



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

MODALIDAD DE ESTUDIOS A DISTANCIA

CARRERA DE DERECHO

TÍTULO:

“REFORMA DEL PLAZO PARA TOMAR POSESIÓN DE BIENES QUE CONSTA EN EL ARTÍCULO 2411 DEL CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO REFERENTE A LOS DERECHOS VULNERADOS DE LOS VERDADEROS PROPIETARIOS”

Tesis previa a la obtención del Título de abogada.

AUTORA:

CARLA ALEXANDRA CAÑAR BENITEZ

DIRECTOR:

DR. DARWIN QUIROZ CASTRO

LOJA-ECUADOR

2016

CERTIFICACION

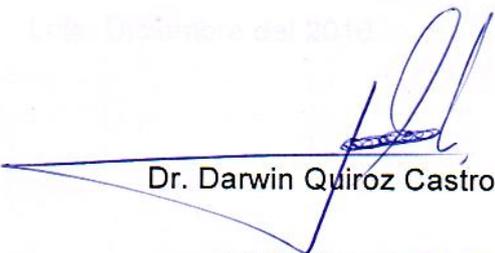
Dr. Darwin Quiroz Castro Mg. Sc.

DIRECTOR DE TESIS

Certifico:

Haber recibido un ejemplar de la tesis titulada “REFORMA DEL PLAZO PARA TOMAR POSESIÓN DE BIENES QUE CONSTA EN EL ARTÍCULO 2411 DEL CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO REFERENTE A LOS DERECHOS VULNERADOS DE LOS VERDADEROS PROPIETARIOS”, realizado por Carla Alexandra Cañar Benitez; el mismo que ha sido realizado, ampliado y corregido, por lo tanto, puede ser para su defensa y sustentación.

Loja, Diciembre de 2016



Dr. Darwin Quiroz Castro Mg. Sc.
DIRECTOR DE TESIS

AUTORÍA

Yo, Carla Alexandra Cañar Benítez declaro ser autora del presente trabajo de tesis y eximo expresamente a la Universidad Nacional de Loja y a sus representantes jurídicos de posibles reclamos o acciones legales por el contenido de la misma.

Adicionalmente acepto y autorizo a la Universidad Nacional de Loja, la publicación de mi tesis en el Repositorio Institucional - biblioteca Virtual.

Autora: Carla Alexandra Cañar Benítez

Firma: Carla Cañar

Cédula: 1723008510

Fecha: Loja, Diciembre del 2016

**CARTA DE AUTORIZACIÓN DE TESIS POR PARTE DE LA AUTORA
PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL Y
PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TEXTO COMPLETO**

Yo, Martha Eulalia Espinoza Cevallos declaro ser autora de la tesis titulada: **“REFORMA DEL PLAZO PARA TOMAR POSESIÓN DE BIENES QUE CONSTA EN EL ARTÍCULO 2411 DEL CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO REFERENTE A LOS DERECHOS VULNERADOS DE LOS VERDADEROS PROPIETARIOS”** Como requisito para optar el Grado de: Abogada, 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 la 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 del 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 05 días del mes de Diciembre del dos mil dieciséis, firma la autora:

Firma: Carla Cañar

Autora: Carla Alexandra Cañar Benítez

Cedula: 1723008510

Dirección: Loja, Barrio: 23 de junio Calles. Emilio Bustamante N69-200 y Piedras Negras.

Correo Electrónico: carlalexandra_1@hotmail.com

Teléfono: 022498726 Celular: 0995602526

DATOS COMPLEMENTARIOS:

Director de Tesis: Dr. Darwin Quiroz Castro Mg. Sc.

Tribunal de Grado:

Dr. Augusto Astudillo Ontaneda Mg. Sc.	PRESIDENTE
Dr. Marcelo Costa Cevallos Mg. Sc.	VOCAL
Dr. Caros Manuel Rodríguez Mg. Sc.	VOCAL

DEDICATORIA

Esta tesis le dedico:

A mis padres, Carlos Cañar e Italia Benítez por haberme dado la vida y apoyarme en cada uno de días,

A mis hermanas Eulalia, María Dolores y Alejandra por brindarme su apoyo continuo,

A mi hija Doménica Camila, quien es el motor de mi vida, razón por la cual he cumplido con la culminación de mis estudios

Y, a todos mis familiares y amigos que han permanecido a mi lado, de una u otra forma en los momentos de dificultad y momentos de alegría que se han presentado en el transcurso de mi vida

Carla Alexandra Cañar Benítez

AGRADECIMIENTO

Mi sincera gratitud al Área Jurídica Social y Administrativa de la Universidad Nacional de Loja, y en especial al Dr. Darwin Quiroz Castro, por darme la oportunidad de realizar mi trabajo de investigación y la obtención de mi título de Abogado de la República del Ecuador, y poder servir a nuestra comunidad.

A Dios por ser mi guía para lograr el cumplimiento de este sueño.

1. TITULO

**“REFORMA DEL PLAZO PARA TOMAR POSESIÓN DE BIENES QUE
CONSTA EN EL ARTÍCULO 2411 DEL CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO
REFERENTE A LOS DERECHOS VULNERADOS DE LOS VERDADEROS
PROPIETARIOS”**

2. RESUMEN

El presente trabajo de investigación pretende realizar un estudio jurídico referente al marco doctrinario, jurídico y práctico respecto a cómo funciona la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, pues es así, que cuando nos referimos a la prescripción, entendemos que, es un modo de adquirir , las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, como consecuencia de que los verdaderos propietarios o herederos de un bien; no han ejercido dichas acciones o derechos, durante un cierto tiempo determinado y concurriendo en los demás requisitos legales, conforme a la normativa vigente.

Se ha podido observar que en todo proceso de prescripción extraordinaria de dominio son determinantes la posesión y el tiempo, dentro del cual una persona consigue apropiarse de una cosa ajena (bien); no obstante la persona que alega la prescripción debe contar con todos los requisitos que la ley ordena, sin embargo, al cumplirlo pone en manifiesto la amenaza que ocasiona al propietario el bien inmueble, ya que una vez que sea apropiado mediante sentencia judicial, en nada retribuye a su verdadero propietario o a sus herederos. Por tal motivo es necesario realizar un estudio minucioso a nuestro ordenamiento jurídico, por que pretendo reformar el artículo 2411 del Código Civil, con el objeto de establecer una equidad entre el poseedor y el verdadero propietario, sus herederos o Estado a fin de que no sean vulnerados los derechos de cada uno de ellos.

2.1 ABSTRACT

This research aims to make a reference law firm doctrinal, legal and practical framework for how the extraordinary adverse possession works, because it is, that when we refer to the prescription, we understand that it is a way to acquire, the others, or to extinguish the shares and rights of others, for things have possessed as a result of the rightful owners or heirs of a good things; They have not exercised such shares or rights for a certain time and attending other legal requirements in accordance with current regulations.

It has been observed that in any process of extraordinary adverse possession are crucial possession and the time within which a person gets possession of an alien thing (good); however, the person alleging the prescription must have all the requirements that the law requires no clutch, makes manifest to fulfill the threat it causes to the property owner, as appropriate once by court order, nothing giving back to their rightful owners or their heirs. Therefore it is necessary to conduct a thorough study into our legal system, by which I intend to amend Article 2411 of the Civil Code in order to establish equality between the defendant and plaintiff, his heirs or state so that they are not violated the rights of each.

3. INTRODUCCIÓN

En el tema de tesis desarrollado e investigado titulado **“REFORMA DEL PLAZO PARA TOMAR POSESIÓN DE BIENES QUE CONSTA EN EL ARTÍCULO 2411 DEL CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO REFERENTE A LOS DERECHOS VULNERADOS DE LOS VERDADEROS PROPIETARIOS”** fue escogido luego de identificar las diversas controversias que genera la problemática, referente a los modos de adquirir el dominio exactamente en lo que respecta a la prescripción adquisitiva, cuando una persona por posesión adquiere un bien ajeno del cual su propietario no ejerció su derecho por cierto tiempo consecuentemente extinguiéndose la potestad de hacer o no; Siendo esto muy determinante en lo que respecta a la posesión y al tiempo.

Por prescripción adquisitiva, entenderemos que la adquisición de la propiedad por una posesión suficientemente prolongada y reuniendo determinadas condiciones el justo título y la buena fe. La definición legal de prescripción la encontramos en el art. 2392 del Código Civil y así dice “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 ciertos lapsos de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”¹

En nuestro País el código civil nos muestra que prescripción adquisitiva , es un modo de adquirir, como la prescripción extintiva que no es un modo de adquirir, sino un modo de extinguir obligaciones y derechos ajenos. En el

¹ Código Civil Ecuatoriano

tema que es de nuestra competencia, la prescripción adquisitiva es la de nuestro interés, por ser un modo de adquirir el dominio.

El resultado fundamental de la prescripción es hacer adquirir el dominio al poseedor, una vez que ella se ha cumplido; esa adquisición de la propiedad se produce retroactivamente y sólo si el poseedor consiente en la adquisición, una vez que se han cumplido los requisitos que la ley exige para tal efecto.

De acuerdo a los autores doctrinales se sostiene que la retroactividad de la prescripción significa que se reputa dueño al poseedor, no sólo a partir del día en que se ha cumplido el plazo de la prescripción, sino también en el pasado, desde el momento en que comenzó la prescripción. Por otra parte, el beneficio de la prescripción entra en el patrimonio del prescribiente, aunque él no lo haya alegado, desde el momento mismo en que se cumplen los requisitos legales de la prescripción y el fallo que reconoce ésta se limita a declarar la existencia de un hecho ya producido y a deducir de él las consecuencias jurídicas que le son propias.

Haciendo énfasis a la reforma del Código Civil, en el presente trabajo de investigación se realiza un estudio analítico-crítico de todo el espectro conceptual dentro el marco conceptual, doctrinal y jurídico en función de proporcionar un estudio del valor de la prescripción como una forma de adquirir la propiedad de los bienes, en un marco teórico en el cual se hace una presentación amplia con la información doctrinaria y jurídica, en la cual se aborda temas como el dominio, los modos de adquirirlo, el justo título, la

posesión, elementos y características, los bienes que se someten a la posesión, su importancia y la mera tenencia; así como, la prescripción adquisitiva, sus modos de adquirirla, clases, características, elementos, reglas, plazos para que opere, y lo relacionado con la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, sus características, importancia y requisitos.

Se refiere también a la Prescripción Adquisitiva de Dominio en el Ecuador, el trámite judicial correspondiente: presentación de la demanda, calificación, citación, junta de conciliación, prueba, hasta llegar al dictamen final por parte de la Autoridad competente.

Detallare la modalidad de la investigación, metodología y técnicas que se utilizaron en la ejecución de la investigación, se encuentran las conclusiones a las que se han llegado, las cuales están expuestas de forma clara, el análisis e interpretación de resultados, sus antecedentes, las entrevistas, encuestas finalizando con las conclusiones y recomendaciones.

Finalmente, se sustentará la propuesta jurídica a través de la cual se plantean reformas al Código Civil, lo que permitirá buscar mecanismos que beneficie a la sociedad en la resolución de conflictos jurídicos con respecto a la Prescripción Extraordinaria de Dominio, toda vez que, la Ley está fundada en la necesidad común y en la convivencia armónica de sus habitantes.

4. REVISIÓN DE LITERATURA

4.1 Marco Conceptual.

4.1.1 La Prescripción

El artículo 2392 del Código Civil Ecuatoriano define a la prescripción en los siguientes términos *“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”*.²

De la definición legal se desprende, que la prescripción puede darse de dos formas: adquisitiva o también llamada por los romanos usucapión y, extintiva llamada también liberatoria; la primera ocasiona la adquisición de la propiedad y está incluida en uno de los modos de adquirir dominio. La segunda produce la extinción de las acciones y derechos ajenos; y está última se incluye dentro de los modos de extinguir las acciones, en cierto modo solo se extinguen por la prescripción las acciones y no los derechos, ya que siempre existe la posibilidad de ejercer estos derechos.

