



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

TÍTULO:

**EL JUSTO TÍTULO Y LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA
PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DEL DERECHO DE
DOMINIO Y SU INCIDENCIA EN LOS FALLOS EMITIDOS POR LA
SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL DEL CANTÓN RIOBAMBA
EN EL PERIODO 2015.**

TESIS DE GRADO PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
ABOGADO DE LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DE LA REPÚBLICA
DEL ECUADOR.

AUTOR:

Eduardo Danilo Segovia Barreiro

TUTOR:

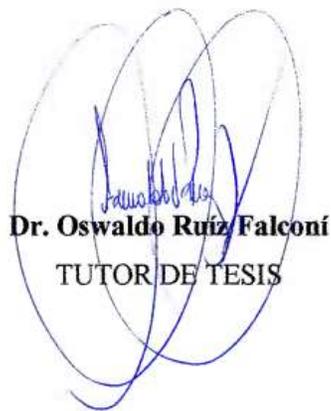
Dr. Oswaldo Ruíz

Año

2017

APROBACIÓN DEL TUTOR

Dr. Oswaldo Ruíz Falconí, luego de revisar la elaboración del presente trabajo de investigación y al ver que cumple con los requisitos y reglamentos de la Universidad Nacional de Chimborazo y la Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas, me permito sugerir para su Defensa del trabajo de investigación.



Dr. Oswaldo Ruíz Falconí
TUTOR DE TESIS

CALIFICACIÓN DEL TRABAJO ESCRITO DE GRADO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE DERECHO

TÍTULO:

Los miembros del tribunal del proyecto de investigación del título “**EL JUSTO TÍTULO Y LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DEL DERECHO DE DOMINIO Y SU INCIDENCIA EN LOS FALLOS EMITIDOS POR LA SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL DEL CANTÓN RIOBAMBA EN EL PERIODO 2015.**” Presentado por el señor EDUARDO DANILO SEGOVIA BARREIRO y dirigida por el Dr. Oswaldo Ruíz.

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

TUTOR

Dr. Oswaldo Ruíz
Falconí

10


FIRMA

MIEMBRO 1

Dr. Sófocles Haro
Baldeón

9,5


A

MIEMBRO 2

Dr. Juan Pablo
Cabrera

9,5


FIRMA

NOTA FINAL

9,66

DERECHOS DE AUTORÍA

Eduardo Danilo Segovia Barreiro, soy el responsable de las ideas, doctrinas, resultados y respuestas señaladas en el presente trabajo de investigación y los derechos de autoría pertenecen a la Universidad Nacional de Chimborazo.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eduardo Segovia', enclosed within a large, loopy blue oval scribble.

Eduardo Danilo Segovia Barreiro

060408325-3

AGRADECIMIENTO

Tengo que agradecer a mis padres Danilo Segovia y Mónica Barreiro ya que estuvieron siempre a mi lado en todo momento, con sus consejos apoyo incondicional durante mis estudios los quiero mucho. A mi esposa Adaluz Barrionuevo por todo su amor, dedicación y palabras de aliento. A la Universidad Nacional de Chimborazo, por darme la oportunidad de realizar mis estudios con docentes y amigos de alto conocimiento, inculcándonos a ser buenos profesionales.

DEDICATORIA

El presente trabajo quiero dedicarles a mis padres, hermanos y esposa quienes fueron mi pilar fundamental, siempre estuvieron a mi lado incentivándome para alcanzar la meta trazada, el ser un Abogado de los Tribunales de Justicia de la República del Ecuador.

Los Amo

ÍNDICE

PORTADA

APROBACIÓN DEL TUTOR	III
CALIFICACIÓN DEL TRABAJO ESCRITO DE GRADO	IV
DERECHOS DE AUTORÍA	V
AGRADECIMIENTO.....	VI
DEDICATORIA.....	VII
ÍNDICE.....	VIII
ÍNDICE DE CUADROS.....	XI
RESUMEN	XII
SUMMARY.....	XIII
INTRODUCCIÓN.....	XIV
CAPÍTULO I.....	1
1. MARCO REFERENCIAL.....	1
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	1
FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	2
OBJETIVOS:.....	2
1.3.1. Objetivo General	2
1.3.2. Objetivos Específicos	2
1.4 JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA	2
CAPÍTULO II.....	4
2. MARCO TEÓRICO.....	4
2.2 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	4
2.3 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA	4
UNIDAD I	7
2.2.1. EL JUSTO TÍTULO.	7
2.2.1.1. Generalidades.....	8
2.2.1.2. Tipos de justo título	9
UNIDAD II.....	25
2.2.2. REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DEL DERECHO DE DOMINIO.....	25

2.2.2.1. La prescriptibilidad de la cosa.....	26
2.2.2.2. La posesión ininterrumpida.	27
2.2.2.3 La posesión del bien que se pretende prescribir	28
2.2.2.4. Tiempo para beneficiarse de la prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio.....	31
2.2.2.5. Justo título	32
UNIDAD III.....	34
2.2.3. LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DERECHO DE DOMINIO	34
2.2.3.1. Reseña histórica sobre la prescripción adquisitiva de dominio.	36
2.2.3.2. Concepto etimológico de la palabra prescripción adquisitiva o usucapión.	36
2.2.3.3. Fundamento y fin de la acción de prescripción adquisitiva y extintiva.....	37
2.2.3.4. Requisitos para la obtención de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio. ...	40
2.2.3.5. Semejanzas y diferencias entre prescripción ordinaria y prescripción extraordinaria de dominio.....	42
2.2.3.6. La Sentencia en los juicios por prescripción adquisitiva de dominio.	43
2.2.3.7. Características de la sentencia en el juicio por prescripción adquisitiva.	44
UNIDAD IV	46
2.2.4. INCIDENCIA DEL JUSTO TÍTULO Y LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DERECHO DE DOMINIO, EN LOS FALLOS EMITIDOS POR LA SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL DEL CANTÓN RIOBAMBA.....	46
2.2.4.1. Efectos jurídicos que produce la existencia del justo título y los requisitos para obtener la prescripción adquisitiva ordinaria de derecho de dominio.	46
2.2.4.2. Efectos jurídicos que produce la no existencia de los requisitos para obtener la prescripción adquisitiva ordinaria de derecho de dominio.	47
2.1.4.3. Caso práctico.....	49
UNIDAD V.....	62
2.3.2 UNIDAD HIPOTÉTICA.....	62
2.3.2.1 Sistema de hipótesis.....	62
2.3.2.2 VARIABLES	62
2.3.2.3 OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES	63
2.3.2.4 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS	65
CAPÍTULO III	67
3 MARCO METODOLÓGICO.....	67
3.1 MÉTODO ANALÍTICO.....	67

3.1.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN	67
3.1.2 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	68
3.2 POBLACIÓN Y MUESTRA	68
3.2.1 Población	68
3.2.2 Muestra.....	68
3.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	69
3.3.1 TÉCNICAS	69
3.3.2 INSTRUMENTOS PARA LA RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN	70
3.4 TÉCNICAS PARA EL PROCESAMIENTO, Analisis y discusión DE RESULTADOS .70	
3.4.1 PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE ENTREVISTAS APLICADAS	70
3.4.2 PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE ENTREVISTAS APLICADAS	83
3.5 COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS	93
CAPÍTULO IV	95
4 MARCO ADMINISTRATIVO	95
4.1 Recurso humano:.....	95
4.1.1 Recurso material	95
4.1.2 Recuso Tecnológico.....	95
4.2 Costo de la investigación	95
4.2.1 Ingresos	96
4.2.2 Egresos	96
CAPÍTULO V.....	97
5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	97
5.1 CONCLUSIONES	97
5.2 RECOMENDACIONES.....	99
CAPÍTULO VI	100
6 BIBLIOGRAFÍA.....	100
6.1 FUENTES AUXILIARES	100
6.1.1 PÁGINAS WEB	102
ANEXOS	103
6.2 ANEXOS	104

ÍNDICE DE CUADROS

<u>PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE ENTREVISTAS APLICADAS</u>	71
PREGUNTA N° 1.....	71
PREGUNTA N° 2.....	73
PREGUNTA N° 3.....	75
PREGUNTA N° 4.....	77
PREGUNTA N° 5.....	79
PREGUNTA N° 6.....	81
<u>PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE ENTREVISTAS APLICADAS</u>	83
PREGUNTA N° 1.....	83
PREGUNTA N° 2.....	85
PREGUNTA N°3.....	87
PREGUNTA N° 4.....	89
PREGUNTA N° 5.....	91

RESUMEN

El presente trabajo de investigación da a conocer como incide el justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio en los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba en el periodo 2015.

Para una mejor comprensión esta investigación se la estructuró en cinco capítulos que guardan estrecha relación con el problema que se estudiará, y son: Marco Referencial, Marco Teórico, Marco Metodológico, Marco Administrativo, Conclusiones y Recomendaciones, y por último bibliografía.

Cabe indicar que por medio del fichaje se obtuvo doctrina, teorías, conceptos y artículos bibliográficos extraídos de libros, leyes, reglamentos y textos, esto constituye la parte teórica, conceptual, legal y doctrinaria de la investigación.

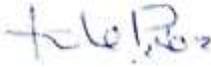
Para obtener información se aplicó encuestas a los abogados en libre ejercicio; así como entrevistas a los Jueces de la Sala Especializada de lo Civil con sede en el cantón Riobamba. Lo que ayudó a identificar la incidencia que produce el justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio, y por medio de esto poder verificar la hipótesis planteada.

Con la ayuda del paquete informático EXCEL se realizó cuadros y gráficos estadísticos, con lo cual se obtuvo resultados en porcentajes exactos para el procesamiento de datos, razón por la cual el presente trabajo de investigación es descriptiva, pues luego de tabular, interpretar y procesar la información, el problema se describe como aparece, comportándose en su contexto explicativo.

De la información recabada se pudo establecer las conclusiones y recomendaciones, donde se identificó la incidencia del justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva de derecho de dominio en los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba en el periodo 2015.

SUMMARY

The present investigation reveals how the right title and the requirements to obtain the ordinary prescription of the right of domination in the judgments issued by the Specialized Civil Chamber of Riobamba City in the period 2015 inside. For a better understanding, this research was structured in live chapters, which are; Referente Framework, Theoretical Framework, Methodological Framework, Administrative Framework, Conclusions and Recommendations and lastly the bibliography. Each of there has a close relation with the problem to be studied. It is necessary to mention that through filing doctrines, theories, concepts and bibliographical articles extracted from books, laws, regulations and texts were obtained to constitute to the theoretical, conceptual, legal and doctrinal part of the investigation. To obtain information, surveys were applied to lawyers in free exercise; as well as interviews to the Judges of the Specialized Civil Chamber with headquarters in the Riobamba City. This helped the researcher identify the impact of the fair title and the requirements to obtain the ordinary prescription of the right of dominion, and in this way to verify the hypothesis. With the help of the computer package EXCEL, statistical tables and graphs were elaborated, which showed results in exact percentages. This makes the research to be descriptive, since after tabulating, interpreting and processing the information, the problem is described as it appears and behaves in its explanatory context. From the information collected, it was possible to establish the conclusions and recommendations where the incidence of the right title and the requirements to obtain the ordinary prescription of the right domination in the judgments issued by the Specialized Civil Chamber of Riobamba City were identified in the period 2015.


Reviewed by: Escudero, Isabel
LANGUAGE CENTER TEACHER



INTRODUCCIÓN

Los requisitos para ganar la propiedad de un bien por medio de la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio según el Art. 2407 del Código Civil son: “*La posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.*” (2011)

Además hay que tener en cuenta que es necesario tener un justo título, mismo que lo encontramos en el Art. 718 del Código Civil que dispone:

El justo título es constitutivo o traslativo de dominio.

Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Son traslaticios de dominio los que, por su naturaleza, sirven para transferirlo como la venta, la permuta y la donación entre vivos.

Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios, y los actos legales de partición.

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.

Las transacciones, en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes, forman nuevo título; pero, en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado, constituyen un título nuevo.” (2011)

En el juicio de prescripción adquisitiva ordinaria de dominio quien quiera ganar la propiedad de un bien por medio de esta, deberá demostrar que además de haber reunido los requisitos como son la posesión regular ininterrumpida y el tiempo requerido por la ley, (tres años tratándose de bienes muebles y cinco para inmuebles), debe acompañarlo de un justo título con lo cual el juzgador declarará con lugar su demanda y en sentencia concederá la propiedad del bien materia del litigio.

Con lo expuesto, presento el trabajo investigativo titulado “**El justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio y su**

incidencia en los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba, en el periodo 2015”.

CAPÍTULO I

1. MARCO REFERENCIAL

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio juegan un papel muy importante al momento en que los jueces van a emitir una sentencia, puesto que estos deben justificarse para que así los magistrados puedan decidir si procede o no esta institución jurídica. Al respecto de este tema sabemos que para poder acceder a la prescripción adquisitiva debemos tener tres elementos esenciales como son: que la cosa debe ser prescriptible, que quien desee aprovecharse de la prescripción debe estar en posesión del bien, y que dicha posesión mantenga el lapso que determina la ley para cada caso.

Tomando en cuenta estos aspectos se suele pensar que basta con reunir estos elementos para hacerse con la prescripción adquisitiva ordinaria del derecho de dominio; no obstante de ello, hay que establecer realmente cuáles son los requisitos necesarios para hacerse acreedor a la usucapión, siendo uno de estos el justo título, mismo que encontramos plasmado en nuestro Código Civil en sus artículos 718; 719 y 720.

De lo anotado podemos identificar la importancia que tiene el justo título y demás requisitos de la prescripción, sabiendo que la ley prevé dos tipos de la figura jurídica en mención, esto es la prescripción adquisitiva extraordinaria y la ordinaria siendo esta última la materia de la presente investigación; bajo estas apreciaciones, resulta interesante y beneficioso realizar una investigación sobre el justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio y su incidencia en los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba.

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿CÓMO INFLUYE EL JUSTO TÍTULO Y LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DERECHO DE DOMINIO EN LOS FALLOS EMITIDOS POR LA SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL DEL CANTÓN RIOBAMBA EN EL PERIODO 2015?

OBJETIVOS:

1.3.1. Objetivo General

Determinar mediante el análisis crítico como incide el justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva de derecho de dominio en los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba en el periodo 2015.

1.3.2. Objetivos Específicos

⇒ Realizar un análisis doctrinario, jurídico y crítico de los requisitos previstos en la Ley para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio.

⇒ Analizar la importancia del justo título y los demás requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio.

⇒ Determinar si los Señores Jueces de Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba aplicaron correctamente la Ley en los fallos expedidos durante el periodo 2015.

1.4 JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA

La investigación se justifica con respecto a los requisitos establecidos en la Ley en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, elementos que deberán ser apreciados de acuerdo a la sana crítica del juzgador; esto es de mucha importancia, ya que

podrá establecerse si es que existió o no posesión con el ánimo de señor y dueño, si procede de un justo título y también el tiempo que establece para la prescripción ordinaria de dominio, es por esto que pretendo investigar sobre el justo título y su incidencia jurídica.

El justo título tiene como objeto transmitir el derecho de propiedad a una persona, esto teniendo en cuenta que debe hacerlo reuniendo las solemnidades exigidas por la ley para realizar este acto. Es así que la ley establece que el justo título es de dos especies: traslativo de dominio como la venta, la permuta y la donación entre vivos; y constitutivos de dominio como la ocupación, la accesión y la misma prescripción. Con estas consideraciones los Jueces deberán dilucidar si el accionante ha logrado reunir estos requisitos para poder dictar sentencia.

Con estas particularidades los Jueces analizarán si la parte accionante ha podido demostrar si cumple estas condiciones, o a su vez el accionado ha podido desvirtuar lo dicho y actuado por el actor dentro de los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, lo que tendrá como consecuencia un resultado pudiendo ser favorable o desfavorable dependiendo de la postura de los litigantes en lo referente a la sentencia.

La presente investigación es factible de realizarla; pues, se dispone de información suficiente a través de los trámites en la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba, durante el periodo 2015, libros, resoluciones de los señores jueces de la Sala Especializada de lo Civil con sede en el cantón Riobamba, así como también los profesionales del derecho.

Consecuentemente, el presente trabajo de investigación, servirá a los estudiantes de la Universidad Nacional de Chimborazo, Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas, carrera de Derecho como una fuente de consulta, que les permitirá conocer acerca de los requisitos exigidos por la ley en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en materia civil, para su vida profesional.

Estas son las razones que motivan al investigador, realizar una investigación que permita describir empíricamente como influye el justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio en los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba durante el periodo 2015.

CAPÍTULO II

2. MARCO TEÓRICO

2.2 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

Luego de haber realizado una investigación documental-bibliográfica en las bibliotecas del cantón Riobamba, principalmente en la Universidad Nacional de Chimborazo e internet; se pudo llegar a comprobar que, tesis iguales o similares no existen; con lo expuesto, el problema que es materia de la investigación, se caracteriza por ser nuevo.

Por tal razón, la presente investigación es beneficiosa para satisfacer inquietudes y recomendaciones a las personas involucradas.

2.3 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

Desde el punto de vista jurídico, el presente trabajo investigativo se fundamenta en el artículo 718 del Código Civil, que hace alusión al justo título, mismo que debe tenerse para poder justificar la posesión del bien que se pretende prescribir. Así la norma legal invocada indica que el justo título puede ser constitutivo de dominio como es el caso de la ocupación, la accesión, y la prescripción; y traslaticios de dominio como lo son la venta, la permuta y la donación entre vivos.

Para prescripción se entiende como justo título *“Aquel que por su naturaleza es capaz de producir la transmisión del dominio, aunque exista algún defecto o vicio que afecte a la facultad de disponer del transmitente, pues precisamente para subsanarlo existe la prescripción que de otro modo sería inútil.”* (GARCÍA FALCONÍ, Manual de Practica Procesal Los Juicios por Prescripcion Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio, pág. 79)

El justo título es el instrumento legal revestido de todas las solemnidades exigidas por el ordenamiento jurídico, tendiente a conferir la propiedad de un determinado bien; sea que quien lo emite sea el dueño o lo realice otra persona en su representación.

En palabras del jurista ecuatoriano Doctor José García Falconí en su obra Los Juicios por Prescripción Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio dice:

El justo título es aquel acto jurídico constitutivo de derecho, que reúne todos requisitos exigidos por la Ley, cuyo fin es transmitir la propiedad de un bien; pero viciado por carecer el transfiriente del derecho de disponer de dicho bien, y que sin embargo, es la causa jurídica que ha producido la posesión del prescribiente. (pág. 80)

Dentro de la prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio, se entiende que quien quiera beneficiarse de esta figura jurídica debe ser poseedor regular del bien; para que esta posesión tenga validez legal debe emanar de un justo título, es decir adquirida de buena fe como lo determina el artículo 717 del cuerpo legal pre citado. Por tanto quien no posee justo título, será poseedor irregular y no tendrá opción a ganar el dominio del bien por prescripción ordinaria, pero pudiendo hacerlo por prescripción extraordinaria siempre y cuando reúna los requisitos que la ley determina.

Es menester indicar que el justo título configura un elemento a tener en cuenta si se desea beneficiarse de la prescripción, pero además hay que saber que el mismo Código Sustantivo Civil sostiene en su artículo 2407 que es necesario tener la posesión regular del bien de forma no interrumpida, esto es que quien alega la usucapión debe tener, ocupar, detentar una cosa, con independencia del título y con independencia de si el que la detenta tiene título para ello tal como lo determina el Artículo 715 del Código Civil: “ *Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.*” (2011), y que se debe haber cumplido el lapso de tres años tratándose de bienes muebles y de cinco si es inmueble tal como lo preceptúa el artículo 2408 del cuerpo legal antes indicado.

De lo anotado hay que tener en cuenta, que la posesión es una figura jurídica la cual se ejerce con ánimo de señor y dueño sobre una cosa con la finalidad de adquirir la propiedad por prescripción con el transcurrir del tiempo. Es decir para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio la posesión del bien debe ser: pública, esto es a vista y paciencia de todo el mundo, al respecto el tratadista ecuatoriano Juan Larrea Holguín dice: “*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” (2002, pág. 477); tranquila cuando nadie se opone a esta y el poseedor puede disponer de esta a su voluntad; no interrumpida procede cuando quien posee el bien lo ha hecho de forma continua hasta el momento en que se alega, a lo dicho el Dr. José García Falconí manifiesta 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” (Cien Interrogantes Jurídicos en Materia Civil y Penal, Tomo II, 1995, pág. 292).

Filosóficamente el trabajo investigativo se fundamenta en una de las teorías del conocimiento, siendo esta el racionalismo, doctrina que me permitirá razonar y reflexionar teorías, normas y conceptos, cuyo propósito es la construcción de nuevos conocimientos sobre el problema que se va a investigar sin que interese la aplicación del mismo.

La fundamentación teórica del trabajo investigativo está estructurada por temas y subtemas que guardan relación con el título de la investigación.

UNIDAD I

2.2.1. EL JUSTO TÍTULO.

El justo título, es uno de los requisitos que el accionante debe tener para poder ganar la propiedad de un bien por medio de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio. Sin embargo se torna engorroso tener una concepción clara de lo que es este, ya que no se ha logrado tener una sola definición aceptada de manera absoluta.

En ese sentido hallamos que para Max Arias Scheireber Pezert justo título viene a ser: “*Un instrumento de orden legal destinado a la transmisión de la propiedad*”, concepción coincidente con lo expuesto por Planiol y Ripert, quienes definen el justo título afirmando que: “*Es el acto que tiene como finalidad la transmisión de la propiedad y que la hubiera transmitido efectivamente si hubiera sido celebrado con el verdadero propietario.* (PÉREZ DÍAZ ELÍ, 2009)

Por su parte Cabanellas en el tomo cuarto de su Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual define al justo título como:

El fundamento que determina que una persona posee o ha adquirido legítimamente un derecho, como también el documento que acredita el acto de la adquisición.

El art. 4010 del Cód. Civ. arg caracteriza el justo título al expresar: “El justo título para la prescripción es todo título que tiene por objeto transmitir un derecho de propiedad, estando revestido de las solemnidades exigidas para su validez, sin consideración a la condición de la persona de quien emana. “El codificador argentino, en la nota al cit. Art., expresa: “Es, pues, justo título todo acontecimiento que hubiese investido del derecho al poseedor, si el pago, por ejemplo, es un título. El acreedor puede prescribir la cosa que ha sido pagada, ya se le haya pagado la misma cosa que era debida, ya se le haya dado otra que él hubiese aceptado en pago. (CABANELLAS DE TORRES, 2006, pág. 637)

Así también encontramos la sentencia emitida por La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil con fecha 21 de junio de 2002, expediente 6889, se refirió al tema de la siguiente manera:

Para efectos de la prescripción ordinaria. Recibe el nombre de justo título traslaticio el que consistiendo en un acto o contrato celebrado con quien tiene actualmente la posesión, seguido de la tradición a que el obliga (inc. 4 del art. 764 Código Civil), da pie para persuadir al adquirente de que la posesión que ejerce en adelante es posesión de propietario. Precisamente por esta condición especial es que la ley muestra aprecio por tal clase de poseedores, distinguiéndolos de los que poseen simple y llanamente; y denominándolos regulares los habilita para el dominio que, en estrictez jurídica no les llega, puedan alcanzarlo mediante una prescripción sucinta, que, para el caso de los inmuebles, es de cinco años. (ZAMBRANO MUTIS, 2012)

El jurista ecuatoriano José García Falconí hace referencia al tema diciendo: “*Es pues, el que tiene por objeto transmitir un derecho de propiedad, estando revestido de las solemnidades exigidas por su validez prescindiendo de la persona de quien lo emane.*” (Manual de Practica Procesal Los Juicios por Prescripcion Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio, pág. 78)

Con las apreciaciones ya anotadas se puede concluir indicando que el justo título es el instrumento legal, que reúne todas las solemnidades exigidas por las leyes para que tenga eficacia, sin tener en consideración la persona que lo ha otorgado.

