# UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

# MODALIDAD DE ESTUDIOS A DISTANCIA

# **CARRERA DE DERECHO**

# **TITULO**

"ANALISIS JURIDICO, DOCTRINARIO Y DE CAMPO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO CONTENIDA EN EL TITULO XL DEL CODIGO CIVIL"

TESIS PREVIA A LA OBTENCION DEL TITULO DE ABOGADO

# **AUTOR:**

Henry Darwin Cruz Sánchez

# **DIRECTOR:**

Dr. Gonzalo Aguirre Valdivieso Mg. Sc.

LOJA - ECUADOR 2013 CERTIFICACION

Dr. Gonzalo Aguirre Valdivieso Mg. Sc., Docente de la carrera de Derecho

de la Modalidad de Estudios a Distancia, de la Universidad Nacional de Loja.

CERTIFICO:

Que luego de realizar la revisión minuciosa de la presente Tesis de Grado

titulada: "ANALISIS JURIDICO, DOCTRINARIO Y DE CAMPO DE LA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO CONTENIDA EN EL TITULO

XL DEL CODIGO CIVIL" que ha sido desarrollada y presentada por el

postulante Henry Darwin Cruz Sánchez, cumple con todos y cada uno de los

requisitos de forma y de fondo establecidos por la Universidad Nacional de

Loja; doy paso a la correspondiente autorización para que sea presentada,

defendida y sustentada ante el tribunal correspondiente.

Atentamente.

Dr. Gonzalo Aguirre Valdivieso Mg. Sc.

DIRECTOR DE TESIS

ii

AUTORIA

Yo, Henry Darwin Cruz Sánchez, manifiesto en honor a la verdad que los

contenidos expuestos en la presente tesis de grado, corresponden a mi

autoría, por lo tanto declaro que los contenidos de opinión personal, así

como aquellos contenidos bibliográficos que han sido citados debidamente,

corresponden a mi exclusiva responsabilidad como autor de la presente tesis

de grado, por lo tanto no puede existir coincidencias o similitudes de la

presente con otros trabajos.

Adicionalmente acepto y autorizo a la Universidad Nacional de Loja, la

publicación de mi tesis en el Repositorio Institucional-Biblioteca Virtual

Firma:

Cédula:

0704857713

Fecha:

Loja, Diciembre del 2013

Autor:

Henry Darwin Cruz Sánchez

iii

# CARTA DE AUTORIZACION DE TESIS POR PARTE DEL AUTOR, PARA LA CONSULTA, REPRODUCION PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACION ELECTRONICA DEL TEXTO COMPLETO

Yo, Henry Darwin Cruz Sánchez, declaro ser autor de la tesis Titulada "ANALISIS JURIDICO, DOCTRINARIO Y DE CAMPO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO CONTENIDA EN EL TITULO XL DEL CODIGO CIVIL". Como requisito para optar al título de *Abogado*; autorizo al Sistema Bibliotecario de la Universidad Nacional de Loja para que con fines académicos, muestre al mundo la producción intelectual de la Universidad, a través de su visibilidad de su contenido de la siguiente manera en el Repositorio Digital Institucional.

Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo en el RDI, en las redes de Información de país y del exterior, con las cuales tenga convenio la Universidad.

La Universidad Nacional de Loja no se responsabiliza por el plagio o copia de la tesis que realice un tercero.

Para constancia de esta autorización en la ciudad de Loja a los 09 días del mes de Diciembre del dos mil trece, firma el autor.

Firma:

Autor: Henry Darwin Cruz Sánchez

Cedula: 0704857713

Dirección: Santa Rosa, Barrio Las Palmeras Correo Electrónico: henryc85hotmail.com

Teléfono: 0994288289

# DATOS COMPLEMENTARIOS:

Director de Tesis: Dr. Gonzalo Aguirre Valdivieso Mg. Sc.

Tribunal de Grado:

Dr. Augusto Astudillo Ontaneda Mg, Sc.

PRESIDENTE

Dr. Igor Vivanco Muller Mg, Sc.

VOCAL

Dr. Galo Blacio Aguirre Mg. Sc

VOCAL

**AGRADECIMIENTO** 

Presentó mi más sincera consideración y gratitud a la Universidad Nacional

de Loja, Modalidad de Estudios a Distancia, a la Carrera de Derecho, al Dr.

Gonzalo Aguirre Valdivieso Mg. Sc., Director de la Tesis y a todos los

docentes, familiares, amigos y compañeros quienes a lo largo de mi vida

académica dentro del alma Mater, me brindaron su asesoría, Consejo y

respaldo incondicionales.

Henry Darwin Cruz Sánchez

V

# **DEDICATORIA**

Esfuerzos académicos y profesionales como éste, tienen como únicos protagonistas a Dios y a la familia hacia quienes dedico de todo corazón el fruto de este trabajo que ha sido desarrollado con un profundo amor, respeto y gratitud a ellos, asimismo va dedicado hacia aquellos jóvenes, como una muestra de que con esmero y dedicación los sueños personales y profesionales se pueden cumplir.

Henry Darwin Cruz Sánchez

## **TABLA DE CONTENIDOS**

- 1.- TITULO
- 2.- RESUMEN
- 2.1 ABSTRACT
- 3.- INTRODUCCIÓN
- 4.- REVISIÓN DE LITERATURA
- 4.1. MARCO CONCEPTUAL
- 4.1.1 Bienes
- 4.1.2 El Dominio
- 4.1.3 Formas de adquirir el dominio
- 4.1.4 La Posesión
- 4.1.5 La Propiedad
- 4.1.6 La Prescripción
- 4.1.7 Prescripción adquisitiva de dominio
- 4.2. MARCO DOCTRINARIO
- 4.2.1 La prescripción adquisitiva de dominio.- Antecedentes históricos
- 4.2.2 Fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio
- 4.2.3 Principios de la prescripción adquisitiva de dominio
- 4.2.4 Características de la prescripción adquisitiva de dominio
- 4.2.5 Funciones de la prescripción adquisitiva de dominio
- 4.3. MARCO JURIDICO
- 4.3.1. La Constitución de la República del Ecuador
- 4.3.2. Código Civil

- 4.4. LEGISLACION COMPARADA
- 4.4.1 Legislación Española
- 4.4.2 Legislación Chilena
- 4.4.3 Legislación Argentina
- 5. MATERIALES Y MÉTODOS
- 5.1. Materiales
- 5.2. Métodos
- 5.3. Técnicas
- 6. RESULTADOS
- 6.1. Resultado de la aplicación de la encuesta.
- 6.2. Resultado de la aplicación de la entrevista
- 7. DISCUSIÓN
- 7.1. Verificación de Objetivos
- 7.2. Fundamentación Jurídica de la Reforma Legal
- 8. Conclusiones
- 9. Recomendaciones
- 9.1. Propuesta Jurídica
- 10. Bibliografía
- 11. ANEXOS

Anexos 1

Anexos 2

Índice

# 1. TÍTULO

"ANALISIS JURIDICO, DOCTRINARIO Y DE CAMPO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO CONTENIDA EN EL TITULO XL DEL CODIGO CIVIL"

#### 2. RESUMEN

A lo largo de la vida del ser humano, se recibe la preparación social, intelectual, afectiva, intelectual y profesional, para que cada individuo pueda ser independiente, buscando por sí mismo los medios y elementos necesarios para su sustento, mediante el uso de estos conocimientos acumulados a lo largo de la vida, lo cual permite que particularmente desde la juventud y edad adulta, se conforme un acervo, patrimonio o conjunto de bienes que la persona requiere para su subsistencia y bienestar.

Dichos bienes se obtienen mediante la adquisición que puede ser a través de distintos métodos legalmente reconocidos, partiendo de la base primordial del trabajo, el ahorro y la inversión adecuada de los recursos, sin embargo, existen casos sobre los cuales el uso, goce o propiedad de los bienes acumulados a lo largo de la vida laboral, puede verse afectado debido al abandono, encargo o mal uso de dichos bienes, esto por medio de la figura de la prescripción adquisitiva.

Contemporáneamente el valor que en el mercado poseen vehículos, inmuebles y otros artículos susceptibles de dominio, es alto, lo cual requiere de considerables inversiones y sacrificios por parte de quienes luchan por adquirirlos, por ello considero que es fundamental analizar la problemática de la prescripción adquisitiva a través de la presente tesis de grado titulada: "ANALISIS JURIDICO. DOCTRINARIO Y DE CAMPO DE LA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO CONTENIDA EN EL TITULO XL DEL CODIGO CIVIL", ya que consideró que el esfuerzo y los derechos de quienes deben fungir legalmente como propietarios, en base a la inversión en el esfuerzo que realizan, está siendo perjudicado por la mala interpretación y mal uso que se hace de la prescripción adquisitiva.

Por ello a lo largo del presente trabajo investigativo, recopilo criterios personales, argumentos teóricos, información de campo y elementos de consulta jurídica como fundamentales que permiten establecer una reforma a la prescripción adquisitiva, de tal manera que se pueda dar un auxilio a los legítimos propietarios que pueden estar siendo perjudicados por su mal aplicación

#### 2.1. Abstract

Throughout the life of human beings, the social, intellectual, emotional, intellectual and professional training is received, for each individual to be independent, looking for himself the means and items necessary for their livelihood, by using these knowledge accumulated throughout life, allowing particularly from youth and adulthood, a wealth, property or group of properties that the person requires for their subsistence and welfare under.

Such goods are obtained through the acquisition may be through various legally recognized methods, based on the fundamental basis of the work, saving and investing adequate resources, however, there are cases for which the use, enjoyment or property of assets accumulated throughout working life may be affected due to neglect, misuse or custom of such property, this figure through acquisitive prescription.

At one time the value in the market have vehicles, buildings and other articles which domain is high, which requires considerable investments and sacrifices of those fighting for purchase, so I think it is essential to analyze the problems of acquisitive prescription through this thesis titled "IEGAL ANALYSIS, doctrinaire FIELD adverse possession CONTAINED IN THE CIVIL CODE TITLE XL", as he felt that the effort and the rights of those who must legally act as owners, based on the investment effort made, is being harmed by the misinterpretation and misuse makes acquisitive prescription.

Therefore throughout this research work, I collect personal criteria, theoretical arguments, field information and elements of legal and fundamental query that allow a reform acquisitive prescription, so you can give a relief to the rightful owners they may be being harmed by its misapplication

# 3. INTRODUCCIÓN

El derecho como ciencia del orden social y control de las conductas individuales y colectivas, en materia de bienes como forma de adquisición, establece modos y parámetros básicos sobre los cuales una persona se puede convertir o no en el titular de dominio o propietario de un objeto.

Constitucionalmente, se reconoce el derecho a la propiedad y por lo tanto el Estado tiene un compromiso con los ciudadanos de respetar la propiedad privada y hacer cumplir los derechos de los legítimos propietarios, siempre y cuando se cumplan con las funciones -destino social que legítimamente se le atribuye.

El orden jurídico ecuatoriano determina una serie de modos o formas de adquirir el dominio a través de su ejercicio, entre ellos se encuentra la prescripción adquisitiva, que en términos simples es la adquisición del poder o derecho de propietario o titular del dominio de un objeto o bien, por el abandono o mal uso que sobre este el legítimo propietario haga o no.

La prescripción adquisitiva, surge como respuesta a una cuestión constitucional planteada sobre el derecho de propiedad, "la función social de la propiedad", es decir que tanto constitución como estado reconocen, respetan y protegen el derecho a la propiedad, en tanto y cuanto cumpla con sus objetivos morales y legales, es decir que brinde bienestar al o los

propietarios legítimos, que su ejercicio sea dentro del marco de la ley y que exista el debido cuidado sobre los bienes motivos de propiedad por parte del o los ciudadanos dominantes.

Sin embargo, el ejercicio de la prescripción adquisitiva, constituye una herramienta jurídica que puede afectar seriamente los derechos, intereses y sacrificios realizados por quienes adquieren bienes y los ponen bajo cuidado de familiares, amigos o personas de confianza, este tipo de casos los podemos ver de forma cotidiana por ejemplo, en los migrantes ecuatorianos se encuentran en distintas naciones, quienes por situación de ausencia obligada y prolongada, recomiendan a personas de su círculo íntimo o de confianza para que actúen como custodios de sus bienes para que los cuiden hasta su regreso, al darse este, se encuentran con ingrata novedad que en sus casas, vehículos o cualquier otro bien por el cual han trabajado fuera de su país, ya no es de su propiedad.

Es por ello que a través del desarrollo de la presente tesis titulada: "ANALISIS JURIDICO, DOCTRINARIO Y DE CAMPO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO CONTENIDA EN EL TITULO XL DEL CODIGO CIVIL", pretendo analizar la problemática que surge en torno al mal uso que se hace de la prescripción adquisitiva de dominio, para lo cual haré una recopilación bibliográfica conceptual, doctrinaria y jurídica, así como la recopilación de información de campo, con lo cual doy a conocer las falencias jurídicas que al respecto presenta nuestro marco legal, con lo

cual pretende sustentar debidamente una propuesta de reforma jurídica para erradicarla.

# 4. REVISIÓN DE LITERATURA

## 4.1. MARCO CONCEPTUAL

## **4.1.1. Bienes**

Mabel Goldstein en su diccionario jurídico Consultor Magno, indica que bienes son "Objetos inmateriales susceptible de valor en las cosas. Todo aquello de carácter material o inmaterial susceptible de tener un valor. Partes del patrimonio de una persona."

Los bienes los considera de acuerdo a la definición anterior a que pueden ser materiales e inmateriales, siendo los primeros las cosas que son necesarias para las tareas en la producción de bienes y servicios; y los inmateriales un adjetivo referente a lo no material en la que se asocia a lo abstracto. Los bienes se asocian al patrimonio de una persona, porque por el trabajo de cada uno se lo observa por lo que tiene y esas son los bienes o riquezas que se posee.

En cuanto a los bienes inmuebles, Víctor de Santo da un concepto de bien inmueble señalando que son los "Denominados también bienes inmuebles corporales, son aquellos que lo son por naturaleza, por incorporación o por destino. Los inmuebles por naturaleza están constituidos por el suelo y todas

GOLDSTEÍN, Mabel: Diccionario Jurídico Consultor Magno, Edición 2008, Buenos Aires – Argentina, p. 97

9

las partes sólidas o fluidas que forman su superficie y profundidad. Se incorporación consideran inmuebles por los edificios. caminos construcciones de todo género adheridas al suelo, los árboles y las plantas y los frutos pendientes, mientras estuvieran adheridos a la tierra o forman parte integrante de un inmueble, así como todo lo que esté fijado a un inmueble con carácter permanente, de modo que no pueda separarse de él sin producir quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto. Los inmuebles por destino son aquellas cosas muebles que son dispuestas con intensión, como accesorios a un inmueble por el propietario de éste, sin estarlo en forma física"2

Se indica que los bienes inmuebles se denominan también bienes inmuebles corporales, siendo aquellas cosas que por su destino o naturaleza no se pueden mover de un lugar a otro por la fijeza o imposibilidad de translación, y que lo corporal se refiere a que ese bien tienen un ser real, siendo percibido por los sentidos, es así que se pueden ver y tocar. Luego se indica que los bienes por naturaleza están constituidos por el suelo, es decir que no ha intervenido el hombre por ejemplo un terreno es producto de la formación natural de la tierra. A continuación se indica los bienes incorporales, son las que se adhieren al suelo, es decir necesita la intervención del hombre, porque puede suceder que nazcan árboles, que no intervino el hombre con lo cual vienen a constituir por su naturaleza, pero si es producto del hombre se consideran bienes inmuebles corporales por incorporación. Y por último

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> DE SANTO, Víctor: Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas, Sociales y de Economía, Editorial Universidad, Segunda edición, Buenos Aires Argentina, 1999, p. 166

se hayan lo inmuebles por destino siendo las dispuestas con intensión, es decir que se adhieren a un bien inmuebles, en la que siendo muebles por su naturaleza se constituyen en inmuebles por su intensión de ubicación.