En virtud de lo anterior puedo decir que la prescripción da como resultado la extinción de un derecho, una acción o una responsabilidad, también se la conoce como la adquisición de un derecho por el transcurso del tiempo.

Es así que, Cabanellas considera a la prescripción como: *“Consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo; ya sea*

² Código Civil

convirtiendo un hecho en derecho como la posesión o propiedad; ya perpetuando una renuncia. Usucupación o prescripción adquisitiva.”³, mientras que Couture, en su vocabulario jurídico, expresa que la prescripción es: “Modo de adquirir los derechos y obligaciones, derivado del uso o ejercicio de los mismos durante el plazo señalado por la ley. Modo de adquirir el derecho, derivado de la actividad y diligencia del adquirente, durante el periodo establecido por la ley, coincidente con el abandono o desinterés del titular legítimo del mismo”⁴

Por tal razón debo manifestar que la prescripción, en su fondo extintivo, presume una variante de extinción de los derechos y acciones a causa del no ejercicio de su titular de las acciones y derechos durante el tiempo determinado por la ley.

4.1.2 Antecedentes Históricos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio

La prescripción adquisitiva de dominio tuvo origen en la Ley de las XII Tablas del Derecho Romano en el año 451 a.C., en una época de fortuna que experimentó nuestra civilización en la rama del Derecho, el mismo que ha tenido una gran influencia mediante el tiempo en la formación del Derecho en mundo Occidental y otras regiones; quien a su vez constituía un derecho a la propiedad.

En la legislación del tiempo del rey Alfonso x el sabio, se estableció que “*La prescripción es una forma de adquirir el dominio de la propiedad, sea contar*

³CABANELLAS, Guillermo, Ob. Cit. Pág. 307

⁴ COUTURE, Vocabulario Jurídico. Pág. 469

con los individuos en forma particular o contra los municipios y la iglesia, exceptuándose que solo las tierras del rey son imprescriptibles”⁵

De tal forma dio como resultado la institución de la compilación de las leyes de India para, para luego pasar a las ordenanzas reales de los Virreinos españoles de América. Los acontecimientos revolucionarios se originaron a partir del siglo XVI, las propiedades seguían siendo exclusivas. Esto tuvo como consecuencia la paralización económica de las sociedades que remontaban a estos tiempos, ya que junto con la democratización de los pueblos se produjo la democratización de la propiedad.

En consecuencia, se entiende que la prescripción es un modo de adquirir, pero también es un modo de extinguir las acciones y los derechos, por tal razón muy probablemente perturban a todas las instituciones del Derecho, debo acotar que existe una relación notoria entre el uso de un derecho y la protección del mismo, es decir, si una persona no hace uso de su derecho probablemente porque no quiere usar de él, y si transcurre mucho tiempo el sistema jurídico no lo sigue protegiendo por el desinterés del dueño.

Hacemos referencia a un sistema jurídico que pone límites, los mismos que protegen cierto equilibrio conforme a la importancia real que provee un derecho para su objeto activo; es así que el concepto social del derecho, el principio de solidaridad que debe ser de primordial importancia en las relaciones sociales, pues produce que se tome en consideración no sólo el interés en forma individual, si no el bien en forma general, por lo tanto lo que

⁵Azula Camacho, Manual De Derecho Procesal Tomo I, Editorial Temis 2000 Séptima Edición. Pág. 123

se busca es la equidad entre el poseedor y el verdadero dueño del bien, para que cuando el sistema jurídico deje de proteger su derecho, su bien no sea apropiado por el hecho de que no haya sido de uso de este por un tiempo prolongado conforme a lo que la ley establece, y sea apropiado por parte de otra persona quien alegara prescripción.

4.1.3. La Buena Fe y Justo Título en el Derecho Romano.

En el Derecho Romano, se discutía la buena fe como elemento necesario para llegar a usucapir, es así que cuando el derecho prospera, la buena se originaba cuando alguien que poseía una cosa, pensaba que quien se la transmitió era el verdadero dueño, pues se trataba de una creencia errónea, entonces, el error que admitía era el error de hecho, no sirviendo para la usucapición el error de derecho. Por lo tanto, los elementos necesarios para la *usucapion* ordinaria serán el justo título (*fusta causa possidendi*) y la buena fe (*bona fides*), lo que quedo detalladamente legislado en el derecho justiniano, sin embargo, en esta período, nos encontramos con casos anormales de usucapición, entre los que podemos mencionar la "*usucapio pro herede*" y la "*usurreptio*", verdaderos vestigios del antiguo derecho y que eran denominadas en común como "*usucapio ex lucrativa causa*" en oposición a la usucapición normal, que se la llamaba "*pro suo*".

Por otra parte la "**usucapio pro herede**" se la concedía a quienes hubieren detentado bienes del causante con *animus* de dueño, por un plazo mínimo de un año, y tenían la protestad de impugnar las acciones de los herederos que reclamaran dichas pertenencias. Como lo menciona Bonfante este tipo

de usucapión era considerado como un "lucro malvado e injustificado" (*improvo usucapio*), se le fue imponiendo limitaciones, entre las que podemos mencionar, la del "*heres necessarius*" que quedaba a salvo de los efectos de este instituto. Seguidamente, un senado examinó el orden bajo Adriano el mismo que permitió que prosperara una acción de petición de herencia del heredero, aún frente a un poseedor anual. Pero la usucapión no dejaba de ser oponible a terceros; en la época de Marco Aurelio se estableció el llamado "crimen expilatae hereditatis" por el cual se castigaba a quienes dolosamente se apoderaban de cosas hereditarias, subsistiendo el régimen que comentamos, solamente para los supuestos de posesiones de buena fe.

Así mismo ocurre con la "**usurreceptio ex fiducia**", que se produce cuando el propietario "*mancipia*" una cosa, sea en virtud de un pacto de fiducia y por un determinado plazo, o para garantizar el cumplimiento de una obligación, y en ambos casos, antes de la restitución legal de la cosa, la recupera fácilmente y la posee por cualquier motivo durante un año, adquiere el dominio sin "*fusta causa*" ni "*bona fides*"

Finalmente en el caso de la "*usurreceptio ex proediatura*", se da cuando un ex propietario recuperaba la posesión de un fundo, y lo poseía pacíficamente durante un año y el cual había sido embargado vendido por créditos a favor del estado. Esta "*usurreceptio*" se llamaba "*ex proediatura*" porque los adquirentes de los bienes vendidos a nombre del pueblo y del senado romano se llamaban *preediatore*s

4.1.4. Fundamentos de la Prescripción

La prescripción se fundamenta en el orden público, pues es de interés social saldar situaciones pendientes y favorecer su solución. La prescripción se sustenta en la seguridad jurídica, y por ello ha venido sucediendo de una de una de las Instituciones Jurídicas, de mayor necesidad para el orden social, tal como lo menciona el Dr. León Barandiarán⁶ la necesidad de la estabilidad en las relaciones que impone el beneficio de la prescripción.

Por lo anterior, el fundamento de la prescripción si el titular de un derecho, durante un tiempo transcurrido considerable, no hace efectiva su pretensión, y tampoco ejercita la acción correspondiente, la ley no debería permitir traspasar la posibilidad de su ejercicio. Y por el mismo fundamento, se permite la oposición al ejercicio de una acción, alegándose siempre la prescripción, consolidándose, por este medio, contextos que de cierto modo, estarían continuamente expuestos.

4.1.5. Tipos de Prescripción

De la definición de prescripción se desprende, que se clasifica en prescripción adquisitiva y prescripción extintiva, dos establecimientos distintos pero sucesivos entre sí, por tal razón el art. 2392 del Código Civil, hace referencia a las dos, pero también las asimila entre sí: pues se “exige las acciones y derechos ajenos...”.⁷

⁶León Barandiarán, José. - Curso elemental de Derecho Civil Peruano Lima 1970.,

⁷Código Civil

El Art. 603 del mismo cuerpo legal, indica que la prescripción es un modo de adquirir el dominio, es así que Emnccercus y Nipperdey señalan que “se entiende por prescripción en general el nacimiento, la terminación, o desvirtuación de derechos, en virtud del ejercicio continuado o del no ejercicio continuado”,⁸ en consecuencia la prescripción adquisitiva en cierta forma, reconoce que la cosa es ajena, que no es propia, ya que se la está adquiriendo a través del reconocimiento de un proceso judicial como lo es la prescripción, previo a la justificación de una norma legal, debemos tener muy en claro que las dos clases de prescripción son elementos muy importantes; también llamados complementarias, al igual que el determinado transcurso del tiempo

4.1.6. Derecho a la Propiedad

Etimológicamente el término propiedad proviene del latín “propius o prope” cuyo significado tiene “*particular o apropiado, a una persona, individual*” a partir de ahí la jurisprudencia bizantina desarrolló el término *propietas o pertenencia*⁹.

En consecuencia, el concepto de propiedad surgió en Roma Antigua; cuyos juristas la designaron con el término *dominium*¹⁰ que en la actualidad llamamos propiedad.

⁸ Código Civil

⁹Richard Pipes. Propiedad y libertad- Dos conceptos inseparables a lo largo de la historia. Madrid: Turner publicaciones, 2002, p. 19.

¹⁰Ibíd

La propiedad ha sido definida como la *“facultad de legítima de gozar y disponer de una cosa con exclusión del árbitro ajeno y de reclamar que sea devuelta cuando se encuentra en poder de otro”*¹¹.

En las definiciones metódicas de los antiguos tracistas Romanos, entre los caracteres de la propiedad, se enfatizan aquellos para lo cual sirve la propiedad y, que básicamente se ha concentrado en los derechos; de usar, disfrutar y, sobre todo, disponer de una cosa.

La propiedad *“(...) es el derecho en virtud del cual una cosa se encuentra sometida, de forma perdurable y, exclusivo a la acción y voluntad de una persona, es decir, el dueño no pierde el derecho por no usar una cosa, pero si se pierde el derecho de la propiedad indirectamente cuando otro la adquiere mediante prescripción”*¹², en consecuencia, el propietario del bien pierde el derecho por el no uso debido del mismo o por causa del desinterés que el mismo puede no tener para su bien.

Es importante acotar que la propiedad goza de garantías constitucionales, pues se entiende que es un derecho real, inviolable, absoluto, exclusivo y perdurable, por tal razón es que, por su carácter perdurable, en principio, se entiende que no se puede extinguir por el no uso. Como se establece en las fuentes del Derecho, conforme lo estipulado en el Código Civil, Artículo 599, que reza *“El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disfrutar de ella, conforme a las*

¹¹. Rubén Flores. Manual de Derecho Público y Derecho Constitucional. Buenos Aires: Editorial Ibdef, 2007, pg. 321.

¹² Ojeda, Cristóbal, 2006, La prescripción adquisitiva, Primera Edición, Quito – Ecuador

disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno sea individual o social.

La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o muda propiedad”¹³

En virtud de lo anterior, ninguna persona puede ser obligada a ceder su dominio o propiedad, a no ser que haya un fundamento de utilidad pública, siempre y cuando exista una indemnización justa.¹⁴

¹³ Código Civil

¹⁴ Art. 21, inciso 2 “Derecho a la Propiedad Privada “, de la Convención Americana de los Derechos Humanos.

4.2. Marco Doctrinario

4.2.1. Clases De Prescripción Adquisitiva De Dominio

Conforme a lo que establece el Art. 2405 del Código Civil Ecuatoriano, la prescripción puede ser ordinaria y extraordinaria; las mismas que establecen un modo de terminar con el dominio o propiedad, y, la misma que no se halla mencionada de esta forma en nuestra legislación.

4.2.2. Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio

La prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, es un modo de adquirir el dominio que condesciende la propiedad, por el simple hecho de haber poseído una cosa, durante un tiempo determinado enmarcado en lo que la ley establece y conforme a los requisitos que se señalan en la misma, el Art. 603 del Código Civil reza *“Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión , la tradición , la sucesión por causa de muerte y la prescripción”* todo en concordancia con el Art. 2392 del mismo cuerpo legal .

