecho, como lo dice el nombre. Puede ocurrir que la persona no tenga título suficiente para tener un derecho real sobre la cosa pero crea o considere en su fuero interno, incluso de buena fe, que sí lo tiene en cuyo caso al ser poseedor, si bien no es dueño o no es titular del derecho real en ese momento, sí podría llegar a adquirirlo a la larga por vía de prescripción.

Pueden servir para la adquisición de derechos personales. En la tradición y la sucesión por causa de muerte pueden transferirse y transmitirse respectivamente créditos o deudas del tradente al adquirente, o del causante a su causahabiente en su caso.

2.2.4.9.2 La Prescripción en la legislación Colombiana.

La prescripción adquisitiva o usucapión se aplica generalmente a bienes inmuebles. La prescripción adquisitiva, propone la posesión continuada durante el tiempo que la ley establece para que pueda darse la titulación supletoria. Definida por el legislador en el Art. 2492. El legislador fusiona en este Art. La prescripción adquisitiva y la extintiva. “Es el modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído las cosas durante un cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”.³⁵

Este concepto pone énfasis en los elementos de la prescripción adquisitiva:

- Posesión.

³⁵Código Civil de Colombia, 2012.

- Transcurso del tiempo.

Art. 2528. Prescripción entre Comuneros.- Si la propiedad pertenece en común a varias personas, todo lo que interrumpe la prescripción respecto de una de ellas, la interrumpe también respecto de las otras.

Art. 2529. Prescripción Adquisitiva contra Título Inscrito.- Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito, ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo.

Art. 2530 Suspensión de la Prescripción Ordinaria. Artículo modificado por el artículo 3 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: La prescripción ordinaria puede suspenderse sin extinguirse; en ese caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si alguno hubo.

La prescripción se suspende a favor de los incapaces y en general de quienes se encuentran bajo tutela o curaduría. Se suspende la prescripción entre el heredero beneficiario y la herencia. Igualmente se suspende entre quienes administran patrimonios ajenos como tutores, curadores, albaceas o representantes de personas jurídicas, y los titulares de aquellos. No se contará el tiempo de prescripción en contra de quien se encuentre en imposibilidad absoluta de hacer valer su derecho, mientras dicha imposibilidad subsista.

Art. 2531 Prescripción Extraordinaria de Cosas Comerciables.- El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno. Se presume en ella de derecho la buena

fe sin embargo la falta de un título adquisitivo de dominio. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe y no dará lugar a la prescripción a menos de concurrir estas dos circunstancias: La Ordinal modificado por el artículo 5 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: 1.- Que el que se pretenda dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. 2.- Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Art. 2532. Tiempo para la Prescripción Extraordinaria. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530.

Art. 2533. Prescripciones Especiales.- Los derechos reales se adquieren por prescripción de la misma manera que el dominio, y están sujetos a las mismas reglas, salvo las excepciones siguientes: 1a. El derecho de herencia se adquiere por la prescripción extraordinario de diez (10) años.- 2a. El derecho de servidumbre se adquiere según el artículo 939.

Art. 2533. Prescripciones Especiales.- Los derechos reales se adquieren por prescripción de la misma manera que el dominio, y están sujetos a las mismas reglas, salvo las excepciones siguientes: 1a. El derecho de herencia se adquiere por la prescripción extraordinario de diez (10) años.- 2a. El derecho de servidumbre se adquiere según el artículo 939.

Art. 2534. Efectos de la declaración Judicial de la Prescripción. La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la

propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción.

2.2.4.9.3 La Prescripción en la legislación Española.

La prescripción es un instituto jurídico por el cual el transcurso del tiempo produce el efecto de consolidar las situaciones de hecho, permitiendo la extinción de los derechos o la adquisición de las cosas ajenas. En el Derecho anglosajón se le conoce como statute of limitations. Muchas veces la utilización de la palabra prescripción en Derecho se limita a la acepción de prescripción extintiva o liberatoria, mediante la cual se pierde el derecho de ejercer una acción por el transcurso del tiempo. El tiempo lleva a la consolidación de ciertos derechos o a la pérdida de los mismos.

La prescripción (extintiva o liberatoria) se produce por la inacción del acreedor por el plazo establecido por cada legislación conforme la naturaleza de la obligación de que se trate y tiene como efecto privar al acreedor del derecho de exigir judicialmente al deudor el cumplimiento de la obligación. La prescripción no extingue la obligación sino que la convierte en una obligación natural por lo cual si el deudor voluntariamente la paga no puede reclamar la devolución de lo entregado alegando que se trata de un pago sin causa. La usucapión (o prescripción adquisitiva) es un modo de adquirir la propiedad de una cosa y otros derechos reales posibles mediante la posesión continuada de estos derechos en concepto de titular durante el tiempo que señala la ley.

España. Según el artículo 1973 del Código Civil, la prescripción extintiva de las acciones se interrumpe por su ejercicio ante los tribunales, por una reclamación

extrajudicial o por el reconocimiento de deuda por el deudor. Una vez interrumpido el plazo de prescripción, vuelve a contarse íntegramente desde el principio.

La prescripción (extintiva o liberatoria) priva al Estado de la posibilidad de exigir el pago de los tributos adeudados. La misma prescripción puede privar al ciudadano de exigir el pago de cantidades abonadas indebidamente al Estado por error.

En España los artículos 66 y 189 de la Ley General Tributaria establecen que prescribirán a los cuatro años:

El derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación.

El derecho de la Administración para exigir el pago de las deudas tributarias liquidadas y autoliquidadas.

El derecho a solicitar las devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo, las devoluciones de ingresos indebidos y el reembolso del coste de las garantías.

El derecho a obtener las devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo, las devoluciones de ingresos indebidos y el reembolso del coste de las garantías.

El plazo para imponer sanciones tributarias.

Suspensión e Interrupción de la Prescripción en la Legislación Española. Cuando el procedimiento judicial se dirija contra el culpable la prescripción se interrumpe o se suspende, dependiendo de los países. La interrupción de la prescripción provoca la pérdida del tiempo transcurrido hasta ese día, y por lo tanto, se inicia un nuevo plazo desde cero a contar desde que se considere paralizado el procedimiento o se termine sin condena. Por el contrario en el caso de suspensión de la prescripción, al finalizar el tiempo de suspensión el reloj vuelve a contar desde donde se encontraba cuando se suspendió. Dentro de las formas de aplicar el Derecho en los distintos países, se le han

dado a la interrupción y la suspensión, distintas opciones, así la interrupción es la pérdida del tiempo ya transcurrido, y se inicia un nuevo tiempo, dentro del Derecho en Costa Rica, este nuevo tiempo se reduce a la mitad y vuelve a correr de nuevo con lo que se persigue que la acción penal no sea retrasada injustamente, mientras que la suspensión es un tiempo en el cual no corre la prescripción por darse una situación específica determinada en el código, pero una vez dado el presupuesto que la suspendía, vuelve a correr el tiempo tomándose en consideración el tiempo ya antes transcurrido. Por lo que los plazos de interrupción y suspensión son distintos.

Plazo para la Prescripción en la Legislación Española. El artículo 131 del Código Penal de España no establece un único plazo de prescripción para los delitos, sino que distingue diferentes plazos en función de la pena máxima prevista para el delito, que comienza a contar desde el día en que se cometió el hecho delictivo y termina:

- A los 20 años, cuando la pena máxima señalada al delito sea prisión de 15 o más años.
- A los 15, cuando la pena máxima señalada por la ley sea inhabilitación por más de 10 años, o prisión por más de 10 y menos de 15 años.
- A los 10, cuando la pena máxima señalada por la ley sea prisión o inhabilitación por más de cinco años y que no exceda de 10.
- A los cinco, los demás delitos, excepto los de injuria y calumnia, que prescriben al año.
- Las faltas prescriben a los seis meses.

También se preveé que los delitos de lesa humanidad y de genocidio y los delitos contra las personas y bienes protegidos en caso de conflicto armado, no prescribirán en ningún caso. Tampoco prescribirán los delitos de terrorismo, si hubieren causado la muerte de una persona.