#### 4.1.2. El Dominio

Víctor de Santo señala que "En el derecho romano, el dominium comprendía las relaciones reales en sentido propio. Denominación también proprietas, otorgaba a su titular el derecho ilimitado de gozar de la res, que se extendía usque ad sidera et esque ad ínferos, es decir hasta las estrellas y hasta los infiernos"<sup>3</sup>

El dominio es comprendido como el poder de una persona que tienen de usar y disponer de lo que tiene, de lo que posee, este dominio se da sobre las cosas o sobre la propiedad

Manuel Ossorio manifiesta que dominio es "Pleno dominio es aquel en que la facultad de disponer de la cosa, y de vindicarla, habiendo sido dejada, se junta con la facultad de percibir toda la utilidad de la cosa. Poder soberano y absoluto que pertenece a una persona sobre un bien cualquiera corporal o incorporal, haciéndolo propio"<sup>4</sup>

<sup>3</sup> DE SANTO, Víctor: Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas, Sociales y de Economía, Editorial Universidad, Segunda edición, Buenos Aires Argentina, 1999, p. 399

<sup>4</sup> OSSORIO, Manuel: Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, editorial Heliasta, Buenos Aires – Argentina, 2008, p. 344

El dominio es si es la disposición de una cosa, que tiene la facultad de disponer libremente de él, esto quiere decir, que puede disfrutarlo, usarlo, venderlo, cederlo, en si el dominio es la autoridad que tiene en determinada cosa.

#### 4.1.3. La Posesión

En el Diccionario Ruy Díaz de Ciencias Jurídicas y Sociales establece que: "Es el derecho real por el cual una persona por sí o por otro, tiene una cosa bajo su poder, usando y gozando de la misma, con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad.

Es el ejercicio de hecho de una situación jurídica en la que una persona reúne respecto de una cosa los requisitos de corpus, que no es otra cosa que el goce efectivo del bien, sin reconocer derecho a ello en cabeza de terceros, y de animus, que es la intención de tener la cosa como propia. Salvo casos especialmente regulados como el de la posesión de herencias, la posesión se adquiere con la aprehensión de la cosa con la intención de hacerla suya, o bien por la tradición de la misma, mediando entrega voluntaria, por un lado, y recepción de conformidad por el otro.

Cuando la posesión recae sobre derechos es llamada cuasi posesión. En el estado primitivo del género humano, todas las cosas se adquirían por la ocupación, se conservaban por la posesión y se perdían con ella; de modo que la posesión se confundía entonces con la propiedad."<sup>5</sup>

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> ROMBOLA, Nuestros Darío Dr. y REBOIRAS Lucio Martin DR., Diccionario Ruy Díaz de Ciencias Jurídicas y Sociales. Ob. Cit. Pág. 745-746

La posesión, como sabemos, es la mejor manifestación de dominio, por que quien es titular de este derecho lo utiliza; tanto más por ser un derecho que deriva del dominio. Es indiscutible, el dueño tiene derecho a ejercer todos los actos posesorios y, la ley le protege con una serie de acciones judiciales; aunque también puede cambiar el rumbo jurídico cuando el dueño deja de poseer por quien no siendo dueño adquiere la posesión transcurridos quince años, logrando llegar a ser verdadero dueño.

Valencia Zea, citado por Juan Larrea Holguín señala que "Son poseedores todas las personas que según los usos sociales explotan económicamente las cosas en provecho propio a semejanza de los propietarios"<sup>6</sup>

La posesión para este autor se refiere a la propiedad y no a los derechos reales que cubre la posesión, ya que considera todo el contenido del derecho de propiedad se agota en lo económico, lo cual la posesión no es algo eminentemente económico, sino de derechos reales.

## 4.1.4. La Propiedad

Víctor Manuel Peñaherrera expresa que "La propiedad es la facultad de usar, disfrutar y disponer de una cosa. Jus utendi, fruendi et abutendi. La posesión es la actuación de ese derecho; es el hecho de usar, gozar y

<sup>&</sup>lt;sup>6</sup> LARREA HOLGUÍN, Juan: Manual elemental de derecho civil del Ecuador, Los bienes y la posesión, Volumen 3, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2008, p. on

disponer de la cosa. La propiedad es un poder moral, un vínculo jurídico que liga a los demás hombres para que no puedan impedirnos esos actos de goce y disposición; la posesión es un poder físico, un poder de hecho, en virtud del cual nos servimos y disfrutamos de la cosa."

La facultad de usar, disfrutar o disponer de la cosa, se refiere a la potestad que tiene una persona de disponer de sus bienes, algo que le pertenece a dicha persona, ésta la puede ejercer con el registro de la propiedad correspondiente o que la tiene en posesión. Es así como poder directo que ejerce en un bien constituye un derecho real que envuelve el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien.

La propiedad en forma general como indica Rodrigo Borja Cevallos, indica que "Este concepto presenta problemas de definición. La propiedad es el dominio y el control que el hombre tiene sobre determinadas cosas. Pero se trata de un dominio y un control reconocidos por la sociedad, que se ejerce de una manera permanente y exclusiva."8

A lo señalado anteriormente la propiedad expresa necesariamente la idea de un poder jurídico sobre un objeto determinado respecto del cual el ser humano tiene facultades de libre disposición.

<sup>7</sup> PEÑARANDA, Víctor Manuel, La Posesión, Las acciones posesorias, Los juicios posesorios, Megaleyes, Guayaquil-Ecuador, 2005. Pág. 49.

<sup>8</sup> BORJA CEVALLOS, Rodrigo: Enciclopedia de la Política, Fondo de Cultura Económica, Tercera Edición 2003, México, p. 1139

# 4.1.5. La Prescripción

Galo Espinosa M. en su obra "La Más Práctica Enciclopedia Jurídica", sobre la prescripción dice: "Modo de prescribir 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". <sup>9</sup>

Modo de prescribir las cosas ajenas, es el medio de adquirir el derecho o de liberarse de una obligación por el transcurso del tiempo que la ley establece, en la que deben cumplir otros requisitos, como que esté en posesión real y efectiva, como es el caso de un bien inmueble por un periodo ininterrumpido de quince años para que proceda la prescripción.

Juan Larrea Holguín en su obra "Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador, Vol. IV", en lo referente al concepto de Prescripción, expresa: "Hay una evidente relación entre el uso de un derecho y la tutela legal del mismo. Si una persona no usa de su derecho, probablemente es porque no le sirve o no quiere servirse de él, y si transcurre mucho tiempo, no parece razonable que el sistema jurídico siga protegiendo a quien se desinteresa totalmente. En otras palabras, la protección jurídica tiene unos límites que guardan cierta proporción con la importancia real que un derecho tiene para su sujeto

<sup>&</sup>lt;sup>9</sup> ESPINOSA, Galo Dr., La Más Práctica Enciclopedia Jurídica, Volumen VI, Ed. Instituto de Informática Legal, Quito-Ecuador, 1987, Pág. 575.

activo. Por otra parte, el concepto social del derecho, el principio de solidaridad que debe primar en las relaciones sociales, hace que se considere no solo el interés individual sino el bien general, el bien común, y por lo mismo, que el derecho o la cosa no utilizada por su titular, pueda servir a otro u otros que sí la necesiten.

Por esto, cuando se extingue un derecho por prescripción, cuando deja de ser protegido por el sistema jurídico por haber sido abandonado durante mucho tiempo, paralelamente se produce la adquisición de ese mismo derecho por parte de otra persona."<sup>10</sup>

Se indica que hay una evidente relación entre el uso de un derecho y la tutela legal del mismo, pues en la prescripción el bien tiene que estar en posesión de la persona para hacer ejercer su derecho, caso contrario no da vida jurídica a esta institución. El concepto social del derecho, el principio de solidaridad que debe primar en las relaciones sociales

Para Juan Larrea Holguín, en su Derecho Civil del Ecuador, Tomo VII "La prescripción es un modo de adquirir, pero también un modo de extinguirse las acciones y los derechos" 11

Existen dos formas que señala la prescripción, como son la adquisición y la extinción de acción y derechos, el primero se refiere al de adquirir un bien en

-

<sup>&</sup>lt;sup>10</sup> LARREA, Holguín Juan Dr., Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador, Ob. Cit. Págs. 297-298.

<sup>&</sup>lt;sup>11</sup> LARREA HOLGUÍN, Juan: **Derecho Civil del Ecuador**, Editorial Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, Segunda Edición, Tomo VII, 1998, p. 295

la cual se encontraba en posesión como un terreno o una casa, el segundo que se refiere a la extinción de las acciones, tenemos como ejemplo en una acción judicial para presentar una acción ésta prescribe en el término de tres años.

En la Enciclopedia Jurídica Omeba se indica que prescripción de acción es "El que tiene un derecho puede a su voluntad ejercerlo o defenderlo, pero su negligencia en promover su ejercicio o defensa ante los tribunales de justicia, o fuera de ellos, puede ocasionar la extinción del derecho así como de la acción judicial que le da la ley para defenderlo, de modo que el adagio, propio del Derecho procesal, que de donde hay derecho tampoco hay acción, es de una verdad incontrolable"<sup>12</sup>

La prescripción siendo un derecho se extingue desde el momento que se presenta la acción o su derecho en sí, porque siendo la tutela judicial una nota esencial del derecho, perdida aquella se pierde también éste.

## 4.1.6. Prescripción adquisitiva de dominio

Guillermo Cabanellas es: "Modo de adquirir el dominio y demás derechos reales poseyendo una cosa mueble o inmueble durante un lapso de tiempo y

ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA Áncalo S.A., Tomo XXII, Buenos Aires – Argentina, p. 904

otras condiciones fijadas por la ley. Es decir, la conversión de la posesión continuada en propiedad". 13

La prescripción adquisitiva es una forma de adquirir el dominio de una cosa que se encuentra en posesión, siendo un derecho de la cual el poseedor de una cosa mueble o inmueble adquiere la propiedad de ella por la posesión, durante el tiempo fijado por la ley

Prescripción adquisitiva para Manuel Ossorio es el "Derecho por el cual el poseedor de una cosa adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión durante el tiempo fijado por la ley. Generalmente los plazos prescritos son menores o mayores según que la posesión se haya o no ejercido con buena fe o justo título, y que se trate de bienes muebles o inmuebles"<sup>14</sup>

La prescripción adquisitiva es la que se obtiene la propiedad por el mero hecho de tener la posesión, la cual puede ser ordinaria o extraordinaria, la primera, en lo referente al dominio y otros derechos reales, la que establece plazos, más abreviados que la prescripción extraordinaria, para su adquisición por la posesión o el ejercicio proseguido con justo título y buena fe; en cambio, la prescripción extraordinaria es la que el legislador reconoce

<sup>&</sup>lt;sup>13</sup> CABANELLAS Guillermo, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Tomo V. Ed. Heliasta S.R.L., Buenos Aires-Argentina, 1979, Pág. 374.

OSSORIO, Manuel: Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, editorial Heliasta, Buenos Aires – Argentina, 2008, p. 756

sin justo título y sin buena fe, por el transcurso de los plazos más lagos que los fijados para la prescripción ordinaria de bienes y derechos.

Manuel Tama manifiesta que "El legislador, al privarle al acreedor de su acción luego de cierto plazo, obedece a dos preocupaciones. Unas veces quiere proteger el orden público; en otras, ve en el transcurso del plazo un modo de prueba de pago. Según se predomine una u otra preocupación, la prescripción reviste una fisonomía diferente"<sup>15</sup>

La prescripción se suscita desde diferentes puntos de vista, en unas ocasiones se llevan a cabo para la extinción de una acción o u derecho, pero para otras se lleva a cabo para la adquisición de dominio, es así para la prescripción extraordinaria de dominio, es una modalidad diferente que mediante los requisitos se determina esta acción.

<sup>&</sup>lt;sup>15</sup> TAMA, MANUEL: Defensas y excepciones en el procedimiento civil, editories Edilexa S.A., segunda edición, Guayaquil – Ecuador, 2012, p. 866

#### 4.2. MARCO DOCTRINARIO

# 4.2.1. Fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio

Luis Claro Solar en su obra "Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado", Tomo Decimoctavo de la Prescripción, dice "... hay dos clases de prescripción: una, que constituye un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas, o prescripción adquisitiva de las cosas ajenas a que se da también el nombre de usucapión, y otra que constituye un modo de extinción de un derecho liberándonos por la extinción de la obligación correlativa, o prescripción propiamente dicha; y por eso una acción o derecho se dice prescribir cuando se extingue por la prescripción.

Una y otra tienen como fundamento común la inacción y tolerancia del propietario durante el lapso de tiempo que la ley fija, pero la usucapión requiere el uso de la cosa por el tenedor de ella durante ese lapso a título de señor o dueño; y la prescripción extintiva, la abstención de todo acto que pudiera importar el reconocimiento de la acción o derecho ajeno. Tomando en consideración todos los elementos a que la ley hace referencia se pueden definir una y otra clase de prescripción diciendo: la prescripción adquisitiva es la adquisición del dominio de las cosas ajenas mediante la posesión de ellas prolongada y continuada durante cierto lapso de tiempo.

Así, prescindiendo de la inscripción en el registro del Conservador, si una persona se apodera de un inmueble que pertenece a su vecino, y lo posee continuadamente durante quince años, sembrándolo y cultivándolo como lo

haría el propietario, al fin de dicho tiempo el hecho de esta posesión, principiada sin título alguno, se habrá transformado en derecho; si el propietario reclama el inmueble al poseedor puede éste rechazar la acción oponiéndole la usucapión."<sup>16</sup>

La clasificación de la prescripción se clasifica, en una forma de adquirir, y una forma de extinguir, la prescripción extintiva es la desaparición de un derecho por la expiración de cierto lapso durante el cual su titular no lo ha ejercicio; la prescripción adquisitiva, es la adquisición de un bien, sea esta regular para la ordinaria, e irregular para la extraordinaria.

Juan Larrea Holguín en su obra "Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador, Vol. IV", en lo referente al concepto de Prescripción, expresa: "Hay una evidente relación entre el uso de un derecho y la tutela legal del mismo. Si una persona no usa de su derecho, probablemente es porque no le sirve o no quiere servirse de él, y si transcurre mucho tiempo, no parece razonable que el sistema jurídico siga protegiendo a quien se desinteresa totalmente. En otras palabras, la protección jurídica tiene unos límites que guardan cierta proporción con la importancia real que un derecho tiene para su sujeto activo. Por otra parte, el concepto social del derecho, el principio de solidaridad que debe primar en las relaciones sociales, hace que se considere no solo el interés individual sino el bien general, el bien común, y

<sup>&</sup>lt;sup>16</sup> SOLAR, Luis Claro, Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado, Tomo Decimoctavo de la Prescripción, Vol. III, Santiago de Chile, 1977. Pág. 25.

por lo mismo, que el derecho o la cosa no utilizada por su titular, pueda servir a otro u otros que sí la necesiten.