“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 un cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción”¹⁵

¹⁵Código Civil Ecuatoriano

4.2.2.1. Elementos de la Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio

Señalaremos que la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio es un modo de adquirir el dominio de los bienes raíces, o de los derechos reales que se han constituidos en estos, tal como lo indica el Art. 2408 del Código Civil, referente al tiempo necesario para para tomar posesión es de tres años en los bienes muebles y cinco años para los bienes raíces.

La prescripción adquisitiva es: *“un modo de adquirir el derecho, derivado de la actividad y diligencia del adquirente, durante un periodo de tiempo establecido por la ley, coincidente con el abandono o desinterés del titular legítimo del mismo.”*¹⁶

En virtud de lo anotado la prescripción ordinaria adquisitiva tiene como característica fundamental que requiere un corto tiempo de la posesión física de una determinada cosa y si el animó o intención, ejercitando los actos propios de dueño de casa, sin embargo, la prescripción adquisitiva ordinaria debe obedecer a cabalidad los requisitos que son:

- “Posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que la ley lo ordene”
- “El tiempo necesario de la prescripción ordinaria es de tres años para los bienes muebles y cinco para los bienes raíces”¹⁷

¹⁶Andrade Barrera, 2006, pág. 321

¹⁷Código Civil Art. 2408

En consecuencia, para adquirir un bien mueble, se lo puede adquirir así no exista un Título inscrito, mientras que en los bienes inmuebles es fundamental la existencia de un Título inscrito.

4.2.3. Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio

Como he venido acotando por varias ocasiones en el desarrollo de la presente investigación, la prescripción es un modo de adquirir el dominio; por medio del cual que obtiene el dominio de los bienes inmuebles que pertenecen al comercio humano, los mismos que se han poseído mediante condiciones legales y conforme al tiempo estipulado por la ley.

Entonces, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es un modo de adquirir el dominio de un bien inmueble que son susceptibles al comercio humano, con un tiempo necesario de quince años, contra toda persona.

“Es un modo de adquirir un derecho real por el transcurso del tiempo, en las condiciones previstas en la ley”¹⁸

4.2.3.1. Elementos de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio

La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se rige con total apego a las normas generales de la prescripción, contempladas en el Art. 2410 Y 2411 del Código Civil Ecuatoriano; las mismas que son las siguientes:

¹⁸Andrade Barrera, 2006, pág., 230

Título Inscrito

La prescripción extraordinaria de dominio cabe contra título inscrito, de la misma forma que no exige título para sustentarla, suficiente con poseer una cosa determinada con el ánimo de dueño y señor, mientras otra persona no justifique serlo, así lo ratifica el Art. 2410 en concordancia con el Art. 715 del Código Civil.

Buena Fe

La buena fe es considerado un elemento de carácter personal o individual, pues, exige tomar en cuenta los antecedentes del caso de tal forma poder establecerla, es así, que para determinar si el poseedor es regular o no hay que mirar al poseedor mismo, la buena o mala se no es transmisible de un poseedor a otro; por lo tanto la buena fe es la que se presume de derecho, no admite prueba en contrario, pero la misma existencia de un título de mera tenencia, nos hará presumir la mala fe del poseedor; de conformidad con el Art. 729 de nuestro Código Civil reza que *“Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, si no en lugar o a nombre del dueño...”*¹⁹, es decir, la mera tenencia hace referencia a la posesión sin título o documento de un bien determinado, lo que quiere decir que una o varias personas disponen del bien, pero no tienen una garantía que les permita justificar su propiedad.

Poseción Pública, Pacífica, Exclusiva, No Interrumpida

¹⁹Código Civil Ecuatoriano

Para extinguir la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es necesario que la posesión se encaje dentro de los términos establecidos en la ley, los mismos que analizaremos a continuación:

- **Posesión Pública.**- La posesión publica se opone a la posesión clandestina, es decir, que la posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tiene derecho de oponerse a ella, por lo tanto, la posesión publica es aquella en la que el poseedor tiene la facultad de ejercer el pleno derecho sobre el bien o la cosa, de forma notoria y se manifiesta frente a terceras personas, lo que quiere decir que el ejercicio posesorio se debe comprobar siempre a la vista de todos y no de manera clandestina u oculta.
- **Posesión Pacífica.** - Para que se de este tipo de posesión el poseedor acudir a las acciones judiciales, con el fin de defender su posesión en caso de que sea amedrentada, pero en este caso el poseedor no puede refutar por la fuerza a quien o quienes pretendan apoderarse de la cosa poseedora, pues este acto puede recaer en la posesión violenta contemplada en el Código Civil Art. 725, en consecuencia, la posesión pacífica debe ser adquirida o ejercida sin violencia, y en paz por parte del poseedor.
- **Posesión Exclusiva.** - La posesión exclusiva, en caso de ser compartida por varios poseedores, se entenderá que estas personas forman un solo sujeto, pues, la exclusividad de la posesión se enfoca

a una cosa determinada, por ejemplo, no posee todo el predio, quien ha hecho actos posesorios de una parte.

- **Posesión No Interrumpida.**- Al referirnos a la posesión no interrumpida, significa que la posesión no debe ser sometida a ningún tipo de suspensión, ya sea por parte de una tercera persona, o por un acontecimiento natural, en caso de ocurrir interrupción en esta posesión por cualquiera de las causas mencionadas, se entenderá que la persona no poseería.

Ánimo de Dueño y Señor

Uno de los elementos de mayor importancia para la prescripción extraordinaria es el ánimo de dueño y señor, es decir, el poseedor debe comportarse como dueño en su totalidad y exclusivo del bien inmueble.

Tiempo

Actualmente apegados a lo establecido en nuestro Código Civil, el tiempo para ganar la prescripción extraordinaria del dominio de bienes, es de quince años, teniendo en cuenta desde que la acción se haya hecho extinguida, pues así lo menciona el Art. 2410, numeral cuatro, ídem uno *“Que quien se pretenda dueño no pueda probar que en los últimos quince años haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción y (...)*²⁰

²⁰Código Civil Ecuatoriano

En base a lo expuesto anteriormente es importante recalcar que la ley no tiene carácter retroactivo, pues, la persona quien alega prescripción podrá hacer valer la posesión desde la vigencia de la actual ley.

4.2.3.2. Efectos de la Prescripción Extraordinaria de Dominio

Nuestro Código Civil Ecuatoriano establece 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”²¹, no obstante se añaden otros elementos que son de mucha importancia uno de ellos es a justo título, el mismo que es de ayuda para trasladar el dominio, para lo cual se debe tomar en cuenta las siguientes características; poseedor regular de la cosa y poseedor de mala fe. Es importante identificar que el primordial impedimento para que ocurra la prescripción es el Título de la Propiedad, sin embargo, existen casos en los que a pesar de tener el título de propiedad y al no ejercer sus facultades sobre el bien y permite que otra persona ocupe o haga posesión de la cosa; este hecho está incumpliendo con los requisitos principales de la prescripción Extraordinaria de dominio. Sin embargo, el no interés por parte del verdadero propietario ocasiona que el escribiente al cumplir con el tiempo determinado por la ley, tome posesión de la cosa, pues se entiende que la prescripción opera contra toda persona.

Podemos notar que dentro del ámbito procesal cuando se alega posesión de un bien, no se analiza en su totalidad la relación entre el dominio y el acto posesorio. El Juez que lleva la causa determina el fallo porque se ha

²¹Código Civil Ecuatoriano

cumplido con los 15 años de posesión y, por lo tanto, reconoce el dominio; el hecho de que se ha posesionado un bien por 15 años, no significa que tenga todo el derecho de plantear la prescripción extraordinaria de dominio, pues quien se contrapone a esta acción, y justifica que el prescribiente se encuentra imputo en los requisitos mencionados anteriormente, mal puede reclamar su dominio.

4.3. Marco Jurídico

La Constitución de la República del Ecuador en el Art. 66, numeral 26 establece y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función, con responsabilidad social y ambiental; de la misma forma que lo establece el Art. 324 del mismo cuerpo legal, en el que se dispone que es deber del Estado garantizar la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal.

El Art. 2392 del Código Civil establece *“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 concurrido en los demás requisitos legales”*²²

Se sobre entiende que la prescripción debe ser una solución jurídica, mediante la que se debe cerrar el debate sobre el dominio, tomando como referencia el tiempo de posesión, pues en este contexto es de poca importancia el origen, la validez, y legalidad de los actos sucesivos de transmisión del dominio o propiedad, dejando sin importancia la legitimidad de los títulos, pues se entiende que no se requiere título alguno para adquirir un dominio; todo esto se sustituye con un mecanismo y absoluto de prueba de propiedad, por su parte Albaladejo dice *“En suma, la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. Sirve,*

²² Código Civil

*además, a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas*²³

La Convención Americana sobre los Derechos Humanos, en su Artículo 21 reza “...1) *Toda persona tiene derecho al uso, y goce de sus bienes (...)*” “2) *Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto el pago de una indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social (...)*”

En el ámbito jurídico se desprende que ninguna persona está obligada a ceder su dominio, no al menos, si no existe una indemnización justa: desde mi punto de vista la prescripción adquisitiva de dominio permite a los prescribiente que terminen como propietarios de un dominio convirtiéndose en titulares legales de un bien y de hecho esto ocurre con frecuencia en muchos casos.

En consecuencia, la propiedad es simplemente un derecho patrimonial, económico, sometido a la dignidad del hombre, y sujeto a grandes limitaciones para efecto de lograr una sociedad más justa e igualitaria, en la cual se protejan otros valores e intereses de mayor categoría, se podría pensar que eliminando los prescribientes se lograría proteger el dominio o también llamado propiedad, no deja de ser falso; pues a lo largo de la historia todos los bienes han sido poseídos, invadidos, conquistados etc.,, por lo que ningún propietario está seguro de su bien y mucho menos si este no presta el interés en el mismo,

²³Albaladejo

Principio de seguridad Jurídica

“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 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”

4.3.1. Trámite legal para la acción de Prescripción Extraordinaria de Dominio

Quien pretenda accionar la prescripción extraordinaria de dominio debe apegarse a lo establecido a nuestro ordenamiento jurídico, tal como lo establece el Código de Procedimiento Civil, conforme a los juicios ordinarios, los mismos que se encuentran contemplados en los siguientes artículos:

- Art. 405.- Propuesta la demanda, el juez, de oficio, examinará si es clara y si reúne los requisitos determinados en el Art. 69. ²⁴
- Art. 406.- El demandado tendrá el término de quince días para proponer conjuntamente las excepciones dilatorias y perentorias. ²⁵
- Art. 407.- Si la litis se hubiere trabado sobre cuestiones de puro derecho, el juez pedirá autos y dictará sentencia. ²⁶
- Art. 409.- Si las excepciones o la cuestión planteada en la reconvención versan sobre hechos que deben justificarse, el juez

²⁴ Código civil Ecuatoriano

²⁵ Código civil Ecuatoriano

²⁶ Código civil ecuatoriano

señalará día y hora en que las partes deben concurrir con el propósito de procurar una conciliación, que dé término al litigio.²⁷

- Art. 410.- El Juez dispondrá que las partes dejen constancia en el acta las exposiciones que a bien tuvieren.²⁸
- Art. 411.- Conciliación total o parcial ²⁹
- Art. 415.- Concluido el término probatorio, el juez pedirá autos y pronunciará sentencia³⁰

4.3.2. Inscripción de la sentencia

En la práctica procesal, el actor al proponer su demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por el final del escrito inicial y cumpliendo otro de los requisitos exigidos para el procedimiento judicial, solicita que la sentencia a dictarse a tiempo, atendiendo a su derecho, sea inscrita petición ésta, o ya de oficio, deberá ser ordenada por el juez.

Esto significa que ha de aplicarse necesariamente lo prescrito en el Art. 724 del Código Civil, que reza “Siempre que por una sentencia ejecutoriada se reconociere como adquirido por prescripción el dominio o cualquier otro de los derechos mencionados en los Art. 721 y siguientes, servirá de título esta sentencia y se inscribirá en el respectivo Registro de la Propiedad.