2.2.1.1. Generalidades

Como quedó ya indicado, el justo título es aquel instrumento legal revestido de todas las solemnidades exigidas por la ley y que sirve para transmitir el derecho de propiedad de un bien.

En ese sentido José García Falconí indica que:

Para la prescripción se entiende como justo título, aquel que por su naturaleza es capaz de producir la transmisión del dominio, aunque exista algún defecto o vicio que afecte a la facultad de disponer del transmitente, pues precisamente para subsanarlo existe la prescripción que de otro modo sería inútil.” (Manual de

Por lo tanto el justo título viene a ser la razón por la cual se posee un bien o este fue adquirido, es decir, este acredita como dueño a quien lo tiene.

Es menester señalar que si bien el justo título está revestido de las solemnidades contempladas dentro de las leyes para transmitir la propiedad del bien, este puede estar viciado por el carecer del derecho de disponer del bien por parte de quien lo transmite, pero no obstante a ello, esta ha producido la posesión de quien pretende prescribir. De este modo una característica del justo título, es que este viciado solo por la calidad del que trasfiere, pero que debe reunir el resto de los elementos contemplados en la ley para poder hacer la transmisión de la propiedad.

Se debe tener en consideración que el justo título solo es un requisito dentro de la prescripción ordinaria; pues no es necesario contar con este cuando se pretende ganar la propiedad de un bien por medio de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

2.2.1.2. Tipos de justo título

Nuestro Código Civil en su artículo 718 señala que el justo título es de dos tipos:

- Constitutivo de dominio
- Traslativos de dominio.

2.2.1.2.1. Justo título constitutivo de dominio

Guillermo Cabanellas de Torres en su Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual Tomo VII define al Título Constitutivo como: *“El que crea u origina una relación jurídica, un derecho o una obligación; como el contrato de compra venta, en relación con el dominio del comprador.”* (2006, pág. 113)

Al tenor del artículo 718 inciso segundo del Código Sustantivo Civil son títulos constitutivos de dominio los siguientes:

La ocupación: El jurista Guillermo Cabanellas (2006) define a la ocupación como:

En el Derecho Civil, de modo originario de adquirir la propiedad mediante la aprehensión o apoderamiento de una cosa que carece de dueño, por no haberlo tenido nunca, por haber hecho abandono de ésta su último propietario o por haber fallecido éste sin herederos. (pág. 640)

Por su parte el Código Civil ecuatoriano define a la ocupación así: “Art. 622.- *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 el derecho internacional.*” (2011)

Es esencial entender que por medio de la ocupación una persona desprovista de un bien puede adquirir uno que no pertenece a nadie, con la salvedad de que esto no puede estar prohibido por las leyes ecuatorianas, por ejemplo, no se pueden ganar la propiedad de un bien público o de los que la naturaleza ha hecho común a todos los hombres esto por mandato expreso del Art. 604 y siguientes del cuerpo legal pre citado.

De este modo, tenemos que se puede adquirir el dominio de un bien por medio de la ocupación tales como:

La pesca, pero en este caso lo podemos hacer solo en los lugares permitidos para esta actividad como en los ríos, lagos y mares de uso público, esto lo encontramos regulado por el Art.627 y siguientes del Código Civil.

La caza de igual manera que la pesca con la misma salvedad antes indicada; cabe señalar también que por este modo de adquirir el dominio podemos ocupar animales siendo estos de tres tipos, domésticos los que comúnmente encontramos en los hogares como los perros y los gatos; los domesticados los que por su naturaleza son bravíos pero que se han adaptado a la vida junto al hombre como las aves, los caballos, toros o vacas entre otros; y, por último los bravíos o salvajes; aunque ya no es común tener dominio sobre estos animales ya que las leyes y la propia Constitución prohíbe esto.

La invención o hallazgo, este tipo de ocupación opera para objetos y se gana el dominio de estos apropiándose de los mismo.

La accesión: El Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual tomo I define a la accesión como:

“En el significado jurídico preponderante, un modo de adquirir lo accesorio por pertenecernos la cosa principal (v.); o bien, el derecho que la propiedad de una cosa mueble o inmueble da al dueño de ella sobre todo cuando produce, o sobre lo que se le une accesoriamente por obra de la naturaleza o por mano de hombre; o por ambas cosas a la par. Definida así, se ve que la accesión puede ser natural, industrial o mixta, y que constituye uno de los modos de adquirir el dominio de las cosas.” (CABANELLAS DE TORRES, 2006)

El Art. 569 del Código Civil establece lo siguiente: *“La accesión es un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce, o de lo que se junta a ella. Los productos de las cosas son frutos naturales o civiles.” (2011)*

En tal sentido el cuerpo legal en mención indica que los tipos de accesión son:

Accesiones de frutos: Los frutos pueden ser naturales, es decir los que producen la naturaleza con ayuda o no del hombre. Y civiles los que se derivan de la cosa de que provienen y estos pueden ser los precios, pensiones o cánones de arrendamiento, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido.

Accesiones del suelo: En este tipo de accesión encontramos al aluvión y este es el aumento que recibe la ribera del mar o de un río o lago, por el lento e imperceptible retiro de las aguas. La avulsión por otro lado se ocasiona cuando una parte del suelo que por una avenida o por otra fuerza natural violenta es transportada de un sitio a otro, conserva el dueño su dominio, para el solo efecto de llevársela; pero si no la reclama dentro del subsiguiente año, la hará suya el dueño del sitio a que fue transportada.

Accesiones de una cosa mueble a otra: A este tipo de accesión se la conoce como adjudicación y esta ocurre cuando dos cosas muebles, pertenecientes a diferentes dueños, se juntan una con otra, pero de modo que puedan separarse y subsistir cada una después de separada.

Accesión de cosas muebles a inmuebles: El Art. 684 señala al respecto que:

Si se edifica con materiales ajenos en suelo propio, el dueño del suelo se hará dueño de los materiales, por el hecho de incorporarlos en la construcción; pero estará obligado a pagar al dueño de los materiales su justo precio, u otro tanto de la misma naturaleza, calidad y aptitud.

Si por su parte no hubo justa causa de error, estará obligado al resarcimiento de perjuicios; y si ha procedido a sabiendas, quedará también sujeto a la acción penal a que haya lugar. Pero si el dueño de los materiales tuvo conocimiento del uso que se hacía de ellos, solo habrá lugar a la disposición del inciso anterior. (Código Civil, 2011)

Por otro lado el Art. 685 Ibídem establece que:

El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá el derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el Título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó, a pagarle el justo precio del terreno, con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.

Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, quedara éste obligado, para recobrarlo, o a pagar el valor del edificio, plantación o sementera. (Código Civil, 2011)

La Resolución No. 1622004 respecto a este tema señala:

“...La afirmación de la actora de que adquirió ‘la casa por accesión y haberla construido’ es contradictoria, pues la accesión se refiere a la construcción en terreno ajeno hecha por una tercera persona y no a la construcción en terreno propio como sostiene la actora A. U. Tal contradicción abona más bien a la tesis de la demandada, esto es que ella y su cónyuge fueron quienes construyeron la casa. El Art. 704 (685) del Código Civil se refiere, precisamente, a la situación del dueño del terreno y el tercero que edifica, consignando que: ‘El dueño del terreno en que

otra persona, sin su conocimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho a hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones previstas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el Título De la Reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó, a pagarle el justo precio del terreno, con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios'. El inciso segundo señala: 'Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, quedará éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera'. Al respecto, la doctrina distingue tres situaciones: 'a) que quien construye en terreno ajeno proceda de buena fe; b) que lo haga de mala fe; c) que la edificación se realiza a ciencia y paciencia del dueño del terreno' (Castán Tobeñas, Derecho Civil Español, T. II, Vol. 1, Reus, Madrid 1978, P. 318). La Primera Sala de lo Civil y Mercantil de esta Corte, acoge esta doctrina en la resolución de 9 de marzo del 2000, publicada en el Gaceta Judicial, Serie XVII, No. 3, con la que esta Tercera Sala está de acuerdo, haciendo suyo el siguiente pronunciamiento: 'O se consolida la propiedad del terreno y de la edificación en cabeza del dueño del terreno por accesión, o en la del que edificó por la adquisición que éste deberá realizar del terreno y la consiguiente tradición; anotándose que si el dueño del terreno opta por hacer suya la edificación por accesión, no podrá reclamar a quien la construyó indemnización alguna porque se le aplicarán las reglas del poseedor de buena fe (inciso primero del Art. 704), según las disposiciones de las prestaciones mutuas contenidas en el Título De la Reivindicación; pero si opta por obligarle a que le adquiera el terreno, quien levantó la edificación deberá no solamente pagarle el justo precio del terreno sino además los intereses por todo el tiempo en que el terreno estuvo en su poder; b) Si la edificación se hace de mala fe, al dueño del terreno también le corresponde un derecho de opción, ya que puede aprovecharse de la acción haciendo suyo lo edificado sin obligación de indemnizar al que la realizó, porque se le aplicarán las reglas del poseedor de mala fe (Art. 704 inciso primero), según las ya señaladas disposiciones de las prestaciones mutuas, o bien puede exigir al que edificó a que le adquiera el terreno, pagándole el justo precio, con los intereses legales por todo el

tiempo que lo haya tenido en su poder; en definitiva, al igual que en el caso anterior, o se consolida la propiedad del terreno y de la edificación en cabeza del dueño del terreno por accesión, o en la del que edificó por la adquisición que éste deberá realizar del terreno, y la consiguiente tradición; c) Si es que se edificó a ciencia y paciencia del dueño del terreno, a éste se le considera de mala fe, ya que debió oponerse, por ello la ley no le confiere el derecho de opción sino que para recuperar el terreno deberá pagar el valor de la edificación y la consolidación de la propiedad se producirá por tradición (Art. 704 segundo inciso). La disposición del Art. 704 (685) del Código Civil antes transcrito, aplicable a las relaciones entre el dueño del terreno y quien realiza la edificación, claramente nos demuestra que la propiedad del terreno y de la edificación están destinadas a consolidarse en un solo titular y ello se producirá ordinariamente por la vía de la accesión de mueble a inmuebles ya que, según Larrea Holguín ‘el principio dominante en esta materia, como en todo lo relativo a la accesión, es que lo accesorio sigue a lo principal, pero se considera siempre principal al suelo’ (Derecho Civil del Ecuador, T. VII. El dominio y modo de adquirir)” (ACCESIÓN DE MUEBLE A INMUEBLE: Casos, 2005)

Prescripción: Este es un modo de adquirir el dominio de los bienes, por haberlas poseído con ánimo de señor y dueño, en forma pacífica y notoria, ininterrumpida durante el tiempo que la ley establece, o a su vez un modo de extinguir derechos y obligaciones por no haberlos ejercido.

La ley prevé dos tipos de prescripción, la una con carácter adquisitivo que puede ser ordinaria o extraordinaria; para la primera, se requiere haber poseído un bien mueble por el lapso de tres años y si es un bien inmueble cinco años; por otra parte la prescripción extraordinaria se requiere de haber poseído un bien por quince años de manera ininterrumpida.

Ahora la prescripción extintiva como se lo anotó en líneas anteriores opera cuando no se ha ejercido derechos y obligaciones por el tiempo que determina la ley. Como sabemos una de las formas de extinguir las obligaciones es la institución de la prescripción esto por disposición del Art. 1583 del Código Civil. Precizando con el tema que nos atañe sabemos

que las obligaciones ejecutivas prescriben en cinco años en tanto que las ordinarias en diez años, este tiempo se debe contar desde que la obligación se hizo exigible, todo esto al tenor del Art. 2414 Ibídem.

2.2.1.2.2. Justo título traslativo de dominio

Guillermo Cabanellas de Torres en su Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual Tomo VII define al Título Traslativo de Dominio como: “*El dotado de eficacia para transmitir a otro la propiedad (v.) de una cosa, que requiere la tradición o entrega de aquella.*” (2006, pág. 117)

En este sentido el considerando séptimo de la resolución N° 228-2004, Primera Sala, R.O. 39, 15-VI-2005 en su parte pertinente indica:

“...Para que un título sea justo, es necesario que sea válido. En la Resolución No. 219 de 28 de julio de 2003, publicada en el Registro Oficial 190 de 15 de octubre del mismo año, la Sala, acogiendo el pensamiento de Alessandri y Somarriva dijo: [...] justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido es apto para atribuir en abstracto el dominio. Se exige que el título sólo en abstracto tenga aptitud para atribuir el dominio, porque se toma en cuenta el título en sí mismo, con prescindencia de otras circunstancias ajenas a él, que, en concreto, pueden determinar que a pesar de su calidad de justo, no se opere la adquisición del dominio. Por eso la venta de cosa ajena es un justo título, que habilita para poseer; pero no da al comprador el dominio: éste no se adquiere, no por defecto del título, suponiendo que sea verdadero y válido, sino porque el vendedor carecía de la propiedad de la cosa vendida.> (Los bienes y los derechos reales, Tomo I, Santiago de Chile, Imprenta Universal, 1987, p. 465). En materia posesoria es trascendental que el título tenga esta calidad, ya que gracias a un título justo y a la buena fe al momento de iniciarse la posesión, se tiene la calidad de poseedor regular y, gracias a ello se puede adquirir el dominio de los bienes por la vía de la prescripción ordinaria. Según Peñaherrera, se entiende por justo título nemo dare potest quod non habet (La Posesión, Quito, Editorial Universitaria, 1965, p. 90). Cuando se acusa la nulidad del título, se debe analizar

si es o no fundado este cargo, ya que de declararse que el título es nulo, su falta de validez acarrea inexorablemente que el mismo no sea justo, ya que este carácter es derivativo de su validez. ...” (Resolución N° 228-2004, Primera Sala, R.O. 39, 15-VI-2005, 2005)

Al tenor del artículo 718 inciso tercero del Código Sustantivo Civil son títulos traslaticios de dominio los siguientes:

La venta: En palabras de Guillermo Cabanellas:

Habrá compraventa cuando una de las partes se obligue a transferir la propiedad de una cosa a la otra, y esta se obligue a recibirla y a pagar por ella un precio cierto en dinero (art. 1323 del Cód. Civ. Arg.) Compra, por tanto, es la adquisición de una cosa por un precio; venta, la enajenación de una cosa por precio. (Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, 2006)

El Cuerpo legal antes indicado en su artículo 1732 define a la compraventa así:

Compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa, y la otra a pagarla en dinero. El que contrae la obligación de dar la cosa se llama vendedor, y el que contrae la obligación de pagar el dinero, comprador. El dinero que el comprador se obliga a dar por la cosa vendida se llama precio. (Código Civil, 2011)

Dentro de esta figura jurídica entendemos que quien se obliga a entregar la cosa esta obligado a hacerlo libre de cualquier vicio, y a quien debe pagar por la obligación contraída lo hará en la cantidad de dinero que hayan pactado y en los días en los que se acordó hacerlo; hay que tomar en cuenta que para la celebración de estos contratos se debe tener la capacidad legal o hacerlo por medio de un tutor o curador según corresponda.

Sabemos que solo se puede vender las cosas propias, pero la propia ley faculta a vender lo ajeno, pero para que se pueda hacer esto y tenga validez legal debe haber la autorización del dueño. Además es preciso indicar que esta se reputa perfecta por la entrega que el vendedor hace de la cosa y por el pago otorgado por el comprador, cuando se trata de bienes inmuebles esto se lo realiza por medio de escritura pública, misma que debe ser

inscrita en el registro de la propiedad del cantón correspondiente. Con respecto a la venta como título traslativo de dominio es menester anotar las apreciaciones constantes en la Sentencia No. 032-2007-Ex. 2da. Dictada por la Sala de lo Civil, Mercantil y Familia de la Corte Nacional de Justicia., con fecha 23 de Abril del 2012, que en su parte pertinente indica lo siguiente:

“...La doctrina jurídica comparada, ha sentado el criterio de que, el registro en la lista fiscal de propiedades, en el caso ecuatoriano en el Registro de la Propiedad, aunque no tiene por fin servir de prueba civil, es indicio de una posesión seria; B.1).- “Nadie discute que para adquirir la posesión regular de un inmueble inscrito, cuando se invoca un título traslativo de dominio, es necesaria la inscripción conservatoria de dicho título. La exigencia es indudable: la ley dice expresamente que para la existencia de posesión regular es necesaria la tradición cuando se hace valer un título traslativo de dominio... y la tradición del dominio de los bienes raíces se efectúa por la inscripción del título en el Registro del Conservador. Es verdad que la posesión no necesita la tradición de inscripción, pero también lo es que el poseedor inscrito no pierde su posesión mientras subsiste la inscripción a su favor. Sin una nueva inscripción no se adquiere ninguna clase de posesión sobre un inmueble inscrito cuando se invoca un título traslativo de dominio” (Revista de Derecho y Jurisprudencia, Tomo 28, Sección primera, Chile, p. 506); y, B.2).- Manuel Somarriva, Luis Claro Solar, Leopoldo Urrutia, entre otros, sostienen que, para que la nueva inscripción confiera posesión al adquirente del tercero que enajena un inmueble inscrito ajeno, es necesario que vaya acompañado de la tenencia material del inmueble, pues, no se puede prescindir del carácter de hecho que representa la posesión, que es por definición, la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño. ...” (Sentencia No. 032-2007-Ex. 2da. Dictada por la Sala de lo Civil, Mercantil y Familia de la Corte Nacional de Justicia., con fecha 23 de Abril del 2012)

La permuta: La permuta, es un contrato por medio del cual las partes se comprometen a cambiar una especie o un cuerpo cierto por otro, teniendo estos iguales valores y en el caso

de que una cosa valga más que la otra se podrá cancelar la diferencia en dinero siempre y cuando así este plasmado en el contrato.

El artículo 1837 del Código Civil trae la siguiente definición: *“Permuta o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro”* (2011). El contrato de permuta es consensual y bilateral, y por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra, siendo entonces uno de los requisitos esenciales de este contrato el que a cambio de una cosa se entregue otra, pues de lo contrario no existiría permuta.

Por otro lado el artículo 1838 dice: *“El cambio se reputa perfecto por el mero consentimiento, excepto que una de las cosas que se cambian o ambas sean bienes raíces o derechos de sucesión hereditaria, en cuyo caso, para la perfección del contrato será necesaria escritura pública”*. (Código Civil, 2011). No se pueden cambiar las cosas que no pueden venderse, y son aplicables a la permuta las normas relativas a la compraventa en todo lo que no se oponga a la naturaleza de este contrato.

Por tanto solo podrán permutarse cosas comerciables y entre personas que la ley faculta como hábiles para celebrar contratos.

La donación entre vivos: Como ya quedó anotado en líneas anteriores este es un modo de adquirir el dominio de las cosas y que para este caso particular configuran justo título, como ya se esta figura jurídica consta como justo título traslativo de dominio.

La Sentencia No. 267-2010, Sala de lo Civil, Mercantil y Familia de la Corte Nacional de Justicia, E.E. 70, 19-XI-2013 sobre donación entre vivos misma que en su parte pertinente indica:

“...El artículo 1207 del Código Civil trata acerca de las porciones de legítimas, mejoras y de libre disposición –y que en tratándose de la primera, “es la cuota de los bienes de un difunto, que la ley asigna a los legitimarios” quienes, por consiguiente, son herederos. Y que no es del caso en estricto rigor por lo que no hay vulneración de la norma en cuestión, pues, se trata por lo demás de una donación entre vivos donde la mera liberalidad es razón o causa suficiente para

disponer de lo que legítimamente le corresponde a la donante quien, adicionalmente, según los instrumentos públicos que obran de autos, dejó expresa constancia que ella adquirió los bienes objeto de la donación, a título gratuito, sin que hubiesen formado en modo alguno parte del haber de la sociedad conyugal que formó con quien fue su marido; que se reservó el derecho de usufructo por toda su vida; que dichas donaciones se hicieron con cargo a las cuartas de libre disposición y de mejoras, precisamente para no afectar, supuestamente y a futuro las legítimas; así como también que la donante “posee patrimonio y bienes suficientes como para garantizar las legítimas” a sus hijos habidos en el matrimonio que formó con quien fue su marido. En cuanto a lo preceptuado en el artículo 1402 del mismo cuerpo de leyes, debemos señalar que versa en torno a la definición de lo que es la donación entre vivos; esto es, acto -que se viabiliza por medio de un contrato- por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta; supuesto jurídico exactamente ocurrido en la especie sin que se aprecie, la supuesta falta de aplicación de dicha disposición. Por el contrario, se ha producido en la especie, exactamente lo ocurrido por manera que sí ha existido la debida aplicación de la norma. ...” (Recurso de Casación: Nulidad de contrato de donación entre vivos, 2013)

Sentencias de adjudicación en juicios divisorios y actos legales de partición: Las sentencias dentro de los juicios divisorios configuran justo título, puesto que en estas se ven plasmadas la decisión de un juez competente.

De lo antes indicado podemos encontrar asidero jurídico en el considerando séptimo de la Resolución de 28-XI-1996 (Expediente No. 715, Primera Sala, R.O. 125, 7-II-97) que dice:

“...SÉPTIMO.- Según el Art. 737 del Código Civil, incisos 3o. y 4o., son títulos traslaticios de dominio los que, por su naturaleza, sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos; pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición. Respecto de las particiones cabe distinguir el efecto atributivo y el efecto declarativo. De manera general, y, atento el tenor literal del inciso 4o., las particiones, como títulos

traslaticios, producen el efecto atributivo y ha de reconocerse que al consolidarse en el adjudicatario los derechos de los otros copartícipes se transfieren a aquél tales derechos. Tratándose de los bienes de la sociedad conyugal, los bienes adjudicados a uno de los cónyuges que se hallaban sujetos al régimen de dicha sociedad, pasan a pertenecer exclusivamente al cónyuge adjudicatario, o sea, se transfieren del patrimonio común al patrimonio del cónyuge o del ex-cónyuge en su caso. El doctor Larrea Holguín expone: algunos títulos podrían presentar motivos de duda sobre su naturaleza, y por ello el código lo aclara. El Art. 735 (actualmente 737) indica que las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición, constituyen títulos traslaticios de dominio; esta norma debe prevalecer sobre otras que parecen en contradicción con ella, y que no se refieren directamente a la naturaleza de tales títulos. Esas otras normas las de los artículos 1387 y 752 que transcribe el citado autor. (Larrea Holguín, Derecho Civil del Ecuador, Tomo V., pág. 151). En el mismo sentido se pronuncia Valencia Zea, (Derecho Civil, Tomo VI, Pág. 459.)...” (Resolución de 28-XI-1996, Expediente No. 715, Primera Sala, R.O. 125, 7-II-97)

2.2.1.2.3. Casos que no constituyen justo título

Nuestro ordenamiento jurídico de manera expresa señala los casos que no constituyen justo título este precepto lo encontramos en el Art. 719, mismo que indica lo siguiente:

Art. 719.- No es justo título:

- 1. El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que aparece como otorgante;*
- 2. El conferido por una persona como mandatario o representante legal de otra, sin serlo;*
- 3. El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación que, debiendo ser autorizada por un representante legal o por el juez, no lo ha sido; y,*

4. 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, etc.

Sin embargo, al heredero putativo a quien, por disposición judicial, se haya dado la posesión efectiva, servirá aquella de justo título, como al legatario putativo el correspondiente acto testamentario que haya sido judicialmente reconocido. (Código Civil, 2011)

De este modo, vemos como el legislador en su codificación da las luces de los elementos que no constituyen el justo título; por lo tanto haremos un breve análisis de los casos en que no constituye justo título.

Así el numeral primero del artículo precitado indica que el falsificado, es decir, el que no ha sido otorgado por la persona que aparece como otorgante no tiene validez jurídica, puesto que, como es lógico quien entrega una cosa a otra debe hacerlo por sí mismo o en su defecto por su representante y con su consentimiento.

El numeral dos del artículo 719 señala que:

El conferido por una persona como mandatario o representante legal de otra, sin serlo; al respecto nuestro Código Civil indica que: “El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera.

La persona que confiere el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general, mandatario. (Código Civil, 2011)

Por tanto, podemos decir que, el mandante es la persona a la cual se le confió para que realice un negocio a nombre de otro, y lo puede hacer de manera gratuita u onerosa según lo estipula el Art. 2021 ibídem.