Por esto, cuando se extingue un derecho por prescripción, cuando deja de ser protegido por el sistema jurídico por haber sido abandonado durante mucho tiempo, paralelamente se produce la adquisición de ese mismo derecho por parte de otra persona."<sup>17</sup>

El derecho de la propiedad ante la prescripción adquisitiva de dominio es personalísimo para cada persona, si una persona no quiere ejercer este derecho, no está obligado a adquirir mediante la prescripción. Además la prescripción adquisitiva de dominio es un justo principio social y de solidaridad a la institución de la prescripción, pues se la cataloga desde el punto de vista de utilidad, al reconocer que quien ha poseído por largo tiempo una cosa y le ha dado utilidad, está en su justo derecho de merecer la propiedad de la misma, lo que concuerda con el abandono e indiferencia del dueño original.

## 4.2.2. Principios de la prescripción adquisitiva de dominio

Uno de los principio de la prescripción adquisitiva de dominio es seguridad jurídica, sobre ella Gunther González manifiesta que: "La usucapión es una solución de seguridad jurídica, por la cual se cierra o cancela el debate sobre la propiedad. Es decir, llegado un punto en el tiempo, ya no importa el origen

<sup>&</sup>lt;sup>17</sup> LARREA, Holguín Juan Dr., Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador, Ob. Cit. Págs. 297-298.

de la propiedad ni la validez y legalidad de los actos sucesivos de transmisión, ni la capacidad de los otorgantes o la formalidad de los títulos. Todo ello se reemplaza con un mecanismo dogmático y absoluto de prueba de la propiedad"<sup>18</sup>.

Según la base de este principio, el debate en cuanto a la titularidad de la propiedad o dominio, llega a su fin al imponerse la condición de un tiempo determinado, es decir que para qué este principio sea legítimamente explicable, se crea una condición posible o no de cumplirse en el tiempo, es decir, si el propietario, dueño o sujeto dominante, no ejerce responsabilidad y las atribuciones jurídicas pertinentes que dicho título le concede social y jurídicamente, ante la presencia de otra u otras personas que decidan cumplir con dicha atribución de manera continua y responsable, el Estado, la ley y el derecho en sí, establecerán la serie de normas y parámetros, bajo los cuales se retirará las atribuciones de propietario a que o aquellos individuos que, no pudieron o quisieron ejercer la atribución de dueños, y por lo tanto a través del debido proceso, la ley otorgará dicha potestad a otra u otras personas que cumplan con los requisitos de ley para tal efecto.

Para Recasens Siches proclamó que: "Sin seguridad no hay Derecho, ni bueno, ni malo, ni de ninguna clase", pero advirtió que: "La seguridad es el motivo radical o la razón de ser del Derecho; pero no es su fin supremo. Éste consiste en la realización de valores de rango superior. Claro que la

<sup>&</sup>lt;sup>18</sup> GONZALES BARRON, Gunther, Curso de Derechos Reales, Jurista Editores, Edición septiembre de 2003, Lima-Perú, pág. 115.

seguridad es también un valor; pero en relación con la justicia es un valor inferior. Ahora bien, recuérdese que el cumplimiento de los valores inferiores condiciona la posibilidad de realización de los superiores<sup>19</sup>".

La seguridad jurídica es la base del derecho, en que mediante las normas se regula los valores de la sociedad para alcanzar su protección, es así que el Estado reconoce el respeto a la propiedad en todas sus formas, pública, privada, comunitaria estatal, asociativa, cooperativa, mixta, en la que debe su potencial contribuye a la sociedad y se respeten el sistema ambiental, en cuanto no constituya un perjuicio al mismo.

Como principio de la prescripción adquisitiva de dominio se halla la publicidad, en que ésta "Se caracteriza en sentido negativo, esto es, cuando los actos de posesión no son ocultos. Por lo tanto, los actos clandestinos o que no aparecen externamente como signos de posesión (las cañerías subterráneas) no son válidos para usucapir. Puede suceder que la posesión que comienza como clandestina se transmute en una posesión pública - interversión, en cuyo caso los plazos para la usucapión comenzarán a contar desde que la misma se hizo pública, siendo los plazos clandestinos irrelevantes<sup>20</sup>".

4

<sup>&</sup>lt;sup>19</sup>RECASÉNS SICHES, Luis, Filosofía del Derecho, Casa editorial Bosch, Barcelona-España, 2001, pág. 62.

<sup>&</sup>lt;sup>20</sup>GONZÁLEZ BARRÓN, Gunther, La Usucapión: Fundamentos De La Prescripción Adquisitiva De Dominio, Juristas Editores, Lima Perú, 2012, pág. 120.

La prescripción es un acto público, por lo que si no se expone o sean clandestino su posesión, ésta no se adjudica a la persona que quiera hacer uno de esta forma de adquirir el dominio, la posesión de un bien es el requisito fundamental para solicitar la prescripción, que a más de ejecutarse por el tiempo debe ser visible ante las personas

Otro de los principios de la prescripción adquisitiva de dominio es el principio de oportunidad, en la que "Surge como consecuencia de los principios de obligatoriedad y de legitimación. Significa esto que los actos "inscribibles" una vez inscritos producen sus efectos, es decir, son oponibles frente a los terceros, incluso de buena fe. Es decir, si está inscrito en el registro el acto o contrato que sea, no es alegable que no se conocía, puesto que el contenido del registro es público.

Tiene dos vertientes, una positiva, a saber, cuando lo inscribible está efectivamente inscrito, el acto será oponible a todo el mundo; una segunda vertiente, la negativa, que sucede cuando lo inscribible no aparece inscrito en el registro. En éste caso, el acto no es oponible a los terceros, salvo que éstos sean de mala fe, esto es cuando el tercero de mala fe sabe que lo que tenía que estar inscrito no está y se aprovecha de ello.

La buena fe del tercero se presume hasta que pueda demostrarse que el tercero conocía el acto no inscrito, de tal manera que lo que hay que demostrar es la mala fe, es decir, que el tercero obra efectivamente de mala

fe, además, la falta de inscripción no puede alegarla quién, obviamente, tiene la obligación de procurarla, es decir de inscribir los actos o contratos<sup>21</sup>".

Parecido efecto producen las acciones posesorias generales o especiales que no exigen nada al que ejerce el derecho de propietario; suficiente es justificar ser poseedor, con las observancias legales, para que pueda reclamar la conservación o la restitución de la posesión perdida y otras acciones similares como la linderación. En estas acciones o juicio, como sabemos, intervienen como partes procesales el poseedor anterior o ya el dueño anterior y, aquel intruso que acapara la posesión ajena; o en su defecto, quien tiene la posesión pacífica, no interrumpida, que tiene el ánimo de señor y dueño y espera apropiarse por prescripción, reclama contra éste que quiere perjudicar o embarazar su posesión; por lo que de no proponer la acción posesoria de conservación o recuperación, consecuentemente no interrumpiéndose la posesión, bien podría ser motivo y oportunidad para llegado el día se dé la prescripción a favor del nuevo poseedor que continuó inamovible a pesar de la resolución Judicial en su contra a restituir el inmueble.

Se haya también como principio de la prescripción la buena fe, la cual "No es una creación del legislador que ha preestablecido su contenido, sino la

<sup>&</sup>lt;sup>21</sup> GONZÁLEZ BARRÓN, Gunther, La Usucapión: Fundamentos De La Prescripción Adquisitiva De Dominio, Juristas Editores, Lima Perú, 2012, pág. 125.

adaptación de un principio inherente a la conducta de los hombres en la esfera más amplia de todas sus relaciones, pero que ha sido preciso regular para que sea susceptible de tener efectos jurídicos. Dicha doctrina trae una consecuencia lógica y es que la buena fe cobija al ser humano en cualquiera de sus comportamientos sin importar si el principio está explícitamente consagrado en los códigos o en las constituciones nacionales<sup>22</sup>".

Frente a este criterio lógico, es fácil deducir o interpretar la buena fe como sinónimo de honradez y honestidad. Es carta de presentación y seguridad de la persona que tiene en posesión la cosa, con legítimo derecho. La presunción de derecho o presunción de buena fe, no admite prueba en contrario, conforme a lo previsto en la norma del Código Civil. La cuestión radica que el poseedor contra título inscrito demuestre buena fe, porque, según sabemos, el título inscrito tiene por finalidad dar publicidad y seguridad a la propiedad. El problema a resolverse es solamente con la prescripción extraordinaria contra título inscrito, que lo que se presume es el derecho del poseedor material, quedando en plano secundario la existencia de la buena o mala fe.

Es preciso aclarar que para algunos doctrinantes, como Antonio Hernández Gil y Matilde Ferreira Rubio, en realidad no se trata de que haya dos principios de la buena fe: un principio subjetivo y otro objetivo, sino que lo que ocurre es que el mismo principio se expresa de diversas formas. Así: "la

<sup>&</sup>lt;sup>22</sup>GONZÁLEZ BARRÓN, Gunther, La Usucapión: Fundamentos De La Prescripción Adquisitiva De Dominio, Juristas Editores, Lima Perú, 2012, pág. 128.

pretendida buena fe subjetiva se refiere al hecho o al acto del comportamiento de una persona; pero no es otra buena fe, sino la encarnación de la misma, globalmente considerada, en la actitud, el acto o la conducta desplegada (...) Para apreciar si una persona actúa de buena fe hay que analizar las motivaciones y las exteriorizaciones de su comportamiento; pero a tal fin es preciso que tenga encaje en el modelo de conducta que en el plano de las estimaciones ético-sociales asumidas por el derecho sea calificable como tal. O lo que es igual: la buena fe no se autodetermina a sí misma<sup>23</sup>".

Efectivamente si la buena fe se presume como lo exige el derecho, vale considerar que, la posesión para que sea regular se requiere justo título y buena fe. Tanto más que no es tan seguro hacer valer el error de derecho para fundamentar la buena fe, porque caeríamos en un subjetivismo inadmisible y contrario al sistema jurídico.

## 4.2.3. Características de la prescripción adquisitiva de dominio.

Las características de la prescripción adquisitiva para Víctor de Santo son: "1.- Se aplica a cosas inmuebles en general, y a ciertas cosas muebles; es decir, las que fueren robadas o perdidas; 2.- se refiere a los derechos reales

<sup>&</sup>lt;sup>23</sup>HERNÁNDEZ GIL, Antonio, FERREIRA RUBIO, Delia Matilde, La buena fe, Editorial Montecorvo, Madrid-España, 1999, p. 41.

de goce; 3.- requiere la conjunción del factor tiempo determinado por la ley en cada caso, con la posesión continuada de la cosa<sup>24</sup>

Mediante el adecuado discernimiento y aplicación de todas y cada una de estas características, se constituye adecuadamente la prescripción, básicamente se aplica hacia los derechos reales y el derecho de dominio, por lo cual derechos de índole personal no son involucrados vinculados a esta, por otra parte otro aspecto muy interesante es que el literal d, nos indica que es un modo de actividad título gratuito, es decir, que salvo los casos y requerimientos definidos a lo largo del proceso, quien plantea el proceso para adquirir dominio a través de la prescripción, no tiene que cancelar valor alguno por el valor de la propiedad o bien como tal, ya que, como hemos podido analizar a lo largo del presente trabajo, la ley faculta a la parte acciónante para que al no cumplirse por parte del anterior propietario, las condiciones para el reconocimiento y protección de sus derechos como legítimo propietario, ha dejado el abandono propiedad y por lo tanto ha dejado de cumplir con el rol social que como legítimo dominante, el orden jurídico le reconocía, y por tal motivo, capaz de preferencia a la parte acciónante, para que mediante el cumplimiento de los requisitos de fondo y forma, debidamente establecidos, asuma dicha función, pero sometiéndose a las condiciones y términos que disponga el órgano judicial respectivo.

<sup>&</sup>lt;sup>24</sup> DE SANTO, Víctor: Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas, Sociales y de Economía, Editorial Universidad, Segunda edición, Buenos Aires Argentina, 1999, p. 767

Esto representa un gran perjuicio para el propietario que en el caso de inmuebles, ha adquirido un terreno para edificar, o una casa ya construida, predios que hoy en día debido a la alta demanda comercial, tienen precios bastante altos en el mercado nacional, lo cual perjudica notoriamente el propietario en el ámbito económico, ya que la mayoría de estos bienes adquiridos a través de créditos hipotecarios para plazos no menores a los 10 años, aunque como ya lo mencione en secciones anteriores del presente trabajo, este abandono en las correspondientes perdidas, no se dan por la mera voluntad del propietario, sino más bien por el abuso de confianza que cometen aquellas personas a quienes el titular, les encomendó la custodia, cuidado y uso temporal del bien en mención.

# 4.2.4. Funciones de la prescripción adquisitiva de dominio

La esencia de la prescripción adquisitiva de dominio, radica en que el Estado y la ley, sanciona al propietario de bienes, muebles e inmuebles, que ha procedido irresponsablemente al no ejercer como es debido, las atribuciones que como legítimo propietario, el derecho a la propiedad le concede, por tal motivo, se aplica la alternativa de que al existir otra u otras personas interesadas en ejercer realmente dichas responsabilidades, el Estado y la ley les concederá a través del debido proceso la posibilidad de que les sea transferida dicha facultad a su favor, a condenación conozcamos algo más al respecto:

"En efecto, la doctrina clásica concibió la prescripción como un modo de adquirir la propiedad, es decir, de convertir al poseedor ilegítimo en propietario. Actualmente, sin embargo, se le considera un medio de prueba de la propiedad. Su verdadera naturaleza jurídica es esta última porque así se utiliza en prácticamente todos los casos. Muy excepcionalmente la prescripción convierte al poseedor en propietario. Lo usual y frecuente es que ella sirva para que el propietario pruebe o acredite su derecho de propiedad. Si no hubiese la prescripción adquisitiva, la prueba del derecho de propiedad de los inmuebles sería imposible. Estaríamos frente a la famosa prueba diabólica de la cual hablaban los romanos<sup>25</sup>".

La presentación de los distintos trámites, documentos y requisitos sobre los cuales una persona fundamente en los derechos del titular de un bien han prescrito, por irregularidades en el ejercicio de las funciones del titular, sirven a su vez como un llamado de atención a éste, ya que así como la ley abre la oportunidad para que la parte interesada presente la intención de hacerse con la propiedad, también faculta al actual propietario para que demuestre a través de las debidas pruebas, que dicho bien no ha sido abandonado, y que más bien situaciones de fuerza mayor o totalmente ajenas a su voluntad, han impedido que de forma continua, manifieste su accionar y presencia en el ejercicio de sus atribuciones, pero que en ningún momento se ha desobligado u abandonado las mismas.

<sup>&</sup>lt;sup>25</sup>AVENDAÑO VALDEZ, Jorge, Derechos Reales, Pontificia Universidad Católica del Perú, Segunda Edición, 2005, pág. 132.

Ante cualquiera de estas posibilidades, algo que se debe recordar y aplicar de forma permanente, es que para la emisión de un dictamen o resolución final respecto de sus temáticas, deben considerarse, todas y cada una de las circunstancias vinculadas y que de por medio de un factor económico en riesgo, que puede perjudicar a una de las partes y por lo tanto el Estado, ya que la prescripción otorga dominio a partir de la posesión u ocupación, pero no representa bajo ningún punto de vista una inversión similar a la que originalmente el propietario realizó para escribir dicho bien, de tal manera que éste sale perjudicado, pero también el Estado, ya que al no verse involucrada en la prescripción, ningún valor o tema comercial similar al de la compra original, la situación tributaria también es diferente, lo cual actúa también en desmedro de la recaudación tributaria del Estado.

La tercera función de la prescripción adquisitiva es la de actuar como medio de defensa. "Al respecto la ley señala que la acción reivindicatoria no procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción. En este sentido, la persona que haya adquirido un bien por prescripción adquisitiva podrá invocar como medio de defensa que el derecho de propiedad del demandante se extinguió, en el momento en que se cumplió el plazo prescriptorio<sup>26</sup>".

Cabe señalar, que en la práctica los órganos jurisdiccionales no suelen admitir la invocación de la prescripción adquisitiva como medio de defensa

<sup>&</sup>lt;sup>26</sup>AVENDAÑO VALDEZ, Jorge, Derechos Reales, Pontificia Universidad Católica del Perú, Segunda Edición, 2005, pág. 132.

del demandado destinado a demostrar que el derecho invocado por el demandante se habría extinguido, confundiendo la función defensiva, cuyos resultados no trascenderán a las partes en conflicto, con la función de modo de adquirir, siendo común que en las sentencias se señale que el demandado nada puede hacer para evitar dicha reivindicación, pero que puede iniciar, en otra vía, el proceso de declaración de prescripción adquisitiva que le permitirá obtener un pronunciamiento judicial susceptible de valer, una vez inscrito, como un derecho oponible erga omnes. El resultado de esta práctica es contrario a los fines de una recta administración de justicia, el proceso de reivindicación no solucionará el conflicto de intereses y el proceso de prescripción adquisitiva no evitará la restitución del bien ni la necesidad de un tercer proceso que el prescribiente deberá seguir para recuperar la posesión de aquello que ya era suyo desde el inicio del conflicto.

### 4.3. MARCO JURIDICO

# 4.3.1. La Constitución de la República del Ecuador

El Art. 57 numerales 4 y 12 de la Constitución de la República del Ecuador que prescriben: "Se reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos:

- 4. Conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. Estas tierras estarán exentas del pago de tasas e impuestos.
- 12. Mantener, proteger y desarrollar los conocimientos colectivos; sus ciencias, tecnologías y saberes ancestrales; los recursos genéticos que contienen la diversidad biológica y la agrobiodiversidad; sus medicinas y prácticas de medicina tradicional, con inclusión del derecho a recuperar, promover y proteger los lugares rituales y sagrados, así como plantas, animales, minerales y ecosistemas dentro de sus territorios; y el conocimiento de los recursos y propiedades de la fauna y la flora."<sup>27</sup>

La propiedad está reconocida constitucionalmente en el sector privado como para las comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, por lo que se les da una protección especial para mantener viva la cultura de los pueblos y

<sup>&</sup>lt;sup>27</sup> CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2013, Art. 57 núm. 4, 12

nacionalidades, es así que reconoce en el numeral que la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles; es decir que ninguna persona, institución u otro puede pedir la prescripción por la posesión, en estas tierras no se puede seguir acciones judiciales por adquisitiva extraordinaria de dominio, por lo que les garantiza que son propiedades propias de las comunidades o nacionalidades, no se pueden embargar y a la vez no se pueden individualizar, significando que la pro-división no existe en estas tierras. Y por último, se garantiza que en estas comunidades sus habitantes no deben pagar ninguna clase de impuestos, porque ellas están exentas de cualquier tributo.

El Art. 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas."<sup>28</sup>

Se garantiza la propiedad en todas las formas, pero de conformidad con las normas pertinentes, siendo un derecho que cualquier persona puede poseer, como algo bajo el control y responsabilidad que lo puede tener y utilizar según sus preferencias. La propiedad es un derecho universal, pero esta está regulada adecuadamente desde un sistema normativo ético, porque se

<sup>&</sup>lt;sup>28</sup> CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2013, Art. 66 núm. 26

necesita el control y su regulación, porque siempre la humanidad ha tenido, y tiene conflictos, por el uso de la posesión de la propiedad, mediante una adecuación a la naturaleza humana. El propietario es la persona, y las propiedades sobre las cuales tiene derecho son todas aquellas cosas que puede utilizar y controlar de forma legítima sin intromisión violenta de otros y sin entrometerse en la propiedad de otros.

El Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, que expresa: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental."<sup>29</sup>

Este reconocimiento de la propiedad en todas las formas señalado en este artículo lo prescribe también el 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, pero aquí se clasifica las formas de propiedad siendo: pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental, en que su aprovechamiento se ejerce sobre el uso y disfrute de la cosa o la posibilidad normativa de la ejecución del dominio y administración, en la que se reconoce un beneficio jurídico.

Un punto que da la atención nuestra Constitución de la República del Ecuador, es lo que tiene que ver a los recursos naturales en su protección

<sup>&</sup>lt;sup>29</sup> CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2013, Art. 321

como propiedad del Estado, es así que en el Art. 408 de la norma suprema indica: "Son de propiedad inalienable, imprescriptible e inembargable del Estado los recursos naturales no renovables y, en general, los productos del subsuelo, yacimientos minerales y de hidrocarburos, substancias cuya naturaleza sea distinta de la del suelo, incluso los que se encuentren en las áreas cubiertas por las aguas del mar territorial y las zonas marítimas; así como la biodiversidad y su patrimonio genético y el espectro radioeléctrico. Estos bienes sólo podrán ser explotados en estricto cumplimiento de los principios ambientales establecidos en la Constitución.

El Estado participará en los beneficios del aprovechamiento de estos recursos, en un monto que no será inferior a los de la empresa que los explota.

El Estado garantizará que los mecanismos de producción, consumo y uso de los recursos naturales y la energía preserven y recuperen los ciclos naturales y permitan condiciones de vida con dignidad."<sup>30</sup>

El derecho de propiedad de los recursos naturales no renovables y en general, los productos del subsuelo, los minerales y sustancias cuya naturaleza sea distinta de la del suelo, incluso en las zonas cubiertas con las aguas del mar territorial, son del Estado, con sus características propiedad que no pueden ser vendidos, hipotecadas, embargados, por ningún organismos público o privado, ni judicial ni extrajudicialmente.

ONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, 2013, Art. 408

## 4.3.2. Código Civil

El Art. 599 del Código Civil expresa que: "El dominio, que se lo llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social"<sup>31</sup>

La fundamentación de la prescripción adquisitiva no hay mejor cosa que la posesión, que es la tenencia de una cosa con "ánimo de señor y dueño", o aunque tenga la posesión a través de tercera persona, o a su vez cuando el mero tenedor reconoce el dominio o posesión ajena; realidad frecuente que se da en el arrendatario, el usufructuario o el comodatario, que son meros tenedores por tener el bien raíz en arrendamiento, usufructo o comodato, siendo únicamente el dueño el verdadero y auténtico poseedor.

De tal suerte, queda claro que para adquirir por prescripción, se requiere ser poseedor de la cosa con "ánimo de señor y dueño" y sin reconocer el dominio de otra persona aunque ésta haya tenido el derecho de dominio.

El Art. 715 del Código Civil señala que: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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.

38

<sup>&</sup>lt;sup>31</sup> CÓDIGO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Legislación Codificada, Quito – Ecuador, 2013, Art. 599

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo."32

El Código señala la posesión como algo intermediario entre la mera tenencia y la propiedad, se funda en la tenencia y sirve de base o manifiesta la propiedad, en la que incluye dos elementos: el material, el corpus que es la tenencia, y el ánimus o ánimo de señor y dueño. Además esta definición abarca las cosas materiales como inmateriales, a condición de que sean determinadas, sin lo cual no cabría ni tenencia no una intención precisa y capaz de producir efectos jurídicos.

El Art. 722 del Código Civil expresa que: "La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria." <sup>33</sup>

Efectivamente si la buena fe se presume como lo exige ésta disposición, vale considerar que, la posesión para que sea regular se requiere justo título y buena fe. Tanto más que no es tan seguro hacer valer el error de derecho para fundamentar la buena fe, porque caeríamos en un subjetivismo inadmisible y contrario al sistema jurídico. La propia jurisprudencia ecuatoriana, para resolver situaciones de esta clase, se presenta indecisa al declarar favorablemente la prescripción, mientras en otras ocasiones la ha negado cuando el actor ha entrado en posesión, apenas de que la 3a regla

32 CÓDIGO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Legislación Codificada, Quito – Ecuador, 2013, Art. 715

<sup>33</sup> CÓDIGO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Legislación Codificada, Quito – Ecuador, 2013, Art. 722

del Art. 2410 dispone: "Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio" 34

El poseedor de mala fe tiene que ver con la posesión irregular. La mala fe se produce, por ejemplo, cuando alguien, para posesionarse de un lote de terreno, ejerce el despojo violento y actúa de mala fe para quitarle la posesión al poseedor de buena fe. También se da el caso cuando el que compra un inmueble, conoce perfectamente que lo que compra no corresponde al que le vende sino a otra persona; y, esto incluso hasta podría dar lugar a la reivindicación contra quien se halla posesionado de mala fe de un bien raíz, a sabiendas del vicio que invalida el justo título.

El Art. 2392 del Código Civil expresa que "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o 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"<sup>35</sup>

Podemos ver que el citado artículo define a la prescripción como un modo originario de admitir, por tanto no es un modo que pueda derivarse. Está entendido así por contener y diferenciar a la vez a la prescripción adquisitiva

<sup>34</sup> CÓDIGO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Legislación Codificada, Quito – Ecuador, 2013, Art. 2410

Ecuadol, 2013, Art. 2410
 CÓDIGO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Legislación Codificada, Quito – Ecuador, 2013, Art. 2392

y a la prescripción extintiva. De esta forma, se presenta una interrelación existente entre las dos prescripciones, porque al mismo tiempo de extinguirse un derecho, surge un nuevo derecho. No se trata entonces ni podría tratarse de un traspaso o que se transmita derechos.

El Art. 2393 del Código Civil exterioriza que: "El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla. El juez no puede declararla de oficio." 36

Esto es inobjetable porque una vez transcurrido el tiempo o plazo fijado por la ley, el poseedor judicialmente debe solicitar la declaratoria de la prescripción adquisitiva, y de probarse el derecho, necesariamente tiene que ser a través de sentencia del juez; previamente se determinará los fundamentos en que se apoya la demanda y, luego la demostración procesal de situaciones como: la calidad de posesión: regular o irregular, pacífica o violenta, pública o clandestina, interrumpida o ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño o no; y, como es lógico suponer, la duración del tiempo de la posesión.

Deducir la prescripción adquisitiva, como excepción, no es complicado demostrar procesalmente; el problema es que no se sacaría nada ton eso, por ningún concepto se obtendría sentencia que declare la prescripción pero se dejaría expedita la vía para, llegado el momento, si aún no se han

<sup>&</sup>lt;sup>36</sup> CÓDIGO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Legislación Codificada, Quito – Ecuador, 2013, Art. 2393

cumplido los quince años, para de una vez por todas deducir la prescripción como acción.

Las razones por las que no tendría ningún efecto legal la sentencia, deduciendo la prescripción como excepción, es porque simplemente lo único que se esperaría es que sea desechada la demanda reivindicatoria. No se discute que la excepción de prescripción está dirigida a extinguir una acción si ya han transcurrido más de diez años, según a lo establecido en el primer inciso del Art. 2415 del Código Civil: "Este tiempo, en general, es de cinco años para las acciones ejecutivas y de diez años para las ordinarias"<sup>37</sup>.

Mas, si el demandado, dentro del juicio reivindicatorio, propone la prescripción como reconvención, para lo cual justifica procesalmente presentando la sentencia inscrita, de seguro que el juez en su resolución continuará amparando este derecho y desechará la demanda por improcedente.

El Art. 2394 del Código Civil manifiesta que: "La prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida.

Renunciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta, por un hecho suyo, que reconoce el derecho del dueño o del acreedor. Por ejemplo, cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de

<sup>&</sup>lt;sup>37</sup> CÓDIGO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Legislación Codificada, Quito – Ecuador, 2013, Art. 2415

la cosa la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazo."38

La citada disposición legal nos da a entender que se puede renunciarse no sólo a la prescripción adquisitiva, sino también a la prescripción extintiva. Los mismos dos ejemplos propuestos en el artículo, están confirmando por la posibilidad de relación. Todo está en que para efectuarse la renuncia, es normal disponer del derecho; así lo exige nuestra legislación civil, de que primero se cumplan los requisitos de la prescripción para luego renunciar a ella.

Cuando indica que la prescripción puede ser renunciada pero solo después de cumplida, esta aseveración legal ya está fuera de uso o casi nunca tuvo ninguna aplicación y práctica. En la actualidad, cuando más falta hacer lugares de asentamiento humano, un pedacito de tierra donde construir un techo para la familia, será una locura pensar siquiera que alguien que está en legítima posesión de un lote de terreno, predio o casa, por 15 años o más, se le puede ocurrir renunciar tácita o legalmente.

Cualquier profesional del derecho, no creo que pueda aconsejar a su cliente potencial al derecho de renunciar a la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Sería echar al agua un seguro beneficio que puede obtener al procedimiento.

<sup>38</sup> CÓDIGO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Legislación Codificada, Quito – Ecuador, 2013, Art. 2394

El ejemplo más claro y común se presenta cuando el actor demanda la reivindicación de su propiedad, y el demandado, una vez citado, no opone como excepción la prescripción adquisitiva, a pesar de estar diez o más años en legítima posesión; lo que da lugar a una renuncia tácita dentro del trámite del juicio, facilitando así el reclamo del demandante, haya o no tenido el derecho legal y asistido del mismo.

Con este razonamiento jurídico, diríamos que está demás decir que no resuelve ningún problema el Art. 2395 Código Civil, cuyo literal dice: "No puede renunciar la prescripción sino el que puede enajenar"<sup>39</sup>, puesto que de manera generalizada se refiere particularmente a la capacidad de poder enajenar cualquier cosa. Cierto es que el Art. 2395 otorga la capacidad jurídica para poder renunciar a la prescripción, sin embargo no resuelve si esa renuncia constituye o no una enajenación; aunque bien podemos asegurar que según el Código Civil, dentro de esta institución, no se concibe ninguna enajenación; pues la prescripción no actúa de pleno derecho sino que necesariamente requiere declaración judicial.

El Art. 2402 del Código Civil, exterioriza que: "La interrupción es natural:

1. Cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada;

<sup>&</sup>lt;sup>39</sup> CÓDIGO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Legislación Codificada, Quito – Ecuador, 2013, Art. 2395

2. Cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona. La interrupción natural de la primera especie no surte otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior; a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el Título De las acciones posesorias. En tal caso, no se entenderá haber habido interrupción para el desposeído."40

Entrando en análisis y comentario los dos casos expuestos: Respecto del primero y buscando la forma de cesar la interrupción natural, debe admitirse que quien ve constante y permanentemente inundada la heredad que cree estar en posesión, le será muy difícil ejercer actos posesorios y luego poder demostrar judicialmente no haber sufrido interrupción natural casi permanente.

Pero en caso de que la inundación sea temporal, quizá porque el úl-timo invierno fue demasiado crudo, de algún modo podría evitar se produzca una larga interrupción natural si logra a tiempo desalojar las aguas estancadas del predio en posesión; si es así se verá privado del poco o mediano tiempo a causa de la inundación. Sea como fuere, estas realidades deberán ser debidamente demostradas en la etapa de prueba.

<sup>&</sup>lt;sup>40</sup> CÓDIGO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Legislación Codificada, Quito -Ecuador, 2013, Art. 2402

Respecto al segundo caso que supone ser producida por obra del hombre; esto es cuando alguien es desalojado de su posesión por un invasor a quien a su vez no le será difícil expulsarlo por la fuerza; o en su de efecto, presentando la acción de recuperación de la posesión, dentro del plazo del año a partir del día que perdió la posesión; conforme a lo previsto en el Art. 680 del Código de Procedimiento Civil; que tiene que ver con los juicios que tengan por objeto conservar y recuperar la posesión de bienes raíces o de derechos reales.

De lograrse sentencia favorable para recuperar la posesión, se pre-sumirá que no hubo interrupción, ya que la misma ley le restablece el derecho; pero si pierde el juicio, le será más que difícil recuperar la posesión por esa vía legal y lo que es peor perder todo el tiempo que estuvo en posesión. Pero podría recuperar la posesión con un nuevo desalojo de su parte, y empezar un nuevo período de posesión, con fines de lograr algún día la ansiada prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Es enfrentarse a una expectativa de no saber si recuperará lo perdido.

## 4.4. LEGISLACION COMPARADA

# 4.4.1. Legislación Española

Las normas importantes que involucran la prescripción adquisitiva de dominio en España, son los siguientes:

"Artículo 1930.- Por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales.

También se extinguen del propio modo por la prescripción los derechos y las acciones, de cualquier clase que sean.

Artículo 1931.- Pueden adquirir bienes o derechos por medio de la prescripción las personas capaces para adquirirlos por los demás modos legítimos.

Artículo 1932. Los derechos y acciones se extinguen por la prescripción en perjuicio de toda clase de personas, inclusas las jurídicas, en los términos prevenidos por la ley.

Queda siempre a salvo, a las personas impedidas de administrar sus bienes, el derecho para reclamar contra sus representantes legítimos cuya negligencia hubiese sido causa de la prescripción"<sup>41</sup>.

En términos algo similares a los aplicados dentro de la legislación ecuatoriana, el código de legislación civil española, determina que a través

<sup>&</sup>lt;sup>41</sup> Congreso de los Diputados de España, código de legislación civil, 2013, Pág 252

de la prescripción, se transfiere la propiedad de bienes y derechos reales, pero se marca una diferencia con nuestro código ya que, establece una serie de especificaciones para el ejercicio de la prescripción, situación que dentro del artículo 2392 del código civil, no se lo hace, ya que únicamente se habla de la prescripción como concepto, pero no se marca las pautas para su procedimiento.

Por tal motivo, una mayor extensión y tratamiento de la prescripción en dicho artículo es necesaria, ya que si bien es cierto existen otros artículos, éstos en ningún momento establecen medidas de ayuda o amparo en favor del sujeto pasivo de la prescripción.

# 4.4.2. Legislación Chilena

"Art. 2492. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Una acción o derecho se dice prescribir cuando se extingue por la prescripción.

Art. 2493. El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio"<sup>42</sup>.

.

<sup>&</sup>lt;sup>42</sup> Congreso Nacional de Chile, CODIGO CIVIL CHILENO, 2013, Pág 249

Respecto a la prescripción adquisitiva de dominio, la legislación chilena, extrañamente parece clonada de la ecuatoriana ¿o será al revés?, Como sea, al igual que el código civil ecuatoriano, se ratifique que la prescripción es un modo de adquirir dominio sobre cosas ajenas que han sido poseídos por el abandono que han sufrido por parte de su legítimo propietario original, y para que dicha medida se ha llevado a cabo, se requiere de la realidad prueba por parte del ocupante o poseedor.

Está bien que por el bagaje cultural, histórico y social las naciones latinoamericanas y mundiales sean hermanas, pero debe existir cierto grado de conciencia por parte de los legisladores, ya que ha sido muy fácil transcribir un cuerpo legal internacional para convertirlo disimuladamente en una ley de la República, entonces con qué autoridad se habla de los padres de la patria, o que los futuros profesionales que desarrollamos tesis de grado somos ladrones de ideas cuando las principales autoridades que deben ser ejemplo de trabajo, honradez pero sobre todo creatividad, les interesa únicamente quedar bien ante "el mashi".

## 4.4.3. Legislación Argentina

Con la finalidad de establecer un adecuado contraste, entre los contenidos legales enmarcados dentro de la legislación ecuatoriana, en relación a la

prescripción, respecto de otras naciones, a continuación cito lo que al respecto de esta temática establece el código civil de la República Argentina:

"Art.3948.- La prescripción para adquirir, es un derecho por el cual el poseedor de una cosa inmueble, adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión, durante el tiempo fijado por la ley.

Art.3949.- La prescripción liberatoria es una excepción para repeler una acción por el solo hecho que el que la entabla, ha dejado durante un lapso de tiempo de intentarla, o de ejercer el derecho al cual ella se refiere.

Art.3950.- Todos los que pueden adquirir pueden prescribir<sup>3</sup>.

Los contenidos que respecto de la prescripción determina el código civil de la República Argentina, marcan varias diferencias, como por ejemplo la determinación de que se establece la prescripción en relación a bienes inmuebles (casas, terrenos etc.) de igual manera, se define que el dominio se dará por prescripción, a favor de aquellas personas que, demuestra la posesión continua del bien, siempre y cuando cumplan con todos y cada uno de los plazos y condiciones establecidas en la ley por otra parte, existe la peculiaridad de que el código determina que en todo aquello que puede ser sujeto de adquisición, también lo puede ser de prescripción, determinaciones que marcan una diferencia notoria entre los criterios jurídicos de la legislación argentina, en relación al marco jurídico ecuatoriano.

<sup>&</sup>lt;sup>43</sup> Congreso de la Nación Argentina, Código Civil de la República Argentina, 2013, Pág 748

## **5. MATERIALES Y MÉTODOS**

## 5.1. Materiales

En los siguientes puntos daré a conocer los materiales técnicos, tecnológicos y demás que fueron utilizados para el desarrollo del presente trabajo de tesis.

- Grabadora digital.
- Formularios de encuestas.
- Formularios entrevistas.
- Material bibliográfico.
- Transporte público.
- Artículos de oficina.
- Copias.
- Internet.

## 5.2. Métodos

Método Deductivo e Inductivo.- Mediante la aplicación del método deductivo realicé un estudio general de los distintos elementos y factores vinculados a la problemática, hasta aquellos particulares, de tal manera que pude comprender sus dimensiones de los términos generales hasta aquellos más específicos.

Mediante el método inductivo, pude analizar criterios y factores específicos - nucleares de la problemática, con lo cual pude obtener criterios y conclusiones generales en torno a ella.

Método Histórico – Comparado.- A través de la aplicación del método histórico -comparado pude conocer y dar a conocer, los orígenes del dominio y la prescripción y como ambos conceptos han evolucionado a lo largo de la historia, y así logré establecer una comparación de cómo se concebía y aplicaban estos hace varios años atrás, en relación a su conceptualización contemporánea.

Método Descriptivo.- A través del método descriptivo, tuve la posibilidad de observar la situación actual de problemática, y sus distintos aspectos, a partir de lo cual logré establecer una síntesis objetiva, que le permita obtener datos relevantes para sustentar mi trabajo investigativo.

## 5.3. Técnicas

Entre las técnicas implemente para el desarrollo del presente trabajo, se encuentran, la observación que será desarrollada en aquellos lugares donde se desarrolla dicha problemática, también utilice a técnica de la recolección de datos, que permitió obtener información actualizada y verás por parte de los distintos actores dentro de la problemática.

Los instrumentos que apliqué fueron la encuesta que se aplicó a 30 abogados en libre ejercicio profesional, para conocer su postura en torno al problema. Asimismo, se desarrollaron cinco entrevistas a personas vinculadas al problema.

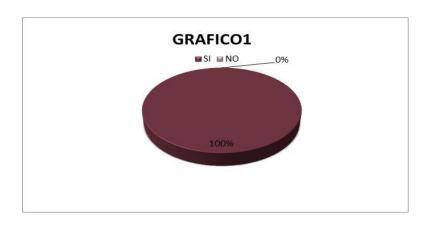
## 6. RESULTADOS

# 6.1. Resultado de la aplicación de la encuesta.

Con el firme propósito de obtener información relevante vinculada con la problemática motivo de estudio de la presente tesis de grado, procedí a desarrollar una encuesta constituida por cinco preguntas orientadas a los profesionales del derecho en nuestra localidad, en número de 30, manifestaron su opinión y conocimiento a las siguientes interrogantes:

# 1. ¿Según su experiencia, la prescripción adquisitiva perjudica el derecho constitucional de la propiedad?

| CUADRO N° 1                         |            |            |  |
|-------------------------------------|------------|------------|--|
| INDICADORES                         | FRECUENCIA | PORCENTAJE |  |
| Si                                  | 30         | 100%       |  |
| No                                  | 0          | 0          |  |
| Total                               | 30         | 100%       |  |
| Fuente: Abogados en libre ejercicio |            |            |  |
| Autor: Henry Darwin Cruz Sánchez    |            |            |  |



## INTERPRETACIÓN:

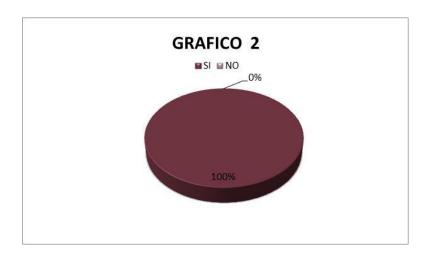
Los resultados obtenidos al planteamiento de esta interrogante, nos demuestra que el 100% de los encuestados, que corresponde a 30 personas, supieron manifestar que la existencia y aplicación de la prescripción adquisitiva como medio de adquirir el dominio, efectivamente perjudica el derecho constitucional a la legítima propiedad.

## **ANALISIS:**

El resultado obtenido en dicha interrogante, demuestra la unificación de criterios que al respecto de la prescripción adquisitiva y el perjuicio que esta ocasión al derecho de la propiedad de los profesionales del derecho encuestados, ya que si bien es cierto que la prescripción es un modo legítimo para adquirir el dominio, su aplicación ocasiona un serio perjuicio económico a los legítimos propietarios, quienes han hecho fuertes inversiones en la compra de terrenos, casas, vehículos etc. mientras que la persona que demuestre la prescripción, tendrá que pagar ciertos impuestos y tasas, pero desde ningún punto de vista los costos serán similares a los que realizó el propietario al momento de la compra original.

2. ¿De acuerdo a su experiencia profesional, el ejercicio de la prescripción adquisitiva se da por abuso de confianza de familiares o amigos de los propietarios?

| CUADRO N° 2                        |            |            |  |
|------------------------------------|------------|------------|--|
| INDICADORES                        | FRECUENCIA | PORCENTAJE |  |
| Si                                 | 30         | 100%       |  |
| No                                 | 0          | 0%         |  |
| Total                              | 30         | 100%       |  |
| Fuente: Abogado en libre ejercicio |            |            |  |
| Autor: Henry Darwin Cruz Sánchez   |            |            |  |



# INTERPRETACIÓN:

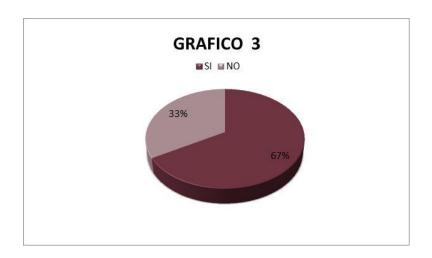
Los resultados obtenidos a la presente interrogante, dieron como resultado que el 100% de los encuestados que corresponde a 30 personas, manifestaron que si se han presentado gran variedad de casos en los cuales, se toma como pretexto la ausencia de legítimo propietario durante el tiempo que establece la ley o que sea el familiar o el amigo que quedó a cargo del cuidado o administración del bien, conocen de este mecanismo y a través de su ejercicio pretenden cobrar gastos que supuestamente han realizado para la manutención de dicho bien.

#### **ANALISIS**

Es lamentable que existan este tipo de casos en nuestra sociedad, del que rompe totalmente con los valores que en esencia representa la unión familiar y la amistad, sin embargo la realidad de muchos de estos casos, demuestran oscuros intereses por parte de los familiares que han quedado bajo el encargo o administración de bienes de sus familiares o amigos que se encuentran por motivos económicos, de salud o por ausencia del país en incapacidad de administrar directamente lo que les pertenece.

3. ¿Estima Usted que la prescripción adquisitiva como modo de adquirir el dominio, garantiza a su titular el pleno goce de este derecho puesto que surge y se cumple por el mero hecho de la posesión durante el tiempo y los requisitos que determina la Ley, por lo tanto no puede ser requisito sine qua non que un Juez de lo Civil reconozca este derecho?

| CUADRO N° 3                         |            |            |  |
|-------------------------------------|------------|------------|--|
| INDICADORES                         | FRECUENCIA | PORCENTAJE |  |
| Si                                  | 20         | 66.6%      |  |
| No                                  | 10         | 33.3%      |  |
| Total                               | 30         | 100%       |  |
| Fuente: Abogados en libre ejercicio |            |            |  |
| Autor: Henry Darwin Cruz Sánchez    |            |            |  |



## **INTERPRETACIÓN**

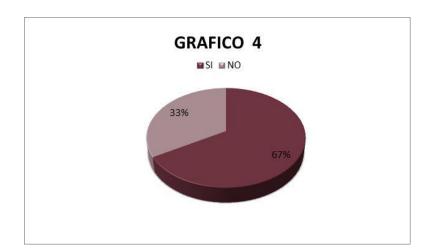
Con respecto a esta pregunta debo señalar que veinte profesionales que representan el 66.6% opinan siendo la prescripción adquisitiva un medio de adquirir el dominio, garantiza a su titular el pleno goce de este derecho puesto que surge y se cumple por el mero hecho de la posesión durante el tiempo y los requisitos que determina la Ley, por lo tanto no puede ser requisito sine qua non que un Juez lo declare; mientras que diez profesionales que representan el 33.3 % manifiestan que no, puesto que el simple cumplimiento de los requisitos legales no implica reconocimiento de este derecho, debe ser declarado por un Juez de lo Civil.

# **ANALISIS**

De las respuestas vertidas a esta interrogante por parte de la mayoría de los profesionales encuestados, se llega a determinar que la prescripción adquisitiva constituye una forma de adquirir el dominio, por lo tanto garantiza a su titular el pleno goce de este derecho puesto que surge y se cumple por el mero hecho de la posesión durante el tiempo que determina la Ley, por lo tanto no es requisito sine qua non que un Juez declare su reconocimiento.

4. ¿Si a través de la prescripción adquisitiva, se retira el derecho de propiedad de un bien en favor de una o más personas que lo poseen y lo han cuidado, considera pertinente que se le otorgue exactamente los mismos derechos que al anterior propietario?

| CUADRO N° 4                         |                   |                   |  |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|--|
| <b>INDICADORES</b>                  | <b>FRECUENCIA</b> | <b>PORCENTAJE</b> |  |
| Si                                  | 20                | 66.6%             |  |
| No                                  | 10                | 33.3%             |  |
| Total                               | 30                | 100%              |  |
| Fuente: Abogados en libre ejercicio |                   |                   |  |
| Autor: Henry Darwin Cruz Sánchez    |                   |                   |  |



## **INTERPRETACIÓN:**

Los resultados estadísticos obtenidos a partir de esta interrogante, nos demuestran que el 66. 6% de los encuestados, que corresponden a 20

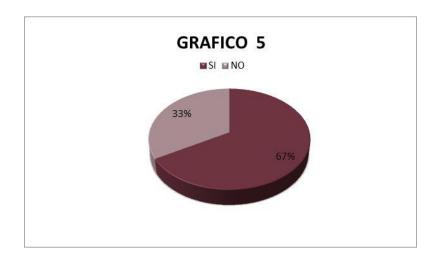
personas, consideran que si se deben otorgar los mismos derechos y obligaciones a los posesionarios que les sea adjudicada la propiedad, tras el ejercicio de la prescripción, mientras que el 33. 3% de los encuestados que equivale a 10 personas, manifestaron que no están de acuerdo, ya que los accidentes de la prescripción, se valen de una vulnerabilidad jurídica del derecho de la propiedad, y por lo tanto no han hecho los esfuerzos que los anteriores propietarios desarrollaron para adquirir el bien en cuestión.

### **ANALISIS:**

Los resultados, demuestran que no existe un consenso por parte de los profesionales del derecho en cuanto a la equidad de derechos que se les debería conceder a los posesionarios que han sido favorecidos con el ejercicio de la prescripción, ya que, el desarrollo de todo el proceso, el pago de tributos, y otros costos, no se equiparan a los valores que por concepto de acabalas, compra de materiales (en el caso de haber edificado) o valores adicionales de compraventa realizados por el o los propietarios anteriores, no se comparan con aquellos que el posesionario pague, además de que por prescripción se aprovecha la ausencia de una de las partes, cuando en toda relación jurídica, contrato, acuerdo etc. se requiere la presencia de los involucrados para ver si están o no de acuerdo en realizar tal o cual proceso jurídico.

5.- ¿En lugar de la prescripción adquisitiva o expropiación con fines públicos, sería adecuada la aplicación de una multa al o los propietarios, para no pierdan sus derechos?

| CUADRO N° 5                         |            |            |  |
|-------------------------------------|------------|------------|--|
| INDICADORES                         | FRECUENCIA | PORCENTAJE |  |
| Si                                  | 20         | 66.6%      |  |
| No                                  | 10         | 33.3%      |  |
| Total                               | 30         | 100%       |  |
| Fuente: Abogados en libre ejercicio |            |            |  |
| Autor: Henry Darwin Cruz Sánchez    |            |            |  |



## INTERPRETACIÓN:

Del universo encuestado, veinte profesionales que representan el 66.6% manifiestan que sería beneficioso para la parte propietaria, que se planteara el pago de una multa por no hacer uso continuo de sus bienes mientras que diez profesionales que representan el 33.3% manifiestan que no es necesario el planteamiento de una multa, ya que, el propietario que deja el

abandono sus bienes, demuestra no necesitarlos y por lo tanto un alto poder adquisitivo para reponer el bien perdido por prescripción.

### **ANALISIS:**

La mayoría de los profesionales encuestados, han manifestado adecuado y procedente el planteamiento de una multa, que debería ser cancelada por parte del propietario del bien mueble o inmueble que, pretenda ser implicado en un proceso de prescripción adquisitiva, esto con la finalidad de salvaguardar sus derechos y sobre todo de no perder el bien que con esfuerzo y sacrificio ha adquirido a lo largo del tiempo, situación que debería ser considerado por los legisladores, ya que existen predios que tienen un alto valor económico y comercial, que en algunos casos representan una vida de sacrificio y la quiebra económica propietarios al momento de perderlos.

## 6.2. Resultado de la aplicación de la entrevista

Se planteó una entrevista compuesta por cuatro preguntas, dirigidas a cinco personas, entre ellas personas se han beneficiado con el ejercicio de la prescripción adquisitiva y por otras que han perdido sus bienes mediante esta fórmula y cuyos resultados presento a continuación.

1. ¿Considera que la existencia y aplicación de la prescripción adquisitiva es adecuada?

Al respecto es interrogante, tres de los entrevistados manifestaron que sí es adecuada, ya que mediante su aplicación, se da la oportunidad aquellas personas necesitadas y que carecen de los recursos económicos para adquirir bienes de alto costo, por ejemplo casas, terrenos y otros, ya que sus propietarios no les de la importancia y el uso debido, mientras tanto dos de los encuestados manifestaron que, en casos de personas que poseen altos niveles económicos y sociales, es una medida justa, ya que no perjudican mayormente su patrimonio, sin embargo, casos como los migrantes que precisamente viaja a otros países para trabajar y poder adquirir en el Ecuador diferentes bienes, a su llegada se encuentran con la ingrata novedad es el fruto de su trabajo se ha perdido en manos de personas aprovechadas.

2. ¿Cree que la prescripción adquisitiva, deba continuar vigente dentro del marco legal ecuatoriano contemporáneo?

El criterio emitido por parte de los cinco entrevistados, fue unificado al manifestar que consideran adecuada la permanencia de la prescripción adquisitiva modo de adquirir el dominio dentro de la legislación ecuatoriana, ya que sirve como un mecanismo de alerta hacia los propietarios legítimos, para que tomen las medidas adecuadas, para no perder sus bienes y

además para que tomen conciencia de la seriedad y responsabilidad que implica la decisión de un bien sea mueble o inmueble por lo tanto deben preservarlo y cuidarlo.

3. ¿Considera que existe mala fe por parte de quienes solicitan o hacen ejercicio de la prescripción adquisitiva?

Tres entrevistados manifestaron que en base a la experiencia que atravesaron, si es posible el ejercicio de la prescripción adquisitiva de dominio, con fundamentos e intenciones de ocasionar daño o traición a parientes o amigos, situación que si bien es cierto entra en el ámbito ético moral, debería estar considerado como antecedente para definir una sanción contra de quienes ejerzan este proceso, con la única intención de ocasionar daño, dos de los entrevistados indicaron que no puede existir mala intención o propósito del perjuicio, más bien, indicaron que quienes llevan a cabo este proceso, lo hacen porque los anteriores propietarios, se han desobligado voluntariamente de las responsabilidades que como dueños tenían y que si se considera que a nivel nacional existe un alto porcentaje de familias y personas sin vivienda o en estado de desempleo, el adecuado ejercicio de este modo, acorta las brechas de desigualdad social.

4. ¿Piensa que debería establecerse en la constitución y en las demás leyes concordantes, en qué consiste la función social de la propiedad, para así evitar engorrosos procesos vinculados con la prescripción adquisitiva?

Sobre esta interrogante, los cinco entrevistados estuvieron de acuerdo en que debe existir una definición clara concreto de cual o cuales son las funciones sociales de la propiedad, ya que la generalidad que este concepto jurídico tiene, abre paso a interpretaciones subjetivas que pueden perjudicar a las personas que se encuentran involucradas en procesos de prescripción adquisitiva.

# 7. DISCUSIÓN

# 7.1. Verificación de Objetivos

A continuación desarrollaré un análisis para establecer si los objetivos que fueron formulados en el planteamiento del proyecto de la presente tesis de grado, pudieron cumplirse o no y de qué forma.

El objetivo general que se planteó en el proyecto fue el siguiente:

- Analizar los contenidos estructurales de la prescripción adquisitiva en la legislación vigente, las implicaciones jurídicas y sociales que surgen a partir de su aplicación y sus repercusiones en el derecho de propiedad o dominio.

Me satisface como investigador y futuro profesional del derecho confirmar que el presente objetivo general fue cumplido a satisfacción, ya que mediante la estructuración y desarrollo de los contenidos del marco jurídico, pude conocer y por lo tanto dar a conocer a la colectividad, los principales contenidos jurídicos que al respecto de la aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio como modo de adquirir la propiedad de bienes, se encuentran tanto en la constitución de la República, como en el código civil, que son las normas jurídicas principales que tratan al respecto de esta temática.

Como objetivos específicos del presente trabajo de investigación se plantearon los siguientes:

- Determinar la viabilidad y los principales riesgos al ejercer la prescripción adquisitiva, respecto al derecho constitucional de la propiedad.

Dentro de los contenidos del marco jurídico, fue posible verificar este objetivo, ya que se pudo determinar a través del presente estudio que el derecho a la propiedad emanado en la constitución y protegido por esta, se pone en riesgo dentro de los contenidos del código civil, partiendo del artículo 2392 basándose en la apertura que es el juzgado de nuestro para que el posesionario lleve a cabo el proceso de prescripción, abusando de la confianza o ausencia involuntaria del propietario, lo cual fue complementado con los resultados obtenidos en la encuesta.

- Identificar las principales disposiciones que permiten el ejercicio de la prescripción adquisitiva y su legitimidad.

Se pudo establecer que la constitución, defiende el derecho a la propiedad, en tanto y en cuanto el titular, cumpla con la función social y haga uso ilegítimo de los bienes bajo su dominio, a la vez que se pudo identificar los contenidos que al respecto menciona la legislación civil nacional e internacional, comparando los casos de prescripción reconocidos en naciones hermanas como el reino de España, la República de Chile y la

República de Argentina, a través del análisis de sus respectivos códigos civiles nacionales.

- Plantear una propuesta de reforma jurídica al artículo 2392 del Código Civil.

Ese objetivo ha sido cumplido en la parte final del presente trabajo de investigación, ya que como parte nuclear del mismo, está el planteamiento de una reforma al artículo 2392 del código civil ecuatoriano, para brindar una última herramienta jurídica en favor de los propietarios cuyos bienes se encuentran en litigios vinculados con la prescripción adquisitiva.

## 7.2. Fundamentación Jurídica de la Reforma Legal

A través del planteamiento del tema y de la problemática de la presente tesis de grado, no pretendo bajo ningún punto de vista, discriminar o sancionar a aquellas personas que hacen uso de la prescripción adquisitiva, una forma y parámetros que establece la ley, sin embargo considero pertinente establecer una propuesta de reforma jurídica fundamentada en el hecho de que, el propietario ausente requiere de medios últimos de defensa, ya que por el solo hecho de haberse ausentado físicamente de su bien o propiedad, puede perderlo, sin considerar aspectos económicos, de salud o incluso migración, lo cual limita totalmente la posibilidad y el derecho legítimo que este tiene para cuidar y velar por la integridad de sus bienes.

Asimismo consideró pertinente que exista una mayor profundidad y seriedad por parte de los legisladores en el tratamiento de una temática tan delicada como lo es la prescripción adquisitiva de dominio, ya que en el aspecto legal, social y económico dar paso a este tipo de trámites puede tener efectos muy graves, sin embargo los contenidos actuales del código civil y particularmente del artículo 2392, hacen un leve análisis y establecimiento del concepto y circunstancias en las cuales parte la aplicación de la prescripción adquisitiva.

Por otra parte, considero que el planteamiento de la presente propuesta de reforma jurídica, ha desafiado mis habilidades y conocimientos como futuro profesional del derecho, lo cual es sumamente favorable para mi experiencia personal y profesional a futuro, ya que a través de la estructuración y desarrollo de este trabajo, he adquirido mayor dominio en el ámbito jurídico, científico y social, con lo cual pretendo brindar un aporte jurídico y social a la comunidad académica y a la colectividad en general, ya que considero que mi punto de vista es válido y tiene riqueza en cuanto sus contenidos y aportes en favor de la corrección de esta problemática social.

### 8. CONCLUSIONES

A continuación pongo al conocimiento del honorable tribunal de grado y de la colectividad en general, las conclusiones obtenidas luego de concluir el desarrollo del presente trabajo investigativo:

- La prescripción adquisitiva es un modo legítimo por medio del cual una o más personas interesadas pueden adquirir el dominio de un bien que se encuentren circunstancias de abandono, siempre y cuando cumplan con los requisitos de fondo y forma que establece la ley.
- La propiedad es un derecho constitucionalmente reconocido, sin embargo requiere de un serio compromiso por parte de quienes son beneficiarios y sujetos protegidos por este derecho, ya que las implicaciones jurídicas, sociales y económicas que la pérdida de este derecho representan, son muy grandes, por lo cual debería meditar primeramente si se encuentran en capacidad plena para el ejercicio y cuidado de este derecho.
- Existen intenciones de abuso o interpretación arbitraria de la ley, por parte de ciertas personas que intentan ejercer la prescripción adquisitiva, basándose en el encargo, ausencia u oportunidad que la ley les brinda, por lo tanto es una actitud, moralmente repudiable y que debería tener su debida regulación tanto en el código civil, como en otros cuerpos legales como el código penal.

- No existe en el artículo 2392 del código civil ecuatoriano vigente, una adecuada determinación y delimitación de los casos en los cuales puede proceder o no el ejercicio de la prescripción adquisitiva, asimismo no existe algún tipo de términos circunstancia que proteja a los propietarios en el artículo en mención.
- De acuerdo a la información recopilada, no se está dando paso al derecho a la legítima defensa, en los casos de prescripción adquisitiva según lo que establece el artículo 2392, ya que sólo se considera el accionar y los conceptos del sujeto activo y no se brinda la apertura o repudio de la prescripción por parte del actual propietario del bien.

#### 9. RECOMENDACIONES

Como producto de la investigación podemos establecer las siguientes recomendaciones:

- Debe brindarse al o los propietarios de bienes que están intentando incorporarse procesos de prescripción adquisitiva, la oportunidad de manifestar su postura, en relación al proceso, desde el momento mismo en el cual la persona o personas interesadas en beneficiarse con la prescripción, da inicio al proceso.
- Dentro de la constitución debe especificarse de una forma concreta, en que debe consistir la función social de la propiedad, estableciendo casos y condiciones, ya que existe hoy en día ese escueto término, del cual se aprovechan ciertas personas para solicitar el inicio del proceso para pedir la prescripción adquisitiva, partiendo de la justificación de que el propietario actual se ha ausentado y no está cumpliendo con dicha función social.
- Al ser la prescripción adquisitiva una temática tan delicada dentro del derecho civil y particularmente dentro del derecho de propiedad, debe tomarse en cuenta los antecedentes jurídicos y la situación de casos que hoy en día se han dado al respecto esta temática, para poder establecer definiciones jurídicas y procedimientos más específicos y no transcritos de otras legislaciones.

• Debería tomarse en cuenta la aplicación de la prescripción adquisitiva para aquellos bienes públicos que hoy en día se encuentran situación de abandono, como por ejemplo casas, terrenos, oficinas, vehículos y otros que actualmente no son utilizados, al menos en las instituciones y funciones para los cuales están destinados y que en manos privadas, podrían brindar algún tipo de bienestar a las familias que lo requieran.

# 9.1. Propuesta Jurídica

#### LA ASAMBLEA NACIONAL DEL ECUADOR

#### **CONSIDERANDO**

QUE, es necesario adecuar el marco jurídico que regula los modos de adquirir el dominio o propiedad en relación con la norma contenida en la Constitución de la República del Ecuador, a efecto de no violentar el derecho a la propiedad privada en todas sus formas.

Que la constitución y el Estado a través de sus funciones ampara, reconoce y garantiza el derecho a la legítima defensa y a la réplica.

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador, en el Art. 120, numeral 6, expide la siguiente:

#### LEY REFORMATORIA AL ARTÍCULO 2393 DEL CODIGO CIVIL

Al actual contenido del artículo 2392 del código civil, que hoy en día establece:

Art. 2392.- 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.

Agréguese el siguiente texto reformatorio:

Se concederá el dominio de los bienes sobre los cuales se solicita

prescripción de derechos, siempre y cuando se haya cumplido con el

debido proceso y la legítima defensa de la parte afectada o pasiva, en

caso de concederse el dominio con la prescripción, deberá indemnizar

un porcentaje del total del valor comercial del bien a la parte que pierde

sus derechos sobre este.

Artículo Final: La presente Ley Reformatoria al artículo 2392 Título XL del

Código Civil, entrara en vigencia a partir de su publicación en el Registro

Oficial.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a los......días del mes de...... del

año.....

EL PRESIDENTE

**EL SECRETARIO** 

76

# 10. BIBLIOGRAFÍA

- AVENDAÑO VALDEZ, Jorge, Derechos Reales, Pontificia Universidad
   Católica del Perú, Segunda Edición, 2005, pág. 132.
- CABANELLAS Guillermo, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Tomo V. Ed. Heliasta S.R.L., Buenos Aires-Argentina, 1979, Pág. 374.
- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito Ecuador, 2013, Art. 57, 66, 321, 408
- CÓDIGO CIVIL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Legislación
   Codificada, Quito Ecuador, 2013, Art. 599, 715, 722, 2392, 2393, 2394,
   2395, 2402, 2410, 2415
- Congreso de los Diputados de España, código de legislación civil, 2013, Pág 252
- Congreso Nacional de Chile, CODIGO CIVIL CHILENO, 2013, Pág 249
  1 Congreso de la Nación Argentina, Código Civil de la República Argentina,
  2013, Pág 748
- Corporación de estudios y publicaciones, constitución de la República del Ecuador, 2013, página 50

- Corporación de estudios y publicaciones, Código Civil, 2013, página 103
- BORJA CEVALLOS, Rodrigo: Enciclopedia de la Política, Fondo de Cultura
   Económica, Tercera Edición 2003, México, p. 1139
- GOLDSTEÍN, Mabel: Diccionario Jurídico Consultor Magno, Edición 2008,
   Buenos Aires Argentina, p. 97
- DE SANTO, Víctor: Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas, Sociales y de Economía, Editorial Universidad, Segunda edición, Buenos Aires Argentina, 1999, p. 166, 399, 767
- ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA Áncalo S.A., Tomo XXII, Buenos Aires
   Argentina, p. 904
- ESPINOSA, Galo Dr., La Más Práctica Enciclopedia Jurídica, Volumen VI,
   Ed. Instituto de Informática Legal, Quito-Ecuador, 1987, Pág. 575.
- GONZALES BARRON, Gunther, Curso de Derechos Reales, Jurista Editores, Edición septiembre de 2003, Lima-Perú, pág. 115, 120, 125, 128
- HERNÁNDEZ GIL, Antonio, FERREIRA RUBIO, Delia Matilde, La buena fe, Editorial Montecorvo, Madrid-España,1999, p. 41.

- LARREA HOLGUÍN, Juan: Manual elemental de derecho civil del Ecuador,
   Los bienes y la posesión, Volumen 3, Corporación de Estudios y
   Publicaciones, Quito Ecuador, 2008, p. 90
- LARREA HOLGUÍN, Juan: Derecho Civil del Ecuador, Editorial Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito – Ecuador, Segunda Edición, Tomo VII, 1998, p. 295
- LARREA, Holguín Juan Dr., Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador, Ob. Cit. Págs. 297-298.
- OSSORIO, Manuel: Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales,
   editorial Heliasta, Buenos Aires Argentina, 2008, p. 756
- PEÑARANDA, Víctor Manuel, La Posesión, Las acciones posesorias, Los juicios posesorios, Megaleyes, Guayaquil-Ecuador, 2005. Pág. 49.
- RECASÉNS SICHES, Luis, Filosofía del Derecho, Casa editorial Bosch, Barcelona-España, 2001, pág. 62.
- ROMBOLA, Nuestros Darío Dr. y REBOIRAS Lucio Martin DR., Diccionario
   Ruy Díaz de Ciencias Jurídicas y Sociales. Ob. Cit. Pág. 745-746

- SOLAR, Luis Claro, Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado,
  Tomo Decimoctavo de la Prescripción, Vol. III, Santiago de Chile, 1977. Pág.
  25.
- TAMA, MANUEL: Defensas y excepciones en el procedimiento civil, editories Edilexa S.A., segunda edición, Guayaquil Ecuador, 2012, p. 866
- http://www.gerencie.com/la-propiedad-modos-de-adquirir-el-dominio-y-limitaciones-de-este.html

#### 11. ANEXOS

1.

#### 11.1 Formulario de encuesta

derecho constitucional de la propiedad?



# UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA CARRERA DE DERECHO MODALIDAD DE ESTUDIOS A DISTANCIA

#### ENCUESTA DIRIGIDA A PROFESIONALES DEL DERECHO

Distinguido profesional del Derecho, solicito a Usted muy comedidamente se digne dar respuesta a las preguntas contenidas en la siguiente entrevista técnica, cuyas respuestas será de gran ayuda para el desarrollo de mi trabajo de Tesis de Abogado titulada: "ANALISIS JURIDICO, DOCTRINARIO Y DE CAMPO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO CONTENIDA EN EL TITULO XL DEL CODIGO CIVIL"

¿Según su experiencia, la prescripción adquisitiva perjudica el

| acreerie et | oriotitadi | orial ac la p | ropicada: |      |      |
|-------------|------------|---------------|-----------|------|------|
| SI()        | NO (       | )             |           |      |      |
| PORQUE      |            |               |           |      |      |
|             |            |               |           |      |      |
|             |            |               |           | <br> | <br> |

2. ¿Cree usted que debería establecerse alguna medida o términos dentro de los contenidos del artículo 2392 del código civil para brindar algún tipo de última oportunidad o mecanismo de amparo a favor de los propietarios cuyos bienes pretenden ser sujetos de prescripción adquisitiva?

| SI() NO()   |  |
|---|--|
| PORQUE  |  |
|   |  |
|   |  |
|   |  |
| el dominio, garantiza a<br>surge y se cumple por<br>requisitos que determin | ue la prescripción adquisitiva como modo de adquirir<br>su titular el pleno goce de este derecho puesto que<br>el mero hecho de la posesión durante el tiempo y los<br>a la Ley, por lo tanto no puede ser requisito sine qua<br>Civil reconozca este derecho? SI ( ) NO ( ) |
| PORQUE  |  |
|   |  |
|   |  |
|   |  |
| propiedad de un bien e  | la prescripción adquisitiva, se retira el derecho de<br>en favor de una o más personas que lo poseen y lo<br>ra pertinente que se le otorgue exactamente los<br>al anterior propietario?   |
| SI()  | NO ( )   |
| PORQUE  |  |
|   |  |
|   |  |
|   |  |
| • •   | a prescripción adquisitiva o expropiación con fines<br>da la aplicación de una multa al o los propietarios,<br>rechos?   |
| SI()  | NO ( )   |
| PORQUE  |  |
|   |  |
|   |  |
| GRACIAS   |  |
|   |  |

#### 11.2 Formulario de entrevista



# UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA CARRERA DE DERECHO MODALIDAD DE ESTUDIOS A DISTANCIA

# ENCUESTA DIRIGIDA A CIUDADANOS EN TORNO A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Estimad@ ciudadan@, solicito a Usted muy comedidamente se digne dar respuesta a las preguntas contenidas en la siguiente entrevista técnica, cuyas respuestas será de gran ayuda para el desarrollo de mi trabajo de Tesis de Abogado titulada: "ANALISIS JURIDICO, DOCTRINARIO Y DE CAMPO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO CONTENIDA EN EL TITULO XL DEL CODIGO CIVIL"

- 1. ¿CONSIDERA QUE LA EXISTENCIA Y APLICACIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ES ADECUADA?
- 2. ¿CREE QUE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, DEBA
  CONTINUAR VIGENTE DENTRO DEL MARCO LEGAL
  ECUATORIANO CONTEMPORÁNEO?

- 3. ¿CONSIDERA QUE EXISTE MALA FE POR PARTE DE QUIENES SOLICITAN O HACEN EJERCICIO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA?
- 4. ¿PIENSA QUE DEBERÍA ESTABLECERSE EN LA CONSTITUCIÓN Y EN LAS DEMÁS LEYES CONCORDANTES, EN QUÉ CONSISTE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD, PARA ASÍ EVITAR ENGORROSOS PROCESOS VINCULADOS CON LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA?

#### 11.3. Proyecto de tesis.

#### 1. **TEMA**:

"ANALISIS JURIDICO, DOCTRINARIO Y DE CAMPO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO CONTENIDA EN EL TITULO XL DEL CODIGO CIVIL"

#### 2. PROBLEMATICA

A través de mecanismos como el trabajo, el ahorro constante, inversiones y búsqueda de ofertas convenientes a la situación económica de cada ciudadano, en su mayoría los ciudadanos logren adquirir bienes muebles e inmuebles para su uso y provecho personal o familiar, pero para llegar a la situación de propiedad de estos, se debe atravesar por un largo y arduo proceso de esfuerzo y sacrificio individual y de familia.

Por ello la adquisición de un bien es un tema sumamente delicado en el plano económico, social y legal y por lo tanto, los ciudadanos vemos contar con un marco jurídico que establezca con claridad los derechos, condiciones, obligaciones e incluso procesos específicos en torno a los cuales se protege jurídicamente el esfuerzo realizado para la adquisición de tales bienes.

Parto de éstas conceptualización es, ya que hoy en día cada vez se vuelven más frecuentes los casos y las denuncias de personas que habiendo realizado esfuerzos de distinta índole durante toda una vida para adquirir una casa, un terreno, un vehículo etc. son víctimas de individuos inescrupulosos que se basan en ciertos vacíos legales y en la buena fe de los propietarios, para reemplazarlos como titulares de derechos de estos, perjudicándolos gravemente.

Entre los mecanismos legalmente reconocidos para la pérdida de dominio de una persona, se encuentra la prescripción, modo que es aprovechado por amigos, vecinos o allegados en general al propietario, quienes se aprovechan de la ausencia obligada de los titulares, como en el caso de los migrantes en el exterior que deben dejar sus bienes en situación de arriendo, hipoteca o encargo, y es ahí cuando se da la mala fe de los antes mencionados quienes valiéndose de este método de adquirir dominio, acusan al legítimo propietario de abandono, descuido e incluso de daños a la propiedad que han tenido que ser resarcidos por quienes quedaron a cargo del cuidado de dichos bienes y bajo ese pretexto proceden a ejercer los trámites correspondientes para apoderarse de estos.

Por ello surge mi preocupación como investigador y futuro profesional del derecho de analizar esta problemática y buscar los mecanismos de defensa

de quienes por situación de fuerza mayor están a un paso de perder sus bienes debido al mal uso de la prescripción.

#### 3. JUSTIFICACION

El desarrollo de este tipo de esfuerzos investigativos, debe tener no sólo bases científicas, sino también académicas, sociales y jurídicas a partir de las cuales, se sustente su planteamiento y desarrollo.

En el ámbito académico, la presente investigación, justifica su planteamiento y desarrollo, ya que constituye un requisito nuclear establecido por parte de la institución, previó la obtención del título de abogado, además de que a través de ella, podré demostrar la práctica y el dominio de los conocimientos adquiridos no sólo en el ámbito científico guión teórico, sino también investigativo, al generar nuevos criterios, conceptos y puntos de vista frescos que brinden una perspectiva nueva en torno a la problemática que está haciendo sujeta de investigación.

En el plano, social el desarrollo de la presente investigación, tiene como finalidad analizar los principales factores y aspectos vinculados al mal uso de la prescripción como modo de adquirir el dominio de bienes, por parte de personas cercanas a los legítimos propietarios y que se aprovechan de su ausencia, o de los votos de confianza otorgados por los propietarios, para argumentar que se cumplen las condiciones que demanda la ley para ser los nuevos propietarios, dejando en indefensión a quienes legítimamente se esforzaron para adquirir bienes de tipo mueble o inmueble.

Otro conveniente que justifica el desarrollo de la presente investigación es el jurídico, ya que de acuerdo al análisis realizado, la prescripción como modo de adquirir el dominio, es una herramienta legal pertinente, pero que debe ser sujeta de una reforma en sus contenidos para qué, brinde un margen de protección a los legítimos propietarios, que a través de su actual empleo, no cuentan con alguna herramienta última en materia jurídica para no perder sus bienes, ya que debemos recordar que la prescripción tal como se encuentra redactada en el código civil dice que es un modo de adquirir dominio sobre bienes, partiendo del precepto de que han sido abandonados por sus propietarios y que ante la ausencia de estos, otras personas reclaman propiedad por haber cuidado de estos bienes, o en casos más extremos, perder dichos bienes a través de la declaratoria de utilidad pública.

Otro aspecto a considerar para el desarrollo de esta investigación, tiene que ver con la factibilidad científica-investigativa, económica, logística y bibliográfica, situaciones que han sido consideradas por el investigador y que por lo tanto se conjugan favorablemente para el desarrollo de la misma.

#### 4. OBJETIVOS:

#### 4.1. General

Analizar los contenidos estructurales de la prescripción adquisitiva en la legislación vigente, las implicaciones jurídicas y sociales que surgen a partir de su aplicación y sus repercusiones en el derecho de propiedad o dominio.

# 4.2. Específicos:

- ✓ Determinar la viabilidad y los principales riesgos al ejercer la prescripción adquisitiva, respecto al derecho constitucional de la propiedad.
- ✓ Identificar las principales disposiciones que permiten el ejercicio de la prescripción adquisitiva y su legitimidad.
- ✓ Plantear una propuesta de reforma jurídica al artículo 2392 del Código Civil.

### 5. HIPOTESIS

La prescripción determinada en el artículo 2392 del Código Civil, otorga la propiedad de bienes a quienes con o sin consentimiento del legítimo propietario los ocupan, lo cual podría estar perjudicando severamente en el plano económico y legal a los propietarios jurídicamente reconocidos

#### 6. MARCO TEORICO

A lo largo de la vida laboral y profesional las personas procuran constituir un patrimonio o acervo personal al cual dedican años de trabajo, ahorro y esfuerzo, para garantizar la estabilidad de sus familias a presente y futuro.

Sin embargo por situaciones de fuerza mayor, se ven obligadas a dejar en situación de encargo o abandono involuntario dichos bienes y por lo tanto, entran en acción ciertos preceptos legales que pueden poner en grave riesgo su situación como legítimos propietarios de sus bienes, que han sido adquiridos a través de créditos, migración fuera del país etc.