“El artículo 133 establece la prescripción de las penas impuestas por sentencia firme, comienza la prescripción de la pena desde la fecha de firmeza de la sentencia condenatoria o desde la fecha de quebrantamiento de condena si ésta ya hubiese empezado a cumplirse”.

2.2.4.10 Trámite del juicio ordinario, según el Código Orgánico General de Procesos del Ecuador.

Como es de conocimiento general, tras su debate y su aprobación el nuevo Código Orgánico General de Procesos entra en vigencia desde el 21 de Mayo del 2016, ya que, en su libro cuarto trata sobre los procesos de conocimiento; y, que en el mismo se encuentra establecido el trámite del juicio ordinario.

El juicio ordinario se lo establece desde el artículo 289 del Código Orgánico General de Procesos, en donde hace mención al trámite que se lo debe dar al juicio ordinario, como su sustanciación, términos legales, audiencias y recursos, conforme los principios determinados en la Constitución de la República del Ecuador.

Para la presentación de la demanda se debe tomar muy en cuenta los requisitos que determina el Art. 142 del Código Orgánico General de Procesos, en sus 13 numerales, en los cuales debemos ir detallando cada uno de ellos, para que de esta manera el Juez de la Unidad Civil, conozca esta causa y pueda admitirla a trámite con su respectiva calificación, a la demanda se le deberá acompañar todas clase de pruebas así como lo determina el Art. 158 del Código Orgánico General de Procesos que dice “la prueba tiene por finalidad a la o al juzgador al convencimiento de los hechos y circunstancias controvertidas”.³⁶

A continuación se hace un análisis de los pasos a seguir dentro del juicio ordinario según el Art. 289 del Código Orgánico General de Procesos, tomando como referencia a la exposición que realiza el Dr. José García Falconí, en su obra denominada “**Modelos de Demandas, Diligencias Previas y Contestación a las Demandas en el Nuevo Ordenamiento Jurídico Ecuatoriano, en Concordancia con el Código General de**

³⁶ Código Orgánico General de Procesos, art 158, Pág. 40

Procesos³⁷ (GARCÍA, 2015, p. 125-126), lo que resumiremos en cuanto al procedimiento del juicio ordinario, en la siguiente manera:

1. Una vez que se presenta la demanda y se lo admite a trámite, la jueza o juez mandará a citar al demandado o demandados, previniéndoles que, en el caso de no comparecer a juicio o no contestan el trámite continuará, tomando en consideración el silencio, como negativa pura y simple de los fundamentos de la demanda.
2. El o los sujetos pasivos tienen el término de treinta días para contestar la demanda propuesta en su contra, entendiéndose que el tiempo, se tomará en cuenta desde la última citación practicada.
3. En el caso de que el demandado reconviniere al actor, la jueza o juez dentro del término de tres días correrá traslado al actor para que conteste dicha reconvención, teniendo el mismo término del que se da para la contestación de la demanda, esto es de treinta días.
4. Dado esto la jueza o juez de oficio señalará día y hora, a fin de que se lleve a efecto la audiencia preliminar, la misma que deberá realizarse en un término no menor de diez ni mayor a veinte días.
5. En la audiencia preliminar que determina el artículo 292 del Código Orgánico General de Procesos se desarrollará de la siguiente manera:
 - ✓ Instalada la audiencia preliminar la o el juzgador solicitará a las partes se pronuncien sobre las excepciones previas propuestas, de ser pertinente serán resueltas en la misma audiencia preliminar.
 - ✓ El juez resolverá sobre la validez del proceso, determinación del objeto, reclamos de terceros y cuestiones de procedimiento que pueda afectar al proceso. La nulidad se dará siempre y cuando pueda influir en el proceso.
 - ✓ El juzgador dará la palabra al actor para que exponga sus fundamentos de la demanda, luego intervendrá el demandado contestando y reconviniendo. Si

³⁷ GARCIA José, 2015, pág. 125-126

la parte actora es reconvenida el juez dará la palabra al actor para que conteste.

- ✓ El juzgador promoverá la conciliación, si esta es parcial aprobará mediante auto resolutorio, sobre lo no acordado se seguirá el tramite; y, si es total, lo hará mediante sentencia la misma que causará ejecutoria. Podrá también el proceso pasar a un centro de mediación legalmente constituido y esa acta luego pasará al juzgador para que sea aprobado.
 - ✓ Luego de la primera intervención, si no hay vicios que afecten a la validez del proceso, continuará la audiencia en donde las partes anunciarán las pruebas para presentar en la audiencia de juicio, formularán objeciones contra la prueba de la contra parte; el juzgador jamás podrá de oficio ordenar pruebas; también pueden solicitar la exclusión de las pruebas ilegales; se señalará fecha para las pruebas que deban practicarse antes de la audiencia de juicio; dado esto se señalará día y hora para la audiencia de juicio.
 - ✓ Las partes solo por una sola vez y de mutuo acuerdo pueden diferir la audiencia, al que se fijará un nuevo señalamiento.
6. Luego vendrá la audiencia de juicio determinada en el artículo 314 del Código Orgánico General de Procesos , la misma que se realizará en el término de treinta días contados luego de fenecido la audiencia preliminar, en la manera siguiente:
- ✓ El juzgador instala la audiencia y ordenará que la secretaria de lectura de la resolución constante en el extracto del acta de la audiencia preliminar.
 - ✓ Luego dará la palabra al actor para que realice su alegato inicial, con su estrategia defensa, posteriormente se concederá la palabra al demandado.
 - ✓ El juez ordenará la práctica de las pruebas admitidas en el orden solicitado. Se recibirá los testimonios de los peritos, los mismos que serán escuchados y de ser necesario se ordenará nuevamente su presencia para alguna aclaración, su firma de comparecencia se llevara a cabo en el libro de asistencias, sin que sea necesario firmar en una acta.
 - ✓ Actuada la prueba vendrán los alegatos, en donde las partes tendrán veinte minutos y cinco para la réplica, pudiendo ampliar el tiempo de alegato, de oficio o a petición de parte según la complejidad del caso.

- ✓ Concluida las intervenciones de las partes el juzgador suspende la audiencia, para luego de formar su convicción, en la misma audiencia de juicio emitirá su resolución de manera oral.
- ✓ La sentencia de primera instancia podrá ser apelada para segunda instancia, en igual forma cabrá recurso de casación y de hecho.

MODELO DE DEMANDA CON EL CÓDIGO ORGÁNICO GENERAL DE PROCESOS.

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON RIOBAMBA

Franklin Cuanalata, con numero de cedula de ciudadanía No. 000000000000, de estado civil soltero, de 35 años de edad, profesión chofer profesional, domiciliado y residente en la ciudad de Riobamba en las calles 21 de abril y Gonzalo Plaza No. 23-12, provincia de Chimborazo, con dirección electrónica -----, comparezco con la siguiente demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio.

PRIMERO.- la designación del juzgador ante quien se propone esta demanda queda hecha, dando de esta forma cumplimiento a lo que dispone el artículo 142.1 del Código Orgánico General de Procesos.

SEGUNDO.- Mi nombre y más generales de ley, también quedan indicados, dando así a lo que dispone el artículo 142.2 ibídem.

TERCERO.- ANTECEDENTES

Señor Juez, desde el día 24 de septiembre de 1998, he venido manteniendo posesión pacífica, tranquila, ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia, en forma pública y notoria, con ánimo de señor y dueño, de un inmueble, ubicado en la parroquia de Calpi, Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo, fundamentos que sirven a mi acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, lo hago debidamente clasificados y numerados, de la siguiente manera:

- a) Somos poseedores con ánimo de señores y dueños de un lote de terreno, situado en las calles Otto Arosemena y la 35, de esta ciudad, parroquia Maldonado provincia de Chimborazo con una extensión de 300 metros cuadrados de superficie, y cuyos linderos son los siguientes: **Por el frente** propiedad del señor David Hulica con 21 metros, **por el fondo** calle Guayaquil con 20 metros, **por un lado** propiedad de la señora María Rosa Tacuri con 10 metros, y; **por el otro lado:** Luis y María Gabin y herederos de Alfredo Gabin con 10 metros.