De las concepciones señaladas se desprende que, para que un individuo sea mandatario debe haber de por medio un contrato, por el medio del cual las acciones que el realice a nombre de su mandante tenga eficacia jurídica.

Ahora al hablar del representante legal el Art. 28 del precitado cuerpo normativo indica que: *“Son representantes legales de una persona, el padre o la madre, bajo cuya patria potestad vive; su tutor o curador; y lo son de las personas jurídicas, los designados en el Art. 570.”* (Código Civil, 2011)

Por tanto y con lo anteriormente expuesto decimos que para que se perfeccione un acto, es decir lo que se entrega y pueda constituir como justo título debe ser conferido por el representante legal en caso de un menor o en el caso de una persona jurídica, o de su curador en caso de interdicción de una persona.

Continuando con lo referente a los casos que no constituyen justo título, el numeral tercero del Art. 719 señala, el que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación que, debiendo ser autorizada por un representante legal o por el juez, no lo ha sido.

Respecto a este punto podemos decir que la nulidad tiene lugar cuando no se ha respetado las solemnidades previstas en la ley para el perfeccionamiento de un acto o contrato. Como en el caso de venta de bienes de un interdicto que necesariamente debe ser autorizado por un juez.

Ahora en el caso del 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, etc. Precepto constante en el numeral cuarto del Art. 719 del Código Sustantivo Civil, el jurista Guillermo Cabanellas en el Tomo IV de su Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual señala que:

Heredero Putativo o Aparente, el que solo lo es en apariencia, ya por atribuirse tal cualidad, ya por alguna circunstancia especial, pese a su buena fe; tal es el caso del que hereda con arreglo a un testamento, cuando ulteriormente aparece otro de fecha más reciente y donde se instituye a distinta persona. (2006)

El mismo tratadista concluye señalando que:

“Se está ante un magno problema jurídico, como ponen de relieve los Mazeaud. En ocasiones, el sucesor aparente ha permanecido largos años en posesión de los bienes y ha cumplido numerosos actos no solamente de administración sino de

disposición. Debe cuenta de ellos al heredero verdadero. Lo delicado es la situación con respecto a terceros que hayan contratado con él” (CABANELLAS DE TORRES, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, 2006)

Con estas acepciones entendemos que el heredero aparente, es aquel que se lo suponía como heredero, pero que llegado al caso se demuestra que esta persona no es legítimo heredero del de cujus, por aparecer una persona con mejor derecho para suceder. Por lo tanto este no constituye justo título, por parte del heredero aparente.

Por otro lado tenemos que cuando el causante por medio de testamento revoca las disposiciones testamentarias de un anterior; como ya lo sabemos el testamento es la última voluntad del causante en donde dispone la totalidad o una parte de sus bienes, para que surta efecto al fallecer este, y pudiendo reformarlo o revocarlo cuantas veces creyere conveniente mientras el viva.

Al respecto, la sentencia 10-III-1978 emitida por la Sala de lo Civil y Comercial, pág. 388 en su considerando quinto indica que:

“...Sostienen, denodadamente, Irene Concepción y Ana María Fiallos Mora, en esencia, que su causante con el testamento ampliatorio otorgado, reformó el anterior donde instituyó como legado en favor de su hermana Carmen Amelia los inmuebles ‘Miraflores’ y el ubicado en el centro de la ciudad de Ambato, mientras que la legataria sostiene lo contrario. Planteada así esta fase del litigio, se impone el siguiente análisis: a) Según el texto del Art. 1257 del Código Civil es evidente que el testamento válido no puede invalidarse sino por la revocación del testador, la que puede ser total o parcial; lo mismo que, por precepto del Art. 1258, el testamento solemne puede ser revocado expresamente en todo o parte, por otro solemne o privilegiado; y, conforme al Art. 1260 que un testamento no se revoca tácitamente en todas sus partes por la existencia de otro u otros posteriores; y que los testamentos posteriores que expresamente no revoquen los anteriores, dejarán subsistentes en estos las disposiciones que no sean incompatibles con los posteriores, o contrarias a ellas; b) La doctrina y la jurisprudencia están acordes en que la revocación es en general la anulación o retractación de una disposición que se había otorgado, puesto que el testamento es un acto jurídico unilateral del causante, mediante el que deja sin efecto, en todo o en parte, las disposiciones de un testamento anterior. El tratadista Arturo Valencia Zea en su Obra ‘Derecho Civil’, Tomo VI Sucesiones, expresa: ‘Por lo tanto, una determinada sucesión puede regirse testamentariamente por varios testamentos. Cada testamento es

necesario examinarlo e interpretarlo con el mismo criterio con que se interpretan las leyes anteriores y posteriores. Así, las disposiciones testamentarias posteriores derogan las anteriores, y una disposición testamentaria especial no queda derogada por una distribución general de bienes que se haga posteriormente. Por ejemplo, -añade para ilustración el autor- si en un testamento hecho en 1950 se asigna a Juan un legado consistente en tal casa de habitación, ese legado no queda derogado por el testamento que se otorga en 1960 en virtud del cual se instituyen uno o varios herederos universales'. El mismo autor, al tratar de la 'Extinción de los legados' manifiesta: 'Primera Causal.- En cuanto a la revocación del legado, cabe advertir que puede ser expresa o tácita.- Se revoca expresamente un legado cuando se revoca el testamento en su totalidad, o se revoca la cláusula testamentaria mediante la cual se instituye el legado'; c) Aplicando las normas legales y doctrinales al caso, fluye obvia y naturalmente que el testamento ampliatorio otorgado por Fiallos, no revocó el primitivo ni las disposiciones de éste respecto a los legados instituidos a favor de Carmen Amelia Fiallos de los dos predios en referencia. En efecto; mientras en el primero, dice: 'Los bienes que dejo enumerados dispongo de la manera siguiente, por no tener ninguna ascendencia legítima;' 'El terreno o fundo llamado Miraflores con una casa cubierta de tejas ubicada en la jurisdicción de la parroquia de Santa Rosa, que linda por la cabecera con terreno de Juan Guerrero; por el pie, con terrenos de Agustín Mera, por el costado, con el hondo de la quebrada; y por el otro constado con terrenos de Juan Mera y Juana Guerrero' 'la casa y sitio ubicados en esta ciudad y en la plaza Colombia y con todas sus pertenencias, y cuatro mil sucres en dinero, dejo legado a Carmen Amelia Fiallos, que se halla al cuidado de la señora María Delia Mora, aclarando que dicha menor Carmen Amelia Fiallos, gozará los usufructos del fundo Miraflores, arriendos de la casa y los intereses del dinero, para su alimentación, vestuario y educación, hasta que cumpla su menor (sic) de los veinte y un años de edad, y es dueña y propietaria de todo lo que queda en su favor legado; el fundo Miraflores, la casa y el sitio, en la plaza Colombia y los cuatro mil sucres en dinero, como queda arriba expresado, para la expresada Carmen Amelia Fiallos'; en la ampliación de 23 de julio de 1959, en la parte pertinente, expresa: 'Yo Segundo Manuel Fiallos es mi voluntad ampliar el testamento anterior lo siguiente: '(aquí nuevos legados a diferentes personas). Todos los dineros ya sea por hipoteca, documentos, bienes raíces, dejo a mis cuatro hijos llamados Carmen, Anita, Fernando y Sara Concepción Fiallos, para que se dividan por iguales partes. (fs. 14 a 26). ...' (Revocatoria Parcial de un Testamento, 1978)

UNIDAD II

2.2.2. REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DEL DERECHO DE DOMINIO.

Puntualmente al hablar sobre la prescripción ordinaria de dominio, nos encontramos con la necesidad de señalar los requisitos que nuestro ordenamiento jurídico prevé para poder beneficiarse de la misma, en tal sentido podemos indicar que los requisitos necesarios son: que el bien que se pretende prescribir sea prescriptible, la posesión del bien y como último elemento el tiempo; mismos que vamos a abordar en el desarrollo del presente trabajo investigativo.

Al respecto en la literatura jurídica encontramos los criterios de Néstor Rombola y Lucio Reboiras que señalan que los requisitos para la prescripción son: “*Justo título, buena fe, posesión continuada, el tiempo trazado por la ley, prescriptibilidad de la cosa.*”, elementos que los definen de la siguiente manera:

En primer lugar es necesario un justo título, es decir, una causa capaz de trasladar el dominio, como la compra, donación, permuta, dota, legado, herencia.

El segundo requisito es la buena fe, la cual consiste en creer el poseedor que la persona de quien se recibió la cosa tenía su propiedad o cuando menos facultada para enajenarla.

El tercer requisito es la posesión, pero una posesión pacífica, pública, no equívoca y a título de propietario.

El cuarto requisito es el tiempo señalado por la ley.

El quinto y último requisito es la prescriptibilidad de la cosa, es decir, que la cosa sea capaz de prescripción o pudiera prescribirse. (Diccionario Ruy Díaz de Ciencias Jurídicas y Sociales, pág. 757)

Criterio que es concordante con el jurista ecuatoriano García Falconí que establece que los requisitos para la prescripción ordinaria son: “*Prescriptibilidad de la cosa, posesión no ininterrumpida, posesión regular, lapso de tiempo, buena fe, justo título.*” (Manual de

Practica Procesal Los Juicios por Prescripción Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio)

Nuestro Código Civil en su Artículo 2407 señala: *“Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.”* (2011)

2.2.2.1. La prescriptibilidad de la cosa.

Entendemos sobre prescriptibilidad de la cosa, a todo bien que una persona puede adquirir por medio de la institución jurídica de la usucapión, cabe indicar que no todos los bienes son prescriptibles. Así no pueden ganarse por prescripción las cosas propias, las cosas indeterminadas, los derechos personales o créditos, los derechos reales expresamente exceptuados, las cosas comunes a todos los hombres, las tierras comunitarias, las cosas que están fuera del comercio.

Al hablar de las cosas comunes a todos los hombres hacemos referencia a los bienes nacionales tal como lo dispone el Artículo 604 del Código Civil que indica; *“Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda.”* (2011)

Así mismo, el cuerpo legal anteriormente citado indica que bienes se pueden ganar por prescripción, el Artículo 2398 señala: *“Salvo las excepciones que establece la constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.”* (2011)

Ante estas concepciones resulta conveniente señalar algunos bienes que no son susceptibles de prescripción adquisitiva de dominio, así tenemos:

- Los derechos personales o créditos;
- Los derechos o atributos de la personalidad, tales como el estado civil, el nombre, el domicilio, en fin todas las que son inherentes al individuo;
- Las cosas propias, pues ya quedo indicado que este es un modo de adquirir las cosas ajenas.
- Las servidumbres discontinuas y continuas inaparentes;

- Las cosas que están fuera del comercio humano;
- Las vías de tránsito terrestre destinadas al servicio público;
- Las aguas de ríos, lagos, lagunas, mares pues como se señaló en líneas anteriores son bienes comunes destinados para todos los hombres;

2.2.2.2. La posesión ininterrumpida.

Poseer es equivalente a tener, ocupar, detentar, con independencia del título y con independencia de si el que la detenta tiene el título para ello, así el Artículo 715 del Código Civil establece que:

Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se dé por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. (2011)

El jurista ecuatoriano José García Falconí señala que: *“Posesión no interrumpida, es la que no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil, esto es que no habido interrupción de parte de terceros en el goce de la posesión.”* (Manual de Practica Procesal Los Juicios por Prescripcion Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio, pág. 62)

Ahora bien sabemos que nuestro ordenamiento jurídico ha previsto dos formas de interrupción, esto es la natural y la civil.

La interrupción natural, procede cuando el poseedor no ha podido ejercerla por medios ajenos a su voluntad, es decir causas que devienen de la naturaleza como cuando una heredad ha sido inundada de forma permanente; como lo dispone el Artículo 2402 del Código Civil numeral 1; la otra cuando otra persona ha desplazado al poseedor y por tanto han cesado los actos posesorios de este tal como lo dispone el numeral segundo del artículo señalado en líneas anteriores.

La interrupción civil es toda acción judicial que se propone contra el poseedor, esta puede ser por el verdadero dueño o por alguien que lo represente cumpliendo las solemnidades de ley.

A este particular el Dr. José García Falconí dice: *“Esta interrupción consiste en todo reclamo o demanda del que se crea con mejor derecho que el poseedor, ante Juez competente, para que desconozca la posesión del demandado y esto se pruebe con determinados requisitos.”* (Manual de Practica Procesal Los Juicios por Prescripcion Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio, pág. 64)

Por lo tanto, para que proceda la prescripción ordinaria adquisitiva quien desea ganarla debe mantener la posesión del bien de manera continua, con ánimo de señor y dueño y en forma pacífica.

2.2.2.3 La posesión del bien que se pretende prescribir

De lo anotado en líneas anteriores el prescriptor deberá mantener la posesión del bien que pretende ganar por medio de la prescripción, es necesario que debe mantener en forma continua la posesión del bien y de manera personal para que de ese modo pueda ganar el dominio de la cosa.

La posesión es el hecho jurídico base que hace que, una vez cumplidos los demás requisitos de ley, el poseedor adquiera por prescripción el derecho de dominio del bien. Teniendo en cuenta que la posesión que se requiere para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio debe ser: pública, tranquila, no interrumpida, mantenerse hasta el momento que se alega y además ser exclusiva.

La posesión es una presunción en la cual el poseedor es considerado el dueño mientras no se compruebe lo contrario, esta institución jurídica constante en nuestro Código Civil, es sumamente importante, ya que si una persona abandona una cosa y la deja a su suerte, pero que otra persona la posee, la cuida, la conserva, la mejora, es justo que con el transcurso del tiempo exista una figura legal que le permita adquirir la propiedad de ese bien al cual le ha dado una utilidad y ha invertido su tiempo y esfuerzo en conservarlo.

EL Dr. José García Falconí en su obra Los Juicios por Prescripción Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio señala que:

La posesión comporta una situación de hecho que la ley protege mediante varias acciones y puede ser base de efectos jurídicos; que para el caso que tratamos, es el de la adquisición de la propiedad, cuando se cumplen los requisitos que la ley establece para el efecto. (pág. 60)

2.2.2.3.1. Posesión regular.

El inciso primero del Artículo 717 indica que:

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular. (Código Civil, 2011)

De este modo podemos resaltar que los requisitos para la posesión regular son:

- El justo título o antecedente jurídico:
- Buena fe por parte del poseedor;
- La tradición, cuando el título sirve de fundamento a la posesión es traslativo de dominio.

En suma entendemos que la posesión regular es aquella que se ha obtenido por medio de un justo título además de la buena fe; así entendemos que el justo título es aquel que reúne todos los requisitos establecidos en la ley, como ya lo hemos observado en el capítulo que antecede; en tanto que la buena fe es la convicción de que quien tiene la posesión de un bien lo ha hecho por medios legítimos, es decir de las maneras establecidas en la ley.

2.2.2.3.2. Posesión irregular.

Existe posesión irregular cuando la posesión propiamente dicha, carece de uno o más de los requisitos que configuran el justo título, por tanto esta se contrapone de manera rotunda a la posesión regular, por consiguiente no tendrá cabida dentro de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio. En este sentido tenemos que las posesiones irregulares, violentas,

clandestinas, es decir viciosas no son posesiones hábiles, porque no permiten adquirir el dominio de una cosa a través de la prescripción.

Nuestro Código Civil establece en su artículo 723 que la posesión irregular es la que carece de uno o más requisitos señalados en el Art. 717; esto es carece de un justo título, de buena fe o la tradición refiriéndonos a un título traslativo de dominio.

2.2.2.3.3. Posesión de buena fe y mala fe

El artículo 721 del Código Civil señala que:

La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de las cosas por medios legítimos, exentos de fraude y de cualquier otro vicio.

Así en los títulos traslativos de dominio la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla, y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

El justo error, en materia de hecho, no se opone a la buena fe.

Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.” (2011)

Al respecto el jurista ecuatoriano Dr. José García Falconí sostiene:

Consiste la buena fe, en la creencia plena e indudable de que la persona de quien el poseedor prescribiente recibe la cosa era el dueño de ella y podía transmitir su dominio, con desconocimiento de cualquier vicio, que en su caso pudiera tener el título del causante, estableciendo la presunción Juris Tantum, respecto a la concurrencia de tan esencial requisito, ora en el momento de la adquisición de la posesión, ora con posterioridad, presunción que impone al que afirma la mala fe de la obligación de probarla. (Manual de Practica Procesal Los Juicios por Prescripcion Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio, pág. 82)

En este sentido la doctrina define a la buena fe como la ausencia de la mala fe, es decir que debe constar que no hay la intención positiva de ir en contra del derecho ajeno, sin embargo hoy se puede definir a la buena fe como la conciencia de no obrar contra el derecho, obrar de manera legítima.

En tanto que Juan Larrea Holguín en su obra Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador Los Bienes y su Posesión manifiesta que: “*En realidad la buena fe es una convicción interna, pero fundada en datos objetivos, se ha adquirido por medios legítimos, no hay vicios.*” (LARREA HOLGUÍN J. , 2008, pág. 120)

Por otro lado, la mala fe se entiende como el error en materia de derecho que no admite prueba en contrario tal como lo señala el inciso final del Artículo 721 de nuestro Código Civil. Con este antecedente podemos determinar que la mala debe ser probada, es decir que le corresponde demostrarla a quien la afirma.

Guillermo Cabanellas define a la mala como: “*Ilegitimidad de título o desconocimiento de ajeno derecho, la viciada que caracteriza al poseedor de mala fe.*” (Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, 2006, pág. 370)

A este punto es necesario resaltar lo mencionado por el doctor García Falconí “*La buena o la mala fe son cuestiones de carácter personal del poseedor y ésta interesa en el momento de la adquisición del inmueble, esto es del adquirente de la posesión.*” (Manual de Practica Procesal Los Juicios por Prescripción Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio, pág. 83)

El referido tratadista concluye indicando que: “*Al que afirma la existencia de la mala fe, le corresponde la prueba de ésta.*” (GARCÍA FALCONÍ, Manual de Practica Procesal Los Juicios por Prescripción Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio, pág. 83)

2.2.2.4. Tiempo para beneficiarse de la prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio.

El Artículo 2407 del Código Civil establece: “*Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.*” (2011)

Con respecto al lapso de la posesión que debe existir el Artículo 2408 del Código Civil estable lo siguiente:

El tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de tres años para los bienes muebles, y de cinco para los raíces.

Cada dos días se cuenta entre ausentes por uno solo, para el cómputo de los años.

Se entienden presentes, para los efectos de la prescripción, los que viven en el territorio de la República, y ausentes, los que residen en nación extranjera. (2011)

Estos últimos enunciados tienen un carácter lógico, porque las personas que no residen en el territorio ecuatoriano no tienen las mismas facilidades para poder defenderse y ejecutar sus derechos, es decir se pueda respetar el debido proceso.

2.2.2.5. Justo título

Este es un elemento esencial si lo que el actor quiere ganar la propiedad de un bien por medio de la prescripción ordinaria, en este punto es importante citar lo enunciado por el Dr. José García Falconí que al hablar sobre los requisitos para adquirir la prescripción ordinaria indica:

Es de esta forma requisito, que el poseedor del inmueble entienda adquirir la propiedad y esto sucede si tiene aquel la convicción de que el tridente es el verdadero dueño (buena fe) y la transmisión del derecho se ha realizado con las formalidades que exige la ley (justo título). (Manual de Practica Procesal Los Juicios por Prescripcion Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio, pág. 78)

Hablando del justo título como elemento para ganar la propiedad de un bien por medio de la prescripción ordinaria el citado tratadista indica:

Para la prescripción se entiende como justo título, aquel que por su naturaleza es capaz de producir la transmisión del dominio, aunque exista algún defecto o vicio que afecte a la facultad de disponer del transmitente, pues precisamente para

subsanoarlo existe la prescripción que de otro modo sería inútil. (GARCÍA FALCONÍ, Manual de Practica Procesal Los Juicios por Prescripcion Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio, pág. 79)

De tal modo tenemos que el título debe ser comprobado por parte de quien lo ostenta, es decir este nunca se lo puede presumir sino que debe ser un hecho cierto, además que este requisito es solamente exigido en la prescripción ordinaria.

UNIDAD III

2.2.3. LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DERECHO DE DOMINIO

En palabras de Guillermo Cabanellas la usucapión es: “*Consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo; ya sea convirtiendo un hecho en derecho, como la posesión o propiedad; ya perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia.*” (Diccionario Jurídico Elemental, 2010, pág. 307). En tanto que el referido autor indica que la prescripción adquisitiva “*Es un modo de adquirir el dominio y demás derechos reales poseyendo una cosa mueble o inmueble durante un lapso y otras condiciones fijadas por la ley. Es decir, la conversión de la posesión continuada en propiedad.*” (CABANELLAS DE TORRES, Diccionario Jurídico Elemental, 2010, pág. 307)

Al respecto Emilio Velasco Célleri citando al Dr. Eduardo Carrión Eriguren, en su obra Curso de Derecho Civil indica:

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído dichas cosas durante cierto tiempo concurriendo los requisitos legales. Es un modo de adquirir originario de las cosas ajenas, de las cosas corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano y que se han poseído con las condiciones legales; y por la prescripción se adquieren las cosas a título singular, gratuitamente, en el sentido de que la adquisición no implica, por si misma gravamen económico para el prescribiente; interviniendo tres elementos: la posesión, el tiempo y la ley.” (VELASCO CÉLLERI, 1996, págs. 587-588)

Nuestro Código Civil en su Artículo 2392 manifiesta lo siguiente:

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.

Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción.
(2011)

Según Néstor Rombolá y Lucio Reboiras:

Un modo de adquirir el dominio de una cosa o de librarse de una carga u obligación mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones señaladas por la ley. Hay, pues, dos especies de prescripción: una para adquirir y otra para quedar libre o exonerado. Aquella puede llamarse prescripción de dominio; y la otra prescripción de acción. La primera suple a veces la falta de título o de buena fe y otras veces cubre el vicio que tiene por no haber emanado del verdadero propietario. La segunda suple la falta de recibo, finiquito u otro de los documentos capaces de acreditar el pago o cumplimiento de una obligación. La prescripción parece contraria a la equidad natural, que no permite que no se despoje a nadie de sus bienes a pesar suyo o sin su noticia, ni que uno se enriquezca con la pérdida de otro. Pero la ley, presumiendo que el que lleva su negligencia hasta el extremo de no reclamar ni hacer uso de sus derechos en tanto tiempo los abandona, cede o enajena de hecho; y apoyándose en el público interés, que no puede permitir la incertidumbre y poca seguridad de las propiedades, ni al peligro a que por la pérdida de sus títulos estarían expuestas aun aquellas personas que hubiesen adquirido una cosa del verdadero dueño o se hubiesen librado de una obligación por un medio legítimo, se ha visto en la precesión de fijar un término, pasado el cual no se pueda inquietar a los poseedores, ni hacer averiguaciones sobre derechos demasiado tiempo abandonados. La prescripción, pues, se considera entre todas las instituciones como la más necesaria al orden público; no sin razón ha sido llamada por los antiguos “patrona de género humano”, patrona generis humani, y fin de los ciudadanos y ansiedades, finis sollicitudinum, a causa de los servicios que hace a la sociedad manteniendo la paz y la tranquilidad entre los seres humanos y reduciendo el número de los pleitos. (Diccionario Ruy Díaz de Ciencias Jurídicas y Sociales, pág. 756)

Con esta premisa se puede establecer, que la prescripción, es el modo de adquirir el dominio, por medio del cual un ciudadano puede ganar la propiedad de un bien de que se encuentra en posesión, pero esto habiendo reunido los requisitos establecidos en la ley.

2.2.3.1. Reseña histórica sobre la prescripción adquisitiva de dominio.

La prescripción adquisitiva de derecho de dominio o Usucapión, es una de las instituciones del Derecho Civil más antigua, puesto a que tiene sus orígenes en la época de Las Doce Tablas, ya por el año 451 A.C, así mismo esta ha sufrido cambios sustanciales con el transcurso del tiempo y ha servido como un avance jurídico y una premisa para el resto de civilizaciones contemporáneas.