Para efectuar la inscripción se exhibirá al Registrador de la Propiedad copia auténtica del título respectivo (sentencia ejecutoriada) y de la disposición

²⁷ Código civil ecuatoriano

²⁸ Código civil ecuatoriano

²⁹ Código civil ecuatoriano

³⁰ Código civil ecuatoriano

judicial, en su caso” Art. 725 Código Civil. Además del número de la inscripción de una sentencia o decreto, comprenderá su fecha, la designación del tribunal o juzgado respectivo y copia literal de la parte dispositiva” inciso. Segundo del Art. 726 Código Civil.

4.4. Legislación Comparada

Conforme a nuestra legislación ecuatoriana el plazo para prescribir un bien, o una cosa, basándose en el artículo 2407 que manifiesta, que para ganar la prescripción ordinaria se necesita la posesión regular, interrumpida, mediante el tiempo que las leyes requieren. El tiempo necesario para tomar una prescripción ordinaria es de tres años para los bienes muebles, y de cinco para los bienes raíces.

Cada dos días se cuenta entre ausentes por uno solo, para el cómputo de los años, se entienden presentes para los efectos de la prescripción, los que viven en el territorio de la República y ausentes, los que residen en nación extranjera, mientras que la prescripción extraordinaria según el artículo 2410.

El dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse

1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito
2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno. Basta la posesión material en los términos del artículo 715.
3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo, de la falta de un título adquisitivo de dominio.
4. Por la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

a) Quien se pretenda dueño no puede probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien aleja la prescripción;

b) Quien aleja la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Además, en el artículo 2411 expresa, el tiempo necesario para adquirir para esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el art 2409.³¹

4.4.1. La Prescripción Extraordinaria conforme al Código Civil de Colombia

El Código Civil de Colombia establece en sus Art. 2531 y 2532 lo siguiente referente a la Prescripción extraordinaria de Dominio:

Art. 2531.- El dominio de las cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria bajo las reglas que van a expresarse:

1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.
2. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

³¹Código Civil Ecuatoriano

3. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

3.1. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. (Modif. Ley 791 de 2002, Art. 5)

3.2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

ART. 2532.- El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de 10 años contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530 (Modif. Ley 791 de 2002, Art. 6).³²

Dentro de este Código Civil, la prescripción extraordinaria de dominio de los bienes raíces no es necesario que haya título alguno, se enfoca a la buena fe del poseedor, y el tiempo necesario para tomar posesión es de 10 años, siempre y cuando no exista interrupción por el mismo lapso de tiempo, es decir, 10 años ininterrumpidos, sin clandestinidad y sin violencia.

4.4.2. La Prescripción Extraordinaria conforme al Código Civil de Perú

Artículo 950.- La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe

³² Código Civil Colombia

Art. 953.- Se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se la restituye.³³

En esta legislación, podemos evidenciar que el tiempo para prescribir un bien inmueble es de 10 años, y en caso de ser interrumpida, se la puede recuperar en un año término y tendrá el mismo efecto el poseedor; se presume de buena fe del poseedor y, no requiere título alguno.

4.4.3. La Prescripción Extraordinaria conforme al Código Civil Argentino

Art. 4015.- Prescribese también la propiedad de cosas inmuebles y demás derechos reales por la posesión continua de veinte años, con ánimo de tener la cosa para sí sin necesidad de título y buena fe por parte del poseedor, salvo lo dispuesto respecto a las servidumbres para cuya prescripción se necesita título.

El Artículo 4016.- “Al que ha poseído durante veinte años sin interrupción alguna, no puede oponérsele ni la falta de título ni su nulidad, ni la mala fe en la posesión”³⁴

En esta norma legal Argentina, la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble; se apega a la posesión continua e interrumpida por un lapso de veinte años por parte del poseedor, esto sin que exista título de dominio sea de buena o mala fe la posesión

³³ Código Civil Perú

³⁴ Código Civil Argentino

4.4.4. La Prescripción Extraordinaria conforme al Código Civil de España

El artículo 609 del Código Civil establece como uno de los medios de adquisición de la propiedad la prescripción adquisitiva. El cumplimiento de los requisitos establecidos en el código civil para la adquisición de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria, es la posesión en concepto de dueño de forma pública, pacífica e ininterrumpida por un plazo de 30 años.

Dichos requisitos se establecen en el artículo 1940 del código civil que establece que para la prescripción ordinaria del dominio y demás derechos reales se necesita poseer las cosas con buena fe y justo título por el tiempo determinado en la ley que en este caso es el que establece el artículo 1.957 de 10 y 20 años según sea entre presentes o ausentes respectivamente.

Así mismo, el artículo 1959 del código civil regula la prescripción adquisitiva extraordinaria, que es aquella en la que se posee de forma pública, pacífica e ininterrumpida, así como en concepto de dueño por el plazo de 30 años, sin necesidad de buena fe o justo título.

Respecto a los requisitos de la posesión, el código civil establece en su artículo 1941 que ha de ser en concepto de dueño, pública, pacífica e ininterrumpida.

En esta legislación podemos evidenciar que para efectuar la prescripción extraordinaria de dominio se fundamenta pública, pacífica e interrumpida,

con el tiempo de posesión de 30 años y no es necesario un justo título ni buena fe.

Comentario

En las legislaciones de los países que se ha mencionado en presente trabajo investigativo, se puede evidenciar claramente que la Buena Fe y poseer un Justo Título es indispensable para tomar posesión de un bien inmueble mediante prescripción, sin embargo, es importante recalcar que el tiempo mínimo es de 20 años, tal es el caso en nuestro país es de 15 años según la normativa legal vigente.

En conclusión nuestra legislación es muy similar a la de los otros países antes mencionados, pues cualquier persona sea esta natural o jurídica puede prescribir un bien, tal como lo contempla nuestra Constitución de la Republica.

5. MATERIALES Y MÉTODOS

5.1. Materiales utilizados

Para el desarrollo de presente trabajo de investigación, he recurrido a la utilización de textos relacionados con la propiedad, prescripción; también ha sido de vital importancia la utilización del servicio de internet, así como también he recurrido al uso de fichas para de esta forma realizar una síntesis de la información lograda.

Con el propósito de poder organizar la información recopilada de las diferentes guías utilizadas en el desarrollo de la presente investigación, utilicé un computador y otros utensilios de oficina.

5.2. Métodos

Método Científico

Con la utilización del método científico se ha podido obtener de manera satisfactoria conocimientos permitidos (científicos). Mediante materiales confiables, pues este método tiene por objeto proteger al investigador de la imparcialidad.

Método Inductivo

Con la aplicación del referido método, de gran apoyo en la presente investigación jurídica, he logrado obtener la realidad de los hechos objeto de

la investigación, iniciando por el análisis de los elementos particulares de cada uno de los casos.

Método Deductivo

Mediante este método se realizaron estudios y análisis referente a la prescripción extraordinaria de dominio, y su contenido en las diferentes doctrinas, leyes, códigos, sentencias, a fin de poder deducir en los efectos particulares manifestados en distintos procesos.

Método Analítico

El empleo del presente método, me ayudó para analizar los contenidos que me sirvieron para progresar e idealizar conocimientos, mediante el resultado de encuestas y entrevistas; ya que por este método se ha podido establecer las consecuencias de la problemática planteada, para de tal manera encontrar soluciones en pro de la sociedad.

Método Sintético

Fue necesario concurrir a la síntesis de los aspectos relacionados a la temática, las mismas que se profundizaron con la finalidad de ser concretos y claros, para el análisis del caso investigado.

5.3. Procedimientos y Técnicas

La investigación de campo decir que las encuestas fueron aplicadas a una muestra poblacional, con el objeto de recolectar información sobre la

prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en diferentes sectores del Distrito Metropolitano de Quito, entre la edad de 18 a 60 años, de todos los niveles socio-económicos.

- ✓ **La Observación Directa.** - Se acudió a las Unidades Civiles de Pichincha donde se puede observar que existen falencias en los procesos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en la mayoría de los casos verificados, han sido resueltos a favor de los poseedores.
- ✓ **La Encuesta.** - Las encuestas fueron aplicadas a profesionales del Derecho y personas ajenas al mismo.
- ✓ **La Entrevista.** - Se realizó entrevistas a funcionarios de la Unidad Civil de Pichincha, a quienes se realizó preguntas relacionadas con el tema, con la intención de conocer más acerca de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y la vulneración de derechos de los verdaderos propietarios de un bien.

6. RESULTADOS

6.1. Resultados de la aplicación de Encuesta

Las encuestas fueron realizadas en su gran mayoría a profesionales del Derecho del Distrito Metropolitano de Quito, y a varias personas ajenas al derecho.

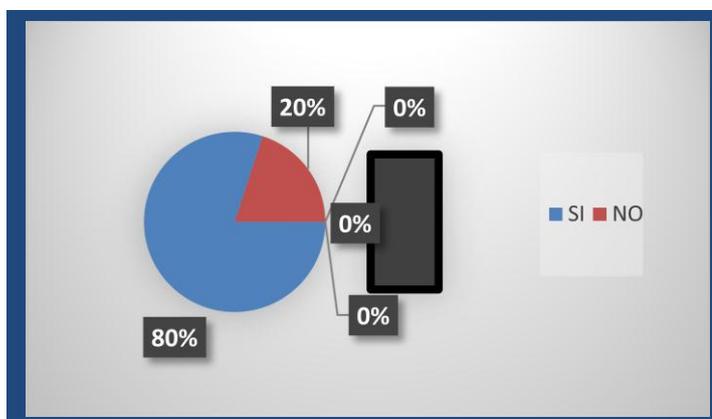
Pregunta 1: ¿Considera que la prescripción extraordinaria de dominio beneficia al prescribiente?

CUADRO 1

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	20	80%
NO	10	20%
TOTAL	30	100%

Fuente: Encuesta a Abogados en libre ejercicio del D.M de Quito
Elaboración: Carla Alexandra Cañar Benítez

GRAFICO 1



INTERPRETACIÓN. -El 80% de los encuestados, manifiestan que si, efectivamente la prescripción extraordinaria de dominio beneficia al prescribiente, pues adquiere un bien, sin necesidad que exista inversión o egresos por parte del prescribiente y el 20% restante no lo ven como un beneficio para el prescribiente.

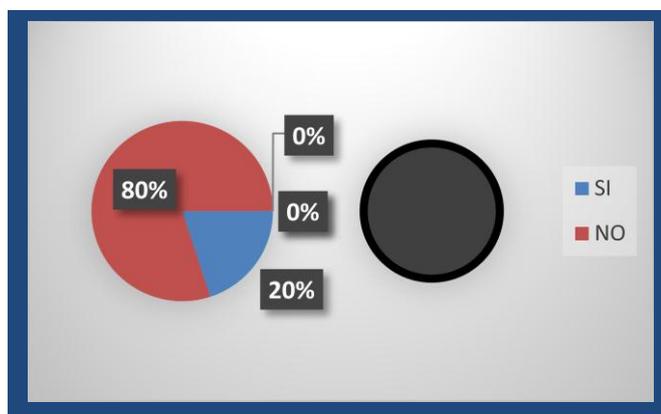
Pregunta 2: ¿Considera usted que mediante la prescripción extraordinaria de dominio es la manera correcta para adquirir un bien?

CUADRO 2

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	6	10%
NO	24	90%
TOTAL	30	100%

Fuente: Encuesta a Abogados en libre ejercicio del D.M de Quito
Elaboración: Carla Alexandra Cañar Benitez

GRAFICO 2



INTERPRETACIÓN. -El 80% de los encuestados manifestaron no estar de acuerdo con esta forma de adquirir un bien, pues esto puede provocar un problema social, y el 20% manifiesta estar de acuerdo.

Pregunta 3: ¿Considera usted que debe reformar el Art. 2411 del Código Civil referente al tiempo de la prescripción extraordinaria de dominio?