Para su mejor conocimiento acompañamos un plano del terreno en mención.

- b) Desde el 24 de septiembre de 1998 hemos mantenido posesión real y material, tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, y como propietarios de la misma; esto es, con ánimo de señores y dueños por más de 18

años a la fecha de presentación de esta demanda, respecto al bien inmueble antes mencionado.

- c) En dicho terreno, hemos levantado con nuestro propio peculio una edificación consistente de dos plantas, cada una de ellas con una superficie 100 metros cuadrados.
- d) Señalar de manera de manera pormenorizada cualquier otro acto posesorio que se haya realizado para provecho personal, recalcado que en la casa que han construido en este caso, han vivido por más de 18 años, toda vez que al año de posesionados procedimos a realizar la construcción antes mencionada sin la interferencia absoluta de nadie, y demostrando en todo momento el ánimo de señores y dueños.
- e) Señalar de manera pormenorizada el pago de impuestos, servicios telefónicos, agua potable, etc. Con la cual se demuestre que la posesión ejercida por los actores sobre el inmueble objeto de la demanda, ha sido realizada en forma pública, continua y práctica, sin reconocer dominio ajeno en relación al mismo.

CUARTO.- PETICION O DEMANDA

La petición clara y precisa que exigimos, conforme dispone el Art. 142.9 del Código Orgánico General de Procesos, es la siguiente:

- a) En virtud de los antecedentes expuestos, demandamos al señor Juan Cruz Banda Cunalata, quien aparece en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba Provincia de Chimborazo, como titular de dicho bien inmueble, y a todas las personas que pueden haber tenido derechos que quedaron extinguidos por la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble cuya individualidad dejamos especificado en líneas anteriores.
- b) Toda vez que nos encontramos en posesión pacífica, de buena fe, tranquila ininterrumpidamente, sin violencia ni clandestinidad, por más de 18 años a la fecha, solicitamos en que sentencia, se reconozca a nuestro favor el dominio del tantas veces descrito terreno, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba Provincia de Chimborazo, pues de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil, la sentencia judicial que declare una prescripción hará las veces de escritura

pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez además de la debida publicidad, razón por la cual debe inscribirse dicha sentencia.

- c) Que se condene en costas al demandado Juan Cruz Banda Cunalata, en el evento de que se opusiere a las pretensiones de esta demanda.

QUINTO.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los fundamentos de derecho que justifican el ejercicio de la presente acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, son los artículos: 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413, y más pertinentes del Código Civil. Dé hemos señalado con claridad y precisión el fundamento legal, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 142. 11 del Código Orgánico General de Procesos.

SEXTO.- TRÁMITE

La especificación del procedimiento en que debe sustanciarse la presente causa, es en procedimiento ordinario, que esta reglado en los artículos 289 al 298 del Código Orgánico General de Procesos, de esta manera, he dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 142.11 ibídem.

SEPTIMO.- TRÁMITE

La cuantía de esta causa por su naturaleza es de diez mil dólares, atento a lo que dispone el artículo 142.10 ibídem.

OCTAVA.- ANUNCIO DE MEDIOS DE PRUEBAS

Los medios de prueba que de conformidad a lo que dispone el artículo 152.2 del Código Orgánico General de Procesos, para acreditar los hechos señalados en líneas anteriores que me propongo actuar, son los siguientes:

1. La prueba testimonial de los señores Juan Pérez Pérez, con dirección domiciliaria 21 abril y otto Arosemena de esta ciudad de Riobamba, a fin de que depongan acerca de sus conocimientos con las partes a igual que sobre las circunstancias de lugar, tiempo, y modo en que nosotros los actores en esta cusa hemos ejercido la posesión sobre el inmueble antes mencionado; esto es, del terreno de 300 metros y de la construcción realizada en el mismo.

2. La práctica de la inspección judicial al inmueble antes mencionado, con intervención de peritos si fuere necesario, con el fin de identificarlo, establecer su situación y linderos incluso cotejando con el certificado de Registrador de la Propiedad mencionado; verificar que personas viven allí; cuales son los colindantes, a quienes se les interrogara sobre los hechos de esta demanda; establecer igualmente, que clases de construcciones o mejoras se han efectuado, y cual su antigüedad si es posible, que cultivos existen allí; esto es, que el juzgador se sirva practicar la inspección judicial con un perito debidamente acreditado por el Consejo de la Judicatura, al inmueble aludido para comprobar las señales que demuestren que el inmueble se ha tenido con ánimo de señor y dueño, igualmente las construcciones y sembríos que se han realizado en el mismo.
3. La práctica de los documentos en los cuales consta el pago de los impuestos municipales, provinciales de servicios telefónicos de agua potable, alcantarillado etc., con el objeto de demostrar que nos encontramos en posesión como señores y dueños, con las características que establece el artículo 715 del Código Civil.

NOVENO.- CITACIONES

Notificaciones que me correspondan las recibiré en la casilla Judicial No.- 97 del Palacio de Justicia de Chimborazo y al correo electrónico con.jurd_t-c@hotmail.com correspondiente a mi patrocinador, **Ab. Hugo Tene**, profesional del derecho a quien autorizo suscriba cuanto escrito y petición sea necesario en merito de mi defensa dentro de la presente causa.

DECIMO.- DOCUMENTOS QUE ANEXO

A la presente demanda, acompaño los siguientes documentos:

Copias de cedula y votación, certificado de Gravamen, planimetría, pago del impuesto predial, copias de cédulas y votación de los testigos.

Firmo conjuntamente con mi abogado defensor.-

ACTOR

ABOGADO

Análisis del caso tramitado con el Código Civil Ecuatoriano

JUDICATURA: Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil de Chimborazo

ACTOR: Franklin Armando Cunalata Ortiz

DEMANDADO: Herederos de Cruz Banda

CLASE DE JUICIO: Prescripción extraordinaria de dominio

Causa No: 0444-2013

Antecedentes. Franklin Armando Cunalata Ortiz, manifestó que desde más de quince años, viene poseyendo en forma pública, notoria, pacífica e ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia y como verdadero señor y dueño, un lote de terreno denominado Caspicorral, situado en el sector urbano de la parroquia de Maldonado, Cantón Riobamba, provincia de Chimborazo; que en este terreno ha venido sembrando y cosechando productos propios de la zona como son papas, maíz y otros, además tiene construida una pequeña vivienda en la cual habita con toda la familia;

Fundamentación legal. La accionante para presentar la demanda se ampara en lo que disponen los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 del Código Civil, inicia la demanda en trámite de juicio ordinario, a fin de solicitar al Juez de lo Civil que ha operado la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del lote de terreno a JUAN CRUZ BANDA

La cuantía la fija en 10.000.00 dólares americanos

El proceso se realizó en rebeldía de la parte demandada

Junta de conciliación. En la audiencia de conciliación, compareció el actor FRANKLIN ARMANDO CUNALATA ORTIZ, diligencia en la que se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la demanda y acusa la rebeldía de los demandados pese a estar legalmente citados, comparece el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Riobamba, en la cual manifiesta que se oponen a la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio ya que el actor pretende prescribir un bien que debe realizarse una subdivisión predial sin autorización del municipio.

En la inspección judicial realizada en el término de prueba se identificó que el predio y se constató que el actor se halla en posesión del mismo, habiéndose observado que se trata de un inmueble de configuración irregular, en el que se levanta una casa de construcción antigua, compuesta de un dormitorio, una sala, cocina; a su lado una covacha donde funciona un taller de cerrajería. El informe pericial presentado por el Arq. Enrique Torres, corrobora lo observado en la inspección judicial.

Las pruebas examinadas conducen a concluir al administrador de justicia, que el actor ejerció actos de posesión material sobre el inmueble especificado en el libelo inicial de demanda, como cuerpo cierto y determinado, con linderos fijos, por mayor tiempo del requerido para adquirir su dominio por Prescripción, sin haber mediado suspensión ni interrupción alguna.