A continuación conozcamos varios criterios fundamentales en cuanto a la propiedad o dominio, y a la postura en cuerpos legales como la constitución de la República manifiestan en cuanto a la protección de este derecho.

"Art. 66 numeral 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas."

\_

<sup>&</sup>lt;sup>44</sup> Corporación de estudios y publicaciones, constitución de la República del Ecuador, 2013, página 50

El citado artículo de la constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho a la propiedad en todas sus formas a favor de todos los ciudadanos que legítimamente la adquieran, es decir que se constituyen un derecho supremo ya que es amparado y reconocido por la constitución y por lo tanto el Estado tenderá protección en tanto y en cuanto los mecanismos de adquisición y uso de los bienes sea lícita y cumpla con su función social.

El Código Civil, determina a la propiedad de la siguiente manera, según el precepto que los legisladores han establecido:

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

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mero o nuda propiedad"45

Como podemos analizar existe una clara determinación acerca del derecho de la propiedad, por parte del propietario que haya adquirido dicha cosa, de forma legítima y se encuentra cumpliendo los propósitos sociales y legales, que la cualidad de propietario le concede.

-

<sup>&</sup>lt;sup>45</sup> Corporación de estudios y publicaciones, Código Civil, 2013, página 103

A continuación, conozcamos los modos de adquirir el dominio, actualmente reconocidos por la legislación ecuatoriana, en los cuales se fundamenta el proceder y las consideraciones legales y morales para adquirir la legítima propiedad de un bien o cosa.

"Los modos de adquirir el dominio son los hechos materiales a los que la ley les atribuye la facultad de hacer nacer el dominio o permitir que opere su transferencia o transmisión.

#### Son:

- 1. La ocupación
  - 2. La accesión
  - 3. La tradición
  - 4. La prescripción
  - 5. La sucesión por causa de muerte,

### La ocupación

La ocupación es un modo de adquirir el dominio de las cosas corporales muebles, que no pertenecen a nadie, por la apresión material que se realiza de ellas con ánimo de señor o dueño, siempre que su ocupación no se encuentre prohibida por las normas del derecho internacional.

#### La accesión

La accesión es el modo de adquirir el dominio por el cual el dueño de una cosa para a serlo de lo que ella produce o lo que se junta a ella.

#### La Tradición

La tradición es el modo de adquirir el dominio que consiste en la entrega que hace el dueño a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de adquirir el dominio y por la otra la capacidad e intención de adquirirlo

#### La Sucesión Por Causa De Muerte

La sucesión por causa de muerte es un modo de adquirir independiente de la tradición. El hecho que lo produce es la muerte de una persona, de tal manera que en el momento en que tal acontecimiento ocurre el heredero adquiere el dominio y la posesión de la herencia o conjunto de bienes sucesorios. En el momento de deferirse la herencia la posesión de ella se confiere por el ministerio de la ley al heredero, dice el art. 723; el art. 756 agrega que la posesión de la herencia se adquiere desde el momento en que es deferida, aunque el heredero lo ignore, y según el art. 1020 la herencia o legado se defiere al heredero o legatario en el momento de fallecer la persona de cuya sucesión se trata, o en el momento de cumplirse la condición, si el llamamiento es condicional."46.

http://www.gerencie.com/la-propiedad-modos-de-adquirir-el-dominio-y-limitaciones-de-este.html

Puede darse el caso de que el dueño, propietario o titular del dominio del o los bienes o cosas no cumpla con los lineamientos jurídicos establecidos para el ejercicio de propietario, por lo cual la legislación vigente ha determinado casos y procesos en los cuales se pueden revocar, transferir y en general perder titularidad como dueño propietario, entre ellas la prescripción, conozcamos algo más al respecto de ella a continuación,

El Código civil en su artículo 2392 dice que la "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales"<sup>47</sup>.

Las bases legales para la existencia del modo de adquirir **Prescripción**: posesión y tiempo, debiéndose observar en cada clase de Prescripción los requisitos que el derecho establece y que están señalados al tratar de la "ordinaria" y la "extraordinaria". Pero lo importante es poner de relieve, destacar, que en ambas clases de Prescripción son comunes e invariables los dos elementos: Posesión y tiempo. Y también debe observarse que, en ninguna de ellas, se requiere, como exigencia legal, de una declaración judicial que la reconozca, salvo, naturalmente, el caso de que surja un conflicto, un juicio, que necesariamente tendrá que terminar con una

<sup>&</sup>lt;sup>47</sup> Corporación de estudios y publicaciones, Código Civil, 2013, página 375.

sentencia, y es en este caso que se aplicará aquello de que el Juez no puede declarar la Prescripción en favor de quien no la alega en su defensa.

## A.- Prescripción Ordinaria.-

La Propiedad puede adquirirse por Prescripción Ordinaria, y el artículo 2407 del Código Civil dispone:

"Art. 2407.- Para ganar la Prescripción Ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren" 48.

El presente artículo determina que quien se encuentre con los debidos argumentos y condiciones de ley, podrá ganar la prescripción, desde luego que para ello deberá demostrar que ha hecho ejercicio efectivo de posesión continua e ininterrumpida, ya que esto sirve como valor probatorio dentro del proceso que el o los interesados llevan a cabo y por supuesto, debe cumplirse con la condición de que el actual propietario hubiere abandonado durante considerables lapsos de tiempo el bien, propiedad o cosa motivo del litigio.

### B.- Prescripción Extraordinaria.

-

<sup>&</sup>lt;sup>48</sup> Corporación de estudios y publicaciones, Código Civil, 2013, página 377

Igualmente, el dominio puede adquirirse por Prescripción Extraordinaria, que para cumplirse no requiere sino del hecho material de la "posesión" y del elemento "tiempo", sin que sea menester título Jurídico de ninguna clase, lo que la diferencia de la Prescripción Ordinaria para la que es indispensable Justo Título que, si es translaticio de dominio, está constituido por un acto o contrato.

Esta clase de Prescripción también está sometida a determinados requisitos y, por ejemplo, si quien ha iniciado la posesión era, inmediatamente antes, un mero tenedor de la cosa (ejemplo, un arrendatario que, como tal, reconocía dominio ajeno) entonces será indispensable que pruebe haber desconocido, descartado, su condición de mero tenedor, y, en cambio, haber poseído (lo que implica ánimo de señor y dueño) sin violencia ni clandestinidad.

El tiempo, para esta clase de Prescripción, es de quince años. La Ley regla la Prescripción Extraordinaria en los artículos 2.434 y 2.435 del Código Civil.

Pero lo importante es destacar que tampoco para la Prescripción adquisitiva Extraordinaria se requiere, necesariamente, que un Juez la declare en sentencia, lo que se demuestra con la lectura de los artículos de Ley que se refieren a ella. 4.- En demostración clara y evidente de que la prescripción adquisitiva surge y se cumple por el mero hecho de la posesión durante el tiempo de Ley, vamos a transcribir un artículo del Código Civil que deja fuera de toda duda que no hay necesidad jurídica de que un Juez la declare en sentencia.

"Art. 2394.- La Prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente, pero sólo después de cumplida<sup>49</sup>.

Renunciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo, que reconoce el derecho del dueño o del acreedor, por ejemplo, cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa lo toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazo.

99

<sup>&</sup>lt;sup>49</sup>Corporación de estudios y publicaciones, Código Civil, 2013, página 375<sup>-</sup>

#### 7. METODOLOGIA

Mediante el planteamiento del presente tema de tesis, pretendo analizar una problemática social de interés nacional, de contenido actual y que pretende presentar la función legislativa una alternativa de reforma jurídica a la prescripción, para ello, tal y como las normas institucionales y científicas lo requieren, la presente investigación deberá cumplir con una serie de elementos, estructuras y metodologías científicas, para quien el análisis jurídico, social y científico, tengan validez y sean de utilidad, a continuación presento los métodos investigativos de acuerdo a los cuales recopila de la información teórica y de campo necesaria para sustentar el presente trabajo investigativo.

#### Método Deductivo e Inductivo

Mediante la aplicación del método deductivo realizaré un estudio general de los distintos elementos y factores vinculados a la problemática, hasta aquellos particulares, de tal manera que pude comprender sus dimensiones de los términos generales hasta aquellos más específicos.

Mediante el método inductivo, analizaré y criterios y factores específicos - nucleares de la problemática, con lo cual pude obtener criterios y conclusiones generales en torno a ella.

### Método Histórico – Comparado.

A través de la aplicación del método histórico -comparado podré conocer y dar a conocer, los orígenes del dominio y la prescripción y como ambos conceptos han evolucionado a lo largo de la historia, y así poder establecer una comparación de cómo se concebía y aplicaban estos hace varios años atrás, en relación a su conceptualización contemporánea.

#### Método Descriptivo.

A través del método descriptivo, tendré la posibilidad de observar la situación actual de problemática, y sus distintos aspectos, a partir de lo cual podré establecer una síntesis objetiva, que le permita obtener datos relevantes para sustentar mi trabajo investigativo.

Entre las técnicas que aplicaré para el desarrollo del presente trabajo, se encuentran, la observación que será desarrollada en aquellos lugares donde se desarrolla dicha problemática, también haré uso de la técnica de la recolección de datos, que permitirá obtener información actualizada y verás por parte de los distintos actores dentro de la problemática.

Los instrumentos de los cuales haré uso son la encuesta que será aplicada al 30 abogados en libre ejercicio profesional, para conocer su postura en torno al problema. Asimismo, se desarrollarán cinco entrevistas a presonas vinculadas al problema.

# 8. CRONOGRAMA

# **AÑO 2013**

| MESES ACTIVIDADES                        | ABR | RIL | M | AY | ) | JUI | NIO |  | JUL | -IO | A | GO | STC | ) | SE | PTIE | EME | RE | ос | TUE | BRE |  |
|--|-----|-----|---|----|---|-----|-----|--|-----|-----|---|----|-----|---|----|------|-----|----|----|-----|-----|--|
| Selección del tema y problema            |     |     |   |    |   |     |     |  |     |     |   |    |     |   |    |      |     |    |    |     |     |  |
| Aprobación del proyecto de tesis         |     |     |   |    |   |     |     |  |     |     |   |    |     |   |    |      |     |    |    |     |     |  |
| Desarrollo de la Tesis                   |     |     |   |    |   |     |     |  |     |     |   |    |     |   |    |      |     |    |    |     |     |  |
| Elaboración de la revisión de literatura |     |     |   |    |   |     |     |  |     |     |   |    |     |   |    |      |     |    |    |     |     |  |
| Investigación de campo                   |     |     |   |    |   |     |     |  |     |     |   |    |     |   |    |      |     |    |    |     |     |  |
| Presentación de análisis de resultados   |     |     |   |    |   |     |     |  |     |     |   |    |     |   |    |      |     |    |    |     |     |  |
| Aprobación de la tesis                   |     |     |   |    |   |     |     |  |     |     |   |    |     |   |    |      |     |    |    |     |     |  |
| Defensa de la tesis                      |     |     |   |    |   |     |     |  |     |     |   |    |     |   |    |      |     |    |    |     |     |  |

### 9. PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO

### 9.1 RECURSOS Y COSTO.

#### 9.1.2 RECURSOS HUMANOS:

- Proponente del Proyecto.
- Director de Tesis.
- Encuestados.

### 9.2 RECURSOS MATERIALES

Entre los recursos materiales utilizaré:

- ❖ Útiles de Oficina: Papel, esferográficos, carpetas; Cds, Memory flash
- Recursos Técnicos: Computadora, impresora, copiadora, grabadora, calculadora, cassettes;
- Recursos Bibliográficos: Libros, documentos, folletos, revistas, servicio de Internet.

#### **DETALLE**

#### **COSTO EN DOLARES**

| - | Material de escritorio\$ 400      | 0,00     |
|---|-----------------------------------|----------|
| - | Material bibliográfico\$          | 200,00   |
| - | Fotocopias                        | 5 100,00 |
| - | Reproducción y empastado de tesis | 100,00   |
| - | Derechos y aranceles\$            | 300,00   |
| - | Internet                          | 60,00    |

| -       | Movilización | \$<br>60,00 |
|---------|--------------|-------------|
|         |              |             |
|         |              | <br>        |
|         | TOTAL:       | \$          |
| 1120,00 |              |             |

# 9.3.- FINANCIAMIENTO

La presente se financiará exclusivamente con costos del investigador

#### 10. BIBLIOGRAFIA

- ANBAR, Diccionario Jurídico, editorial Fondo de la Cultura Ecuatoriana,
   1era. Edición, Tomo No. 3, Cuenca Ecuador.
- CÓDIGO CIVIL CON JURISPRUDENCIA, Corporación de Estudios y Publicaciones, Tomo I. Quito Ecuador.
- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Corporación de Estudios y Publicaciones, Tomo I. Quito Ecuador.
- OJEDA MARTINEZ Cristóbal. La Prescripción Adquisitiva.
- LEVITÁN José. Prescripción adquisitiva de dominio. 3 ed. Editorial
   Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, México, 2001.
- MESEGUER YEBRA, Joaquín, La Prescripción de Infracciones
   Administrativas Bosch, s.a., 2002.
- PLANIOL, Marcel y RIPERT, Georges, Derecho Civil, Vol. 3, Edit. Harla,
   México, 2001.
- PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel, Los Bienes, Editorial Jurídica, Santiago de Chile, 2007.
- PEÑAILILLO A., Daniel, "La Propiedad y otros Derechos Reales",
   Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 4ª ed., 2006.
- www.google.com.ec./Derechoecuador.gov.ec.
- www.wikipedia.org.
  - www.revistajuridicaonline.com

| • | http://www.gerencie.com/la-propiedad-modos-de-adquirir-el-dominio- |
|---|--|
|   | y-limitaciones-de-este.html.                                       |
|   |  |

# **INDICE**

| PORTADA  | i   |
|--|-----|
| CERTIFICACIÓN                                      | ii  |
| AUTORÍA  | iii |
| CARTA DE AUTORIZACIÓN                              | iv  |
| AGRADECIMIENTO                                     | v   |
| DEDICATORIA  | vi  |
| TABLA DE CONTENIDOS                                | vii |
| 1. TÍTULO  | 1   |
| 2. RESUMEN   | 2   |
| 2.1. Abstract                                      | 4   |
| 3. INTRODUCCIÓN                                    | 6   |
| 4. REVISIÓN DE LITERATURA                          | 9   |
| 4.1. MARCO CONCEPTUAL                              | 9   |
| 4.2. MARCO DOCTRINARIO                             | 20  |
| 4.3. MARCO JURÍDICO                                | 34  |
| 4.4. LEGISLACIÓN COMPARADA                         | 47  |
| 5. MATERIALES Y MÉTODOS                            | 51  |
| 6. RESULTADOS                                      | 54  |
| 6.1. Presentación de los resultados de la encuesta | 54  |
| 7. DISCUSIÓN                                       | 67  |
| 7.1. Verificación de Objetivos                     | 67  |
| 8. CONCLUSIONES                                    | 71  |

| 9. RECOMENDACIONES        | 73  |
|---------------------------|-----|
| 9.1. Propuesta de Reforma | 75  |
| 10. BIBLIOGRAFÍA          | 77  |
| 11. ANEXOS                | 81  |
| ÍNDICE                    | 108 |