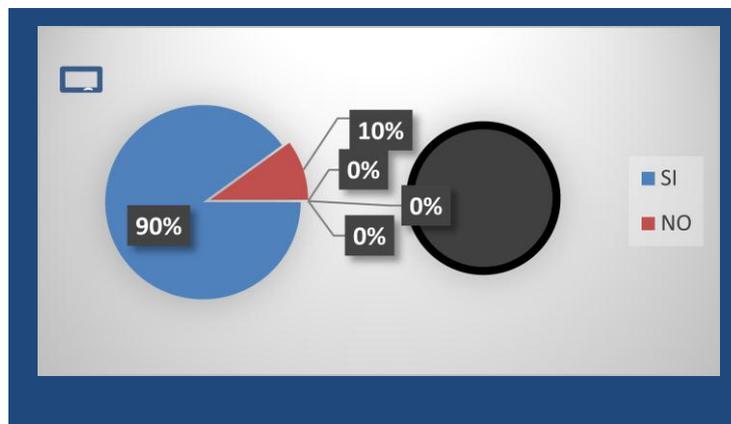
CUADRO 3

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	24	90%
NO	6	10%
TOTAL	30	100%

Fuente: Encuesta a Abogados en libre ejercicio del D.M de Quito

Elaboración: Carla Alexandra Cañar Benitez

CUADRO 3



INTERPRETACIÓN. -De los encuestados se destacó que el 90% siente la necesidad de una reforma al nombrado artículo, por cuanto en cualquier momento pueden ser afectados y el 10% manifiesta que no existe necesidad de que sea reformado.

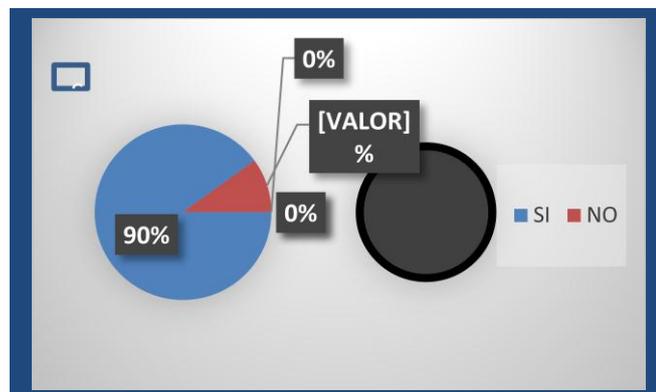
Pregunta 4: ¿Considera que la prescripción extraordinaria de dominio vulnera los derechos de los verdaderos propietarios de un bien?

CUADRO 4

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	24	90%
NO	6	10%
TOTAL	30	100%

Fuente: Encuesta a Abogados en libre ejercicio del D.M de Quito
Elaboración: Carla Alexandra Cañar Benitez

GRAFICO 4



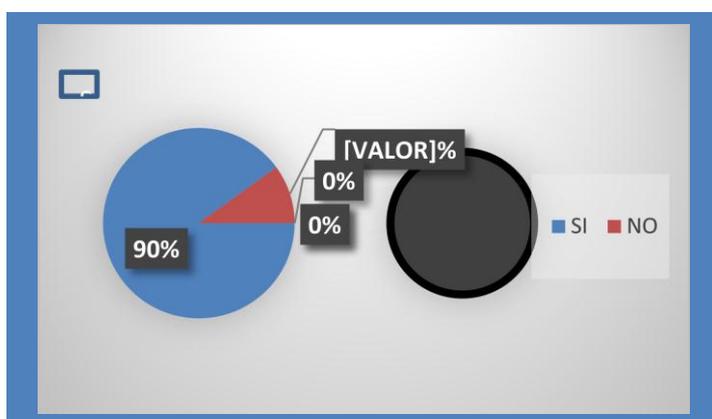
INTERPRETACIÓN. -El 90% de los encuestados indican que mediante la prescripción extraordinaria de dominio se vulneran los derechos de los verdaderos propietarios, al perder su bien sin una indemnización justa, por el no haber hecho uso de su bien dentro de un determinado tiempo establecido por la ley, y el 10% indican que no se vulneran los derechos.

Pregunta 5: ¿Considera que es necesario aumentar a 20 años la posesión de un bien para alegar prescripción extraordinaria de dominio?

CUADRO 5

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	24	90%
NO	6	10%
TOTAL	30	100%

Fuente: Encuesta a Abogados en libre ejercicio del D.M de Quito
Elaboración: Carla Alexandra Cañar Benitez



INTERPRETACIÓN. - El 90% de los encuestados manifiesta que se debería extender el tiempo para tomar posesión mediante prescripción extraordinaria de dominio, el 10% no considera necesario.

6.2. Resultados de la aplicación de Entrevistas

Las entrevistas fueron realizadas a funcionarios 4 públicos de las Unidades Civiles del Distrito Metropolitano de Quito, a quienes se les realizaron preguntas abiertas sobre el tema., a continuación, revisaremos el resultado de las entrevistas, las mismas que serán objeto de análisis

Pregunta 1: ¿La prescripción extraordinaria de dominio vulnera los derechos de los verdaderos propietarios ?

Los entrevistados concordaron que efectivamente existe vulneración a los derechos de los verdaderos dueños, pues existen muchas circunstancias que los alejan de sus bienes, provocando que los prescribientes se aprovechen de dichas situaciones para poseer un bien, con el ánimo de dueño y señor como lo estipula el Código Civil.

Pregunta 2 ¿Considera que 15 años es tiempo suficiente para que opere la prescripción extraordinaria de dominio?

Nuestro ordenamiento jurídico establece que el tiempo para que la prescripción extraordinaria de dominio opere es de 15 años, sin embargo se considera que se debe extender el tiempo de prescripción extraordinaria,

pues hay que estimar que el prescribiente, adquiere un bien sin que exista inversión por parte del mismo, es decir, lo adquiere por el tiempo de posesión.

Pregunta 3: ¿Considera que una propiedad o dominio debe perderse, por no hacer uso?

La prescripción extraordinaria de dominio es modo de adquirir la propiedad, por el no uso de un bien, a quien lo ha poseído por el tiempo establecido en la ley; son muchos los motivos por los cuales los propietarios en cierta forma descuiden o no demuestren interés en el mismo, sin embargo, este hecho no puede conllevar a que pierda su propiedad, y mucho menos que no sea retribuido por aquello; a pesar de o haber hecho uso del mismo de cierta forma no deja de serlo y, peor aún si posee título.

Pregunta 4: ¿Está de acuerdo con que, el prescribiente adquiera un bien mediante la prescripción extraordinaria de dominio, sin que exista egresos por parte del mismo?

El derecho a la propiedad es uno de los derechos garantizados en las normativas actuales, sin embargo bajo la figura jurídica que la prescripción adquisitiva produce que este derecho se ve violentado, pues el propietario al no cumplir con sus obligaciones lo pierde.

6.3. Estudio de casos

La prescripción adquisitiva de dominio y la jurisprudencia de la Corte Nacional de Justicia.

El ordenamiento jurídico ecuatoriano respecto a la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, tiene una regulación especial, y sumamente clara, manifestamos esto en razón de que para dicha prescripción proceda, simplemente debe cumplirse con ciertos condicionamientos y reglas preestablecidas en el Código Civil, arts. 2410, 2411, en concordancia con el art. 715 de mismo ordenamiento jurídico, los cuales ya hemos singularizado y analizado en páginas precedentes, (posesión pública, pacífica, exclusiva e ininterrumpida por más de 15 años).

Regulado como está la procedencia de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio los legisladores únicamente han regulado reglas para adquirir el dominio de un bien ajeno, este sentido la Corte Nacional de Justicia, mediante sentencia dictada dentro Juicio ordinario N° 26-96, publicada en el Registro Oficial N° 215 de 18 de junio de 1999 al respecto dice:

“Es verdad que el artículo 2434 del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien conste en el registro de la propiedad como titular del dominio

sobre el bien que se pretende ha prescrito; ya que la acción va dirigida tanto para alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado porque ha operado la prescripción que ha producido la extinción correlativa y simultánea del derecho del anterior dueño... De lo anterior se concluye que en los juicios de declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que, a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el registro de la propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial...” por lo tanto, la actora procedió en todo conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de quienes “ostentan el título de propiedad” porque su pretensión se ha dirigido tanto a alcanzar del órgano judicial la declaratoria de que operó en su favor por el ministerio de la ley la prescripción extraordinaria como modo de adquirir el dominio del bien raíz, cuanto a dejar sin efecto el título que amparaba en el dominio a quienes lo perdieron por operar la usucapión, y de ninguna manera el especificar la identidad de las personas que aparecen como dueñas del bien en virtud de un título adquisitivo del derecho real que se pretende ha prescrito adquisitivamente y de su inscripción en el registro de la propiedad implica reconocimiento de que dichas personas siguen siendo titulares de tal derecho real; el efecto que tiene es el de determinar la identidad de quien será legítimo contradictor a fin de que la acción no se frustre por inexistencia de la legitimatio ad causam.

Por lo tanto, en el fallo impugnado no se ha incurrido en el vicio tipificado en el numeral primero del artículo 3 de la Ley de Casación.”

En el mismo sentido, la sentencia 228-2010 de fecha 09 de octubre de 2012, dictada por la Corte Nacional de Justicia expresa que:

“La sentencia impugnada, analiza y valora el aspecto esencial relativo a los requisitos fundamentales para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio demandada, y conforme a lo previsto en el artículo 115 del Código Adjetivo Civil, declara sin lugar la demanda, desechando el recurso de apelación, la sentencia determina, que, en efecto, los actores demandan sin considerar que los demandados sean los propietarios del bien raíz materia del pleito, esto es, que exista título inscrito, con el fin de determinar que el inmueble se encuentre en el comercio humano y que los accionados sean los legítimos contradictores, por ostentar el dominio del bien, en la especie no se demuestra esta circunstancia, siendo acertada la reflexión de la Sala de Apelación, en el sentido de no existir el título tantas veces señalado, situación que hace improcedente la alegación de los recurrentes...”

Comentario

De la recopilación de las sentencias dictadas por la ex Corte Suprema de Justicia hoy Corte Nacional Justicia, se colige que, los jueces ya sean estos de primer nivel, Salas de Apelación como los Jueces Nacionales, que resuelven los recursos de casación únicamente podrán remitirse en

sentencia a verificar si el actor cumple o no cumple con los condiciones y reglas determinadas para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y las reglas del debido proceso, en ese sentido en sentencia dentro Juicio ordinario N° 228-2010 “La sentencia impugnada, analiza y valora el aspecto esencial relativo a los requisitos fundamentales para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio...”.

Desde esa orbita en la normativa ecuatoriana referente a prescripción únicamente ha regulado el procedimiento para adquirir un bien mediante la prescripción sin encontrarse en ella ningún tipo de garantías reales para el dueño del bien, desde luego vale aclarar que no estamos haciendo referencia a las garantías básicas del debido proceso y el derecho a la defensa, a lo que nos remitiendo es contar del verdaderas que garantía normativas en pro del propietario del bien o a sus herederos.

Es pertinente citar el artículo 21 de La Convención Americana sobre los Derechos Humanos, en cual prescribe lo siguiente: “...1) Toda persona tiene derecho al uso, y goce de sus bienes (...)” “2) Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto el pago de una indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social (...)”, desde ese óptica la Convención a diferencia de los legisladores ecuatorianos han previsto una condición trascendental que es “la indemnización”, como medio de reparación ante la privación de un bien.

Si bien el artículo se encuentra enmarcado a los casos de expropiación dados por el estado en bienes de particulares con fines sociales, dicho criterio consideramos debe ser acoplado para los casos de prescripción

extraordinario adquisitiva de dominio, como un medio reparatorio ante la pérdida de un bien por prescripción, así de esta forma se podrá garantizar el patrimonio del real dueño o de sus herederos.