Resolución. Por lo expuesto, el Sr. Juez Segundo de lo Civil y Mercantil de Riobamba decide aceptar la demanda propuesta en el juicio ordinario, y rechaza la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre el inmueble denominado Caspicorral, situado en el sector urbano de la parroquia de Maldonado, cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, por alegaciones realizado por el Municipio de Riobamba.

ANALISIS:

El presente caso es tramitado en el Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba, luego del respectivo sorteo, el actor de la demanda en sus fundamentos de hecho claramente manifiesta que se encuentra en posesión de un bien inmueble de manera pública, ininterrumpida, notoria sin violencia o fuerza en las cosas por más de 15 años a la presente fecha, donde en todo ese tiempo ha venido sembrando y cosechando productos propios de la zona tales como, papas, abas, maíz y otros y que en la actualidad tiene construido su casa de habitación en la cual habita con toda su familia por carecer de vivienda propia.

Una vez admitido a trámite se procede a inscribir la demanda en el Registro Civil y luego para realizar las citaciones a los demandados para que comparezcan a juicio si ellos lo ameritan y hagan valer sus derechos, en la junta de conciliación no comparecen los demandados pese a estar legalmente citados, pero si comparece el representante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Riobamba quien en su intervención se opone a la Prescripción por cuanto manifiesta que se pretende evadir los impuestos,

que es mentira que el actor está en posesión y que los testigos son de acomodo, por cuanto no conocen la realidad de los hechos.

Dentro del término probatorio que es de 10 días, se ha procedido a evacuar cuanta prueba sea favorable al actor tales como:

- La declaración de los testigos que conocen sobre los hechos.
- La inspección realizada en el bien inmueble por un perito debidamente acreditado por el Consejo de la Judicatura.
- Planimetría del bien inmueble así como también los pagos de impuesto predial y servicios básicos.

Con todas las pruebas aportadas por el actor y respetando el debido proceso en la tramitación de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, el Juez rechaza la demanda por las alegaciones y oposición que realiza el municipio para que no opere la Prescripción, pues hace referencia a que la demanda es ajena a la verdad, que el actor pretende evadir impuestos al realizar esta acción y que debería realizar al trámite administrativo correspondiente en el Municipio.

UNIDAD V

2.2.5 DERECHOS PATRIMONIALES DE LAS PERSONAS.

Antes de dar inicio al contenido mismo del curso, es necesario ubicar la materia dentro del régimen jurídico.

El derecho es en lo esencial la regulación de las relaciones humanas de las varias ciencias y artes que pretende estudiar el comportamiento humano, el derecho tiene como características principales, ser de naturaleza heterónoma y coercible.

Entonces podemos decir que es aquel que se refleja sobre el patrimonio y es apto para satisfacer necesidades valoradas en dinero, además que integran los derechos patrimoniales los derechos reales y los derechos personales. Antiguamente para los romanos el patrimonio estaba constituido por todos los bienes, derechos y acciones de que fuere titular una persona y las deudas y cargas que la gravaren, los modernos basados en ciertas concepciones se lo viene a considerar como un atributo de personalidad, consistente en todos los bienes y créditos de los que eran titular una persona, por lo tanto se puede decir que no puede existir persona sin patrimonio ni patrimonio sin una persona de su tutela³⁸.

El derecho patrimonial corresponde exclusivamente a la persona, según la teoría clásica el patrimonio no es una universidad jurídica si no una universidad de hecho.

Cabe recalcar que se entiende por universalidad jurídica, aquello que es independiente de los bienes derechos y obligaciones que conforman el patrimonio y que hace posible que dichos bienes puedan intercambiarse o subrogarse uno por otro sin perder la unidad.

Por tanto podemos decir que la universalidad de hecho a la cual se refiere la teoría clásica también denominada teoría del patrimonio- personalidad, se afirma que el

³⁸ MANRIQUE, Carlos. Derechos Patrimoniales 2010, Venezuela Pág. 345

patrimonio surge en razón de la personalidad de tal suerte que el patrimonio necesaria y constantemente se vincula con la persona³⁹.

El patrimonio resulta ser exclusivamente de las personas en razón de que solo ellas son capaces de ser sujetos de obligaciones y titulares de derecho que le correspondan como tal, es importante y necesario determinar que toda persona tiene un patrimonio y este no implica forzosamente una riqueza actual, si no que más bien constituye en la actitud y/o capacidad de contar o poseer en cierto tiempo un conjunto de bienes derechos u obligaciones de tal modo que toda persona cuenta con un patrimonio aunque no tenga nada, cada persona cuenta con un patrimonio y al conformar una masa única la persona solamente puede contar con un patrimonio la misma que solo tiene una personalidad así pues al igual que una persona conforma una unidad indivisible

Resulta de gran importancia que el patrimonio emanar de una persona misma es inseparable a la persona de tal suerte que no existe una enajenación total de aquel, si no que únicamente existe una enajenación parcial, se hablara de una transmisión total de una persona solo cuando esta se encuentre muerta y se haya desaparecido sus obligaciones y derechos que le correspondían como tal.

2.2.5.1 Derechos Reales.

Los Romanos no conceptualizaban a los derechos reales, solo se limitaron a distinguir las acciones reales (vindicatio) de las personales (condictiones). Los derechos reales son aquellos que crecen entre las personas y la cosa, una relación directa e inmediata donde intervienen 2 elementos: sujeto activo (titular de derecho) y la cosa (objeto de el). Este era ejercido erga omnis (contra cualquier sujeto que desconociese la existencia del derecho o afectase su plenitud). Los derechos reales se caracterizan por gozar del: iuspersequendi (el derecho que tenía el titular de perseguir la cosa en poder de quien se

³⁹ RAU, Aubry, Teoría del Patrimonio 2009

encuentre) y el iuspreferendi (preferencia y prevalencia de los derechos reales con respecto a los personales) Eran perpetuos, a diferencia de los derechos personales que son temporales. El transcurso del tiempo hace adquirir derechos reales y extingue los personales.

2.2.5.1.1 Clasificación de los Derechos Reales.

Los derechos reales se clasifican en:

- Prediales
- Derecho Civil (servidumbre)
- Rústicas
- Sobre la cosa Ajena (Iura in re aliena) Derecho de Gentes * Superficie
- Enfiteusis
- Derecho Civil Fiducia
- De Garantía Real
- Derecho de Gentes Pignus (prenda)
- Hipoteca
- Sobre la cosa en forma directa e inmediata Posesión
- Propiedad
- Esta se caracteriza por ser:
- Absoluto: Implican los siguientes derechos:

IusUtendi: derecho de servirse de la cosa y obtener las ventajas de ella.

- Derecho a percibir de los frutos civiles o naturales de la cosa.
- Derecho a consumir la cosa y disponer de ella en forma absoluta.
- Derecho que tiene el titular de la cosa para reclamarla a terceros.

Exclusivo o Individual: El propietario puede impedir a cualquiera concurrir en el edificio del derecho de propiedad. La excepción a esto es el condominio o copropiedad, es decir cuando varias personas ejercen el derecho de propiedad, por el cual cada uno de ellos son propietarios de una parte del bien.

2.2.5.2 Derechos Patrimoniales de las Personas.

Los derechos patrimoniales son una clasificación dentro de los derechos subjetivos. Son susceptibles de tener un valor económico y se contraponen a los derechos extra patrimoniales (derechos personalísimos o derechos de la personalidad y derechos de familia).- Los derechos patrimoniales se subdividen en:

➤ Derechos Personales.

➤ Derechos Intelectuales.

a) **Los Derechos Patrimoniales.**- Son los derechos económicos y de posesión de una obra. Con respecto a este último punto, los propietarios (autor, editorial o un tercero) están facultados para establecer el modo de difusión, la autorización de su traducción a un idioma o la reproducción en cualquier formato.

b) **Los Derechos Económicos.**- Son las ganancias percibidas de la posesión de la obra; el tanto por ciento depende de lo pactado con la editorial.