Es de conocimiento general que el Derecho Romano, influyó de manera significativa a todas las naciones, como ya quedó anotado en líneas anteriores esta institución jurídica nace con la Ley de las Doce Tablas, donde ya se prevé brindar seguridad jurídica a los bienes descuidados por los propietarios, incorporando el tiempo que sería necesario para que un ciudadano pueda beneficiarse de la prescripción, esto era de dos años para bienes inmuebles y un año para los muebles, precepto que se incorporó en la tabla numero VI.

Posteriormente la Legislación española incorporó esta institución jurídica con las Partidas de Alfonso el Sabio, en la cual la Prescripción consistía ya como un modo de adquirir el dominio de las cosas, ya sean de particulares así como también del Estado, pero limitándola con la excepción que no eran prescriptibles las tierras del Rey.

Las Partidas de Alfonso el Sabio, posteriormente intervinieron en la recopilación de las Leyes Indias, que se transformaron en las Reales Ordenanzas de los diferentes Virreinos de América, así el jurista Andrés Bello lo incluyó en su proyecto de Código Civil, para el mismo ser acogido posteriormente por el Ecuador.

Históricamente la prescripción dentro del Derecho Civil ecuatoriano se consolida como una institución jurídica en el año de 1845 dentro del primer proyecto de Código Civil.

2.2.3.2. Concepto etimológico de la palabra prescripción adquisitiva o usucapión.

Como punto de partida cabe indicar que no existe una concepción aceptada universalmente de prescripción, en tal sentido vamos a analizar algunas definiciones de prescripción adquisitiva o usucapión.

Alfredo Di Pietro en su obra Manual de Derecho Romano determina que:

Prescripción se deriva de las palabras latinas “pro scriptione” que consiste en una advertencia previa al juzgamiento; pero una vez que fue modificada se convirtió, en un principio, en una mera excepción que limitaba el derecho del demandante para defender al poseedor”. (Di PIETRO, 2000)

Consecuentemente para el tratadista ecuatoriano Dr. José García Falconí la palabra prescripción tiene su origen en las palabras:

- Usus captus: Que significa Adquirir por el uso.
- Usus capere: Apoderarse de la cosa por el uso.

De lo anotado se puede concluir en que la usucapción se deriva de las voces latinas capere y usus, por tanto entendemos que esta se adquiere cuando una persona está en ocupación, de una determinada cosa y acompañado del transcurso del tiempo factor que es necesario para beneficiarse de la prescripción.

De este modo se puede decir que la prescripción tiene un doble sentido esto es tiene un carácter adquisitivo siempre que se haya poseído el bien por el tiempo que establece la ley, pero también un extintivo que procede cuando no se ha ejercido los derechos en las condiciones establecidas dentro del ordenamiento jurídico.

2.2.3.3. Fundamento y fin de la acción de prescripción adquisitiva y extintiva.

Sabiendo que uno de los deberes fundamentales del Estado es mantener la paz social para sus administrados; nace la necesidad de que articule los lineamientos por medio de los cuales sus ciudadanos puedan ganar el derecho a la propiedad de una cosa, sin que esto conlleve a una apropiación ilegítima, violenta o arbitraria. Por esto la propia ley acoge la institución jurídica de la prescripción, para que así las personas desprovistas de un bien, pero que se hallen en posesión pacífica, ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño de uno ajeno puedan adquirirlo en forma lícita.

Así el tratadista Daniel M. Nallar citado por García Falconí indica que:

“La ley tiene en sí misma un fin justo, su dictado, su elaboración, su aprobación se dirige a un objetivo prefijado. Las normas que contiene esta ley tiene en sí misma

un fin justo, se dirige a un objetivo prefijado que no es otro que el de hacer justicia mediante su aplicación orientada a la plena satisfacción del interés público, de esta manera se está arbitrando, subsanando, orientando y en definitiva coadyuva a su mejor desarrollo y al mantenimiento de la igualdad y de la lealtad en las relaciones. No olvidemos que más allá del Derecho está el fin de la justicia y que por encima de todos los intereses en juego está el bien común.” (Manual de Practica Procesal Los Juicios por Prescripcion Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio, págs. 38-39)

La prescripción de carácter adquisitivo se fundamenta en el interés común, esto en razón de que, cuando el dueño de un bien no ejerce derechos de propiedad sobre el mismo y habiendo transcurrido el tiempo que el ordenamiento jurídico establece para el caso, la ley prevé que otra persona u otras puedan aprovecharse del derecho que este ha dejado de ejercer, ya que se entiende la falta de interés del propietario sobre su bien.

A este particular José García Falconí sostiene que:

El fundamento de la prescripción, es la seguridad que deben tener las relaciones jurídicas, o sea se castiga la negligencia de aquellos que no ejercen sus derechos, especialmente en este caso el de la posesión, pues es menester dar seguridad a situaciones de hecho.” (Manual de Practica Procesal Los Juicios por Prescripcion Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio, pág. 31)

Al respecto el citado jurista ecuatoriano José García Falconí en su obra Manual de Practica Procesal Los Juicios por Prescripción Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio señala que:

También son consideraciones de orden social y económico los fundamentos de la prescripción, pues transcurrido cierto tiempo deben quedar definidas las situaciones particulares, así una persona que mantiene la posesión de un inmueble durante cierto tiempo y con determinadas características, debe ser considerado como legítimo titular de dicho bien, pues el derecho de propiedad se encuentra dividido entre dos personas y por tal es conveniente dar fin a esa situación. (pág. 31)

De lo anotado entendemos que la figura de la prescripción adquisitiva, viene a tomar un rol muy importante dentro del ordenamiento jurídico ya que tiende a consolidar los derechos y asegurar la paz social.

Así se entiende, que esta acción tiene un fin netamente social como se mencionó en líneas anteriores; además un carácter adquisitivo para el actual poseedor, en tanto que provoca una extinción de derechos con respecto al dueño del bien, a consecuencia de que este no se preocupó y abandono su bien de lo cual se beneficia una nueva persona.

Cabe recalcar que la mayoría de estudiosos del derecho coinciden en decir que la prescripción cumple un rol social importante, así para el tratadista Escriche:

La prescripción se apoya en el público interés, que no puede permitir la disminución de la riqueza nacional con el descuido con el que algunos miran a sus bienes, ni la incertidumbre y poca seguridad de las propiedades, ni el peligro a que la pérdida del título estarían expuestas aun aquellas personas que hubiesen adquirido una cosa al verdadero dueño o se hubiesen librado de una obligación por un medio legítimo. (ESCRICHE, 1874-1876)

De lo anotado podemos resaltar que la prescripción no solo involucra un tipo de penalidad ante el dueño que no ha ejercido derechos sobre lo suyo, sino más bien el precepto conocido como derecho preferente, es decir que el derecho del desprovisto de un bien prevalece de quien se supone no lo necesita y lo ha descuidado.

Con estas consideraciones tenemos que la prescripción adquisitiva del derecho de dominio cumple un rol esencial dentro de la sociedad, es decir que por este modo de adquirir las cosas, una persona desprovista de un bien puede de manera legal convertirse en dueño del mismo, puesto que se presupone que el dueño legítimo no necesita dicho bien y lo abandonó y no lo reclamó como suyo dentro del tiempo que la misma ley determina para cada caso.

2.2.3.4. Requisitos para la obtención de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio.

Nuestro ordenamiento jurídico, más concretamente nuestro Código Civil prevé como requisitos para poder ganar la propiedad de un bien por prescripción adquisitiva de dominio los siguientes:

Tiempo: Este es uno de los elementos esenciales si lo que se pretende ganar la propiedad de un bien por prescripción, puesto que esta acción solo será exigible si es que quien la alega ha logrado mantener la posesión de un bien, para el caso de esta investigación será de tres años en caso de bienes muebles y de cinco años cuando se trata de bienes inmuebles, tratándose de la prescripción ordinaria, y de quince años refiriéndonos a la prescripción extraordinaria de dominio.

Ante esto vamos a analizar como nuestro sistema jurídico prevé la contabilización del tiempo que se requiere para hacerse con la prescripción. Así tenemos que para contar el tiempo para ganar la prescripción es por plazos y no por términos como correspondería por tratarse de materia civil.

A este particular José García Falconí señala que: *“Hay que aplicar para computar el plazo, las reglas generales del Código Civil, pues el plazo es continuo, corre sin interrumpir todos los días, de media noche a media noche, pero el primer día no se cuenta.”* (GARCÍA FALCONÍ, Manual de Practica Procesal Los Juicios por Prescripcion Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio, pág. 74)

De todo lo referido encontramos su sustento legal en lo que establece el artículo 33 primer inciso del Código Sustantivo Civil:

Todos los plazos de días, meses o años de que se haga mención en las leyes, o en los decretos del Presidente de la República o de los tribunales o juzgados, se entenderá que han de ser completos; y correrán, además, hasta la media noche del último día del plazo.” (Código Civil, 2011)

La Posesión del Bien: Este elemento esencial si lo que se desea es ganar la propiedad de un bien por prescripción, es menester que la posesión tiene varios caracteres que se deben

considerar al momento de pretender alegar la usucapión; así tenemos que la posesión debe ser pacífica, pública, no interrumpida y con ánimo de señor y dueño.

- Posesión pacífica o tranquila, opera cuando nadie se opone a esta y el poseedor puede disponer de esta a su voluntad; es decir cuando no habido posesión violenta. Por tanto si el poseedor pacífico para defender su posesión por alguna circunstancia tratan de irrumpir lo antes mencionado, este deberá acudir a las autoridades competentes para de este modo defender su posesión; de lo contrario se lo tomara como posesión violenta. Al respecto nuestro Código Civil en su Art. 725 indica que: *“Posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza.”* (2011)
- Posesión pública, decimos que esta se reputa como tal cuando el poseedor la ejerce a vista y paciencia de todo el mundo, al respecto el tratadista ecuatoriano Juan Larrea Holguín dice: *“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”* (Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador, Tomo II, 2002, pág. 477). Es decir, que bajo ningún concepto puede existir la clandestinidad dentro de esta posesión, esto por disposición expresa de la ley, ya que este precepto lo encontramos en el Art. 728 del cuerpo legal antes referido; con todas estas acepciones se puede establecer que para que tenga validez jurídica la posesión del bien que se desea ganar por prescripción debe ser notoria con lo cual podrá justificar que se encuentra del bien que sea materia de litigio.
- Ánimo de señor y dueño, este es un elemento formal que le da sentido jurídico a la tenencia. Con esta apreciación es menester señalar que no se puede adquirir la propiedad la de una cosa, sin tener la voluntad de poseerla; al respecto Somarriva Undurruga Manuel en su obra Los Bienes y Los Derechos Reales sostiene: *“La posesión consiste en la manifestación de un poder de dominación, en la posibilidad física de disponer materialmente de la cosa en forma inmediata, con exclusión de toda intromisión de extraños; que resumiendo su criterio el animus significa la intención de comportarse como lo haría el propietario.”* (SOMARRIVA

UNDURRAGA, pág. 444). De este modo observamos que es necesario tener la voluntad de conducirse como propietario de la cosa, con carácter perpetuo y absoluto, sin tener que dar cuenta a nadie de sus actos ni efectuar reintegración alguna. En tal virtud el Art.715 del Código Civil manifiesta lo siguiente: *“Posesión es la tenencia con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.”* (2011)

“El corpus constituye, pues, la manifestación visible de la posesión, la manera de ser comprobada por los sentidos.- El animus es el elemento psíquico, de voluntad que existe en la persona, por el cual califica y caracteriza la relación de hecho; sirve, por así decirlo de respaldo a los actos posesorios ejercidos sobre la cosa; es la voluntad de tener la cosa para sí de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona y en función del derecho correspondiente; es la voluntad de conducirse como propietario sin reconocer dominio alguno. La posesión y la mera tenencia se distinguen en que mientras en la primera existe con independencia de toda situación jurídica. ‘se posee por que se posee’ según dispone el código civil argentino (cita del doctor Victor Manuel Peñaherrera en su obra ‘La Posesión’, la tenencia en cambio, surge siempre de una situación jurídica, supone es su origen un título jurídico...” (RESOLUCIÓN N° 177-2007, Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, R.O 423-S, 11-IX-2008, 2008)

2.2.3.5. Semejanzas y diferencias entre prescripción ordinaria y prescripción extraordinaria de dominio.

Es necesario a este punto realizar semejanzas y diferencias entre prescripción ordinaria y extraordinaria de dominio entre las cuales podemos señalar las siguientes:

- Por medio de las dos una persona puede ganar el derecho de dominio sobre un bien.
- Para ambos tipos de prescripción es necesario que exista la posesión del bien materia de litigio.
- Los dos tipos de usucapión se ventilan por la misma vía o trámite esto es el juicio Ordinario.

- En ambos tipos de prescripción se contabiliza el tiempo de la misma forma, es decir según las reglas de los Artículos 33; 34 y 37 del Código Civil.

En tanto que las diferencias existentes entre los tipos de prescripción son los siguientes:

- Para poder hacerse con la Prescripción Ordinaria es necesario que exista posesión regular del bien; en tanto que en la Prescripción Extraordinaria es suficiente la posesión irregular del bien.
- Otra diferencia, que es evidente entre ambos tipos de prescripción es el tiempo, requisito que es indispensable, pero que para cada tipo es diferente; así para beneficiarse de la Ordinaria se requiere de tres años cuando hablamos de bienes muebles y de cinco tratándose de inmuebles; no obstante al referirnos a la Extraordinaria se requiere de un lapso de quince años para cualquier bien.
- Al hablar de la suspensión de la prescripción se debe tomar en cuenta que solo se suspende entre cónyuges hablando de la Extraordinaria; sin embargo en la Ordinaria esta se suspende a favor de ciertas personas.
- Solo en la prescripción ordinaria el accionante debe contar con el justo título, en tanto que este no es un requisito tratándose de prescripción extraordinaria.

2.2.3.6. La Sentencia en los juicios por prescripción adquisitiva de dominio.

Antes de abordar este tema iniciaremos definiendo lo que es la sentencia, el jurista Guillermo Cabanellas la define como: “*Decisión extrajudicial de la persona a quien se encomienda resolver una controversia, duda o dificultad. Resolución judicial en una causa.*” (Diccionario Jurídico Elemental, 2010)

Para Eduardo Couture la sentencia es:

“Un acto jurídico procesal como el documento en que dicho acto se consigna. En el primer caso, es el acto que emana de los agentes de la jurisdicción y mediante el cual deciden la causa o punto sometidos a su conocimiento. Como documento, en cambio, es la pieza escrita emanada del tribunal que contiene el texto de la decisión emitida.” (Fundamentos del Derecho Procesal Civil, 1993, pág. 227)

En tanto que Emilio Velasco Célleri sostiene que:

Es generalmente de carácter declarativo o constitutivo, con menos frecuencia es de condena a pesar de que en el juicio ordinario hay sentencia de carácter mixto en las que a la vez que se declara un derecho se dispone la condena a una prestación como acontece con la acción de dominio o reivindicación. (Sistema de Práctica Civil, 1993)

Por su parte en nuestro ordenamiento jurídico, concretamente el Art.88 del Código Orgánico General de Procesos establece que “*Sentencia es la decisión de la o el juezgador acerca del asunto o asuntos sustanciales del proceso.*” (2016)

Con estas acepciones se puede indicar que la sentencia es la palabra final emitida por la autoridad competente, en este caso el Juez de lo Civil, en donde plasma su decisión conforme a las pruebas presentadas por las partes procesales, pero esta decisión deberá enmarcarse en los principios de lealtad procesal, buena fe, imparcialidad además de ser debidamente motivada, esto por mandato constitucional constante en el Art. 76 núm. 7 lit. L

Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores serán sancionados. (Constitución de la República del Ecuador, 2008)

2.2.3.7. Características de la sentencia en el juicio por prescripción adquisitiva.

Entre las varias características que se puede definir al hablar de la sentencia en el juicio por prescripción adquisitiva sea esta ordinaria o extraordinaria podemos anotar las siguientes:

1. Cuando por medio de sentencia ejecutoriada se reconoce al actor con lugar su demanda, esta servirá como título y lo podrá inscribir en el Registro de la Propiedad correspondiente;
2. En este tipo de sentencia no es necesario que se eleve a consulta, a menos de que el demandado sea el Estado, de ser este el caso se enviara a que tome conocimiento de

esta consulta la Sala Especializada de lo Civil del cantón en donde se haya tramitado el juicio.

3. La inscripción de la sentencia judicial que declara una prescripción en el Registro de la Propiedad perfecciona el título frente a terceros, esta disposición la encontramos preceptuada en el Artículo 2413 que establece: *“La sentencia judicial que declara una prescripción, hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros, sin la competente inscripción.”* (Código Civil, 2011)
4. Por tratarse de un juicio que se tramita vía ordinaria la sentencia es susceptible de todos los recursos previstos en nuestro ordenamiento jurídico de los que se creyere asistido cualquiera de las partes procesales.
5. Es menester indicar que la sentencia dictada por un juez en este juicio, no quita, ni pone, al contrario comprueba la existencia de un hecho en tal razón es una sentencia declarativa, hay que aclarar que no se concede la pérdida de la propiedad al anterior propietario debido a que esta se produce por ministerio de la ley, por su negligencia en el cuidado de lo suyo.
6. Cuando quien alega la prescripción dentro del proceso no ha podido demostrar su posesión, es decir no logró reunir los requisitos previstos en la ley para ganar la propiedad del bien por medio de la prescripción; el juez rechazara su demanda y notificara de inmediato al registrador de la propiedad del cantón donde se halle el bien que es materia de litigio, para que este retire el gravamen impuesto por la demanda.

UNIDAD IV

2.2.4. INCIDENCIA DEL JUSTO TÍTULO Y LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DERECHO DE DOMINIO, EN LOS FALLOS EMITIDOS POR LA SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL DEL CANTÓN RIOBAMBA.

2.2.4.1. Efectos jurídicos que produce la existencia del justo título y los requisitos para obtener la prescripción adquisitiva ordinaria de derecho de dominio.

Como lo hemos expuesto en el desarrollo de esta investigación, el accionante que está interesado en ganar la propiedad de un bien, deberá demostrar que tiene un justo título, que en materia de prescripción ordinaria es un requisito indispensable, con el cual probara que su posesión es regular ya que esa es la base de la prescripción ordinaria.

Cuando el juez ha llegado al convencimiento, este decidirá si es procedente la usucapión, comenzando a producir efectos en terceras personas, entendiéndose esto a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente; surgirá un efecto retroactivo, es decir, considerando que el actor desde que entró en posesión fue dueño de la cosa materia de litigio, desde el primer día, debiendo reconocer que el actor estaba posesionado desde cierto tiempo; pues dos posesiones no pueden ocurrir al mismo tiempo, en tal sentido el actor en la demanda deberá establecer el día exacto en que entró en posesión de bien que pretende ganar por prescripción. A este particular el jurista ecuatoriano Dr, José García Falconí citando a Salvat dice:

La adquisición de la propiedad por medio de la prescripción no se realiza a contar del día en que la prescripción queda cumplida, sino con efecto retroactivo al día en que ella se inició. Y concluye señalando: Si se trata debe considerarse como el punto de partida de la propiedad, porque es a contar desde esa fecha que el poseedor se ha considerado con derecho del inmueble.” (Manual de Practica Procesal Los Juicios por Prescripcion Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio, págs. 110-111)

Esta sentencia declarativa de la prescripción adquisitiva hace las veces de escritura pública porque esta tiene el carácter de cosa juzgada para las partes, por tanto una vez que el juez dicte la sentencia esta será inscrita en el Registro de la Propiedad, así también esta sentencia servirá de título al hablar de bienes muebles.

Es necesario tener presente el principal efecto de la sentencia de prescripción, es el hacer adquirir el dominio del bien al poseedor, una vez que esta se ha cumplido. También en este tipo de sentencias protege los derechos del poseedor, es decir lo resguarda de cualquier pretensión por parte de quien o quienes pudieron comparecer u oponerse, pero a pesar de eso no lo hicieron.

2.2.4.2. Efectos jurídicos que produce la no existencia de los requisitos para obtener la prescripción adquisitiva ordinaria de derecho de dominio.

Para poder entrar en análisis de cómo influye el justo título en las decisiones judiciales hemos tomado en consideración la resolución No. 174-98 que indica:

“...El recurrente al fundamentar su acción, pide que en sentencia se declare que adquirió el vehículo mediante la prescripción ordinaria. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo, conforme se determina en el artículo 734 del Código Civil. El Art. 736 del Código Civil, determina que la posesión puede ser regular o irregular, señalando que la posesión regular es la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. La posesión bajo estas circunstancias, precisa la forma bajo la cual se puede adquirir el dominio de una cosa, ya sea a través de la prescripción ordinaria o extraordinaria; y así, el artículo 2432 del Código Civil indica el tiempo necesario en el cual opera la prescripción ordinaria, de 3 años para los bienes muebles y de 5 años para los raíces. En el análisis y verificación de la acción anotamos que no existe el justo título como elemento determinante de la posesión regular. Se podría presumir la buena fe e inclusive se podría presumir que existió la tradición, en la forma como

se señala en el inciso 3ro. del artículo 736 del Código Civil. Sin embargo no existiendo el justo título, que es todo hecho o acto jurídico en virtud del cual se transfiere el dominio ya se trate éste de un título traslativo como venta, permuta, donación, sentencia judicial o transacción, las acciones por su misma naturaleza, deviene en ineficaz. La transferencia de dominio de los automotores, requiere de un título en la forma dispuesta en el Capítulo Primero de la Reglamentación de Documentos de Tránsito, esto es, de la matrícula, la misma que certifica el dominio sobre el vehículo; y el artículo 9 del mismo Reglamento señala que producida la transferencia de dominio de un vehículo, el adquirente en el plazo de treinta días tiene la obligación de solicitar su anotación en el Registro de la Propiedad de vehículos que se lleva en las Jefaturas Provinciales de Tránsito, hecho que no ha ocurrido con el arquitecto M.J., pues que consta de la certificación conferida por el Jefe Provincial de Tránsito de Pichincha ..., que el vehículo se encuentra registrado a nombre de M.B. Si bien el recurrente ha justificado haber mantenido a partir del año 1986 dicho automotor, también se justifica por parte de la codemandada M.L., que el auto fue entregado al arquitecto M. J. en comodato o préstamo de uso, autorizándole para que retire el auto del taller de E. L., y una vez arreglado lo conserve en su poder hasta cuando ella regrese de los Estados Unidos. ... De lo anotado se establece que no opera la forma de adquirir el dominio a través de la prescripción ordinaria, porque el recurrente no estuvo amparado de justo título, requisito indispensable de la posesión regular. ..." (PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE DOMINIO, 1998)

Una vez analizada la resolución ante dicha, misma en que los señores magistrados evalúan los elementos necesarios para poder ganar la prescripción ordinaria de derecho de dominio, donde consideran que si bien reúne las condiciones por las cuales podría hacerse con la usucapión, el recurrente no tiene el justo título que en materia de prescripción ordinaria es elemental para poder ganar el dominio de un bien, por lo tanto podemos señalar que el accionante fuera de reunir los requisitos que hemos descrito en el desarrollo de la presente investigación esto es el tiempo, la posesión ininterrumpida, posesión de buena fe, que la cosa sea susceptible de prescripción y el justo título elemento sine qua non para que opere la prescripción ordinaria adquisitiva de derecho de dominio.

2.1.4.3. Caso práctico.

Análisis de los juicios sobre, el justo título y los requisitos para obtener la prescripción adquisitiva ordinaria de derecho de dominio, en los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo civil del cantón Riobamba durante el periodo 2015.

INFORMACIÓN GENERAL DEL JUICIO EN LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIAL DE CHIMBORAZO – SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL.