7. DISCUSIÓN

7.1. Verificación de Objetivos

Una vez realizado con el análisis de los resultados de las encuestas y de las entrevistas, y en especial de la Revisión de Literatura del presente trabajo de investigación jurídica, es importante realizar la verificación del cumplimiento de los objetivos; tanto el objetivo General como los 3 objetivos específicos planteados en el presente trabajo investigativo.

Objetivo General:

- ✓ Realizar un análisis jurídico doctrinario sobre la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO y la vulneración de derechos que se genera contra los legítimos propietarios.

El Objetivo General planteado se dio cumplimiento en la realización de la Revisión de la Literatura, específicamente en los numerales 4.3. Marco Doctrinario, mediante el que he realizado un estudio analítico de lo que es la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio y el tiempo en el que se puede tomar posesión de un bien inmueble; 4.4. Marco Jurídico a través del cual he realizado un análisis crítico-jurídico de la vulneración de derechos hacia los legítimos propietarios de un bien inmueble, como el transcurso del tiempo opera a favor del poseedor y, y el proceso mediante el que se puede poseer un bien inmueble por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Objetivos Específicos:

- ✓ Determinar los elementos básicos que intervienen en la prescripción extraordinaria de dominio, referente al tiempo determinado para tomar posesión de un bien.

El cumplimiento de este objetivo se ha podido determinar durante el desarrollo de la presente investigación, pues se ha realizado un análisis de los elementos que intervienen dentro de la prescripción extraordinaria de dominio, así como también se ha podido determinar el tiempo que la ley y las normativas legales vigentes establecen para poder tomar posesión de un bien, conforme lo manifiesta el Art. 2411 del Código Civil Ecuatoriano.

- ✓ Determinar las Garantías Constitucionales y de la Convención Interamericana de los Derechos Humanos consagrados en la Organización de Estados Americanos, respecto a los Derechos de Propiedad.

Dentro del marco jurídico se ha podido determinar las Garantías Constitucionales que enmarcan a la Prescripción Extraordinaria de Dominio, y cuáles son los efectos que producen a los verdaderos propietarios, en el que se puede constatar que la falta de una norma legal que garantice su derecho para no perder su bien por el no uso, o que reciba una indemnización justa por la pérdida de su bien.

7.2. Contrastación de Hipótesis

La base que fue de utilidad para desarrollo del presente trabajo de investigación jurídica es la siguiente:

“La falta de una reforma al Artículo 2411 del Código Civil Ecuatoriano, en lo referente al tiempo para adquirir por especie de prescripción extraordinaria de dominio, vulnera los derechos de los legítimos propietarios”

En el contexto teórico de la presente investigación jurídica se ha logrado probar que las normas legales establecidas en el Código Civil Ecuatoriano, no garantizan en su totalidad el desarrollo de la acción obligatoria, provocando un vacío legal referente a la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Del resultado de las encuestas y entrevistas realizadas a varios profesionales del derecho en libre ejercicio, personas ajenas al mismo y, varios funcionarios de las Unidades Civiles del Distrito Metropolitano de Quito, podemos observar que en su gran mayoría concuerdan que se debe reformar al Código Civil Ecuatoriano vigente, e implementarse normas que regulen el tiempo de la prescripción extraordinaria de dominio, con la efectividad de que los verdaderos propietarios no sean objeto de vulneración al no hacer uso de su bien sin que exista una indemnización justa por parte del prescribiente.

En consecuencia, pienso que la hipótesis planteada en mi proyecto de investigación jurídica, ha sido comprobada en forma teórica como resultado de la investigación de campo realizada, con base al desarrollo de la presente investigación.

7.3. Fundamentación Jurídica para la Propuesta de Reforma Legal

La prescripción es un instituto jurídico por el cual el transcurso del tiempo produce el efecto de consolidar las situaciones de hecho, permitiendo la extinción de los derechos o la adquisición de las cosas ajenas.

Es una de las 5 formas de extinguir una obligación debido al tiempo que la ley confiere al sujeto activo para exigir su cumplimiento y si no lo hace pierde en este caso el derecho de acción que tiene como sujeto legitimado para exigir dicho cumplimiento.

Si bien es cierto que el Código Civil fue elaborado para brindar seguridad a la propiedad o dominio, tenemos que tener con claridad que no se trata de una situación simple, como producto del transcurso del tiempo para que la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio opere, creer que las cosas son así sería un pensamiento equivocado, la prescripción extraordinaria de dominio va más allá de un simple hecho común, al contrario es un hecho mediante el que se debería garantizar la seguridad a la propiedad.

la Propuesta planteada tiene como propósito extender el tiempo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por cuanto el tiempo establecido en la actualidad, no es el tiempo adecuado por el cual un

propietario pierda su dominio, teniendo en cuenta que el prescribiente lo va a adquirir sin pago o inversión alguna: de ahí proviene la necesidad de plantear esta reforma, con el fin de que se extienda al término de 20 años para quien alegue prescripción extraordinaria de dominio y , además se exija una indemnización justa conforme al bien, y de esta forma se recompense al propietario la pérdida de su bien por el no uso del mismo.

En nuestra área se analizó el planteamiento del problema, de tal forma que me permitió determinar muchos casos en los que se violenta los derechos de los propietarios de un bien, por el no uso, y por un posible desinterés de parte del mismo, lo que dio origen para la realización del presente trabajo investigativo.

En consecuencia, la ley no explica en qué momento la mera tenencia se convierte en posesión o como deja de poseer el propietario con título inscrito y como comienza a poseer quien no tiene título alguno; pero se admite que se produce de alguna manera este fenómeno y se lo regula favorablemente para el nuevo prescribiente, a quien tiene la posibilidad de convertirse en propietario de una propiedad o dominio, a través de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio contra título inscrito y contra toda persona.

Por tal razón el objetivo del presente trabajo es reformar al Art. 2411 del Código Civil, en el contexto de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio cumpliendo con una exhibición de motivos que justifiquen la propuesta de reforma en el contexto de la prescripción adquisitiva

extraordinaria de dominio y redactar los considerandos de la propuesta de reforma en función del marco constitucional vigente, determinando la utilidad social que encierra la propuesta de reforma.

8. CONCLUSIONES

PRIMERA: El Derecho romano conoció la prescripción como uno de los modos adquisición del dominio, a través del cual, quien en los hechos se comportaba con la cosa como un dueño, por el transcurso del tiempo se transformaba en propietario de ella también de derecho; pero no reguló la prescripción liberatoria, destinada a privar de eficacia a las acciones, también por el transcurso del tiempo y la pasividad del titular.

SEGUNDA: Que, la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio es un modo de adquirir las cosas, pues el derecho del prescribiente no proviene del dueño anterior, sino es un hecho autónomo como es la posesión con ánimo de dueño y señor.

TERCERA: La prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, tiene lugar contra cualquier título inscrito y requiere únicamente de la posesión material siempre que esta haya sido por 15 años ininterrumpidos.

CUARTA: La prescripción extraordinaria de dominio un modo de adquirir las cosas, ya que la adquisición de un bien determinado, no involucra contribución económica para el prescribiente.

QUINTA: Que, los tribunales de justicia del Ecuador vienen aplicando de manera poco uniforme los criterios para conceder la prescripción adquisitiva

extraordinaria de dominio invocada por los justiciables, en razón a que el Código Civil, no delimita ni brinda definiciones acerca de lo que debe entenderse por posesión pacífica, pública, justo título, y buena fe; lo que deja abierta la posibilidad para la aplicación de criterios subjetivos por parte de los operadores del derecho, quienes muchas veces basan sus decisiones en corrientes doctrinarias superadas, distantes de la realidad fáctica-jurídica nacional

SEXTA; Que, mediante la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, se vulneran los derechos de los verdaderos propietarios; por el simple hecho de no hacer uso de su bien, provocando que pierdan su dominio sin recibir una indemnización justa por el mismo.

SEPTIMA: Que a la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio se la puede determinar cómo extintiva de derechos y adquisitiva de la propiedad o también llamado dominio,

9. RECOMENDACIONES

PRIMERA: El Consejo de la Judicatura debe tener como objeto de análisis todos los aspectos relacionados con la prescripción extraordinaria de dominio, a fin de que se vele por la correcta sustanciación de los procesos, garantizándonos como administración una transparente y equilibrada justicia.

SEGUNDA: La Asamblea Nacional debe implementar una reforma referente al tiempo de prescripción extraordinaria de dominio, la misma que debe ser superior a 15 años, como lo determina Ley vigente.

TERCERA: Al Consejo de la Judicatura, para que mediante los diferentes medios de comunicación difunda información sobre la Prescripción, a fin de que los verdaderos dueños, tomen interés en sus bienes, pues la misma falta de interés es la que provoca este problema social, donde se ven perjudicados los mismos al perder su dominio sin recibir una indemnización justa por parte del prescribiente.

CUARTA. - Al Consejo de la Judicatura para que instruya a sus dependientes tales como; Jueces y ayudantes judiciales, con el propósito de que se garantice el debido proceso, y se lleve a cabalidad la normativa establecida, de tal forma se vele por los derechos de los verdaderos propietarios, así como de los prescriptores.

QUINTA: A la Asamblea para que genere un reglamento básico para el acceso a la propiedad mediante la figura de la prescripción, reglamento que debe ir acompañado de las respectivas modificaciones a un sistema nacional de justicia que en muchos tipos de procesos no responde a las actuales circunstancias socioeconómico.

9.1. Propuesta De Reforma Jurídica



ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR.

CONSIDERANDO:

Que, la Asamblea Nacional Constituyente tiene la obligación de reformar las instituciones jurídicas creadas por disposición de las leyes, con el fin de alcanzar mejores niveles de eficiencia y agilidad, y que promuevan el bienestar de todos los ecuatorianos.

Que, el Art. 281 de la Constitución de la República dice: “La soberanía alimentaria constituye un objetivo estratégico y una obligación del Estado para garantizar que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades alcancen la autosuficiencia de alimentos sanos y culturalmente apropiados de forma permanente.

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República, establece que “El Estado reconoce el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”

Que, es deber de la Asamblea Nacional expedir las leyes que exige el nuevo modelo de desarrollo socioeconómico del país, a fin de garantizar que las mismas respondan a los intereses y necesidades de toda la población

Que, el derecho al buen vivir establecido en la actual Constitución requiere de un marco legal que haga posible convivir a todos los ecuatorianos en un entorno de equidad social y justicia.

Que, en uso de sus atribuciones contenidas en el Art. 120, núm. 6, de la Constitución de la República. Expide la presente Reforma al Art. 2411 del Código Civil.

Art. 2411. Tiempo para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. - “el tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio es de quince años, contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2409”

Artículo reformado

Art. 2411. Tiempo para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio “el tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio es de veinte años, contra toda persona, y que el verdadero dueño reciba una indemnización justa por la pérdida de su dominio”

Publíquese en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Asamblea Nacional Constituyente, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a los 15 días del mes de febrero de dos mil dieciséis

f.) Gabriela Rivadeneira Burbano, Presidenta.

f.) Dr. Libia Fernanda Rivas Ordoñez, Secretaria General.

10. BIBLIOGRAFÍA

- ✓ Constitución de la República del Ecuador, 2008
- ✓ Asamblea Nacional Constituyente, “De los regímenes de propiedad”, Mesa Directiva 6.
- ✓ Código Civil, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito, Ecuador, 2009.
- ✓ Código de Procedimiento Civil Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito 2009.
- ✓ LARREA, Juan, Manual de Derecho Procesal, Tomo 3, Editorial EDIMPESS.
- ✓ COUTURE, Vocabulario Jurídico
- ✓ CABANELLAS DE TORRES, Guillermo, Diccionario Jurídico Elemental, Editorial Heliasta, Buenos Aires Argentina, Edición 2010.
- ✓ OSSORIO, Manuel, Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales, 33°. Edición 2008. Editorial Heliasta, Buenos Aires Argentina.
- ✓ <http://noticias.juridicas.com>
- ✓ <http://www.funcionjudicial-pichincha.gob.ec>
- ✓ www.derechoecuador.com

11. ANEXOS

Anexo 1: Formato de Encuesta:



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

Con el propósito de obtener conocimientos y conocer más sobre el tema abordado en mi tesis **“REFORMA DEL PLAZO PARA TOMAR POSESIÓN DE BIENES QUE CONSTA EN EL ARTÍCULO 2411 DEL CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO REFERENTE A LOS DERECHOS VULNERADOS DE LOS VERDADEROS PROPIETARIOS”**; por lo que le solicito, llenar el siguiente cuestionario:

1 ¿Considera que la prescripción extraordinaria de dominio beneficia al prescribiente?

SI ()

NO ()

2.- ¿Considera usted que mediante la prescripción extraordinaria de dominio es la manera correcta para adquirir un bien?

SI ()

NO ()

3.- ¿Considera usted que ésta forma es buena para adquirir un dominio?

SI ()

NO ()

4.- ¿Considera que la prescripción extraordinaria de dominio vulnera los derechos de los verdaderos propietarios de un bien?

SI ()

NO ()

5.- ¿Considera que es necesario aumentar a 20 años la posesión de un bien para alegar prescripción extraordinaria de dominio?

SI ()

NO ()

Firma _____

C.C. _____

Anexo 2 Formato de Entrevista



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

Con el propósito de obtener conocimientos y conocer más sobre el tema abordado en mi tesis **“REFORMA DEL PLAZO PARA TOMAR POSESIÓN DE BIENES QUE CONSTA EN EL ARTÍCULO 2411 DEL CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO REFERENTE A LOS DERECHOS VULNERADOS DE LOS VERDADEROS PROPIETARIOS”**; por lo que le solicito, llenar el siguiente cuestionario:

1.- ¿La prescripción extraordinaria de dominio vulnera los derechos de los verdaderos propietarios?

.....

.....

.....

.....

2.- ¿Considera que 15 años es tiempo suficiente para que opere la prescripción extraordinaria de dominio?

.....
.....
.....
.....

3.- ¿Considera usted que debe reformar el Art. 2411 del Código Civil referente al tiempo de la prescripción extraordinaria de dominio?

.....
.....
.....
.....

4.- ¿Considera que el proceso judicial para que opere la prescripción es el adecuado?

.....
.....
.....
.....

5- ¿Está de acuerdo con que, el prescribiente adquiera un bien mediante la prescripción extraordinaria de dominio, sin que exista egresos por parte del mismo?

.....
.....
.....
.....

Firma _____

C.C. _____

Anexo 3 Proyecto de investigación

1. TEMA:

“REFORMA DEL PLAZO PARA TOMAR POSESIÓN DE BIENES QUE CONSTA EN EL ARTÍCULO 2411 DEL CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO REFERENTE A LOS DERECHOS VULNERADOS DE LOS VERDADEROS PROPIETARIOS”

2. PROBLEMÁTICA:

En el Ecuador, la prescripción es una forma de adquisición del dominio de bienes o las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos por haberse poseído durante un plazo determinado por la ley, provocando un problema social a muchos grupos vulnerables, susceptibles a estos atropellos por no poder ejercer sus propios derechos.

El Artículo 21 “derecho a la propiedad privada”, de la Convención Americana de Derechos Humanos reconoce que toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes, pero, a su vez, es restringido, ya que la ley puede subordinar su uso y goce al interés social. Sin embargo, tal restricción no es ilimitada, sino que, al privar de los bienes a una persona, se lo debe realizar mediante el pago de una indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

El derecho a la propiedad es un derecho que permite alcanzar la dignidad humana, que está íntimamente relacionado con la realización de los planes

de vida inherente a los sujetos de una sociedad; derecho que no puede ser alterado legítimamente por ningún tercero.

Todos los seres humanos tenemos nuestros propios intereses, un marco referencial como producto de un ambiente familiar, social, económico, y educativo; por lo tanto, el ser es un producto de esta multiplicidad de circunstancias que se experimentan en el diario vivir.

El derecho de propiedad está subordinado y sujeto a la dependencia de otro derecho o principio, en el que la ley puede relativizar este derecho en pos del interés social, sin dejar de reconocer los beneficios en función del esfuerzo y la entidad de su creación. Sin embargo, el Artículo 2411 del Código Civil ecuatoriano determina que el tiempo para poseer las cosas o perder un derecho por no haberse ejercido dichas acciones y derechos, es un elemento para adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, sin reconocer que los propietarios dejan de percibir el pago de una justa indemnización. Para determinar el plazo para ejecutar la prescripción, el legislador debería ponderar tres elementos: protección de la propiedad, interés social y el pago de una justa indemnización.

Por ser un problema actual que se mantiene sin solución, se pretende realizar un estudio de carácter jurídico, y crítico de la prescripción como forma de adquisición del dominio, a fin de proteger el derecho a la propiedad. La importancia de esta investigación radica en encontrar las causas por las que atraviesan las instituciones empleadoras.

3. JUSTIFICACIÓN:

En lo académico, el presente trabajo de investigación titulado: “**REFORMA DEL PLAZO PARA TOMAR POSESIÓN DE BIENES, QUE CONSTA EN EL ARTÍCULO 2411 DEL CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO REFERENTE A LOS DERECHOS VULNERADOS DE LOS VERDADEROS PROPIETARIOS**”, aplica la realidad socio-jurídica actual en la que nos encontramos, desde el punto de vista académico; el desarrollo de la presente investigación permitirá compilar de manera ordenada la información de forma conceptual y doctrinaria en referencia a la problemática planteada mediante la utilización de fuentes primarias jurídicas que serán de gran utilidad para quienes pretendan analizar el tema propuesto.

En lo jurídico, pretendo demostrar la necesidad de reformar el Art. 2411 Código Civil Ecuatoriano en lo referente al tiempo en que se debería ejecutar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, incidiendo en las limitaciones que presenta este régimen jurídico del problema planteado.

La trascendencia social que enmarca el problema jurídico identificado y su investigación, radica en que la sociedad durante muchas décadas ha venido requiriendo de múltiples cambios inherentes a afianzar el derecho de propiedad, que si bien se encuentra garantizado en la Constitución de la República vigente desde el año 2008, requiere normas garantistas acordes al nuevo modelo constitucional, que amparen los derechos de los legítimos

propietarios de los bienes, en aras de proteger un patrimonio construido con el esfuerzo de muchos años de la vida de los seres humanos, que procura generar estabilidad económica y bienestar a sus futuras generaciones.

Socio- Jurídicamente la investigación es necesaria, para aportar con una mejor seguridad jurídica y para establecer un tiempo justo y prudencial para dar lugar a proponer una acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en procura de garantizar el derecho a la propiedad de las personas.

El problema jurídico y social, materia de este proyecto de investigación es trascendente, en lo que tiene que ver con la obligatoriedad del Estado para con sus ciudadanos, velar por el bienestar, por un desarrollo integral y justo, sin violentar sus derechos contemplados en la Constitución de la Republica como: seguridad jurídica, celeridad, oportunidad y tutela efectiva.

Se deduce, por tanto, que la problemática tiene importancia social y jurídica para ser investigada, en procura de amparar en forma efectiva el derecho a la propiedad de los ciudadanos ecuatorianos.

Con respecto a la aplicación de métodos, técnicas y procedimientos constantes en la metodología será factible realizar esta investigación en relación a la problemática propuesta, por cuanto existen fuentes de investigación bibliográficas, documentales y de campo que aportarán a su análisis y discusión; contando con el apoyo logístico necesario y con la orientación metodológica indispensable para el desarrollo de este estudio causal explicativo y crítico, para reformar el tiempo para tomar posesión de bienes, contante en el artículo 2411 del código civil ecuatoriano.

4. OBJETIVOS:

4.1. OBJETIVO GENERAL. -

- Realizar un análisis crítico jurídico y doctrinario sobre la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** y la vulneración de derechos que se genera en contra de los legítimos propietarios.

4.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS. -

- Determinar los elementos básicos que intervienen en la prescripción. extraordinaria de dominio, referente al tiempo determinado para tomar posesión de un bien.
- Determinar las garantías Constitucionales y de la Convención Interamericana de los Derechos Humanos consagrados por las Organización de Estados Americanos, respecto a los Derechos de Propiedad.
- Reformar el Artículo No. 2411 del Código Civil Ecuatoriano, en cuanto al tiempo que la Ley establece para la prescripción.

5. HIPOTESIS:

- La falta de una reforma al Artículo 2411 del Código Civil Ecuatoriano, en lo referente al tiempo para adquirir por especie de prescripción extraordinaria de dominio, vulnera los derechos de los legítimos propietarios.

6. MARCO TEÓRICO:

6.1. MARCO CONCEPTUAL. -

En el derecho, el **dominio** o **propiedad**, es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien.³⁵

El artículo 544 del Código Civil francés, del cual nuestro Código Civil Ecuatoriano adoptó su estructura, establece que: "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa *de la manera más absoluta*, siempre que no se haga de ella un uso prohibido por las leyes o por los reglamentos".

El término prescripción, etimológicamente se deriva de las voces latinas "pro screptio", que consiste en una advertencia previa al juzgamiento; pero una vez que fue modificada se convirtió, en un principio, en una mera excepción que limitaba el derecho del demandante para defender al poseedor.

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse

³⁵Morán Martín, Remedios (2002). «Los derechos sobre las cosas (I). El derecho de propiedad y derecho de posesión». *Historia del Derecho Privado, Penal y Procesal. Tomo I. Parte teórica*. Editorial Universitas.

ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”.

La función normal de la prescripción es el consolidar situaciones regulares descargando al beneficiario de ella de una prueba frecuentemente difícil, indiscutiblemente; pero la exactitud de la observación no permite olvidar los casos, incluso excepcionales, en la prescripción consolida la injusticia, precisamente porque el derecho, en la prescripción, tiene ante la vista la estabilidad y no la justicia: insta o no, la prescripción produce efecto desde el momento que es invocada”.

Para algunos se trata de un modo derivativo porque de alguna manera existe una traba entre el prescribiente y el que pierde su derecho, de lo cual deducen que el derecho ingresa al patrimonio del prescribiente con las calidades y vicios que tenía en el patrimonio anterior. Pero la doctrina más moderna se inclina en el sentido de atribuir a la prescripción el carácter de modo originario considerando que aun en los casos en que existe un título no es este el antecedente de la adquisición sino la posesión de tal manera que la prescripción produce el derecho del prescribiente.

6.1.1. FORMAS DE ADQUIRIR DOMINIO

El numeral 26 del Art. 66, y el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, el derecho a la propiedad en todas sus formas, pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa,

cooperativa, mixta, con función y responsabilidad social y ambiental. Por su parte, el Art. 324 dispone que al Estado que garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal.

El artículo 603 del Código Civil enumera cuales son los modos de adquirir la propiedad y dice:

*“Art. 603.- Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, **la sucesión por causa de muerte y la prescripción.***

*De la adquisición de dominio por estos **dos últimos medios** se tratará en el libro de la sucesión por causa de muerte, **y al fin de este Código.**” (Las negrillas y subrayado me pertenecen)*

Si examinamos las normas que rigen cada modo de adquirir la propiedad, encontraremos, invariablemente, que ellos confieren el dominio por el mero hecho de que ocurran los presupuestos que señala la Ley, sin que en ninguno de los casos se exija la declaración de un Juez o de una autoridad para que surja la propiedad.

6.1.2. LA PRESCRIPCIÓN

La Prescripción es un modo de adquirir el dominio, el cual se establece en el Título XL del Código Civil Ecuatoriano. El artículo 2392 del Código Civil dice:

*“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.”

La prescripción, de acuerdo con el art. 2392, puede ser considerada bajo dos aspectos, según los cuales:

- Es modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído dichas cosas durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales; y,
- Es modo de extinguir las acciones y derechos ajenos por no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales.

En el primer caso la prescripción se llama **ADQUISITIVA**; en el segundo, la prescripción se llama **EXTINTIVA**.

En consecuencia, para que exista la Prescripción Adquisitiva, solo se requiere que, una persona posea un bien durante determinado tiempo y de conformidad con los demás requisitos legales, por lo que la prescripción adquisitiva es, sustancialmente un modo de adquirir dominio que tiene como fundamento la posesión de las cosas.