Este tipo de derecho es limitado, pues expira a los 70 años de la muerte del autor. Si el autor tiene descendientes, éstos heredan los derechos patrimoniales y morales, pero si no existiera ningún descendiente pasaría a ser de dominio público.

Se reflejan sobre el patrimonio y son aptos para satisfacer necesidades valorables en dinero. Integran los derechos patrimoniales los derechos reales y los derechos personales. Para los romanos el patrimonio estaba constituido por todos los bienes, créditos, derechos y acciones de que fuere titular una persona y las deudas y cargas que la gravaran. Los modernos basados en la concepción de Aubry y Rau lo consideraron un atributo de la personalidad, consistente en todos los bienes y créditos de los que era titular una persona, y las cargas que la gravaran. No puede existir persona sin patrimonio, ni patrimonio sin persona de su tutela.⁴⁰

Entonces diremos que con la oposición por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Riobamba, están vulnerando los derechos patrimoniales de la persona que está siguiendo tal juicio de Prescripción ya que claramente está afectado a lo económico por que genera gastos que deben ser cubiertos por parte del actor, cabe recalcar que son personas de bajos recursos económicos y que hacen lo posible para la adquisición del título de propiedad del bien inmueble que se encuentran en posesión y de esta manera se garantice el derecho a la propiedad en todas sus formas así como lo establece la Constitución de la República del Ecuador, a un habitad de salud, educación, vivienda entro otros derechos que reconoce la misma para la adquisición de la propiedad.

Afecta también al derecho de propiedad, pues dicen los expertos, abarca a todos aquellos bienes que sean susceptibles de apropiación y que deben resultar útiles, ser limitados y estar en condiciones de ocupación. Por ejemplo: “Ayer me entregaron el título de propiedad del coche”, “Mi abuelo me dejó como herencia dos propiedades en la costa”, “Ten cuidado con esa máquina, que no es de mi propiedad”.

⁴⁰ RAU, Aubry, Teoría del Patrimonio 2009

En este sentido, tendríamos que dejar patente la existencia de lo que se conoce con el nombre de Registro de la Propiedad donde recoge o inscribe una persona todos aquellos bienes raíces de un lugar así como los dueños de los mismos. De la misma forma, también se añaden en la documentación pertinente los posibles cambios y modificaciones que tuvieran lugar y que afectaran a los derechos de los mencionados.

2.2.5.3 Derechos Patrimoniales Constitucionales.

La Constitución de la República del Ecuador manifiesta en su art. 321 sobre los tipos de propiedad: “el estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas, publica, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”

Y en el Art.324 la igual de derechos: “el estado garantizara la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal”⁴¹

Cabe recalcar que la carta magna reconoce y ampara los derechos de propiedad que muchas de las veces son vulnerados por personas particulares y hasta por autoridades es menester manifestar que si la Constitución ampara estos derechos deben ser respetados por los ciudadanos ecuatorianos y hacer prevalecer la Constitución sobre las demás leyes puesto que la Constitución es garantista de derechos.

⁴¹ Constitución de la Republica 2008, Art. 324, Pág. 183

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1 MÉTODO CIENTÍFICO.

Para el desarrollo de la presente investigación posiblemente se utilizarán los siguientes métodos:

Método Inductivo: A través de este método, se logrará estudiar y analizar al problema a investigarse de manera particular para llegar a establecer generalidades del mismo; es decir, que este método nos proporcionará los pasos para poder realizar un análisis de cómo influye el derecho patrimoniales de las personas, tramitados en el Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil del cantón Riobamba, durante el año 2013.

Método Descriptivo: Con la aplicación de este método se pretende llegar a describir, como la Prescripción influye en los derechos patrimoniales en el Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil de Chimborazo, durante el año 2013.

Método Analítico: Este método permite realizar un análisis crítico y jurídico de cómo influye la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y la oposición del Gad de Riobamba, a fin de determinar las consecuencias que han ocasionado en la solución de controversias.

3.2 TIPO DE INVESTIGACIÓN.

Por los objetivos que se pretende alcanzar la presente investigación se caracteriza por ser básica, cualitativa, descriptiva.

ES BASICA: Porque luego de realizar un estudio crítico, jurídico y doctrinario se llegará a crear o modificar los conocimientos existentes sobre el problema que se pretende investigar al realizar un estudio minucioso de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes inmuebles y su influencia en los derechos patrimoniales de las personas en el Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil de Chimborazo, durante el año 2013.

ES DESCRIPTIVA: Porque, una vez analizados los resultados se podría describir las causas que provocan el apareamiento del problema, como también se podrán expresar las consecuencias que ocasionan las mismas.

“El tipo de investigación que se manejará es la investigación de campo. Es la investigación directa que se efectúa en el lugar y tiempo que ocurren los fenómenos de los hechos donde ocurren los fenómenos de estudio.”

ES CUALITATIVA: Porque a través de la información y datos recopilados en los diferentes instrumentos de investigación, se llegará a conocer las cualidades del problema.

3.3 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN.

El estudio se fundamenta en una investigación documental, ya que se apoya en la recopilación de antecedentes a través de documentos donde se fundamentará y complementará la investigación con la aportación de diferentes autores; por su naturaleza, complejidad y características del problema que se va a investigar, la investigación es no experimental, porque en el proceso investigativo no existirá una manipulación intencional de las variables; es decir, el problema a investigarse será estudiado tal como se da en su contexto.

3.4 POBLACIÓN Y MUESTRA

3.4.1 Población

La población implicada en la presente investigación está constituida por los siguientes involucrados.

POBLACIÓN	NUMERO
Juez Segundo de lo Civil y Mercantil de Chimborazo	1
Servidores Judiciales del Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil.	5
Juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio propuestos en el juzgado segundo de lo civil y mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Chimborazo, durante el año 2013.	100
Abogados en Libre Ejercicio	30
TOTAL	136

CUADRO No. 1: Población

Contabilizado el universo de la presente investigación, da un total de 136 involucrados.

3.4.2 Muestra.

En vista de que la población involucrada en la presente investigación es extensa, se procederá a trabajar con todo el universo, razón por la cual es necesario obtener una muestra.

3.4.3 Técnicas e instrumentos para la recolección de datos.

Para recabar la información concerniente al problema que se investigará se utilizará las siguientes técnicas e instrumentos de investigación:

3.4.4 TÉCNICAS:

Fichaje: Por medio del empleo de estatécnica y a través de un archivo de libros, textos, leyes doctrinas, jurisprudencia, teorías y conceptos que serán utilizados como fuente bibliográfica a fin de conseguir recolectar una considerable información y documentación que harán alusión al problema de investigación la misma que servirá para la estructuración de la fundamentación teórica de la investigación. Así como también se procederá a utilizar la ficha nemotécnica que permitirá extraer las ideas principales de los estudios y doctrinas más elementales de la bibliografía utilizada.

Entrevista.-Se procederá a realizar un conversatorio directo entre el entrevistado y la entrevistadora, la misma que se aplicará a los jueces de lo civil y mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Chimborazo, con la finalidad de obtener información y conocer criterios y comentarios de las personas involucradas con la presente investigación.

Encuesta: Por medio del empleo de esta técnica, se procederá a recabar información del problema la misma que será aplicada de manera directa a las personas que se encuentren relacionadas directamente con los Juicios de Prescripción adquisitiva extraordinaria de

dominio propuestos en juzgado segundo de lo civil y mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Chimborazo, durante el año 2013.

3.4.5 INSTRUMENTOS:

Ficha Bibliográfica.

Ficha Nemotécnica.

Guía de Entrevista.

Cuestionario.

3.5. TÉCNICAS DE PROCEDIMIENTO PARA EL ANÁLISIS.

Para el procesamiento, análisis y discusión de resultados se utilizará técnicas estadísticas y lógicas.

Para el procesamiento de datos se utilizara el paquete informático de Microsoft Office Excel, el mismo que servirá de soporte para obtener datos exactos para la elaboración de cuadros y gráficos estadísticos.

La interpretación de los datos estadísticos se lo realizará a través de la inducción, análisis y síntesis.