Número de Causa: 06201-2011-0937

JUDICATURA: SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL

Actor: ETELVINA BULLA LOZADA

Demandado / Imputado: MARTHA CECILIA JANETA AGUAGALLO, CARMITA DEL PILAR ALVAREZ MANCERO, MARCO ENRIQUE JANETA AGUAGALLO Y ROSA UBALDINA SALTOS PASHMA

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIAL DE CHIMBORAZO – SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL. Riobamba, jueves 10 de septiembre del 2015, las 10h22. VISTOS: En lo principal, los demandados señores **MARTHA CECILIA JANETA AGUAGALLO, CARMITA DEL PILAR ALVAREZ MANCERO, MARCO ENRIQUE JANETA AGUAGALLO Y ROSA UBALDINA SALTOS PASHMA** a fs. 205 a 205 vta. del cuaderno de primera instancia interponen Recurso de Apelación de la sentencia pronunciada el día lunes 24 de octubre del 2011, las 11H16, constante de fs. 202 a 204 vta. de autos, por el Juez Segundo de lo Civil y Mercantil de Chimborazo Dr. Ángel Núñez Aguilar, dentro del juicio ordinario de prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio que sigue en su contra la señora **ETELVINA BULLA LOZADA**, resolución en la cual se declara “acéptase la demanda y se declara que a favor de la actora **ETELVINA BULLA LOZADA**, ha operado la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, sobre el lote de terreno signado con el número 7 de la manzana B, urbanización Las Retamas, Parroquia Lizarzaburu, cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo, cuyos linderos son: por el frente, con la calle Agustín Dávalos, con 12 metros; por el fondo, con el Instituto Eugenio Espejo, con 12 metros; por un lado, calle César León Hidalgo, con 24

metros; y por el otro lado, de la misma señora Etelvina Bulla, con 24 metros...”. Concedido que fuera el recurso presentado, se eleva el proceso a esta Sala de lo Civil y Mercantil en donde se ha radicado la competencia, que para resolver hace las siguientes consideraciones:

PRIMERO.- La Sala de lo Civil y Mercantil es competente para conocer del presente proceso en razón de la materia.- **SEGUNDO.-** Se declara la validez procesal por cuanto no se ha omitido solemnidad sustancial alguna que pueda influir en la decisión de la causa.-

TERCERO.- La demandada señora **CARMITA DEL PILAR ALVAREZ MANCERO** a fs. 7 del cuaderno de segundo nivel, determina los puntos a los que se contrae el recurso propuesto en los siguiente términos: a) Señala que la sentencia no se halla apegada a derecho y del proceso se desprende que no se han dado cumplimiento a todos y cada uno de los requisitos contemplados en el Código Civil y de Procedimiento Civil para esta clase de demandas; b) Que el Juez inferior incurrió en errores, así como la actora, desde la presentación de la demanda, por lo que debió rechazarla; c) Que la accionante “jamás ha estado en posesión del bien inmueble materia de la litis, la posesión que dice haber ejercido sobre el mismo es violenta, arbitraria e ilegal conforme lo demostraremos, pues, existen documentos que ratifican mi aseveración”. Los demandados **MARCO ENRIQUE JANETA AGUAGALLO Y ROSA UBALDINA SALTOS PASHMA** a fs. 8 a 8 vta. del cuaderno de segundo nivel fundamentan el recurso propuesto en idénticos términos ya señalados.- **CUARTO.-** De la lectura del proceso se observa: A: La actora señora Etelvina Bulla Lozada comparece con su escrito de demanda a fs. 9 a 9 vta. de autos, manifestando que: a.1) De los documentos que acompaña vienen en conocimiento que a los cónyuges Gonzalo Moreno Carrera y Cecilia Sánchez Paredes, mediante escritura pública celebrada el 20 de marzo de 1989, ante el Notario Público Raúl Dávalos Maldonado e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba el 8 de mayo del mismo año, posteriormente y mediante escritura pública celebrada el 30 de junio de 1989, ante el mismo Notario Público e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba el 17 de junio de 1991, adquirió dos lotes de terreno signados con los números 7 y 8 del plano de la Urbanización “Las Retamas”, parroquia Lizarzaburu, cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, que juntos forman un solo cuerpo, dentro de los siguientes linderos y extensiones: Por el frente, en 27,96 metros con la calle E, antes, hoy calle Agustín Dávalos; por el fondo, en la misma longitud, con propiedad de Luis Villalba antes, hoy Instituto

Eugenio Espejo; por el un costado, en 24,00 metros con la calle B, antes, hoy calle César León Hidalgo; y por el otro costado, con la misma longitud anterior, con propiedad de Marco Chávez, antes, y hoy del señor Orozco y Clara Pilco. a.2) Que por un préstamo de dinero a la señora Dolores Aguagallo Saguay se le hizo firmar un “papel en blanco” que decía era el recibo por el dinero recibido, mas este sirvió y aprovechó para hacer la escritura de transferencia de dominio de casi la mitad de los lotes de terreno comprados y constantes anteriormente, a favor la señorita Martha Cecilia Janeta Aguagallo y Dolores Aguagallo Saguay, a la primera la nuda propiedad; y a la segunda los derechos de usufructo y habitación en el Lote Nro. 7 de la Mz. B. de la Urbanización “Las Retamas”, parroquia Lizarzaburu, cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, dentro de los siguientes linderos y extensiones: Por el frente, con 12,00 metros con la calle E, hoy la calle Agustín Dávalos, por el fondo con la misma longitud, antes predio de Luis Villalba, hoy Instituto Eugenio Espejo; por el un lado, con 24,00 metros predio de Etelvina Bulla Lozada; y, por el otro lado, con la misma extensión con la calle innominada antes, hoy calle César León Hidalgo: a.3) Que pese a que la Corte Suprema de Justicia en fallo casa la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Corte Superior de Justicia de Riobamba, y declara “rescindido el contrato de compraventa entre Etelvina Bulla Lozada y Martha Cecilia Janeta Aguagallo y Dolores Aguagallo Saguay.” en sentencia de 12 de Septiembre del 2000, pero dejando a salvo que las demandadas se avengan a completar el justo precio, y al haberlo hecho, por lo que el señor Juez de origen, entregó el predio a las compradoras, el 15 de Enero del año 2002 y desde esta fecha no han hecho actos de posesión; y por el contrario la actora Etelvina Bulla Lozada ha venido manteniendo la posesión tranquila, interrumpida, sin clandestinidad, ni violencia alguna, en forma pacífica, desde el 25 de febrero del 2002, hasta la presente fecha, sembrando en dicho lote papas, maíz, alverja; y, abierto una puerta para el ingreso a dicho lote, justificando de esta manera la posesión. Que del certificado de gravámenes adjuntado, se conoce que al fallecimiento de la señora Dolores Aguagallo Saguay, ha sido cancelado el <usufructo y habitación>, mediante escritura pública celebrada el 12 de febrero del 2009, ante el Notario Dr. Ítalo Bedrán Riofrío, e inscrita el 20 de febrero del 2009. Con tales antecedentes y fundamentada en lo dispuesto en los Arts. 2392, 2406, 2407, 2408 y más pertinentes del Código Civil, en juicio ordinario estipulado en el Art. 395 y siguientes del Código de Procedimiento Civil demanda a la señora

MARTHA CECILIA JANETA AGUAGALLO, para que en sentencia se digne a declarar la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio a su favor, del inmueble antes singularizado, la cuantía la fija en 20.000 USD; pide se inscriba esta demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón, conforme lo establece el Art.1000 del Código de Procedimiento Civil, y que se cuente en la presente causa, con los señores Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio de Riobamba.- B. el Juez Aquo mediante auto de 21 de mayo del 2009, las 14H56 (fs12), califica y admite la demanda a trámite ordinario disponiendo la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba y la citación legal de la accionada. C. a fs. 16 de autos comparece la demandada señora Martha Cecilia Janeta Aguagallo, proponiendo excepciones a la presente acción, en los siguientes términos: 1. Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho como de derecho contenidos en la demanda; 2. Falta de derecho de la actora; 3 falta de legitima contradictora, pues el inmueble ya no es de su propiedad; 4. Alega cosa juzgada; 5. No es verdad que la actora se encuentre en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, por más de cinco años consecutivos. D. a fs 20 comparecen los doctores Ángel Yáñez Cabrera y Juan Carlos Rosero, Alcalde y Procurador Síndico (E) del Gobierno Municipal del cantón Riobamba, respectivamente, expresando que han llegado a determinar que existe ilegitimidad de personería de la parte demandada “razón por la cual debe dirigir la demanda contra la persona que, a la época en que al proponerla, aparece como titular de dominio en el registro de la propiedad” Dentro del término legal y proponen las siguientes excepciones: 1. Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho como de derecho contenidos en la demanda; 2. Nulidad de todo lo actuado; 3. Falta de derecho del actor para proponer; 4. Falta de legitimo contradictor; 5. Ilegitimidad de personería del actor; 6. Objeto o causa ilícita y pacto colusorio; y, 7. Caducidad de la acción. E. a fs. 23 vta. consta el Acta de la Junta de Conciliación actuada en el proceso con la comparecencia de las partes. A fs.27de autos, el Juzgador de primer nivel a petición de la actora concede a las partes el término legal para probar sus pretensiones y excepciones respectivamente. F. Mediante auto dictado con fecha jueves 13 de enero del 2011, a las 11h23, (fs. 115 a 116) el Juez Segundo de lo Civil y Mercantil de Chimborazo Dr. Ángel Núñez Aguilar declaró la nulidad procesal a partir de fs. 23 en adelante, al estado de que se cite en legal forma a la señorita Carmita del Pilar Álvarez Mancero, y al último comprador Marco Enrique Janeta Aguagallo. G.

repuesto el proceso y citados los demandados a fs. 130 a 130 vta. comparecen los accionados **MARCO ENRIQUE JANETA AGUAGALLO Y ROSA UBALDINA SALTOS PASHMA**, dando contestación a la demanda y deduciendo las siguientes excepciones: 1) Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda; 2) La demanda no reúne los requisitos establecidos en el Art. 67 del Código de Procedimiento Civil; 3) Falta de derecho de la actora; 4) Alegan cosa juzgada; y, 5) Falta de legítimos contradictores, “pues la parte actora no sabe a quién demandar”. H. a la Junta de conciliación celebrada el 31 de mayo del 2011, las 15H09, concurren las partes sin que hayan llegado a entendimiento alguno en esta diligencia, actuándose el término probatorio concedido como consta de autos.- **QUINTO.-** El Art. 114 del Código de Procedimiento Civil tipifica: “Cada parte está obligada a probar los hechos que alega, excepto los que se presumen conforme a la ley. Cualesquiera de los litigantes puede rendir pruebas contra los hechos propuestos por su adversario.” En consonancia el Art. 117 del cuerpo legal señalado, dispone: “Solo la prueba debidamente actuada, esto es, aquella que se ha pedido, presentado y practicado de acuerdo con la ley, hace fe en juicio”. A. de fs. 145 y 146 de proceso consta el escrito presentado por la Ilustre Municipalidad del cantón Riobamba en el cual se solicita: a.1) Reproducir todo cuanto de autos fuere favorable, especialmente las excepciones planteadas en su escrito contestación a la demanda; a.2) Que se oficie al señor Director de Planificación a fin de que se certifique si el bien es mostrenco; a.3) Piden “reproducción” de normas del COOTAD; a.4) Impugnan lo que les fuere desfavorable; y a.5) Objetan las declaraciones de los testigos presentados por las partes. B. De fs. 147 a 148 vta. del proceso consta el escrito presentado por la actora señora Etelvina Bulla Lozada en el cual solicita: b.1) Reproducir todo cuanto de autos le fuere favorable; su escrito de demanda; y, lo actuado en la junta de conciliación; b.2) Peticiona las declaraciones bajo juramento de los testigos: “Luis Flavio Hernández Cañizares, María Magdalena Quisnia Obregón; Rubén Darío Carrillo Anchundia, Pablo Francisco Uquillas Carrillo” solicitando que los testigos que presente la contraparte sean repreguntados al tenor del pliego interrogatorio que presenta para sus testigos; b.3) Se practique inspección judicial al bien inmueble materia de la Litis; b.4) Que se oficie al Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil de Chimborazo a fin de que confieran copias certificadas del juicio ordinario reivindicatorio No. 0366-2010; y, b.5) Impugna la prueba presentada “y que

llegare a presentar” la contraparte; así como tacha a sus testigos. Mediante escrito de fs. 155 a 155 vta. peticiona: b.6) La declaración de los testigos “Jhonatan Hernán García Chapi y Javier Just Cajilema”.- C. A fs. 152 a 152 vta. de autos, comparece la señora Martha Cecilia Janeta Aguagallo; Marco Enrique Janeta Aguagallo; y, Rosa Ubaldina Pashma presentando como prueba a su favor: c.1) Reproducir todo cuanto de autos le fuere favorable; c.2) Impugna la prueba presentada “ y que llegare a presentar” la contraparte; c.3) Tacha a los testigos que presente la parte actora; c.4) Que se oficie al Señor Intendente General de policía de Chimborazo a fin de quien se confiera copias certificadas de la denuncia que con fecha 2 de septiembre del 2009 tienen propuesta en dicha dependencia pública en contra de la señora Etelvina Bulla Lozada, inclusive el escrito de 27 de octubre del 2009; que esa misma autoridad confiera copias certificadas de la denuncia presentada por parte de la señora Sacramento Eulalia Álvarez Mancero de fecha 22 de junio del 2009 en contra de la actora; y, c.5) que se recepten las declaraciones de los testigos “Pedro Buñay Auquilla y Carlos Arturo Montenegro Coba” Mediante escrito de fs. 160 a 160vta. solicitan: c.6 Tachan a los testigos presentados por la actora; c.7) Se recepten los testimoniales de Carlos Arturo Montenegro Coba y Gloria María Casco Mayorga mediante comisión al señor Teniente Político de la parroquia de Lican; y, c.8) Se oficie al Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil de Chimborazo para que remita copias certificadas del juicio ordinario de reivindicación No. 0366-2010 seguido por Marco Janeta y otra en contra de Etelvina Bulla Lozada.- **SEXTO.-** La prescripción adquisitiva de dominio, llamada doctrinariamente usucapión es “Un medio de adquirir el dominio de cosas muebles o inmuebles por la realización de actos posesorios durante el tiempo fijado por la ley y que hayan sido ejercidos con animus domini. La prescripción adquisitiva de inmuebles constituye un modo por el cual se llega a adquirir o consolidar una adquisición de la propiedad por medio de la cual una situación de hecho se transforma en una afirmación de derecho.” (Usucapión. Lydia Calegari de Grosso, Rubinzal- Culzoni Editores, Buenos Aires, 2006, 2ª. edición, p. 23.) El Art. 2392 del Código Civil Ecuatoriano tipifica “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. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción.” De tal precepto

trasciende la existencia de dos clases de prescripción la <extintiva> y la <adquisitiva>. Sobre la prescripción por la cual se adquieren las cosas el Art. 2398 ibídem manifiesta: “Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.” El Art. 2405 del cuerpo legal antes invocado indica que la prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.- **SÉPTIMO.-** Es necesario puntualizar que la prescripción adquisitiva de dominio es ordinaria o extraordinaria; la primera no procede contra un título inscrito, sino en virtud de otro título inscrito, conforme lo dispuesto por el Art. 2406 del Código Civil, que establece: “Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción ordinaria adquisitiva de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito, ni empezara a correr sino desde la inscripción del segundo”, y se requiere la <posesión regular no interrumpida de cinco años> cuando se trate de bienes raíces. (Los subrayados y resaltados son nuestros.) De las excepciones de la ley, aparecen tanto en nuestro Código Sustantivo Civil; la doctrina; y la jurisprudencia nacional; 7.1) Título justo traslativo o constitutivo de dominio; 7.2) Buena fe; 7.3) Tradición de la cosa si el título es traslativo de dominio; 7.4) Posesión pacífica e ininterrumpida; 7.5) Por el término de cinco años, cuando se trate de inmuebles, y de tres si son muebles; y, 7.6) Que la acción este dirigida en contra de quien conste en el Registro de la Propiedad como titular del dominio (bienes raíces).- **OCTAVO.-** Por ende para que proceda la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, la posesión debe proceder de justo título y adquirirse de buena fe, como acertadamente señalan los doctrinarios Luis Alfonso y Martha Isabel Acevedo Prada “En la usucapión de corto tiempo se necesita que el poseedor del bien crea de buena fe haber adquirido la propiedad por tener la convicción de que el tradente era realmente el titular del dominio; cumplir con las formalidades inherentes a la transmisión del respectivo derecho y que a pesar de las apariencias anteriores, no se haya adquirido la titularidad del mismo, por no recibir en cabeza del transmisor.” (La Prescripción en los Procesos Declarativos de Pertenencia. 4ª. edición. Temis. Bogotá. 1999. p. 44 y 45.) “El justo título es la causa lícita en virtud de la cual adquirimos un derecho, cuando éste cuenta con las formalidades que prescribe la ley. Entiéndase también como justo motivo o razón. Es requisito exigido en

ciertas legislaciones para abreviar el plazo de la prescripción adquisitiva.” (Diccionario Jurídico Ruy-Díaz de Ciencias jurídicas y Sociales.) En igual sentido Gunther González Barrón expresa: “Así pues, el justo título implica que el poseedor ha tomado control sobre el bien en base a una “causa de adquisición”, es decir, a un acto jurídico válido y verdadero, con virtualidad (potencialidad) de transmitir el dominio.” (Los subrayados y resaltados son nuestros.) (La Usucapión. Fundamentos de la prescripción Adquisitiva de Dominio. 2^a. edición. Ediciones Legales. Lima. 2011. p. 171.) 8.1. De la revisión procesal se establece la total inexistencia de <JUSTO TÍTULO> que favorezca las pretensiones de la actora señora Etelvina Bulla Lozada, pues del proceso consta que la actora enajenó el inmueble materia de la Litis a favor la señorita Martha Cecilia Janeta Aguagallo y Dolores Aguagallo Saguay, a la primera la nuda propiedad; y, a la segunda los derechos de usufructo y habitación, venta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba el 4 de julio de 1991 (NP1574-NH-1050/91) (fs.2). Más en su demanda comparece pretendiendo desvirtuar sin fortuna la venta realizada mediante instrumento público que no ha sido nulitado, aduciendo que por un “préstamo de dinero” a la señora Dolores Aguagallo Saguay se le hizo firmar un “papel en blanco” que decía era el recibo por el dinero recibido, más este sirvió y aprovechó para hacer la escritura de transferencia de dominio. Dicho contrato del cual se siguió juicio de lesión enorme, fue resuelto por la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 12 de Septiembre del 2000, las 11H00 (fs. 96 a 100) en que ORDENA “casa la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Corte Superior de Riobamba, y en su lugar declara rescindido el contrato de compraventa celebrado entre Etelvina Bulla Lozada y Martha Cecilia Janeta Aguagallo y Dolores Aguagallo Saguay, del inmueble descrito en la demanda, salvo que las demandadas se avengan a completar el justo precio..” (Los subrayados y resaltados son nuestros.) Diferencia que fue consignada en la Judicatura a favor de la actora concediéndole el Juez un plazo de treinta días para que desocupe y entregue el inmueble vendido. (fs. 101, 102, 103 vta.) Ordenando lanzamiento (fs. 104 vta.) como consta del acta suscrita por el Alguacil Mayor del cantón Riobamba el 28 de febrero del 2002 (fs. 105) en la que se establece que se entregó el inmueble a la señora Martha Janeta “e inclusive se procedió a la construcción de la pared de medianía” Fecha que contradice la aseveración de la actora de encontrarse en posesión pacífica desde el 25 de febrero del 2002. 8.2. No existe tampoco buena fe en la adquisición o toma de la posesión,

misma que no ha sido pública –sino clandestina y violenta- pues el informe pericial se establece que inclusive se clausuro la puerta de ingreso al predio materia de la Litis (calle César León) (fs. 39 segunda instancia) ´por una pared de bloque y ladrillo en la parte interior; y, menos aún pacífica por los antecedentes legales expuestos. 8.3. Del cuaderno de segunda instancia obra las copias certificadas del Juicio Ordinario Reivindicatorio No. 0366-2010, seguido por el señor Marco Enrique Janeta Aguagallo y Rosa Ubaldina Saltos Pashma en el juzgado Primero de lo Civil de Chimborazo contra la señora Etelvina Bulla Lozada, proceso que inicio el 21 de mayo del 2010, las 09H19, del que trasciende que jamás existió posesión pacífica e ininterrumpida a favor de la accionante. 8.4. Los argumentos dados en el fallo de primera instancia a más de errados – pues el Juez inferior confunde a la prescripción ordinaria con la extraordinaria-, en cuanto a que la segunda prescinde de la existencia de justo título, son por demás aventurados y tendenciosos pues se permite “emitir” sin prueba alguna y **FUERA DEL OBJETO DEL JUICIO** que la actora “no vendió el terreno de su propiedad, sino que simplemente lo dejó en garantía” “Por lo que la aseveración de que Etelvina Bulla firmó una hoja en blanco por el préstamo concedido es verídica” “Como existe contrato de compraventa del terreno materia de litigio, sino simplemente un contrato de prenda por el dinero prestado” ofenden a la lógica procesal cuando existe un proceso inclusive resuelto por la Corte Suprema de Justicia sobre la venta referida sobre la que no pesó tela de duda, desdiciendo la actividad ética y de conocimientos del Juez Ángel Núñez Aguilar en esa maltrecha sentencia. 8.5. Nuestra Corte Nacional de Justicia ha establecido diáfananamente: “Tercero: La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguirse 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”, define el artículo 2416 del Código Civil. En cuanto a la prescripción de bienes, comprende a los raíces y muebles, siempre que estén dentro del comercio humano, y se puede demandar contra los otros derechos reales siempre que no estén especialmente exceptuados. Se requiere alegarla por el poseedor, mientras se halla en el ejercicio de ésta y no haya sufrido interrupción natural o civil, mientras la posesión material no sea viciosa, esto es: violenta o clandestina, según los artículos 734, 736 y 744 del mencionado Código.” (Gaceta Judicial. Serie 17. No. 2. Pág. 395. Sala de lo Civil y Mercantil. Quito, 5 de noviembre de 1999). De los razonamientos

expuestos en esta sentencia se colige que no ha operado los requisitos necesarios para la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, no existe justo título; buena fe; posesión publica, pacífica e ininterrumpida, ni tiempo legal de la supuesta posesión. Por estas consideraciones esta Sala, amparándose en lo que disponen los Arts. 169 y 172 incisos primero y segundo de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el Art. 334 del Código de Procedimiento Civil **“ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”** ACEPTANDO el Recurso de Apelación interpuesto por Martha Cecilia Janeta Aguagallo, Carmita del Pilar Álvarez Mancero, Marco Enrique Janet Aguagallo y Rosa Ubaldina Santos Pashma se **REVOCA** la sentencia dictada por el Juez inferior, rechazándose la demanda propuesta por improcedente. Sin costas.- Notifíquese.-

ANÁLISIS:

Etelvina Bulla Lozada propone una demanda de prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio en contra de Martha Cecilia Janeta Aguagallo aduciendo que se encuentra en posesión pacífica, ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, por más de cinco años del lote de terreno signado con el número 7 de la manzana B, urbanización Las Retamas, Parroquia Lizarzaburu, cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo, cuyos linderos son: por el frente, con la calle Agustín Dávalos, con 12 metros; por el fondo, con el Instituto Eugenio Espejo, con 12 metros; por un lado, calle César León Hidalgo, con 24 metros; y por el otro lado, de la misma señora Etelvina Bulla, con 24 metros...” desde el 25 de febrero del 2002 hasta el momento en que presenta su demanda esto es el 20 de marzo del 2009; indicando además que ha sembrado productos de la zona y es mas a edificado. Indicando además que dicho bien era de su propiedad y que fue vendido a la demandada y a su difunta madre, quienes por medio de un papel en blanco firmado por la actora por concepto de un préstamo de dinero, las accionadas lo usaron para con este celebrar una escritura de compraventa del predio en mención.