La Prescripción Adquisitiva se produce, precisamente, por el abandono que una persona hace de sus bienes y la consiguiente inacción, que permite a un tercero iniciar la posesión, es decir la tenencia con ánimo de dueño. Este tercero, que es el prescribiente, puede saber, o quizás presumir, quién es el dueño de lo que él está poseyendo, o puede no saberlo, y aún en el caso de que conozca a quién pertenece el bien puede ocurrir que éste acepte, tácitamente, su apoderamiento, sin formular jamás reclamo alguno. Los casos aquí expresados refuerzan la argumentación de que el poseedor que va camino a lograr la prescripción, y aun cuando ya esté cumplida, puede encontrarse en situación de no mantener litigio, pelea, contienda con persona alguna: bien sea porque no siquiera conoce al dueño del bien que posee, o porque, conociéndolo, éste acepta tácitamente esa posesión, sin oponerse a ella.³⁶

³⁶http://www.revistajuridicaonline.com/index.php?option=com_content&task=view&id=279&Itemid=27

Las bases legales para adquirir dominio a través de la Prescripción son la **POSESIÓN** y el **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**".

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 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.”

Los elementos básicos de la Prescripción Adquisitiva Ordinaria son la **POSESIÓN** y el **TIEMPO**, pero como un concepto general sobre esta materia deben concurrir, además, los "**REQUISITOS LEGALES**". El tiempo para adquirir la propiedad por Prescripción por este, tres años o cinco años de tal posesión si se trata de bienes muebles o inmuebles, respectivamente.

Prescripción Ordinaria

Tiempo para adquirir la propiedad

Bienes	Tiempo
Muebles	Tres años
Inmuebles	Cinco años

Hay que tener en cuenta que la prescripción ordinaria no es solo la consecuencia del mero transcurso del tiempo, sino la interacción de varios hechos jurídicos a los cuales el tiempo les sirve de marco consolidador existe un título de adquisición y buena fe inicial sin que se hubiera producido la adquisición debido a causas no provistas ni de incumbencia del adquirente:

B.- Prescripción Extraordinaria.

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 que están numerados en el artículo 2410, 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.

Prescripción Extraordinaria

Tiempo para adquirir la propiedad

Tiempo
Quince años

El tiempo, para esta clase de Prescripción, es de quince años. La Ley regla la Prescripción Extraordinaria en los artículos 2410 y 2411 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.**

La prescripción extraordinaria, es el resultado del mero transcurso del tiempo, más discutible porque se da sin título ni buena fe, *possideoquiapossideo*, poseo porque poseo, es coonestada en atención a la necesidad de que las situaciones se estabilicen y para que en ella domina el criterio de que el propietario negligente que se desentiende de sus bienes debe ceder ante un motivo superior consistente en el equilibrio jurídico-social.

La prescripción adquisitiva surge y se cumple por el mero hecho de la posesión durante el tiempo de Ley. El artículo 2394 del Código Civil, dice:

“Art. 2394.- La prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida.

“Renúnciase 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 la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazo.”

El inciso primero del artículo transcrito indica claramente que, una persona tiene derecho a renunciar a la Prescripción, pero solo cuando está **CUMPLIDA**. El único requisito para renunciarla, es que esté cumplida.

Se **RENUNCIA** a lo que ya es de uno, a lo que le pertenece, y mal podría una persona renunciar a la Prescripción Adquisitiva, sobre un bien si ese "**MODO**" de adquirir no hubiese ya obrado en su favor, otorgándole, por lo tanto, el derecho a invocarla.

Nótese que el inciso primero de ese artículo menciona simplemente que se pueda renunciar la Prescripción "**CUMPLIDA**", sin exigir que haya sido primero "**ALEGADA**" judicialmente, y menos aún alude a la necesidad de una sentencia judicial que la declare, lo que está demostrando que la Prescripción **EXISTE** por el hecho de cumplirse la posesión durante el tiempo de Ley. El inciso segundo de dicho artículo, expresa que la **RENUNCIA tácita** consiste en que quién puede alegar la Prescripción de un bien, contra un tercero, le reconoce a éste el derecho sobre ese bien. Y si para "**RENUNCIAR**" a la Prescripción tiene que estar cumplida, no hay duda que aquello de alegarla, o no, es posterior a su cumplimiento.

6.2. MARCO JURÍDICO

La Declaración Universal de Derechos Humanos, en su artículo 17, reconoce el derecho de todas las personas a la propiedad, individual y colectiva y dispone que nadie podrá ser privado arbitrariamente de su propiedad. Además, reconoce a todas las personas, como miembro de la sociedad, derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad.

La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, en su artículo 23, reconoce el derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar.

La Convención Americana sobre Derechos Humanos, en su artículo 21, garantiza que toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social; Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

El artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Ecuador un **Estado constitucional de derechos y justicia, social,** democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.

El numeral 26 del Art. 66, y el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, el derecho a la propiedad en todas sus formas, pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, **con función y responsabilidad social** y ambiental. Por su parte, el Art. 324 dispone que al Estado que garantizará la igualdad de

derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal.

Desde el punto de vista jurídica, la Ley debe asegurar que la propiedad con título inscrito no sobrelleve ninguna acción que esté en contra de la norma jurídica que por el no uso del bien el legítimo propietario, pierda su bien.

6.3. MARCO DOCTRINARIO

Según la doctrina que es aceptada por varios tratadistas es que la prescripción es una sola, ya que es un derecho, procedente de una circunstancia de tiempo, que se modifica del estado legal de una determinada persona.

Marabelí mediante su tratado sobre la prescripción manifiesta que: A todo derecho sobre las personas o las cosas, corresponden varias obligaciones negativas o positivas que cesan al concluir el derecho que las contrae.

De tal forma se puede establecer las dos formas de prescripción en el fondo están entre lazadas, ya que ambas, por una parte se adquieren el derecho y por la otra se pierde.

En tal virtud, se manifiesta que la pérdida de un derecho engendra por un por una parte un perjuicio, pero a su vez da lugar a un beneficio a favor de otro, el mismo que varía conforme la naturaleza del mencionado derecho, es así, que el legítimo propietario puede perder el derecho, pero el poseedor lo adquiere.

Por otro lado, otros tratadistas concuerdan que únicamente existe la prescripción adquisitiva, que para alguno de ellos es considerado como extintiva y para algunos la adquisitiva como adquisitiva, ya que con el pasar del tiempo se consolida el dominio de una cosa, como consecuencia de esto pierde la acción el legítimo propietario para deducir cualquier reclamación sobre la misma.

Hay quienes afirman que la prescripción constituye en todo caso un determinado estado de derecho, en vista que con el pasar del tiempo, tomado desde dos modalidades diferentes, que producen diferentes efectos. Primero, cuya finalidad es de adquirir el dominio u otro derecho sobre los bienes ajenos apropiados con este efecto.

Segundo, tiene como resultado la pérdida, la anulación de los derechos que una persona tiene sobre alguna cosa determinada estando en presencia de una prescripción.

7. METODOLOGIA:

Para el desarrollo del presente proyecto de Tesis acudiré a distintos métodos, los mismos que serán: método científico y los procesos analítico, sintético, inductivo, deductivo, así como la investigación bibliográfica, documental de casos y campo.

Utilizaré avances científicos y tecnológicos de la época para lograr la información relativa al objeto de estudio y su tratamiento a través de la red de Internet.

La información así lograda será debidamente sistematizada y ordenada a través de fichas, para su presentación y análisis de los resultados me permitirán obtener conclusiones y recomendaciones.

Para la investigación de campo se utilizará las técnicas de:

a) La observación directa

Con estas técnicas adquirimos conocimiento teórico mediante el empleo de libros, folletos, información por Internet.

b) La encuesta dirigidas:

La información empírica recogida en la encuesta será tabulada, ordenada y presentada en cuadros estadísticos de porcentajes, y luego sintetizaremos los conceptos y proposiciones resultantes del trabajo realizado, para a través de un examen crítico, llegar a la verificación de la hipótesis, y determinar si se cumple o no con los objetivos propuestos.

Esto nos permitirá arribar a las respectivas conclusiones, plantear sugerencias y/o alternativas de solución al problema investigado.

c) Entrevistas

Esto nos permite tabular los resultados de las encuestas se realizaran mediante una muestra estratificada

Lo anterior me permitirá tabular los resultados de las encuestas que se realizaran mediante una muestra estratificada.

7.1.- PROCEDIMIENTOS Y TÉCNICAS

Para llevar adelante la investigación recurriremos a varias entradas técnicas:

1. Realizar una revisión teórica e histórica del concepto y concepciones de las normas legales y antecedentes del procedimiento penal en los diferentes tipos de delitos.
2. Realizar una revisión bibliográfica que deberá ser confrontada con la política pública para analizar en qué perspectivas está incluida la sociedad, en relación a los bienes del Estado a nivel general y específico.
3. Entrevista a profesionales del derecho, conocedores del tema, con el fin de determinar su visión con respecto a lo relacionado en la investigación.
4. Encuesta dirigida a 30 abogados en libre ejercicio profesional.
5. Análisis de un caso específico sobre el tema planteado

8. CONOGRAMA.-

ACTIVIDADES	Octubre			Noviembre			Diciembre			Enero			Febrero			Marzo				
	2015			2015			2015			2016			2016			2016				
Diseño del Plan de Investigación	█	█	█																	
Aprobación del Plan de Tesis				█	█	█														
Recopilación de Documentos Bibliográficos				█	█	█	█	█	█											
Preparación y elaboración de Encuestas										█	█	█	█	█						
Elaboración del Documento Final													█	█	█	█	█			
Aprobación de la Tesis.																█	█	█	█	█

9. PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO. -

9.1. Recursos Humanos

Director de Tesis: Por designarse

Pretendiente del Proyecto: Carla Alexandra Cañar Benítez.

Población Investigada: Abogados en libre ejercicio.

9.2. Costos:

Material Bibliográfico y Otros	\$ 30
Transporte para realizar las encuestas	\$ 30
Obtención de copias	\$ 10
Cinta de impresora	\$ 20
1 resma de papel bond INEN A4	\$ 5
Anillado	\$ 5
Internet	\$ 100
TOTAL	\$ 200

10. BIBLIOGRAFÍA. -

- Constitución de la República del Ecuador, 2008
- Asamblea Nacional Constituyente, “De los regímenes de propiedad”, Mesa Directiva 6.
- Código Civil, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito, Ecuador, 2007.
- Código de Procedimiento Civil, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito, Ecuador, 2007.
- Derecho Civil, Juan Larrea Holguín.
- Argenpres.info, Navarro Jiménez Guillermo, Internet.
- Introducción al Derecho, Torr  Abelardo, Edit. Perrot, Buenos Aires, 2007.
- Planiol, Marcel y RIPERT, Georges, Derecho Civil, Vol. 3, Edit. Harla, México, 1997.
- Kanov, Alexander, La Propiedad Estatal, en “Foro Económico”.
- Revista Judicial, <http://www.derechoecuador.com>
- Gaceta Judicial del Ecuador
- <http://noticias.juridicas.com>
- <http://www.funcionjudicial-pichincha.gob.ec>

ÍNDICE

PORTADA.....	i
CERTIFICACIÓN.....	ii
AUTORÍA.....	iii
CARTA DE AUTORIZACIÓN	iv
DEDICATORIA	v
AGRADECIMIENTO	vi
1. TÍTULO	1
2. RESUMEN.....	2
2.1. Abstract.....	3
3. INTRODUCCIÓN	4
4. REVISIÓN DE LITERATURA.....	7
5. MATERIALES Y MÉTODOS	35
6. RESULTADOS.....	38
7. DISCUSIÓN	50
8. CONCLUSIONES	56
9. RECOMENDACIONES	58
9.1. Propuesta de Reforma.....	60
10. BIBLIOGRAFÍA	63
11. ANEXOS.....	64
ÍNDICE	92