3.5.1 INTERPRETACIÓN DE DATOS Y RESULTADOS

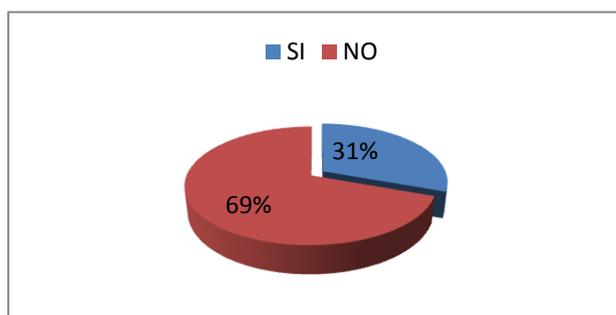
La encuesta ha sido aplicada a los 5 Jueces de lo Civil y Mercantil de Chimborazo y a 90 usuarios del cantón Riobamba.

PREGUNTA 1. ¿La Constitución de la República del Ecuador en los Arts. 66 numeral 26, y 321 al hacer referencia a que todos tenemos derecho a la propiedad en todas sus formas, garantiza el Derecho a la Propiedad?

CUADRO No. 1: Garantía del Derecho a la propiedad

ZALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
NO	66	31.0 %
SI	29	69.0%
TOTAL	95	100 %

GRÁFICO No. 1: Garantía del Derecho a la propiedad



ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

De los resultados obtenidos, el 69% si conocen que la Constitución de la República del Ecuador garantiza el Derecho a la Propiedad y el 31% ha manifestado que no conoce, por lo tanto se determina que falta conocimiento e información a los usuarios el derecho que se tiene a la propiedad y que está garantizado en la Constitución.

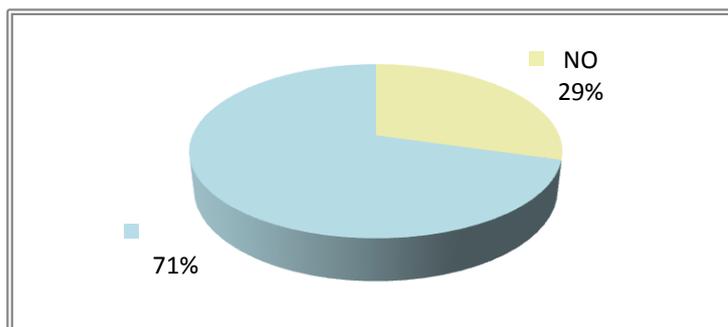
PREGUNTA 2. ¿El Título de Propiedad se lo hace tramitando la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio ante el Juez de lo Civil?

CUADRO No. 2: El título de la propiedad

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	67	71.0%
NO	28	29.0%
TOTAL	95	100 %

GRAFICO N° 2

GRÁFICO No. 2: El título de la propiedad



ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

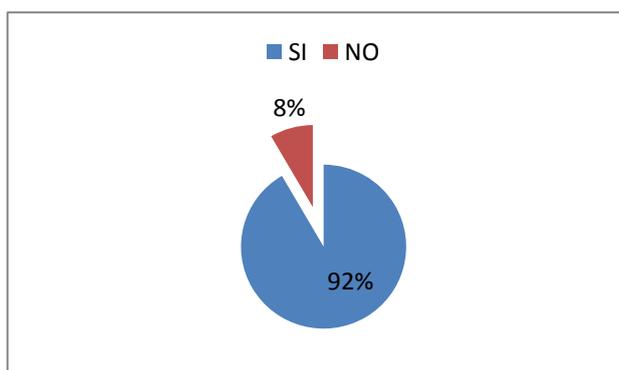
El 71% ha manifestado que si conocen que los juicios de Prescripción se tramita ante un Juez de lo Civil y el 29% que desconocen.

PREGUNTA 3. ¿Tiene conocimiento de las razones por las cuales la ciudadanía decide tramitar la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio?

CUADRO No. 3: Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	87	92.0%
NO	8	8.0%
TOTAL	95	100 %

GRÁFICO No. 3: Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio



ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

El 92% de los encuestados conocen las razones por las cuales la ciudadanía decide tramitar la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Y el 8% que no, pero que es la alternativa legal para obtener un título escriturario.

PREGUNTA 4. ¿Cuántos años debe estar en posesión una persona para solicitar la Prescripción de un Bien Inmueble?

a) 5 años

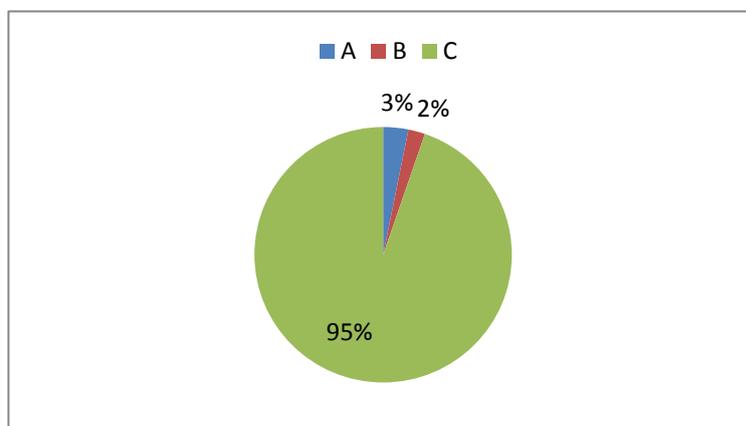
b) 10 años

c) 15 años

CUADRO No. 4: Prescripción de un Bien Inmueble

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
a	3	3.15%
b	2	2.11%
c	90	94.74%
TOTAL	95	100%

GRÁFICO No. 4: Prescripción de un Bien Inmueble



ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

El 94.74% de los encuestados manifiestan que debe estar en posesión 15 años, el 3.15% conoce que es 5 años y el 2.11% de los encuestados dice que es de 10 años para solicitar la Prescripción de un bien Inmueble. Es decir que la mayoría de los encuestados conocen que se debe estar en posesión 15 años de un bien inmueble para solicitar la prescripción.

PREGUNTA 5. ¿Por qué vía se tramita la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio?

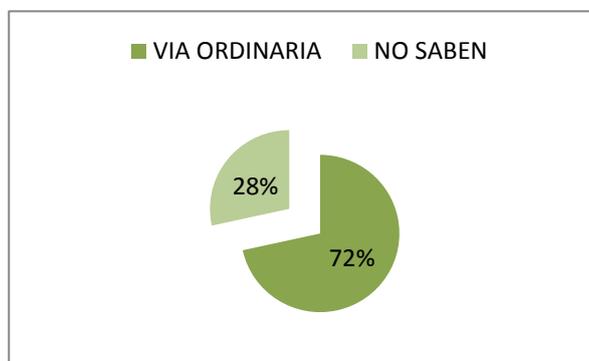
Vía Ordinaria

No saben

CUADRO No. 5: Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Vía Ordinaria	68	72.0%
NO saben	27	28.0%
TOTAL	95	100 %

GRÁFICO No. 5: Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio



ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

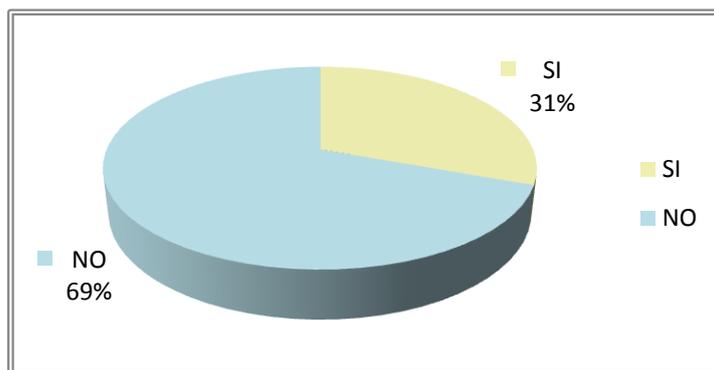
De conformidad a los resultados obtenidos, el 72% conocen y afirma que la Prescripción adquisitiva Extraordinaria de Dominio se tramita por la vía Ordinaria; mientras que el 28% ha manifestado desconocer, por lo tanto se determina que falta conocimiento legal del derecho que tienen las personas para hacer valer sus derechos ante las autoridades competentes y administradores de justicia.

PREGUNTA 6. ¿Conoce cuáles son los requisitos para presentar la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio?

CUADRO No. 6: Requisitos para presentar la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	66	69.0%
NO	29	31.0%
TOTAL	95	100 %

GRÁFICO No. 6: Requisitos para presentar la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio



ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

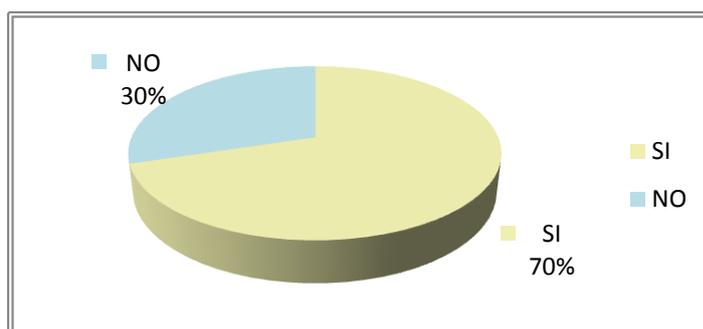
El 69% de los usuarios encuestados manifiestan que si conocen los requisitos para presentar la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, mientras que el 31% han manifestado desconocer.

PREGUNTA 7. ¿En los Trámites de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio cuando se trata de un predio urbano conoce que comparece el Municipio?

CUADRO No. 7: Comparecencia del Municipio en Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	66	70.0%
NO	28	30.0%
TOTAL	95	100 %

GRÁFICO No. 7: Comparecencia del Municipio en Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio



ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

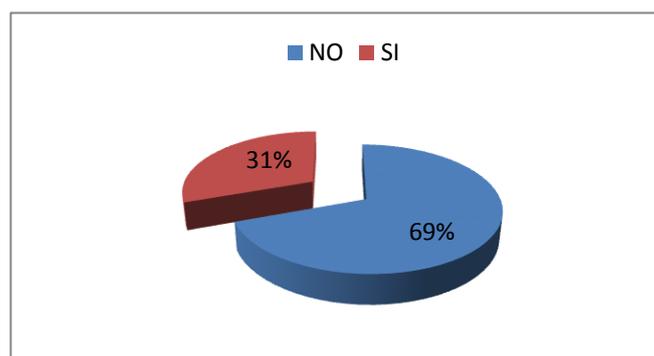
El 70% ha manifestado que en los Juicios de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio comparece el Municipio por ser predio Urbano, mientras que el 30% expresa que desconoce.

PREGUNTA 8. ¿El Municipio debe reconocer a la Prescripción como un medio para adquirir el título de Propiedad de Bienes inmuebles?

CUADRO No. 8: Adquirir el título de Propiedad de Bienes inmuebles

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	82	86.0%
NO	13	14.0%
TOTAL	95	100 %

GRÁFICO No. 8: Adquirir el título de Propiedad de Bienes inmuebles



ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

El 86% de los encuestados manifiesta que El Municipio debe reconocer a la sentencia dictada por el Juez que declara que ha operado la Prescripción sobre un bien inmueble hará las veces de escritura pública para la propiedad de Bienes inmuebles lo cual debe ser reconocido por el Municipio; mientras que el 14% de ellos manifiestan que no.

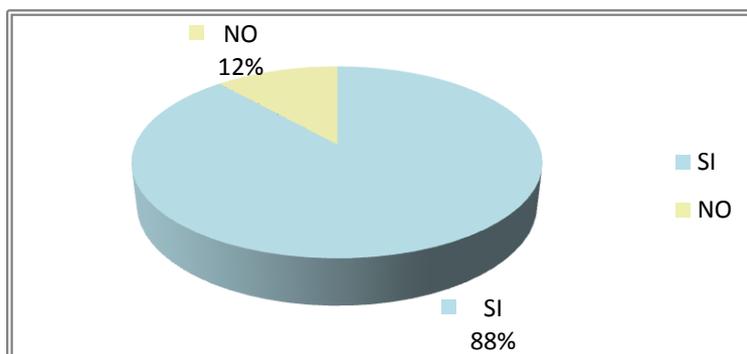
PREGUNTA 9. ¿Es necesario el cabal cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente que norme la Prescripción de Bienes Inmuebles que no poseen título escriturario inscrito?

CUADRO No. 9: Bienes Inmuebles que no poseen título escriturario inscrito

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	84	88.0%
NO	11	12.0%
TOTAL	95	100 %

GRAFICO N° 9

GRÁFICO No. 9: Bienes Inmuebles que no poseen título escriturario inscrito



ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

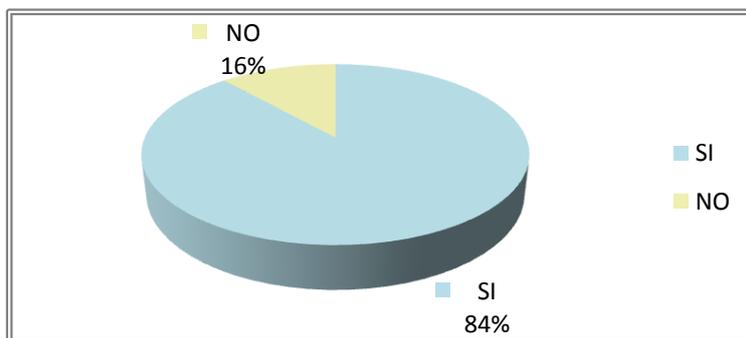
El 88% afirma que es necesario el cabal cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente que norme la Prescripción de Bienes Inmuebles que no poseen título escriturario inscrito, mientras que el 12% manifiesta que no; porque los actuales administradores de justicia actúan siempre apegados a la ley.

PREGUNTA 10. ¿Con una correcta vigilancia del procedimiento ordinario que norme la Prescripción de Bienes Inmuebles sin título escriturario inscrito, se garantizaría los derechos patrimoniales de las personas?

CUADRO No. 10: Garantía los derechos patrimoniales de las personas

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	80	84.0%
NO	15	16.0%
TOTAL	95	100 %

GRÁFICO No. 10: Garantía los derechos patrimoniales de las personas



ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN:

El 84% afirma que con una correcta vigilancia del cumplimiento de leyes que norme la prescripción de bienes inmuebles si se garantizaría los derechos patrimoniales de bienes inmuebles, mientras que el 16% manifiesta que no es necesario porque los operadores de justicia actúan apegados a la realidad.

3.5.2 VERIFICACIÓN DE LA IDEA A DEFENDER

Una vez que se ha concluido la investigación, se ha podido verificar la idea de defender. Toda vez que, en los Municipios dentro de su competencia territorial se oponen en todos los procesos judiciales que se trata de bienes raíces sin realizar un estudio exhaustivo y profundo de una demanda planteada vulnerando así los derechos patrimoniales de las personas por lo que es necesario realizar un estudio de la prescripción para que la ciudadanía tenga un apoyo jurídico y legal en el cual fundamentarse para que de esta manera no se vulneren los derechos patrimoniales de las personas.

CONCLUSIONES

1. La sentencia que declare la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y la inexistencia del título escriturario inscrito sobre bienes inmuebles, ubicados en el sector urbano; y al no existir el cumplimiento de normativa jurídica que reconozca este derecho, si vulnera los derechos patrimoniales de las personas y el derecho a la propiedad en todas sus formas.
2. La sociedad ecuatoriana fundamentalmente en las áreas urbanas de la ciudad de Riobamba, para adquirir un bien raíz, en el cual no se posee título escriturario inscrito de un bien inmueble que está posesionado por más de quince años están sujetos a la imposición de manera taxativa a las normas legales por parte de los jueces que dictan sentencias, muchas veces rechazando la pretensiones justas y de los demandantes sin tomar en consideración los aspectos de la necesidad humana e imperiosa, violentando la verdadera aplicación de la justicia.
3. El Juicio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, es seguido por ciudadanos de bajos recursos económicos y quienes no tiene títulos de propiedad inscritos, que garantice una vivienda digna en el Sector urbano.
4. Los Municipios hoy llamados Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, dentro de su competencia territorial, se oponen en todos los procesos judiciales que se trata de bienes raíces sin realizar un estudio exhaustivo y profundo de una demanda planteada o de lo que es realmente la

sentencia judicial dictada por un Juez de lo Civil dentro del juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio por estar en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida por más de quince años conforme lo establece la Ley.

5. La falta de conocimiento por parte de la ciudadanía con respecto al Juicio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, hace que sus derechos de propiedad sean vulnerados lo cual viola la Constitución de la República del Ecuador.

RECOMENDACIONES

1. Es importante que la sentencia judicial que declare la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de bienes inmuebles ubicados dentro del perímetro urbano de la ciudad de Riobamba reconozca como título escriturario la posesión que una persona ha llevado por más de 15 años, conforme consta en la presente tesis, por cuanto se evitaría que se vulnere el derecho patrimonial de las personas.
2. Se realicen cursos permanentes para los operadores de justicia en lo referente al campo civil especialmente en temas de Prescripción Ordinaria y Extraordinaria de Dominio a fin de que prioricen la jerarquía de las normas legales aplicando la Constitución de la República del Ecuador y de manera motivada dicten sentencias y declaren la Prescripción de bienes inmuebles basándose en las pruebas que las partes aporten dentro del proceso legal, para garantizar la propiedad y los derechos patrimoniales de las personas.
3. Que la ciudadanía que se encuentra en posesión, tranquila, pacífica e ininterrumpida de un bien inmueble por más de quince años, solicitar la ayuda de un profesional del Derecho a fin de que inicie el trámite legal correspondiente y en juicio Ordinario demandar la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a fin de que la sentencia que declare la Prescripción sirva de suficiente título escriturario para garantizar el derecho a la propiedad.

4. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales que realicen un informe técnico acerca de la realidad del bien a prescribir antes de oponerse al trámite de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio ocasionando con ello perjuicios económicos y vulnerando derechos patrimoniales de las personas.

5. Las Facultades de Jurisprudencia o Escuelas de Derecho a través de los estudiantes de los últimos semestres dicten cursos, seminarios, talleres en los diferentes barrios, Comunidades y Organizaciones de la provincia a fin de ilustrar y hacer conocer la existencia de normas legales para adquirir el derecho de dominio.

BIBLIOGRAFÍA

1.- TRATADISTAS:

1. ANDINO REINOSO, Wilson, La Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en el Sistema Oral, Editorial Jurídica del Ecuador.
2. CARRERA HOLGUIN, José, Derecho Civil del Ecuador, II Editorial, Corporación de Estudios y Publicaciones Quito – Ecuador.
3. GARCIA FALCONI, José, (2011), Los Juicios Por Prescripción adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio, Edición Aumentada.
4. LARREA HOLGUI Juan, (2000), Manuel de Derecho Civil, Corporación de Estudios y Publicaciones, 2ª Edición Quito.
5. VELASCO CELLERI, Emilio, (1996). Sistema de Práctica Procesal Civil, Teoría y Práctica del Juicio Ordinario. Primera Edición. Quito-Ecuador.
6. TROYA, Alfonso, (2002). Elementos de Derecho Procesal Civil. Editorial Jurídica del Ecuador. Quito-Ecuador.
7. PARRAGUEZ RUIZ, Luis, Manual de Derecho Civil Ecuatoriano.
8. BORRELL SOLER, Antonio. (1948). El Dominio según el Código Civil Español. Barcelona-España
9. BURNEO, Tulio. (2005). Definición y Garantías de la Propiedad en el Ecuador. Universidad Nacional de Loja. Loja-Ecuador
10. CABANELLAS, Guillermo. (1995). "Diccionario Jurídico Elemental". Editorial Heliasta. Décimo Tercera Edición. Argentina.
11. Corporación de estudios y publicaciones. LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR. (Aprobada en referéndum el 28 de septiembre y publicada, RO 449:20-oct-2008) Colección de bolsillo. Quito, Ecuador.2008.
12. Corporación de estudios y publicaciones, CODIGO DE PROCEDIMEINTO CIVIL. Legislación Codificada. Quito, Ecuador. 2008.
13. Corporación de estudios y publicaciones, CÓDIGO ORGÁNICO GENERAL DE PROCESOS, legislación codificada. Quito, Ecuador 2016.

2.- FUENTES AUXILIARES

REVISTA:

- Gaceta Judicial Serie Primera N. 1 a la Serie Decima Quinta N.14.
- Gaceta Judicial Serie Primera N. 42. Pag.335.
- Gaceta Judicial Serie Primera N. 44. Pag.351.

SEMINARIOS:

- **XIV CONGRESO LATINOAMERICANO DE DERECHO ROMANO** Facultad de Derecho, Universidad de Buenos Aires.
- CARLOS DURAND ALCÁNTARA, CRUZ VELÁZQUEZ G., Y MARÍA DE JESÚS RODRÍGUEZ LA CUESTION AGRARIA EN MESOAMERICA. El caso de los pueblos indios de Guerrero, México. UAM Azcapotzalco México. Cf. DURAND A. (2002). *Derecho Indígena* .Porrúa México. Cáp. IV. Página 9.
- EMILIANO J. BUIS. Ab. Lic. Facultad de Derecho – Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Buenos Aires. ¿Una influencia griega en el derecho romano antiguo? Proyecciones intertextuales de una ley soloniana (Plu. *Sol.* 23.7-8) en la *actio finium regundorum* (D. 10.1.13). Argentina. 1994.

SITIOS WEB:

- ✓ [https://www.google.com.ec\(deslinde\)](https://www.google.com.ec(deslinde))
- ✓ <http://www.gerencie.com/en-que-consiste-el-proceso-de-deslinde-y-amojonamiento.html>
- ✓ <http://corte-suprema-justicia.vlex.com.co/vid/n-suprema-justicia-sala-civil-12-2000-44195384>.
- ✓ <http://es.scribd.com/doc/31607331/Reglamento-de-deslinde-y-amojonamiento>.

ANEXOS

Anexo No. 1

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y ADMINISTRATIVAS
ESCUELA DE DERECHO



OBJETIVO. Conocer su criterio sobre “la prescripción de bienes inmuebles y la garantía de los derechos patrimoniales de las personas”

1.- ¿La Constitución de la República del Ecuador en los Arts.30 y 66 numeral 26) al hacer referencia a que todos tenemos derecho a la propiedad en todas sus formas garantiza el derecho a la propiedad?

Si.....

No.....

2.- ¿El título de propiedad se lo hace tramitando por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio ante el juez de lo civil?

Si.....

No.....

3.- ¿Tiene conocimiento de las razones por las cuales la ciudadanía decide tramitar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio?

Si.....

No.....

4.- ¿Cuántos años debe estar en posesión una persona para solicitar la prescripción extraordinaria de un bien inmueble?

- a) 5 años.....
- b) 10 años.....
- c) 15 años.....

5.- ¿Por qué vía se tramita la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio?

- a) Vía Ordinaria
- b) No conocen

6.- ¿Conoce cuáles son los requisitos para presentar la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio?

Si..... No.....

7.- ¿En los trámites de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio cuando se trata de un predio urbano, conoce porque comparece el municipio?

Si..... No.....

8.- ¿El municipio debe reconocer a la prescripción como un medio para adquirir el título de propiedad de bienes inmuebles?

Si..... No.....

9.- ¿Es necesario el cabal cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente que norme la Prescripción de Bienes Inmuebles que no poseen título escriturario inscrito?

Si..... No.....

10.- ¿Con una correcta vigilancia del procedimiento ordinario que norme la Prescripción de Bienes Inmuebles sin título escriturario inscrito, se garantizaría los derechos patrimoniales de las personas?

Si..... No.....

GRACIAS POR SU COLABORACION