Tomando conocimiento de dicha causa el Dr. Ángel Núñez Juez Segundo de lo Civil y Mercantil de Chimborazo, acepta la demanda y ordena se cite a Martha Cecilia Janeta Aguagallo, Alcalde y Procurador síndico del cantón Riobamba y se oficie al Registrador de

la propiedad a fin de que inscriba la demanda conforme lo ordena el artículo 1000 del Código de Procedimiento Civil. Una vez practicada las citaciones los demandados contestan la demanda y proponen las excepciones con las que se creían asistidos; al celebrarse la junta de conciliación las partes procesales solicitan se declare la rebeldía del señor alcalde y procurador síndico del ilustre municipio de Riobamba además de que se abra la causa a prueba, lo cual fue conferido por parte del juzgador.

Con fecha 13 de enero del 2011 se declara la nulidad de lo actuado a partir de fojas 23 en adelante, ordenando que se cite a Carmita del Pilar Álvarez Mancero quien al momento de proponer la demanda constaba como legítima propietaria del bien inmueble materia del litigio; y a los señores Marco Enrique Janeta Aguagallo y Rosa Ubaldina Saltos Pashma quienes fungen como últimos compradores.

Dando cumplimiento a lo ordenado una vez que los demandados han dado contestación a la demanda deduciendo sus excepciones, se convoca a junta de conciliación en la cual no se llegó a ningún acuerdo por lo cual se abrió la causa a prueba por haber hechos que debían justificarse.

Al estar discurriendo la estación probatoria la actora solicita prueba testimonial y adjunta el pliego de preguntas que se les realizara a sus testigos; solicitó se practique la inspección judicial del predio descrito en líneas anteriores; se confieran copias certificadas del juicio reivindicatorio No. 0366-2010. La parte accionada solicitan copias certificadas de la denuncia realizada con fecha 2 de septiembre del 2009 en contra de Etelvina Bulla; solicitan la declaración de testigos al tenor del interrogatorio que adjuntaron al proceso; copias certificadas del juicio reivindicatorio No. 0366-2010.

Con las pruebas aportadas por los sujetos procesales el Juez Segundo de lo Civil y Mercantil de Chimborazo resuelve aceptar la demanda propuesta por Etelvina Bulla declarando que existe la prescripción adquisitiva ordinaria del derecho de dominio. Fallo que no fue aceptado por parte de los demandados quienes estando dentro del término de ley proponen el recurso de Apelación, mismo que fue aceptado.

SENTENCIA:

En la sentencia se puede evidenciar que si incidió el justo título y los requisitos para obtener la prescripción adquisitiva ordinaria de derecho de dominio, en los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba, ya que en el proceso que es motivo de estudio, es decir, la demanda propuesta por la señora Etelvina Bulla Lozada, en contra de Martha Cecilia Janeta Aguagallo, Carmita del Pilar Álvarez Mancero, Marco Enrique Janeta Aguagallo y Rosa Ubaldina Saltos Pashma.

En la sentencia los señores Jueces de la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba aceptan el recurso de Apelación y revocan la sentencia dictada por el Juez Segundo de lo Civil y Mercantil de Chimborazo, indicando que este juzgador ha incurrido en el error, puesto que, de la lectura de lo actuado en primera instancia la accionante nunca demostró haber reunido los requisitos que la ley determina para poder ganar la propiedad del bien por medio de la usucapión siendo estos el justo título, buena fe, posesión ininterrumpida, tiempo, los cuales han sido considerados por los jueces de la Sala de lo civil al emitir su resolución.

Es así que se pudo determinar que del mentado “papel en blanco” que se utilizó para enajenar el lote de terreno que es materia de la presente acción, era válido, de dicha venta del terreno se planteó un juicio por lesión enorme del que se desprende que se dictó la rescisión del contrato con la salvedad de que las demandadas se avengan pagando el justo precio cosa que lo realizó la parte demandada.

Analizando los requisitos que debe reunir quien alega la prescripción se desprende que:

La demandante aduce haber poseído el predio por más de cinco años, es decir desde el 25 de febrero del 2002, hecho que se comprobó no ser cierto ya que con fecha 28 de febrero del 2002 consta de autos que se ordenó se entregue el lote de terreno a la señora Martha Cecilia Janeta Aguagallo y se inició con la construcción de la pared medianera, como se observó en el desarrollo de la presente investigación el tiempo es uno de los requisitos necesarios para beneficiarse la prescripción adquisitiva del derecho de dominio así nuestro Código Civil en su artículo 2408 determina que: *“El tiempo necesario en la prescripción ordinaria es de tres años para los bienes muebles y de cinco para los raíces”* (2011) de lo cual se evidencia que no ha logrado reunir este requisito.

Por su parte al hablar de la posesión pacífica carece de lógica el hecho de que la actora pretenda hacerse con la prescripción toda vez que no se probó que haya existido posesión pacífica, ya que hay documentos que indican que se construyó una pared medianera con lo cual se individualiza los lotes de terreno, y que la posesión que esta ejercía era clandestina.

Tratándose de la posesión regular, que también es un requisito de la prescripción ordinaria de dominio, nuestro Código Sustantivo Civil en su Art. 717 señala que: *“La posesión regular procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe...”* (CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES, Código Civil, 2011)

En la posesión de la señora Etelvina Bulla no se encontró buena fe, puesto que, en el proceso consta que la mencionada señora bloqueó la puerta de acceso al lote del terreno construyendo una pared desde el interior del inmueble, lo cual da a deducir la intención de impedir el acceso al inmueble. Así mismo se determina que no existió posesión pacífica e ininterrumpida por haberse propuesto en contra de la accionante un juicio reivindicatorio, que se adjuntó como prueba dentro del proceso. Además de ello jamás durante la tramitación de la presente causa la accionante no logró demostrar que su posesión proviene de un justo título que en materia de prescripción ordinaria constituye un requisito sine qua non.

Analizado que ha sido el caso práctico, se pudo evidenciar que la actora de la presente acción no solo pudo demostrar que no cuenta con justo título, sino que tampoco reunió los demás requisitos establecidos dentro de nuestro ordenamiento jurídico, la doctrina y la jurisprudencia, siendo estos: prescriptibilidad de la cosa, justo título, posesión pacífica e ininterrumpida, buena fe, el tiempo, hechos conducentes a que sea revocada la sentencia emitida por el juez inferior.

UNIDAD V

2.3.2 UNIDAD HIPOTÉTICA

2.3.2.1 Sistema de hipótesis

2.3.2.1.1. HIPÓTESIS

El justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria del derecho de dominio incidieron en los fallos, emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba, durante el período 2015.

2.3.2.2 VARIABLES

2.3.2.2.1 VARIABLE INDEPENDIENTE

El justo título.

2.3.2.2.2 VARIABLE DEPENDIENTE

La incidencia en los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba.

2.3.2.3 OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

VARIABLE INDEPENDIENTE	CONCEPTO	CATEGORÍA	INDICADOR	TÉCNICA E INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN
El Justo Título	El justo título es el instrumento legal revestido de todas las solemnidades exigidas por el ordenamiento jurídico, tendiente a conferir la propiedad de un determinado bien; sea que quien lo emite sea el dueño o lo realice otra persona en su representación.	<ul style="list-style-type: none"> • Título • Persona • Derecho • Solemnidad 	Crédito Valor Natural Jurídica Civil Constitucional Administrativo Realizado ante Notario Público Inscripción en el Registro de la Propiedad	Documental Ficha Bibliográfica Encuesta Guía de encuesta

VARIABLE INDEPENDIENTE	CONCEPTO	CATEGORÍA	INDICADOR	TÉCNICA E INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN
La incidencia en los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba.	Decisión emitida por el tribunal de jueces que conforman la Sala Especializada de lo Civil, cuando alguna de las partes procesales ha presentado el recurso de apelación.	<ul style="list-style-type: none"> • Decisión • Jueces • Partes procesales • Recurso 	Juicio definitivo Solución Determinar Juez de Primera Instancia Juez de Corte Provincial Juez Corte Nacional Actor Demandado Vertical Horizontal	Encuesta Guía de encuesta Entrevista Guía de entrevista

2.3.2.4 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS

ACTOR: Quien asume la iniciativa procesal: el que ejercita una acción o entabla una demanda. (CABANELLAS DE TORRES, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, 2006)

APELACIÓN: Acudimiento a algo o a alguien para obtener una pretensión o para modificar un estado de cosas. | exposición de queja o agravio contra una resolución o medida, a fin de conseguir su revocación o cambio. (CABANELLAS DE TORRES, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, 2006)

BIENES: Cuantas cosas pueden ser de alguna utilidad para el hombre las que componen la hacienda, el caudal o la riqueza de las personas. Todos los objetos que, por útiles y apropiables, sirvan para satisfacer las necesidades humanas. (CABANELLAS DE TORRES, Diccionario Jurídico Elemental, 2010, pág. 50)

BUENA FE: Rectitud, honradez, hombría de bien, buen proceder. | Creencia o persuasión personal de que aquel de quien se recibe una cosa, por título lucrativo u oneroso es dueño legítimo de ella y puede transferir el dominio. (CABANELLAS DE TORRES, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, 2006)

DEMANDADO: Aquel contra el cual se pide algo en juicio civil o contencioso administrativo; la persona contra la cual se interpone la demanda. (CABANELLAS DE TORRES, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, 2006)

DERECHO: Facultad natural de obrar de acuerdo con nuestra voluntad, salvo los límites del derecho ajeno, de la violencia de otro, de la imposibilidad física o de la prohibición legal. (CABANELLAS DE TORRES, Diccionario Jurídico Elemental, 2010, pág. 117)

DOCTRINA: Conjunto de tesis y opiniones de los tratadistas y estudiosos del derecho que explican y fijan el sentido de las leyes o sugieren soluciones para cuestiones aun no legislativas. Tiene importancia como fuente inmediata del Derecho ya que el prestigio y la autoridad y la autoridad de los destacados juristas influyen a menudo sobre la labor del

legislador e incluso en la interpretación judicial de los textos vigentes. (CABANELLAS DE TORRES, Diccionario Jurídico Elemental, 2010, pág. 131)

DOMINIO: Facultad de usar y de disponer de algo; y en especial, de lo que por eso es propio. (CABANELLAS DE TORRES, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, 2006)

POSESIÓN: Estrictamente, el poder de hecho y de derecho sobre una cosa material, construida por un elemento intencional o animus (la creencia y el propósito de tener la cosa como propia) y un elemento físico o corpus (la tenencia o disposición efectiva de un bien material). (CABANELLAS DE TORRES GUILLERMO, 2006)

PRESCRIPCIÓN: Consolidación de una situación jurídica por el transcurso de tiempo, ya sea convirtiendo un hecho en derecho como la posesión en propiedad; ya perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia. (CABANELLAS DE TORRES, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, 2006, pág. 420)

SANA CRÍTICA: Formula de equilibrada armonía entre la libertad de criterio y la necesidad de fundarse en la experiencia y en la razón a que entrega el legislador español ante, los riesgos de la prueba tasada, la apreciación de las probanzas judiciales: salvo aquellos supuestos en que el juzgador no puede modificar la situación establecida o creada. Aunque la ambigüedad de la “sana crítica” puede objetarse, no es sino consecuencia de las facultades flexibles que entraña. (CABANELLAS DE TORRES, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, 2006, pág. 325)

SENTENCIA: Dictamen, opinión, parecer propio. | Máxima, aforismo, dicho moral o filosófico. | Decisión extrajudicial de la persona a quien se encomienda resolver una controversia, duda o dificultad. | Resolución judicial en una causa. | Fallo en la cuestión principal de un proceso. | El más solemne de los mandatos de un juez o tribunal, por oposición a auto o providencia (CABANELLAS DE TORRES, Diccionario Jurídico Elemental, 2010, pág. 352)

VICÍO: Defecto que invalida o anula un acto o contrato; sea de fondo o forma. (CABANELLAS DE TORRES, Diccionario Jurídico Elemental, 2010, pág. 397)

CAPÍTULO III

3 MARCO METODOLÓGICO

3.1 MÉTODO ANALÍTICO

En el proceso de investigación se utilizará los siguientes métodos:

Método Inductivo.- Se utilizará este método porque realizaré entrevistas a los señores jueces de la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba y Abogados en libre ejercicio de la profesión que patrocinaron en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, donde tendré información que me ayudará a identificar de una manera muy clara la incidencia del justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva de derecho de dominio en los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba en el periodo 2015.

Método Analítico.- Porque realizaré un análisis crítico y jurídico de los aspectos investigados, los cuales me servirá para comprobar o negar la hipótesis planteada.

3.1.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN

Por todos los objetivos que alcanzaré en la investigación, se caracteriza por ser descriptiva.

Método Descriptivo: Mediante la utilización de este método realizaré una investigación progresiva, paulatina de la incidencia de las relaciones existentes entre las variables el justo título y su incidencia en los fallos, en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en la Sala Especializada de lo del cantón Riobamba, durante el período 2015, por lo que extraeré señalizaciones significativas que coadyuvarán al conocimiento, por lo tanto se incluirá un análisis legal de las normas tipificadas en la Constitución, en la Ley a la incidencia respecto con el justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio en la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba.

3.1.2 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

Por la naturaleza y las características de la investigación es no experimental, porque es un método analítico, en el proceso investigativo no se realizara una manipulación intencional de las variables, es decir el problema a investigarse será observado y estudiado tal como se da en su contexto.

3.2 POBLACIÓN Y MUESTRA

3.2.1 Población

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

POBLACIÓN	NÚMERO
Jueces de la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba	5
Abogados en libre ejercicio que patrocinaron los juicios de prescripción ordinaria y han apelado las resoluciones del juez a quo.	20
TOTAL	25

Contabilizado el universo de la presente investigación da un total de 25 involucrados.

3.2.2 Muestra

En vista de que la población involucrada en la presente investigación no es extensa, se procederá a trabajar con todo el universo, razón por la cual no es necesario obtener una muestra.

3.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.

TÉCNICAS

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

3.3.1 TÉCNICAS

Fichaje: Se utilizará para recabar información referente al justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio y su incidencia en los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba, durante el período 2015, esta técnica que servirá para recabar información y que se encuentra plasmada en textos, libros, Leyes, Códigos.

Encuesta: Esta técnica me permitirá recabar información sobre la incidencia del justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, en los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba, durante el periodo 2015 y se aplicará de manera directa a los Abogados que patrocinaron las causa sobre la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, a fin de obtener datos reales de como causa incidencia justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, en los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba, durante el período 2015.

Entrevista: Esta se constituirá en un conversatorio directo con los señores Jueces de la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba, a través del diálogo en base a un pliego de preguntas previamente elaboradas, que se podrá conocer el criterio sobre el justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, en los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba, durante el período 2015.

La observación: Porque será necesario trasladarme a la institución donde se origina los hechos para revisar de manera directa registros, documentos, los juicios civiles, en fin todo tipo de trámite que me servirá en la presente investigación.

3.3.2 INSTRUMENTOS PARA LA RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

La recolección de la información se lo realizará a través de los siguientes instrumentos:

- ✓ Ficha Bibliográfica
- ✓ Guía de observación
- ✓ Cuestionario de encuestas
- ✓ Guía de entrevistas

3.4 TÉCNICAS PARA EL PROCESAMIENTO, ANALISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Para el procesamiento de datos se utilizará el paquete informático de EXCEL, mediante el cual obtendré gráficos y cuadros estadísticos exactos.

Para el análisis y discusión de los resultados se utilizará técnicas lógicas, como el análisis y la inducción.

3.4.1 PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE ENTREVISTAS APLICADAS

Procesamiento e interpretación de los resultados de las entrevistas a los señores Jueces de la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba.

PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE ENTREVISTAS APLICADAS

PREGUNTA N° 1

¿Conoce acerca del juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

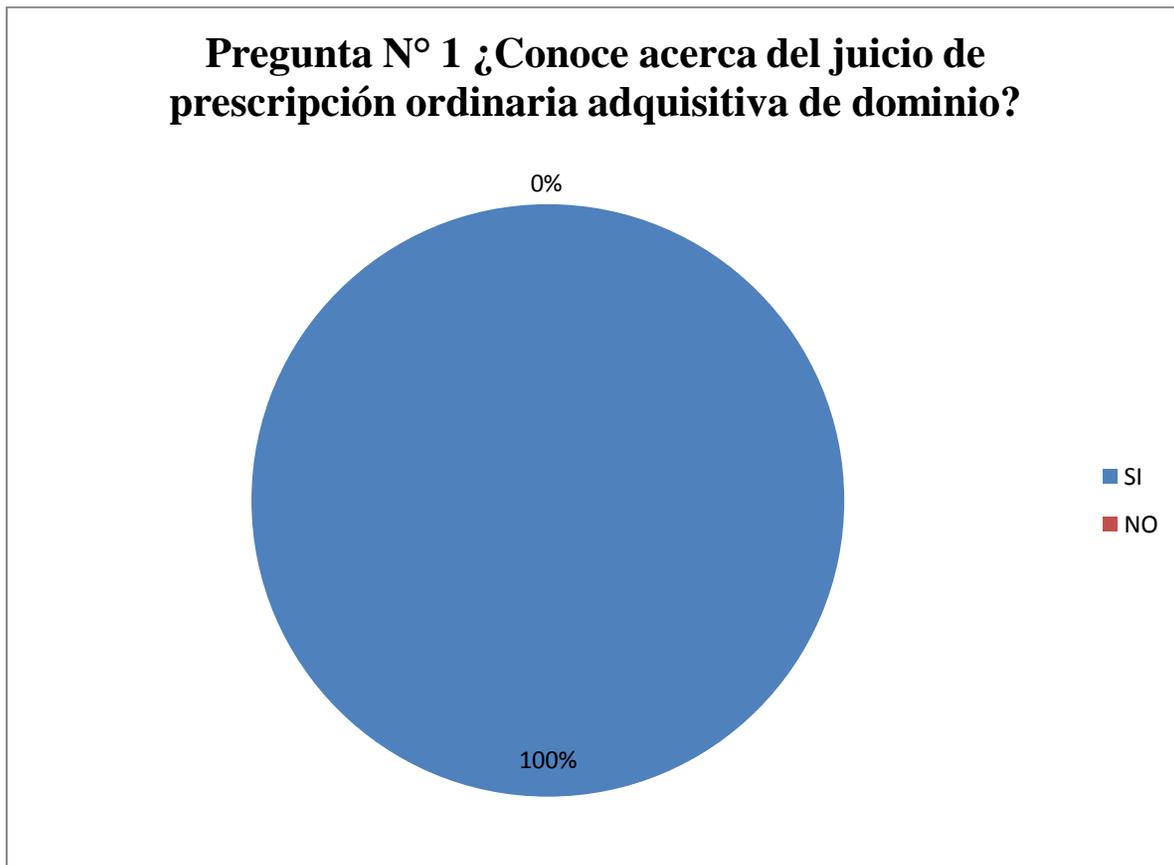
ANÁLISIS ESTADÍSTICO

EL JUSTO TÍTULO Y LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	5	100%
NO	0	0%
TOTAL	5	100%

FUENTE: Entrevista aplicada a los señores Jueces de la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba.

AUTOR: Eduardo Danilo Segovia Barreiro

GRÁFICO N° 1



INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS: De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 100% de los señores Jueces de la Sala Especializada de lo Civil con sede en el cantón Riobamba, señalan que si conocen acerca del juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

PREGUNTA N° 2

¿En su Juzgado se ha llevado efecto juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

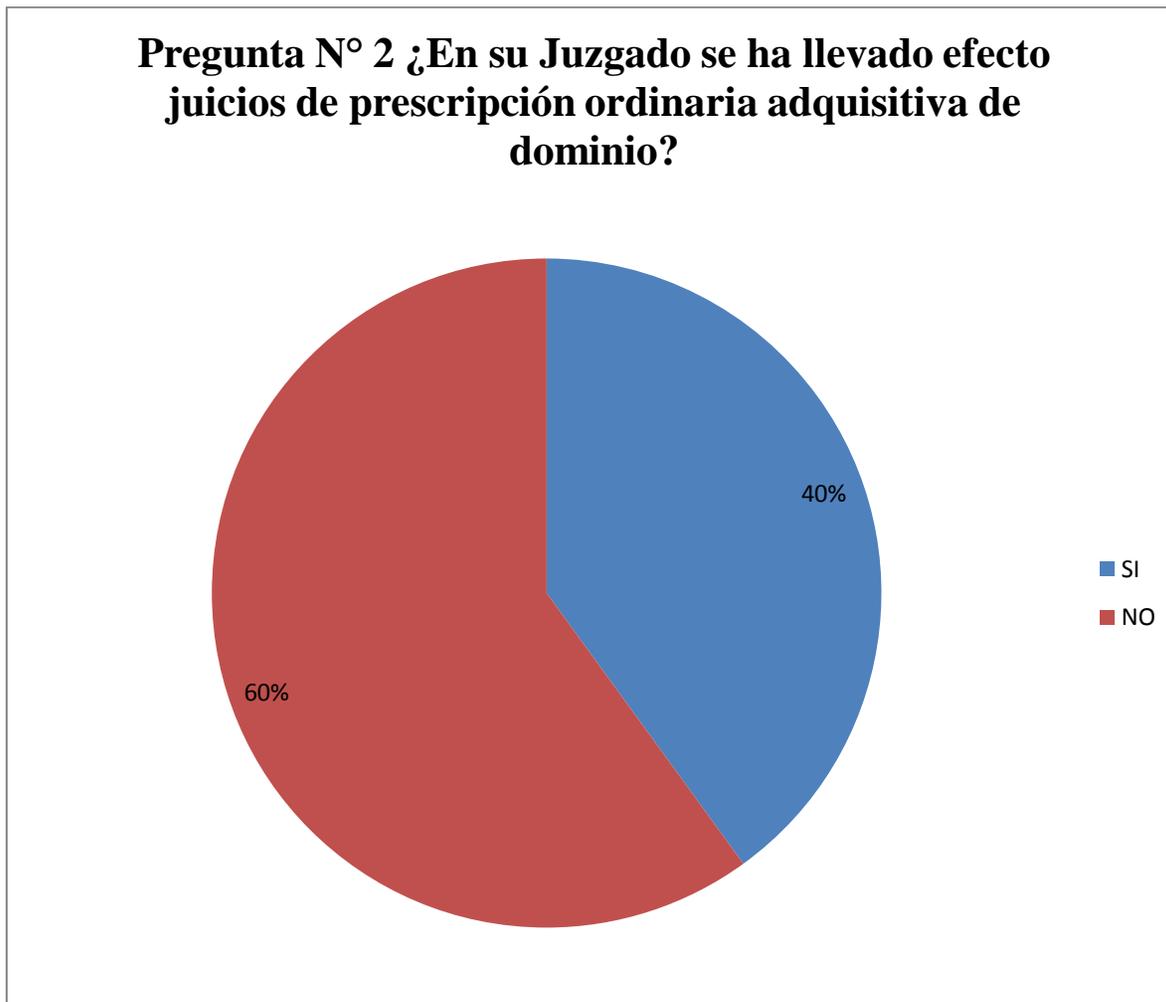
ANÁLISIS ESTADÍSTICO

EL JUSTO TÍTULO Y LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	2	40%
NO	3	60%
TOTAL	5	100%

FUENTE: Entrevista aplicada a los señores Jueces de la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba.

AUTOR: Eduardo Danilo Segovia Barreiro

GRÁFICO N° 2



INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS: De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 60% de los señores Jueces de la Sala Especializada de lo Civil con sede en el cantón Riobamba, señalan que en su Juzgado no se ha llevado efecto juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, mientras tanto que el 40% afirma que si se han llevado efecto juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

PREGUNTA N° 3

¿El juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio se presenta con mucha frecuencia?

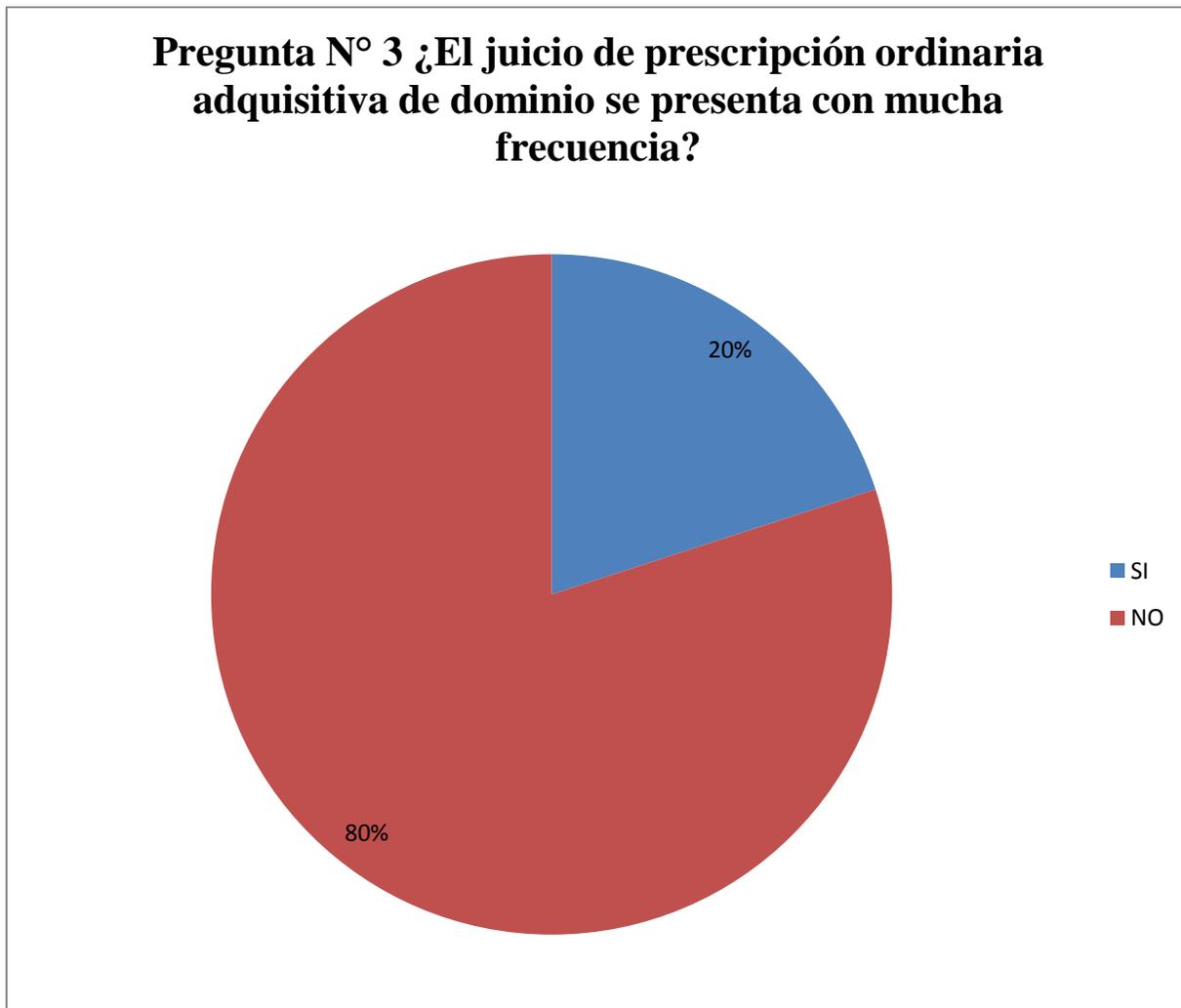
ANÁLISIS ESTADÍSTICO

EL JUSTO TÍTULO Y LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	1	20%
NO	4	80%
TOTAL	5	100%

FUENTE: Entrevista aplicada a los señores Jueces de la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba.

AUTOR: Eduardo Danilo Segovia Barreiro

GRÁFICO N° 3



INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS: De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 80% de los señores Jueces de la Sala Especializada de lo Civil con sede en el cantón Riobamba, indican que el juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio no se presenta con mucha frecuencia, mientras que el 20% sostienen que el juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio se presenta con mucha frecuencia.

PREGUNTA N° 4

¿Desde su punto de vista, el justo título es de mucha importancia para los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

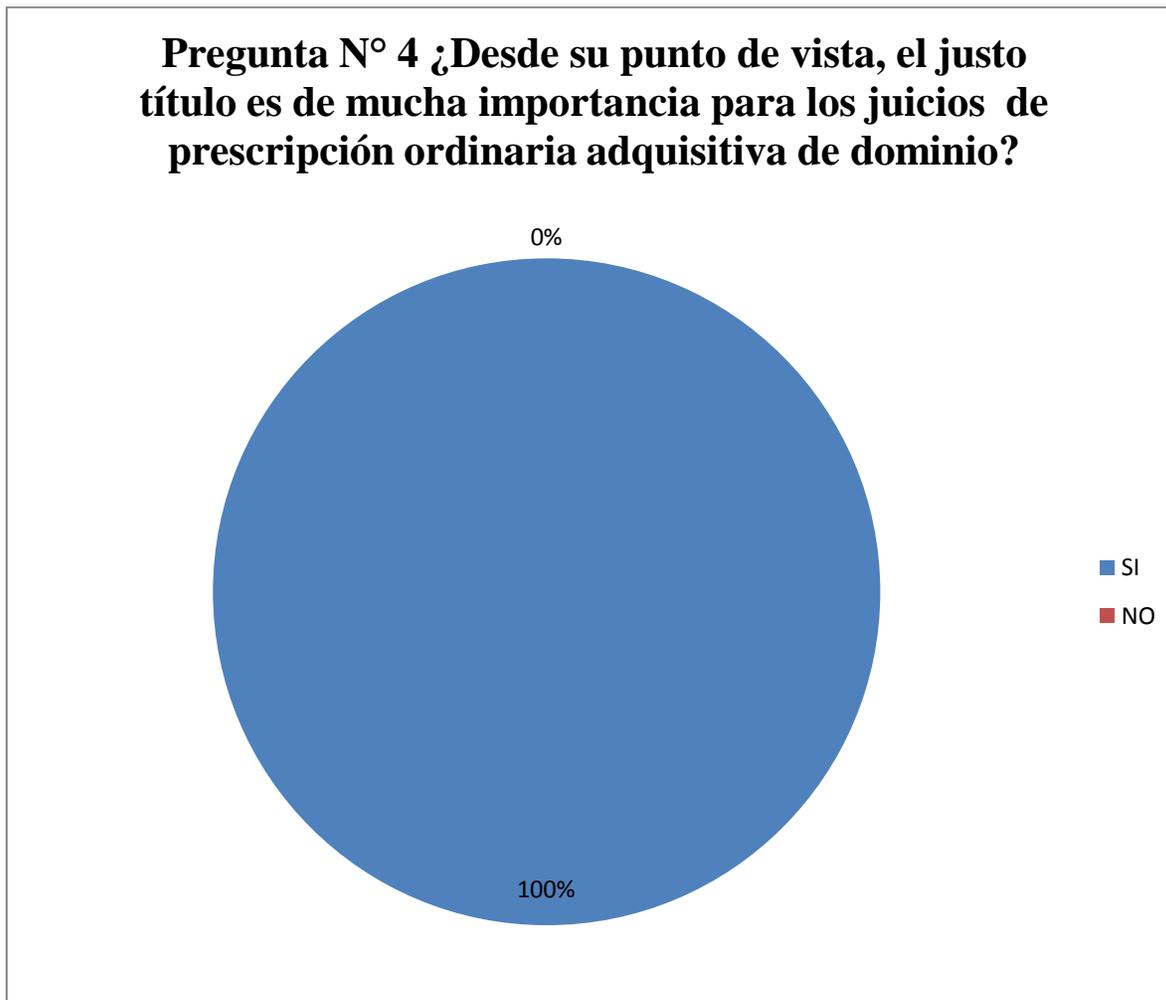
ANÁLISIS ESTADÍSTICO

EL JUSTO TÍTULO Y LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	5	100%
NO	0	0%
TOTAL	5	100%

FUENTE: Entrevista aplicada a los señores Jueces de la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba.

AUTOR: Eduardo Danilo Segovia Barreiro

GRÁFICO N° 4



INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS: De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 100% de los señores Jueces de la Sala Especializada de lo Civil con sede en el cantón Riobamba, señalan que desde su punto de vista, el justo título es de mucha importancia para los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

PREGUNTA N° 5

¿Usted señor Juez evalúa con mucha frecuencia este requisito en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

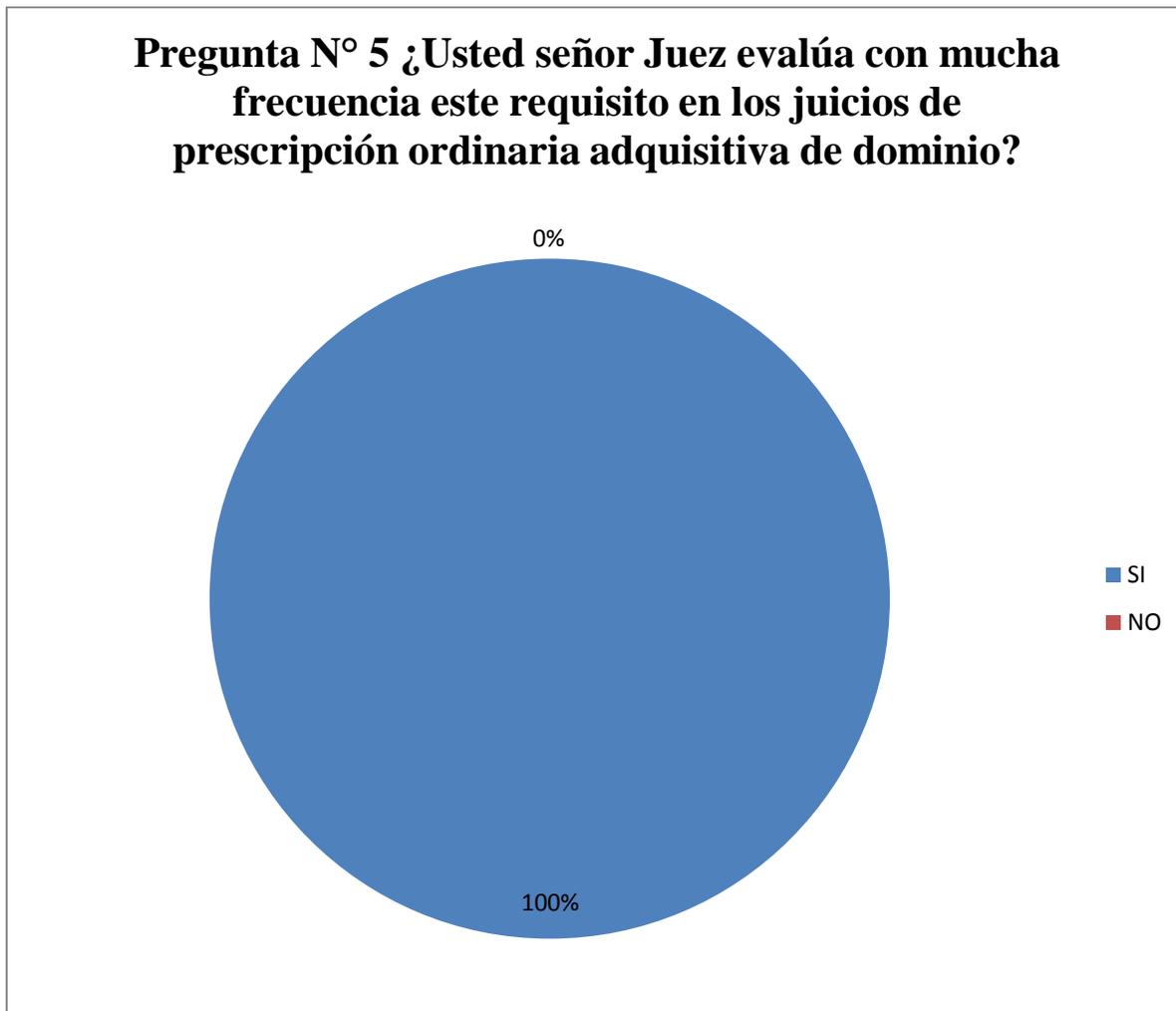
ANÁLISIS ESTADÍSTICO

EL JUSTO TÍTULO Y LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	5	100%
NO	0	0%
TOTAL	5	100%

FUENTE: Entrevista aplicada a los señores Jueces de la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba.

AUTOR: Eduardo Danilo Segovia Barreiro

GRÁFICO N° 5



INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS: De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 100% de los señores Jueces de la Sala Especializada de lo Civil con sede en el cantón Riobamba, señalan que señor Juez evalúa con mucha frecuencia este requisito en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

PREGUNTA N° 6

¿Estos requisitos influyen mucho en la decisión del juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

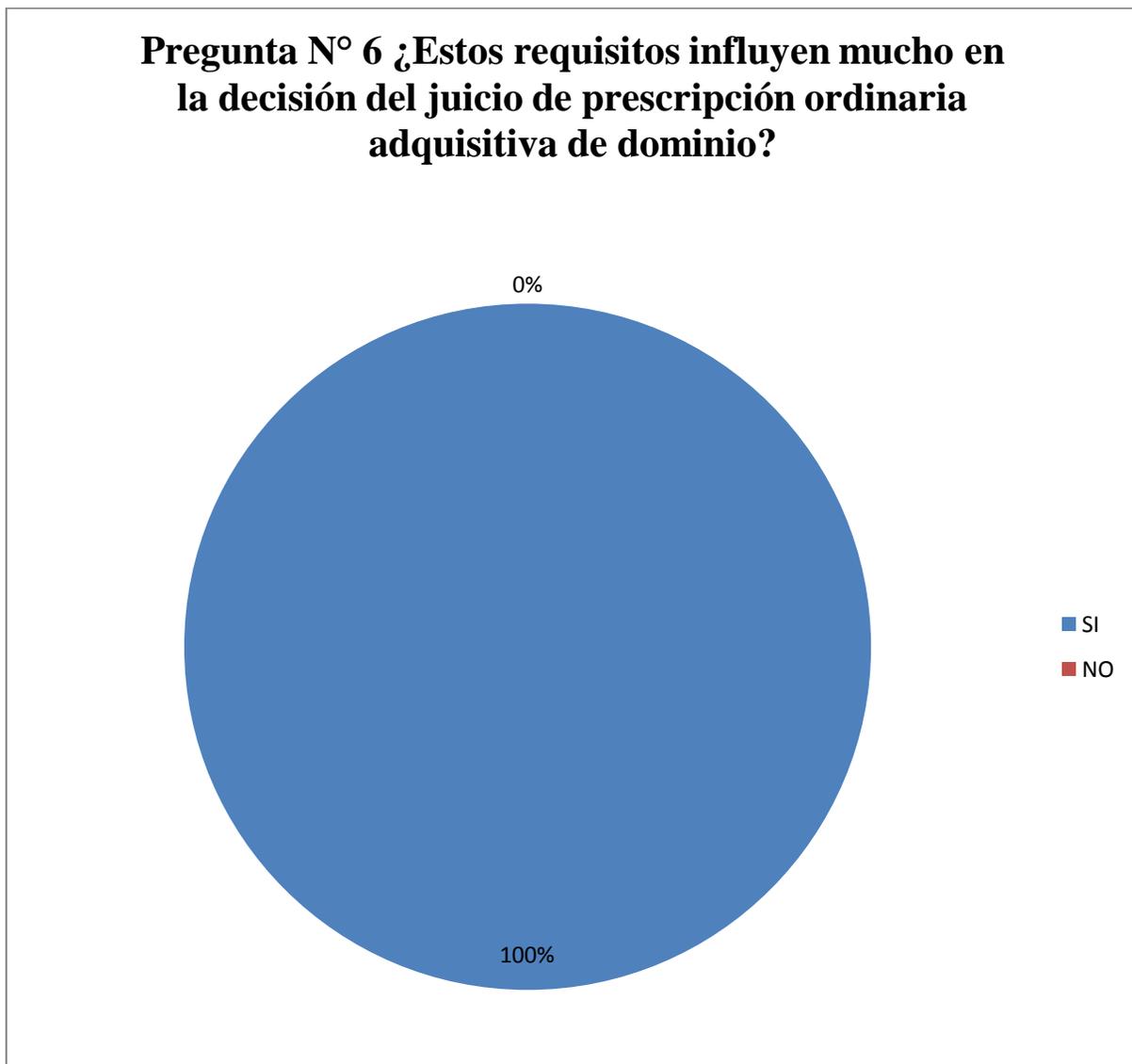
ANÁLISIS ESTADÍSTICO

EL JUSTO TÍTULO Y LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	5	100%
NO	0	0%
TOTAL	5	100%

FUENTE: Entrevista aplicada a los señores Jueces de la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba.

AUTOR: Eduardo Danilo Segovia Barreiro

GRÁFICO N° 6



INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS: De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 100% de los señores Jueces de la Sala Especializada de lo Civil con sede en el cantón Riobamba, señalan que estos requisitos influyen mucho en la decisión del juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

3.4.2 PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE ENTREVISTAS APLICADAS

Procesamiento e interpretación de los resultados de las entrevistas a los señores Abogados que patrocinaron juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio ante la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil del cantón Riobamba.

PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS APLICADAS

PREGUNTA N° 1

¿Conoce usted acerca del juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

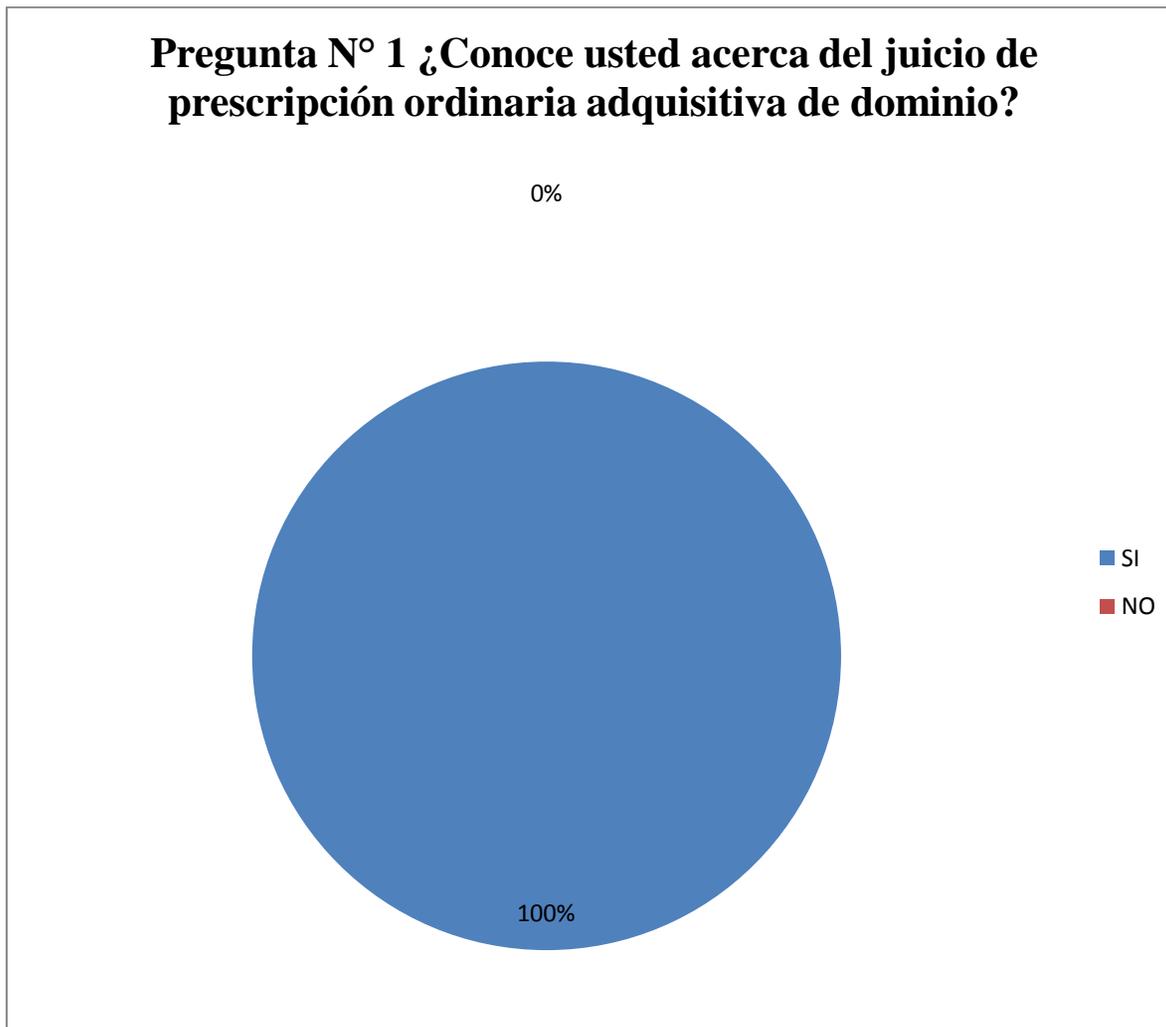
ANÁLISIS ESTADÍSTICO

EL JUSTO TÍTULO Y LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	20	100%
NO	0	0
TOTAL	20	100%

FUENTE: Entrevista aplicada a los señores Abogados en el libre ejercicio que patrocinaron en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba.

AUTOR: Eduardo Danilo Segovia Barreiro

GRÁFICO N° 1



INTEPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS: De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 100% de los señores Abogados en el libre ejercicio que patrocinaron en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba, señalan que si conocen acerca del juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

PREGUNTA N° 2

¿Ha patrocinado alguna vez un juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

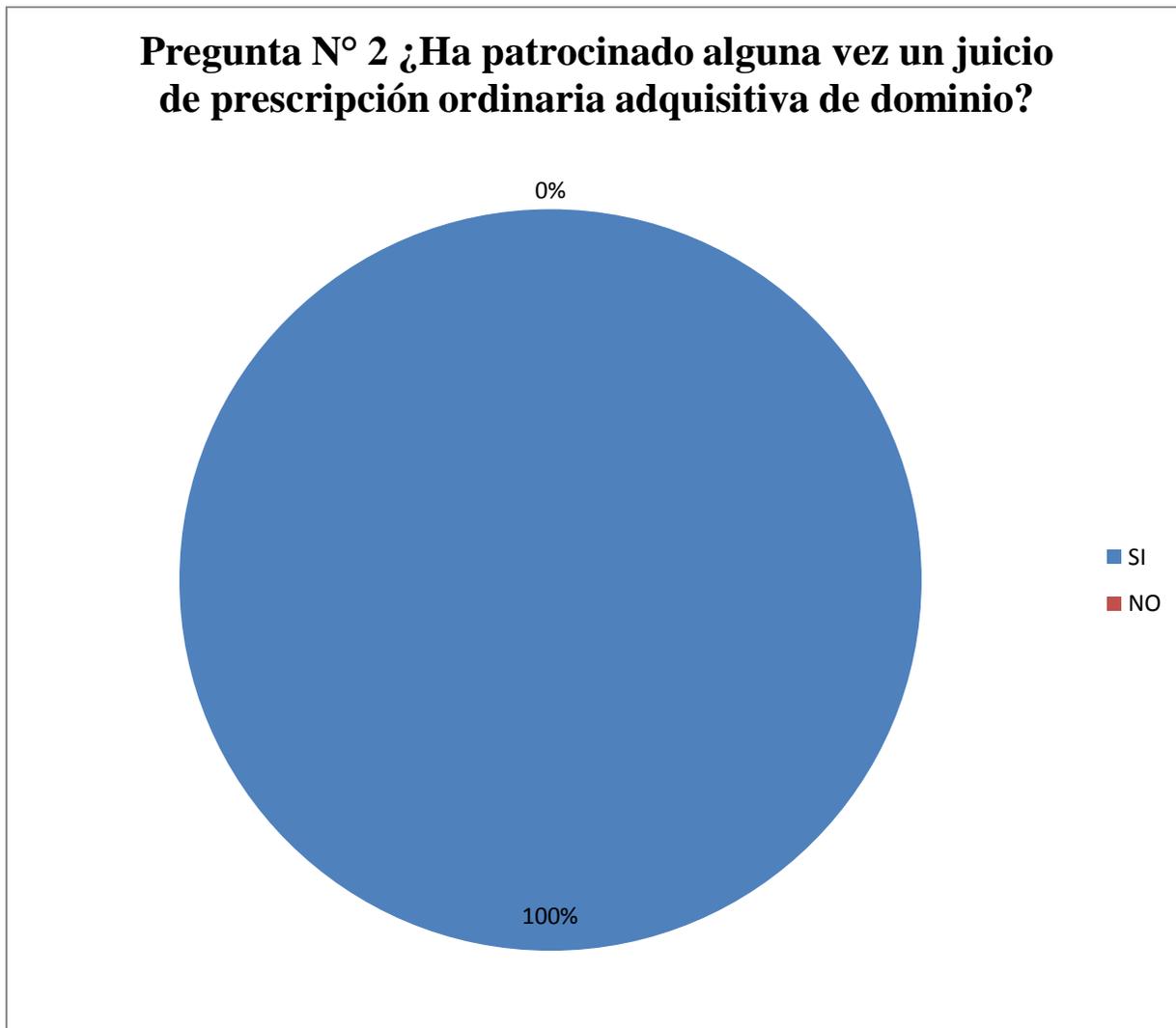
ANÁLISIS ESTADÍSTICO

EL JUSTO TÍTULO Y LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	20	100%
NO	0	0%
TOTAL	20	100%

FUENTE: Entrevista aplicada a los señores Abogados en el libre ejercicio que patrocinaron en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba.

AUTOR: Eduardo Danilo Segovia Barreiro

GRÁFICO N° 2



INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS: De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 100% de los señores Abogados en el libre ejercicio que patrocinaron en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba, señalan que han patrocinado alguna vez un juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

PREGUNTA N° 3

¿Según su criterio cree usted que el justo título en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, es de suma importancia?

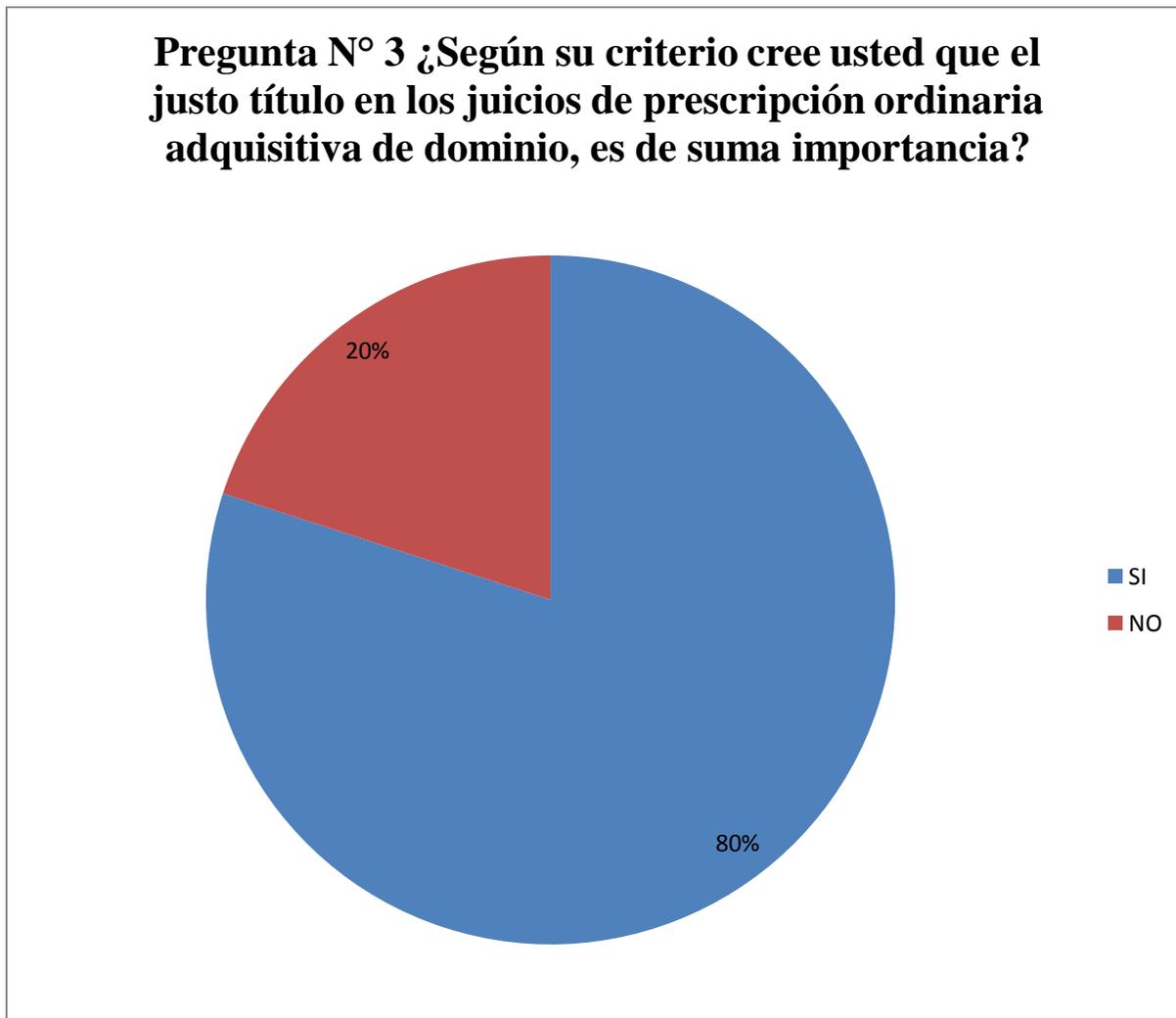
ANÁLISIS ESTADÍSTICO

EL JUSTO TÍTULO Y LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	16	80%
NO	4	20%
TOTAL	20	100%

FUENTE: Entrevista aplicada a los señores Abogados en el libre ejercicio que patrocinaron en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba.

AUTOR: Eduardo Danilo Segovia Barreiro

GRÁFICO N° 3



INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS: De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 80% de los señores Abogados en el libre ejercicio que patrocinaron en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba, señalan que según su criterio el justo título en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, es de suma importancia; en tanto que el 20% indican que según su criterio el justo título en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, no es de suma importancia.

PREGUNTA N° 4

¿El justo título y demás requisitos para obtener la prescripción es apreciada por parte de los Jueces en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

ANÁLISIS ESTADÍSTICO

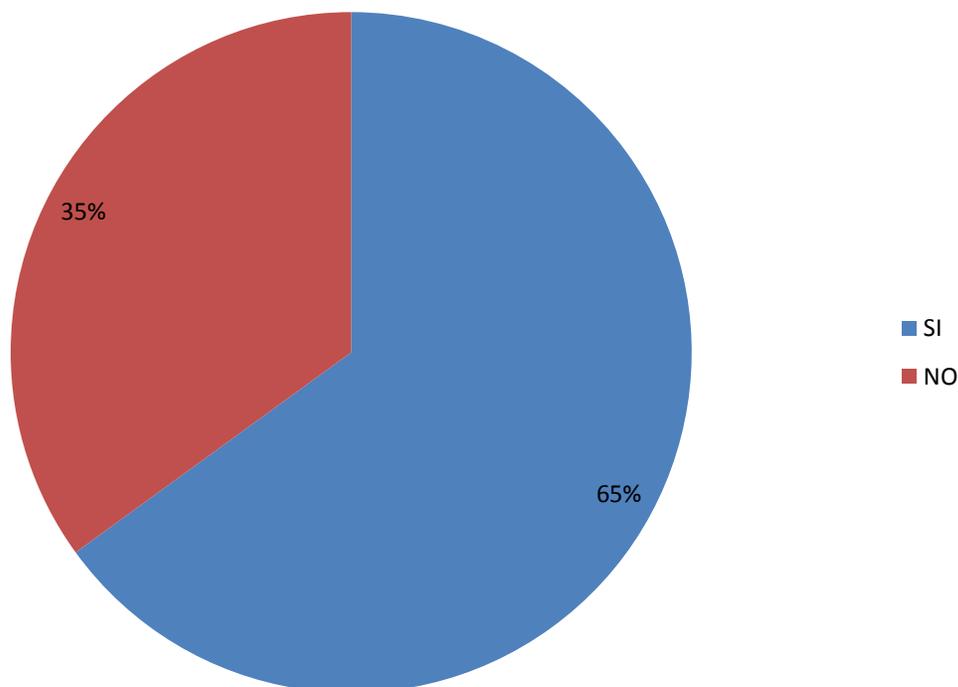
EL JUSTO TÍTULO Y LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	13	65%
NO	7	35%
TOTAL	20	100%

FUENTE: Entrevista aplicada a los señores Abogados en el libre ejercicio que patrocinaron en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba.

AUTOR: Eduardo Danilo Segovia Barreiro

GRÁFICO N° 4

Pregunta N° 4 ¿El justo título y demás requisitos para obtener la prescripción es apreciada por parte de los Jueces en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?



INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS: De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 65% de los señores Abogados en el libre ejercicio que patrocinaron en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba, señalan que el justo título y demás requisitos para obtener la prescripción si es apreciada por parte de los Jueces en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio; en cambio el 35% indican que el justo título y demás requisitos para obtener la prescripción no es apreciada por parte de los Jueces en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

PREGUNTA N° 5

¿Considera usted que el Juez valora el justo título como requisito en beneficio del actor en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

ANÁLISIS ESTADÍSTICO

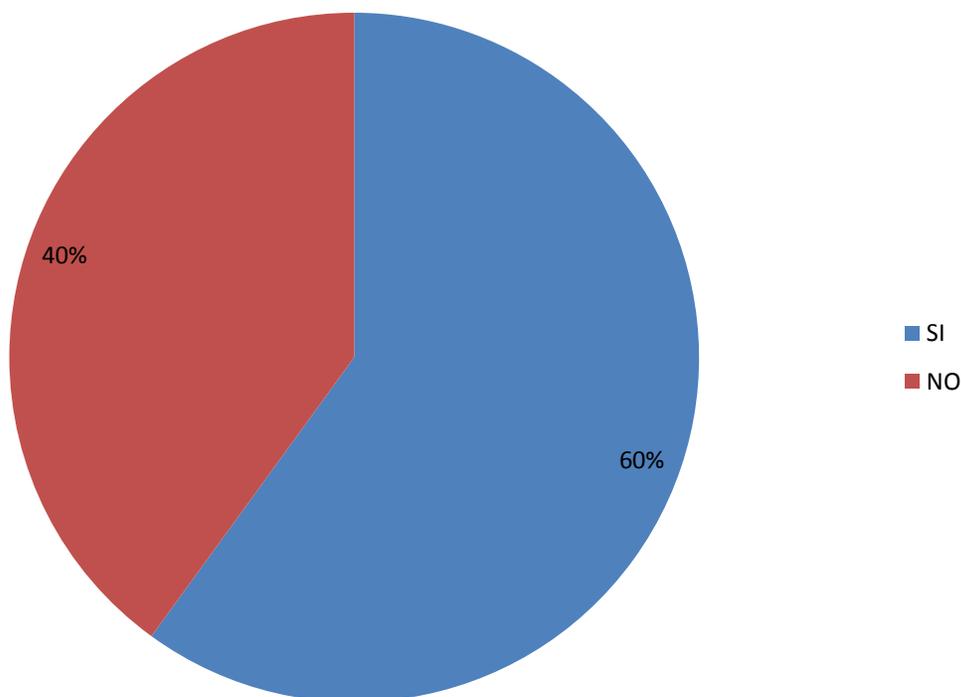
EL JUSTO TÍTULO Y LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	12	60%
NO	8	40%
TOTAL	20	100%

FUENTE: Entrevista aplicada a los señores Abogados en el libre ejercicio que patrocinaron en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba.

AUTOR: Eduardo Danilo Segovia Barreiro

GRÁFICO N° 5

Pregunta N° 5 ¿Considera usted que el Juez valora el justo título como requisito en beneficio del actor en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?



INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS: De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 60% de los señores Abogados en el libre ejercicio que patrocinaron en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba, señalan que el Juez si valora el justo título como requisito en beneficio del actor en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio; por otro lado el 40% sostiene que el Juez no valora el justo título como requisito en beneficio del actor en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

3.5 COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS

De acuerdo al método analítico e inductivo y conforme a los resultados obtenidos se ha llegado a concluir que el 100% de las entrevistas realizadas representan a 5 Jueces de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba y 20 señores Abogados en el libre ejercicio que patrocinaron, juicios de prescripción adquisitiva ordinaria de dominio ante la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba.

El 100% de la población entrevistada manifiesta que conoce acerca del juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio; así como también el 60% de entrevistados manifiestan que en su juzgado se ha llevado a efecto juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, mientras que el 40% señaló que en su juzgado no se ha llevado a efecto juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio; en tanto que del 100% de encuestados el 20% sostiene que el juicio por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio se presenta con mucha frecuencia, mientras que el 80% restante dice lo contrario; así como también el 100% de la población entrevistada señala que desde su punto de vista el justo título es de mucha importancia para los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio; por otra parte el 100% de encuestados señala que evalúan con mucha frecuencia este requisito en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio; el 100% de entrevistados indican que estos requisitos influyen mucho en la decisión del juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

El 100% de la población encuestada señala que conoce acerca del juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio; el 100% de entrevistados me dio a conocer que ha patrocinado alguna vez un juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio; por su parte del 100% de personas encuestadas el 80% indica que en su criterio cree que el justo título en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio es de suma importancia, en tanto que el 20% niega esto; por otra parte el 65% de intervinientes señaló que el justo título y demás requisitos para obtener la prescripción si es apreciada por parte de los jueces en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, en cambio el 35% sostuvo que el justo título y demás requisitos para obtener la prescripción no es apreciada por parte de los jueces en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de

dominio; con respecto a que si consideran que el Juez valora el justo título como requisito en beneficio del actor en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio un 60% indicó que si, en tanto que el 40% restante dijo que no se valora al justo título como requisito a favor del actor.

Con este antecedente y en base a la información y criterios obtenidos de la población investigada se puede concluir que el justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva de derecho de dominio incidieron en las resoluciones emitidas por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba durante el periodo 2015.

CAPÍTULO IV

4 MARCO ADMINISTRATIVO

4.1 RECURSO HUMANO:

- Investigador
- Tutor
- Jueces
- Abogados

4.1.1 Recurso material

Útiles de oficina

Bibliografía

Impresiones

Copias

Transporte

Anillados

Empastados

4.1.2 Recurso Tecnológico

Computadora

Impresora Láser

Grabadora de Audio

4.2 COSTO DE LA INVESTIGACIÓN

En la realización de la presente investigación se requirió del siguiente presupuesto.

4.2.1 Ingresos

La investigación será financiada en su totalidad por el investigador.

4.2.2 Egresos

DETALLE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Útiles de oficina		45,00
Bibliografía Especializada	30,00	400,00
Copias	0,03	30,00
Impresiones	0,05	130,00
Anillados	1,00	10,00
Empastados	10,00	40,00
Transporte	1,00	20,00
TOTAL PARCIAL		675,00
Imprevistos		67,50
TOTAL		742,50

CAPÍTULO V

5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 CONCLUSIONES

EL JUSTO TÍTULO Y LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DEL DERECHO DE DOMINIO Y SU INCIDENCIA EN LOS FALLOS EMITIDOS POR LA SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL DEL CANTÓN RIOBAMBA EN EL PERIODO 2015.

Gracias a la información recabada se pudo obtener las siguientes conclusiones:

- Mediante Derecho Comparado se analizó los ordenamientos jurídicos de otras legislaciones, como la española que describe de forma clara los requisitos para ganar el dominio del bien por medio de la Usucapión son: buena fe, justo título y tiempo (C.C esp. Art. 1940); en tanto que el Código Civil argentino establece que para ganar la propiedad de un bien por prescripción debe existir buena fe, un justo título y posesión continuada por 10 años (C.C. arg. Art.3999); así mismo la legislación civil peruana en su Artículo 950 establece los mismos requisitos mencionados por el Código Civil argentino; y, por otro lado nuestro Código Civil (Art. 2407) establece que se necesita la posesión regular no interrumpida y el tiempo que la ley establece, por tanto se concluye que la disposición que hace alusión a este tema no es clara al momento de establecer los requisitos necesarios para obtener la propiedad de un bien por medio de la usucapión.
- Se pudo identificar que en otras legislaciones existe una concepción clara del justo título, al contrario la nuestra lo toma de forma muy breve, lo cual hace que sea difícil su comprensión e importancia dentro de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

- Se deduce que dentro del sistema jurídico ecuatoriano no existe suficiente jurisprudencia, o doctrina nacional que haga mención a los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, hecho que se pudo observar en el estudio del presente trabajo investigativo y en el análisis del caso práctico en que se basó la presente tesis de grado.
- Finalmente se pudo identificar que en otros ordenamientos jurídicos los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio se encuentran englobados dentro de un solo capítulo, en tanto que, dentro de nuestro Código Civil las disposiciones referentes a este tema se encuentran dispersas en todo su articulado.

5.2 RECOMENDACIONES

- A los señores Jueces de lo Civil y Mercantil del cantón Riobamba, que al momento de emitir sus fallos, los motiven en doctrina nacional como internacional y jurisprudencia, así como también amplíen su análisis con respecto a los requisitos de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.
- A los legisladores la modificación del Artículo 718, en el sentido de que se conceptualice al justo título, ya que el mencionado solo lo categoriza.
- A la Universidad Nacional de Chimborazo, Colegio de abogados de Chimborazo para que se proponga una reforma al Artículo 2407, a fin de que se incluya dentro del texto al justo título como requisito para beneficiarse de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.
- A los Jurisconsultos, Doctrinarios y Estudiosos del Derecho que dediquen más obras al estudio de forma amplia de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, ya que existe muy poco material que haga alusión al tema, sin embargo existe abundante doctrina sobre prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.
- A los estudiantes de la carrera de Derecho de la Universidad Nacional de Chimborazo, conjuntamente con los docentes especialistas en materia Civil elaboren artículos científicos en base al justo título y los requisitos para obtener la prescripción adquisitiva ordinaria de derecho de dominio, mismo que sirva de fuente de consulta a estudiantes, profesionales del derecho y público en general.

CAPÍTULO VI

6 BIBLIOGRAFÍA

- COUTURE, E. J. (1993). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires: De Palma.
- Di PIETRO, A. (2000). *Manual de Derecho Romano*. Buenos Aires-Argentina: Editora Lapieza Elli.
- ESCRICHE, J. (1874-1876). *Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia Tomo IV*. Madrid: Imprenta de Eduardo Cuesta.
- GARCÍA FALCONÍ, J. (1995). *Cien Interrogantes Juridicos en Materia Civil y Penal, Tomo II*. Quito-Ecuador.
- GARCÍA FALCONÍ, J. (s.f.). *Manual de Practica Procesal Los Juicios por Prescripcion Adquisitiva Ordinaria y Extraordinaria de Dominio*. Quito-Ecuador: ediciones Rodin.
- LARREA HOLGUÍN, J. (2002). *Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador, Tomo II*. Quito- Ecuador: Cooperacion de Estudios y Publicaciones.
- LARREA HOLGUÍN, J. (2008). *Los Bienes y la Posesión Manual de Elemental de Derecho Civil del Ecuador*. Quito-Ecuador: Corporación de Sestidios y Publicaciones.
- SOMARRIVA UNDURRAGA, M. (s.f.). *Los Bienes y los Derechos Reales*.
- VELASCO CÉLLERI, E. (1996). *Curso de Derecho Civil*. Quito Ecuador.
- VELLASCO CÉLLERI, E. (1993). *Sistema de Práctica Civil*. Quito-Ecuador.

6.1 FUENTES AUXILIARES

- ACCESIÓN DE MUEBLE A INMUEBLE: Casos, Resolución No. 1622004 (Tercera Sala 21 de Febrero de 2005).

- CABANELLAS DE TORRES, G. (2006). *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual* (29 ed.). Buenos Aires: Heliasta S.R.L.
- CABANELLAS DE TORRES, G. (2010). *Diccionario Jurídico Elemental*. Buenos Aires: Heliasta.
- CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Quito-Ecuador: Talleres de la Corporación de Estudios y Publicaciones.
- CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES. (2011). *Código Civil*. Quito- Ecuador: Talleres de la Corporación de Estudios y Publicaciones.
- CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES. (2016). *Código Orgánico General de Procesos*. Quito-Ecuador: Talleres de la Corporación de Estudios y Publicaciones.
- PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE DOMINIO, Expediente No. 174-98, 30-IX-1998 (Segunda Sala, R.O. 37 22 de VI de 1998).
- REBOIRAS, L. M., & ROMBOLÁ, N. D. (s.f.). *Diccionario Ruy Díaz de Ciencias Jurídicas y Sociales* (7ª ed.). Buenos Aires-Argentina.
- Recurso de Casación: Nulidad de contrato de donación entre vivos, 267-2010 (Sala de lo Civil, Mercantil y Familia de la Corte Nacional de Justicia 19 de 11 de 2013).
- RESOLUCIÓN N° 177-2007, Primera Sala de lo Civil y Nercantil de la Corte NAcional de Justicia, R.O 423-S, 11-IX-2008, N° 177-2007 (Primera Sala de lo Civil y Nercantil de la Corte NAcional de Justicia 11 de IX de 2008).
- Resolución N° 228-2004, Primera Sala, R.O. 39, 15-VI-2005, N° 228-2004 (Primera Sala 15 de VI de 2005).
- Revocatoria Parcial de un Testamento, 10-III-1978 (Sala de lo Civil y Comercial 10 de III de 1978).

6.1.1 PÁGINAS WEB

- <http://www.fielweb.com/>
- PÉREZ DÍAZ ELÍ. (Febrero de 2009). Recuperado el 19 de Abril de 2016, de [file:///C:/Users/EROVER/Downloads/jcivil033%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/EROVER/Downloads/jcivil033%20(1).pdf)

ANEXOS

6.2 ANEXOS

ANEXO I



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

ENTREVISTA DIRIGIDA A LOS SEÑORES JUECES DE LA SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL DEL CANTÓN RIOBAMBA.

OBJETIVO.- Recabar información que permita establecer como incide el justo título y los requisitos para obtener la Prescripción Ordinaria Adquisitiva del derecho de Dominio en los fallos, emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba, durante el período 2015.

INDICACIONES.- Sírvase contestar el presente cuestionario con la veracidad que caracteriza su personalidad. Marque con un visto o una x lo que usted crea conveniente.

1. ¿Conoce acerca del juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

SI () NO ()

2. ¿En su Juzgado se ha llevado efecto juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

SI () NO ()

3. ¿Este juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio se presenta con mucha frecuencia?

SI () NO ()

4. ¿Desde su punto de vista, el justo título es de mucha importancia para los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

SI () NO ()

5. ¿Usted señor Juez evalúa con mucha frecuencia este requisito en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

SI () NO ()

6. ¿Estos requisitos influyen mucho en la decisión del juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

SI () NO ()

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

ANEXO II



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

ENTREVISTA DIRIGIDA A LOS PROFESIONALES QUE PATROCINARON EN LOS JUICIOS DE PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL DEL CANTÓN RIOBAMBA.

OBJETIVO.- Recabar información que permita establecer como incide el justo título y los requisitos para obtener la Prescripción Ordinaria Adquisitiva del derecho de Dominio en los fallos, emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba, durante el período 2015.

INDICACIONES.- Sírvase contestar el presente cuestionario con la veracidad que caracteriza su personalidad. Marque con un visto o una x lo que usted crea conveniente.

1. ¿Conoce usted acerca del juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

SI () NO ()

2. ¿Ha patrocinado alguna vez un juicio de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

SI () NO ()

3. ¿Según su criterio cree usted que el justo título en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, es de suma importancia?

SI () NO ()

4. ¿El justo título y demás requisitos para obtener la prescripción es apreciada por parte de los Jueces en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

SI () NO ()

5. ¿Considera usted que el Juez valora el justo título como requisito en beneficio del actor en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?

SI () NO ()

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN