UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO

FACULTAD DE DERECHO

CARRERA DE CIENCIAS JURÍDICAS

Proyecto de Investigación previo a la obtención del título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador.

Título del Proyecto de Investigación:

"EL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO VIOLA LOS DERECHOS DEL LEGÍTIMO CONTRADICTOR"

Autor:

Juan Bosco García García

Director de Proyecto:

Abg. Víctor Guevara Viteri, Msc.

Quevedo – Los Ríos - Ecuador

2017

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS

Yo, Juan Bosco García García, declaro que el trabajo aquí descrito es de mí autoría; que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

La Universidad Técnica Estatal de Quevedo, puede hacer uso de los derechos correspondientes a este trabajo, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su Reglamento y por la normatividad institucional vigente.

Juan Bosco García García

Ingeniera

Guadalupe Morillo Campuzano MSc.

VICERRECTORA ACADÉMICA

DECANA ENCARGADA DE LA FACULTAD DE DERECHO

Ciudad.

De mi consideración.-

Ab. Abg. Víctor Guevara Viteri, En atención al memorándum No, D/DF-TEQ623/2016, de fecha 09 de septiembre 2016, suscrito por su Autoridad, en calidad de Director designado del Proyecto de Investigación titulado "**EL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO VIOLA LOS DERECHOS DEL LEGÍTIMO CONTRADICTOR**" Me permito manifestar a usted lo siguiente:

Una vez revisado el Proyecto de Investigación Jurídica del señor JUAN BOSCO GARCÍA GARCÍA y habiendo cumplido con los requisitos establecidos en la ESTRUCTURA Y FORMATO DE PRESENTACIÓN PARA EL PROYECTO DE LA INVESTIGACIÓN DE LA UNIDAD DE TITULACIÓN ESPECIAL DE LA UTEQ, tengo a bien certificar que el señor JUAN BOSCO GARCÍA GARCÍA, ha cumplido con las correcciones pertinentes; y, a su vez se encuentra apto para la respectiva designación del Tribunal de Revisión.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines de ley.

Atentamente,

Abg. Msc. Víctor Guevara Viteri

DIRECTOR DE PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

Ingeniera

Guadalupe Morillo Campuzano MSc.

VICERRECTORA ACADÉMICA

DECANA ENCARGADA DE LA FACULTAD DE DERECHO

Ciudad.

De mi consideración.-

Según resolución administrativa PRIMERA de Agosto 18 del 2015 fui nombrado tutor de Proyecto de Investigación del tema: "**EL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO VIOLA LOS DERECHOS DEL LEGÍTIMO CONTRADICTOR**" desarrollado por el Sr. Juan Bosco García García de quien me es grato manifestar que ha cumplido con lo que determina Reglamento de la Unidad de Titulación de la UTEQ e ingresado su Proyecto de Investigación al sistema URKUND arroja la siguiente información.

Documento	PROYECTO DE INVESTIGACION JUAN GARCIA GARCIA URKUND (2).docx (D23990358)
Presentado	2016-12-01 16:24 (-05:00)
Presentado por	vguevara@uteq.edu.ec
Recibido	vguevara.uteq@analysis.urkund.com
Mensaje	PROYECTO INVESTIGACION SR. JUAN GARCIA GARCIA Mostrar el mensaje completo
	7% de esta aprox. 33 páginas de documentos largos se componen de texto presente en 2 fuentes.

Atentamente

Abg. Msc. Víctor Guevara Viteri

DIRECTOR DE PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO

FACULTAD DE DERECHO

CARRERA DE CIENCIAS JURÍDICAS

PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

TEMA:

"EL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO VIOLA LOS DERECHOS DEL LEGITIMO CONTRADICTOR"

APROBACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

Presentado a la Sra. Ing. Guadalupe del Pilar Murillo Campuzano, Vicerrectora Académica, Encargada de la Facultad de Derecho, como requisito previo a la obtención del Título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador.

Aprobado por:

Abg. Eliceo Ramírez Chávez, Msc.
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

Abg. Edison Fuente Yánez, Msc.
MIEMBRO DEL TRIBUNAL

Abg. Enrique Chalen Escalante, Msc.
MIEMBRO DEL TRIBUNAL

QUEVEDO-LOS RÍOS-ECUADOR

2016

AGRADECIMIENTO

Mi agradecimiento a Dios, por darme la vida, hecho que me ha permitido culminar con satisfacción varias metas propuestas, sin su ayuda me hubiera sido imposible, a mi madre mi motor de vida, a todos mis hermanos y familia que han sido testigos especialmente en esta carrera de Derecho. También mi total y sincero agradecimiento a los Abogados Víctor Guevara Viteri Msc. Abogado Pedro Litardo Villamar, Abogado Ulises Díaz, y todos los Docentes que impartieron sus sabias enseñanzas, que se mostraron más que maestros como amigos incondicionales, que me brindaron su apoyo para que supere con satisfacción todos los obstáculos que en el camino encontré, y compañeros de aula de clases con quienes compartí gratos y valiosos momentos, en especial a la Abogada Vanesa Constantine que ha sabido mantenerse junto a mi hasta estos últimos momentos, dándome su empuje para alcanzar la tan anhelada meta.

Juan Bosco García García
AUTOR

DEDICATORIA

Dedico este proyecto a mi Padre Celestial por mantenerme con vida y fuerzas para llegar hasta este momento tan importante de mi formación profesional, a mi madre por sus oraciones y apoyo incondicional durante todo este trayecto de estudio, a mi esposa y mis hijas gemelas que son una bendición, a mis tutores y a la Ing. Guadalupe Murillo Campusano Msc. Vicerrectora Académica de la Universidad Técnica Estatal de Quevedo por la sabiduría y conocimientos que me transmitieron en el desarrollo educativo, a mis compañeros por su impulso sincero que hicieron de esta experiencia de estudio una de las más inolvidables y a mi amiga Dra. Angelina Velastegui Balladares, por su ayuda incondicional.

Juan Bosco García García

AUTOR

RESUMEN EJECUTIVO Y PALABRAS CLAVES

El presente trabajo de investigación, cuyo tema es: **"EL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO VIOLA LOS DERECHOS DEL LEGÍTIMO CONTRADICTOR",** tuvo como objetivo fundamentar en el marco doctrinal y jurídico la norma contenida en la legislación civil respecto al Derecho Constitucional de la propiedad y los modos de adquirir, entre ellos la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, institución jurídica que según como prescribe la norma legal ampara a favor de quien pretende adquirir una cosa ajena, sin la voluntad del dueño, por haberla poseído durante el tiempo, sin violencia, clandestinidad y más requisitos contenidos en la misma. Es en ese contexto jurídico, donde si bien la ley establece que la propiedad con título inscrito no sufra ninguna acción que contradigan lo prescrito, basado en el argumento de que la propiedad en cualquiera de sus formas, constituye un derecho que el Estado reconoce y garantiza para la economía, además la ley contempla la acción posesoria como una vía para obtener un derecho, como es la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Cierto es que las acciones posesorias son medidas indirectas de protección de la propiedad con el fin de prevenir los atentados contra la propiedad o restablecer el derecho a través de la protección de la posesión; pero también contempla acciones personales, como la reivindicación, para restablecer y defender un bien jurídico protegido, por cuanto el propietario tiene derecho de poseer lo que es suyo, y la ley está garantizarle ese disfrute.

Palabras Claves: Posesión, Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, Legitimo Contradictor

EXECUTIVE SUMMARY AND KEY WORDS

The present research work, whose subject is: "the jury of extraordinary prescription of dominio viola acquisitive the rights of the legitimate contradictor", had as objective to base in the doctrinal and legal framework the norm contained in the civil legislation regarding the Constitutional Right of the property and the ways of acquiring, among them the extraordinary acquisitive prescription of dominion, legal institution that according as prescribes the legal norm protects in favor of who pretends to acquire a thing of others, without the will of the owner, for having owned it during the time, without violence, clandestinity and more requirements contained in it. it is in this legal context that, although the law establishes that property with registered title does not suffer any action that contradicts the prescribed, based on the argument that the property in any of its forms, constitutes a right that the state recognizes and guarantees for the economy, in addition the law contemplates the possessory action as a way to obtain a right, as it is the extraordinary acquisitive prescription of dominion. it is true that possessory actions are indirect measures of property protection in order to prevent attacks on property or to restore the right through the protection of possession; but also contemplates personal actions, such as the claim, to restore and defend a protected legal right, because the owner has the right to own what is his, and the law is to guarantee that enjoyment.

KEY WORDS:

Possession, Extraordinary Prescription of Domain Acquisition, Legitimate Contradictor

TABLA DE CONTENIDOS

PORTADA i
DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS ii
CERTIFICACIÓN DE CULMINACIÓN DEL PROYECTO iii
CERTIFICADO DEL REPORTE DE PLAGIO ACADÉMICO iv
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN v
APROBACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL v
AGRADECIMIENTO vi
DEDICATORIA vii
RESUMEN EJECUTIVO Y PALABRAS CLAVES viii
EXECUTIVE SUMMARY AND KEY WORDS ix
TABLA DE CONTENIDOS x
CÓDIGO DUBLÍN xiv
2016 xiv
CAPÍTULO I
CONTEXTUALIZACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN
1.1. Introducción. 2
1.2. Problema de la investigación. 3
1.2.1. Planteamiento del problema. 3
1.2.1.1. Diagnóstico. 4
1.2.1.2. Pronóstico. 5
1.2.2. Formulación del Problema. 5
1.2.3. Sistematización del Problema. 5
1.3. Objetivos. 6
1.3.1. General. 6
1.3.2. Específicos. 6
1.4. Justificación. 6
CAPÍTULO II
FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA DE LA INVESTIGACIÓN
2.1. Marco Conceptual. 9
2.1.1. Posesión. 9
2.1.2. Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. 10

2.1.3. Legítimo Contradictor. 11
2.2. Marco Referencial 11
2.2.1. Prescripción Adquisitiva de Dominio 11
2.2.2. Trámite de la Acción por Prescripción Adquisitiva de Dominio. 13
2.2.2 1. "Legitimación en causa solo a los poseedores de la cosa. 13
2.2.2.2. Acción de Prescripción por la que se puede Adquirir las cosas. 13
2.2.2.3. La sustanciación. 13
2.2.2.4. Juez competente. 14
2.2.2.5. Contestación a la demanda. 14
2.2.2.6. Excepciones. 14
2.2.2.7. La prueba. 15
2.2.2.8. Acción de alegar la prescripción 15
2.2.2.9. Renunciada la Prescripción. 15
2.2.2.10. Prescripción Adquisitiva y Medios Probatorios 16
2.2.2.11. Interrupción de la Prescripción Adquisitiva 17
2.2.2.12. Sentencia que Declara la Prescripción Adquisitiva. 17
2.2.2.13. Prescripción Adquisitiva y Título Supletorio 17
2.2.2.14. Prescripción Adquisitiva y Desalojo. 18
2.2.2.15. La Sentencia. 18
2.2.3. La Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. 19
2.2.4. Recuperación de la Posesión. 20
2.2.5. Posesión Irregular. 20
2.2.6. Otras Posesiones Previstas. 20
2.2.6.1. Posesión Viciosa. 21
2.2.6.2. Posesión Violenta. 21
2.2.6.3. Posesión Clandestina. 21
2.2.7. Poseedor de Mala Fe. 22
2.2.8. Justo Derecho de Ánimo de Señor Dueño. 22
2.2.9. Principios Jurídicos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio. 23
2.2.9.1. Principio de Oponibilidad. 23
2.2.9.2. Principio de Buena Fe. 24
2.2.10. Jurisprudencia. 24
2.2.11. Legislación 27
2.2.11.1. Constitución de la República del Ecuador, 2008 27

2.2.11.2. Código Civil Ecuatoriano, 2016. 28
2.2.12. Derecho Comparado. 29
2.2.12.2. Código Civil de España, 2016. 30
2.2.12.3. El Código Civil de Italia, 2016 30
2.2.12.4. Código Civil Francés, 2016 31
CAPÍTULO III
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN
3.1. Localización. 33
3.2. Tipos de Investigación. 33
3.2.1. Exploratoria. 33
3.2.2. Bibliográfica. 33
3.2.3. De campo. 33
3.3. Métodos de Investigación 34
3.3.1 Método Inductivo 34
3.3.2. Método Analítico 34
3.3.3. Método Comparativo 34
3.4. Fuentes de Recopilación de Información 34
3.4.1. Fuentes Primarias. 34
3.4.2. Fuentes Secundarias. 34
3.5. Diseño de la Investigación 35
3.5.1. Población. 35
3.5.2. Muestra 35
3.6. Instrumentos de Investigación. 36
3.6.1. Encuesta. 36
3.6.2. Entrevista. 36
3.7. Tratamiento de los Datos. 36
3.8. Recursos Humanos y Materiales. 37
3.8.1. Humanos. 37
3.8.2. Materiales 37
3.8.3. Presupuesto. 37
CAPíTULO IV
RESULTADOS Y DISCUSIÓN
4.1. Análisis e interpretación de gráficos y resultados 39
4.1.1. Encuesta aplicada a los habitantes del cantón Quevedo. 39

4.2. Encuesta realizada a los Abogados del cantón Quevedo.....44
4.1.3. Entrevista al Ab. Raúl Golles, Juez de la Unidad Civil y Mercantil del cantón Quevedo. 49
4.1.4. Entrevista al Ab. Edison Salazar Oña, Juez de la Unidad Civil y Mercantil del cantón Quevedo.....50
CAPÍTULO V
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
5.1. Conclusiones. 56
5.2. Recomendaciones. 57
CAPÍTULO VI
BIBLIOGRAFÍA
6.1. Bibliografía. 59
CAPÍTULO VII
ANEXOS
7.1. Anexos 63
7.1.1. Encuesta aplicada a los habitantes del cantón Quevedo. 63
7.1.2. Encuesta realizada a los Abogados del cantón Quevedo. 64
7.1.3. Entrevista a Funcionarios Judiciales del cantón Quevedo. 65
7.1.4. Fotos 66

CÓDIGO DUBLÍN

Título:	EL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO VIOLA LOS DERECHOS DEL LEGITIMO CONTRADICTOR		
Autor:	Juan Bosco García García		
Palabras Claves:	Posesión	Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio	Legitimo Contradictor
Fecha de publicación:	2016		
Editorial:	Quevedo: UTEQ, 2015.		
Resumen:	**RESUMEN EJECUTIVO** El presente trabajo de investigación, cuyo tema es: "El juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio viola los derechos del legítimo contradictor"**,** tuvo como objetivo fundamentar en el marco doctrinal y jurídico la norma contenida en la Legislación Civil respecto al Derecho Constitucional de la Propiedad y los modos de adquirir, entre ellos la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, institución jurídica que según como prescribe la norma legal ampara a favor de quien pretende adquirir una cosa ajena, sin la voluntad del dueño, por haberla poseído durante el tiempo, sin violencia, clandestinidad y más requisitos contenidos en la misma **EXECUTIVE SUMMARY AND KEY WORDS** The present research work, whose subject is: "the jury of Extraordinary Prescription of Dominio viola Acquisitive the rights of the legitimate contradictor", had as objective to base in the doctrinal and legal framework the norm contained in the Civil Legislation regarding the Constitutional Right of the property and the ways of acquiring, among them the extraordinary acquisitive prescription of dominion, legal institution that according as prescribes the legal norm protects in favor of who pretends to acquire a thing of others, without the will of the owner, for having owned it during the time, without violence, clandestinity and more requirements contained		
Descripción:			
URI:			

CAPÍTULO I

CONTEXTUALIZACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

1.1. Introducción.

El objetivo de la presente investigación es ubicar en su verdadera dimensión histórica y científica a la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Por tal razón al hablar de propiedad en el Ecuador, es expresar el poder directo e inmediato que se tiene sobre una cosa, por el que se atribuye la capacidad de disponer de la misma, sin más limitaciones que las que instale la Ley.

La legislación ecuatoriana establece con respecto a la propiedad y los modos de adquirir la misma, entre ellos la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, institución jurídica que, de acuerdo a la norma legal, está amparada a favor de quien pretende adquirir una cosa ajena, sin la voluntad del dueño, por haberla poseído durante el tiempo, sin violencia, clandestinidad y más requisitos que determina la Ley, observando que en todo el proceso confluyen los elementos necesarios para la obtención de un justo título.

En este contexto jurídico, si bien en principio la ley debe asegurar que la Propiedad con título inscrito no sufra ninguna acción que contradiga la norma jurídica por el no uso y que su dueño pierda su Propiedad; hoy nuestra legislación tiende a evitar que los bienes muebles e inmuebles permanezcan abandonados sin cumplir la función social que establece la Constitución de la República del Ecuador, por lo que ha previsto diferentes modos de adquirir el dominio, entre ellos, la Prescripción Adquisitiva de dominio, sea Ordinaria o Extraordinaria; esto es, el derecho que le otorga la ley a una persona a reclamar como suyo un bien inmueble en el que está en posesión, en forma pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño, y cumpliendo los demás requisitos legales.

El Estado tiene el deber primordial de garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de derecho a la propiedad de la tierra, como una forma de perpetuar el patrimonio que tiene cada persona. De ahí la necesidad de que se reforme el art 2410 numeral 4 del Código Civil.

De lo expuesto, surgió la necesidad de realizar la presente investigación jurídica con el objetivo de ver la posibilidad, según los resultados de la investigación de campo, de

plantear una reforma al Art.2410 del Código Civil, respecto a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

1.2. Problema de la investigación.

1.2.1. Planteamiento del problema.

La sociedad ha llegado a la conclusión de que muchos conflictos individuales y colectivos no se pueden solucionar invocando lo que dice literalmente la ley; esto se debe a que en la vida diaria cada caso controvertido se encuentra revestido por particularidades diferentes a lo previsto en las normas jurídicas; una situación que advierte la necesidad de aplicar la Ley con equidad, tomando en cuenta las circunstancias que confluyen y que lo determinan. La presente investigación analiza las situaciones problemáticas que se generan en torno al Derecho a la Propiedad, como bien jurídico protegido por el Estado, y el Derecho a Posesión de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño.

El Derecho como ciencia para cumplir su objetivo de normar la conducta de las personas y garantizar el desenvolvimiento armónico de la sociedad, tiene que garantizar el pleno ejercicio y la protección integral de los Derechos de todas las personas; en el caso que nos asiste, el derecho a la Propiedad con título inscrito, sin dejar de subrayar que la Ley establece acciones personales para defender o alegar algo o reivindicar derechos usurpados, puede ser alegado por el posesionario de un bien determinado, una vez que transcurra el tiempo en que se abre tal posibilidad; esto es, transcurrido los 15 años de estar posesionado con el ánimo de señor y dueño de manera pacífica e ininterrumpida. La norma jurídica del Código Civil respecto a la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio contempla la posibilidad de que el posesionario alegue ese Derecho, violando de esta manera los derechos del legítimo contradictor o propietario, no obstante ser un bien jurídico protegido por el Estado

La Propiedad, en principio, es un Derecho permanente destinado a no terminar, a diferencia de algunos Derechos que esencialmente son temporales. Sin embargo, la Propiedad puede extinguirse o terminar, bien por la extinción del objeto sobre el que se

ejerce el Dominio o desde el punto de vista subjetivo, cuando el titular de la Propiedad deja de serlo.

Por la naturaleza jurídica de la Prescripción, tanto Adquisitiva de Dominio como extintiva de las acciones, se trata de una Institución Jurídica regulada por la Ley para asegurar la Propiedad en favor de quien se encuentre en posesión de una cosa determinada, una vez que cumpla con los requisitos de ley: o en su caso, para extinguir las acciones judiciales. Son normas jurídicas donde el Derecho no se centra en la voluntad de abandonar la cosa por parte del titular de la Propiedad o de una acción, sino de la Adquisición del Derecho por parte de quien reúne las condiciones exigidas por la Ley.

Es en ese contexto de la protección a los bienes jurídicos y de las acciones que se pueden ejercer para adquirir un Derecho, es que se analiza la manera en la Institución Jurídica de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio otorga al posesionario el Derecho de alegar ante un juez la Propiedad, una vez cumplidas las condiciones que exige la Ley,

Hay que tener presente que en algunos de los casos, el poseedor actúa de mala fe, con la finalidad de que el juez le otorgue el Derecho de Propiedad sobre el bien en el que se encuentra posesionado, faltando al principio de verdad procesal cuando presenta pruebas falsas sobre la historias de Dominio o a través de una Inspección Judicial a su favor o cuando se le cita por medio de la prensa al Legítimo Contradictor, quien muchas veces ni siquiera se da por enterado de que tiene un juicio en su contra, dejándolo en indefensión.

En nuestro sistema de justicia, el Juez Aquo de primera instancia al momento de resolver y motivar sus resoluciones no valora exhaustivamente las pruebas presentadas por la parte de quien alega el Derecho, sino que juzga en base a las pruebas que sostengan sin atender a las particularidades del caso, cuando en sí se trata de defender el Derecho Constitucional de la Propiedad, por encima del Derecho que otorga la Ley a quien alega la Posesión, por el hecho de cumplir ciertas obligaciones.

1.2.1.1. Diagnóstico.

Las Normas Jurídicas establece los campos de acción y roles que deben desempeñar las personas en la sociedad, como consecuencia de un acto o hecho, en ese sentido, la Norma

tutela el cumplimiento del Derecho, aunque también contempla las acciones para Adquirir un Derecho, por lo que se debe tener presente que algunos Derechos y acciones para ejercitar los Derechos prescriben con el tiempo; esto es, deja abierta la vía legal para que se ejerzan acciones con el fin de Adquirir Derechos, una vez cumplidos las condiciones que se exigen. Esto es lo que ocurre con la Institución Jurídica de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

1.2.1.2. Pronóstico.

Si no se reforma el art. 2410 numeral 4 del Código Civil, suprimiendo el numeral 1 respeto a la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, persistirá la vía para que se vulnere el Derecho a la Propiedad, cuando la cosa determinada haya estado en Posesión de alguien, de manera pacífica e ininterrumpida por más de 15 años.

1.2.2. Formulación del Problema.

¿De qué manera la Institución Jurídica de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, viola el Derecho a la Propiedad del Legítimo Contradictor?

1.2.3. Sistematización del Problema.

¿Por qué la Ley no se centra en la voluntad del titular de la Propiedad en favorecer con la Posesión a determinada persona o familiar, sino en la Adquisición del Derecho por parte de quien reúne las condiciones de Ley?

¿De qué manera la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, vulnera el Derecho Constitucional de la Propiedad del Legítimo Contradictor?

¿Cuál es la importancia de ejercitar los Derechos y las acciones personales en el marco del ordenamiento legal?

1.3. Objetivos.

1.3.1. General.

Fundamentar jurídicamente la Institución de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, a fin de ésta no vulnere el Derecho a la Propiedad del Legítimo Dueño.

1.3.2. Específicos.

1.- Analizar el marco Doctrinal y Jurídico de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

2.- Realizar un estudio de Derecho Comparado sobre la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio con legislaciones de algunos países de América.

3.- Elaborar una propuesta de Reforma al Artículo 2410 numeral 4 del Código Civil, a fin de evitar la vulneración del Derecho a la Propiedad del Legítimo Contradictor.

1.4. Justificación.

El presente trabajo de investigación es una contribución al conocimiento jurídico de un tema que requiere de mayor análisis dogmático y difusión, donde la titularidad de un Derecho debe estar tutelado en debido forma por la Ley para evitar que quede en indefensión. Esto es precisamente lo que ocurre con la aplicación in extenso de la normativa relacionada a la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que no tutela en toda su expresión el bien Jurídico protegido de la Propiedad.; esto es, tomando en consideración todas las particularidades del caso controvertido, a efecto de que los jueces administren justicia en un marco de equidad. De ahí la importancia de realizar esta investigación.

Los beneficiarios directos de este trabajo, son los titulares del Derecho de Propiedad de los bienes inmuebles; los miembros de sus Familias, la Sociedad y el Estado, que tiene el deber de garantizar el goce y ejercicio de los Derechos individuales y colectivos.

En ese sentido, se considera que el trabajo en torno a la fundamentación doctrinaria de la Norma Jurídica que se refiere a la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio (Art. 2410 numeral 4 del Código Civil) es de gran trascendencia social, por cuanto tiene que ver con la tutela al Derecho a la Propiedad.

Finalmente, cabe destacar, que el proyecto fue factible realizarlo por cuanto se consideró el empleo de recursos humanos, materiales, técnicos y tecnológicos que se estimaron necesarios para esta clase de trabajos.

CAPÍTULO II

FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA DE LA INVESTIGACIÓN

2.1. Marco Conceptual.

2.1.1. Posesión.

"Aquel en que la acción se ejercita para mantener la Posesión de una cosa a la restitución de la arrebatada al poseedor"[1]

La Posesión de una cosa por un tiempo determinado, que varía según se trate de un bien mueble o de un inmueble, y según se tenga de Buena Fe y con justo título o se carezca de ambos, pues mediante la Prescripción Adquisitiva o Usucapión de Dominio la cosa poseída pasa a ser propiedad del poseedor. En Derecho Civil es definida, por la Ley Argentina, como la tenencia por alguna persona de una cosa bajo su poder, con intención de someterla al ejercicio de un Derecho de Propiedad, ya actúe por sí o por otro.

Esta definición, que ofrece una clara idea de la Institución de que se trata, podría tal vez ser objetada en su parte final, porque induciría a una confusión entre lo que se entiende por posesión y lo que es detentación caracterizada por la falta de Derecho sobre la cosa tenida.

"Según el diccionario de la lengua española, la posesión está definida como: "acto de la posesión o tener una cosa como el ánimo de conservar la casa poseída, dícese principalmente de las fincas rusticas". En el antiguo Derecho Romano, la posesión natural era considerada como la mera tenencia o detentación de la cosa que carecía de la protección judicial."[2]

La posesión de una cosa determinada por cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas, la ley le otorga el Derecho de alegar la Propiedad en contra de quien aparezca como Legítimo Dueño a través de la Institución Jurídica de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Regina Villegas sostiene que la Posesión es "una relación o estado de hecho que confiere a

---

[1] CABANELLAS de Torres, Guillermo, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Edición, 2010. p. 515.

[2] OJEDA Martínez, Cristóbal, La Prescripción Adquisitiva, Extintivas, y Otras Materias, Reivindicación, Amparo Posesorio, Obra Nueva, Despojo Violento, Tercera Edición, Quito - Ecuador, 2014.

una persona el poder exclusivo de retener una cosa para ejecutar actos materiales de aprovechamiento *animo domini* o como consecuencia de un derecho real o personal o sin derecho alguno "[3]

De esta definición de Posesión se desprende que no se puede Adquirir un bien por Prescripción una cosa indeterminada, toda vez que la Posesión, por simple lógica, ha de recaer sobre algo determinado y material. De tal forma que dicha Posesión debe y tiene que reunir una serie de requisitos que oportunamente las iremos analizando.

2.1.2. Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

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

Esta clase de Prescripción asimismo está sometida a ciertos requisitos y, por servirnos de un ejemplo, si quien ha comenzado la Posesión era, justo antes, un mero tenedor de la cosa (ejemplo, un inquilino que, como tal, reconocía dominio extraño) entonces va a ser imprescindible que pruebe haber ignoto, descartado, su condición de mero tenedor, y, en cambio, haber poseído (lo que implica ánimo de señor y dueño) sin violencia sin clandestinidad."[4]

Según sostiene Desayp "la Prescripción Adquisitiva compete aquella persona que mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley ha poseído un bien inmueble, se ejerce contra de quien aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, con el fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido por Prescripción la Propiedad del inmueble reclamado"[5]. La Prescripción es un modo de Adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y Derechos ajenos, por

---

[3] VILLEGAS, Regina, Posesión de la cosa. Edición, Quito Ecuador, p. 740

[4] GONZALEZ Noboa, Elizalde, Prescripción Adquisitiva, Extintivas. Revista Jurídica. Artículo de Derecho, Quito, p. 145

[5] DESAYP, El juicio de prescripción, 2015, p. 17

haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.

La Prescripción Extraordinaria contempla la posibilidad de que "alguien por sí y ante sí tome la Posesión de un inmueble ajeno y gane el Dominio por el simple transcurso del tiempo"[6]

En esta definición hace que la prueba de la Propiedad del inmueble sea la Prescripción Extraordinaria, no solo por la facilidad de la prueba, sino porque en muchos casos no basta probar que una persona es propietaria de un inmueble, sino que es preciso acreditar.

2.1.3. Legítimo Contradictor.

"Quien contradice. El demandante con respecto al demandado y viceversa"[7]
Según Cabanellas "El Legítimo Contradictor que corresponde a determinados parientes llamados herederos legitimarios, forzosos o necesarios y de la cual no puede disponer el testador. En consecuencia, la legítima supone una eliminación de la facultad del testador para disponer libremente de sus bienes cuando existen parientes así protegidos en sus derechos hereditarios"[8]

Es la persona que está en capacidad de contestar la demanda propuesta porque está dirigida contra él, presentar y contradecir las pruebas que son refutadas en su contra durante todo el proceso.

2.2. Marco Referencial

2.2.1. Prescripción Adquisitiva de Dominio

Hay varios modos de Adquirir el Dominio, uno de ellos es la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Esta Institución Jurídica no solo prueba la existencia de la Propiedad en favor de una persona, sino también la libertad del Derecho en cuanto a los

---

[6] VALENCIA Zea, Arturo, Derechos reales, Tomo II, Editorial Temis, Bogotá, 19587, p. 324
[7] CABANELLAS de Torres Guillermo, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Edición 2010, p. 214
[8] Ibídem, p. 532

Gravámenes, causales de nulidad o de suspensión. Veamos algunas de sus características:

- Es un modo de adquirir originario.
- Solo sirve para adquirir el dominio y los demás derechos reales, a excepción de las servidumbres descontinuas e inaparentes. No sirve, en consecuencia, para adquirir los derechos personales (sin perjuicio de aquellos que sustentan la doctrina que postula que también es posible adquirir por este modo créditos).
- Por regla general, es un modo de adquirir a títulos singular. Excepcionalmente, la Prescripción puede ser a título universal, cuando se adquiere el derecho de herencia.
- Es un modo de adquirir a título gratuito.
- Es un modo de adquirir por acto entre vivos."[9]

Cuando se refiere al hecho de que es un modo originario, se determina que el Derecho nace por una vez para el adquirente y con independencia a cualquier derecho de otra persona sobre la cosa. Es el caso de la Ocupación, Accesión y Prescripción Adquisitiva. Tiene relevancia por el hecho de que la extensión y límite del derecho depende de actos que realice el propio titular con independencia de los derechos del predecesor. Los requisitos de la Prescripción Extraordinaria se reducen a dos: La Posesión de una cosa determinada en forma pacífica e ininterrumpida y el transcurso del tiempo.

El simple hecho de poseer sirve de fundamento a este modo de Adquirir el Dominio, pues no se exige Buena Fe, ni título idóneo de transferencia de la propiedad. Por tanto toda posesión irregular de un inmueble engendra propiedad solo por Prescripción Extraordinaria. La Posesión en nombre propio se presume por la simple existencia del poder de hecho, e igualmente se presume la Buena Fe. Lo único que no se presume es la existencia de Justo Título, pues quien lo alega debe probarlo. El tiempo transcurrido para Adquirir el Dominio por el modo Extraordinario de Prescripción Adquisitiva, es de quince años.

[9] PEÑAFIEL Daniel, La Propiedad y otros Derechos Reales, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2006, p. 160

2.2.2. Trámite de la Acción por Prescripción Adquisitiva de Dominio.

2.2.2 1. "Legitimación en causa solo a los poseedores de la cosa.

La Ley le da Derecho para demandar la Prescripción Adquisitiva de Dominio, ya sea Ordinaria o Extraordinaria, en el primer caso cuando se cumplen con los requisitos señalados en el Código Civil; cuando hay Justo Título, la Prescripción opera en menor tiempo, tal como acontece por ejemplo con el heredero putativo, a quien por disposición judicial se haya dado la posesión efectiva."[10]

Se denomina Legitimación en la causa, la capacidad de ser parte en un proceso, existe la Legitimación por Pasiva para determinar quién es el demandado y la Legitimación por Activa la cual establece quien tiene la facultad de demandar.

2.2.2.2. Acción de Prescripción por la que se puede Adquirir las cosas.

"Es una acción declarativa por excelencia, tal como se puede ver en el Código Civil que indica "la sentencia judicial que declara una Prescripción, hará las veces de Escritura Pública para la Propiedad de bienes raíces o de Derechos reales constituidos en ellos."[11]

2.2.2.3. La sustanciación.

Se refiere al proceso de tramitar judicialmente la causa hasta que esté listo para emitir una sentencia. Los juicios por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, se realizan por la vía del "juicio ordinario"[12]

El Juicio Ordinario es el Proceso Civil de más complejidad práctica y a la vez suele tener un límite temporal en su trámite. Por la materia, objeto del litigio como por razones de cuantía, la práctica jurídica, para llevar con eficacia el proceso, requiere de cierta especialización dado la complejidad que puede llegar a adquirir el proceso.

---

[10] VELASCO Céllri, Emilio, Sistema de Práctica Procesal Civil, Teoría y Práctica del Juicio Ordinario, 1996, p. 590
[11] Ibídem, p. 591
[12] Ibídem, p. 591

2.2.2.4. Juez competente.

"Por razón de la materia y de la función, es el juez de lo civil del lugar en que esté situado el inmueble, cuya Adquisición por Prescripción Adquisitiva se demanda; y funcionalmente por el sometimiento al Juez que ha prevenido al conocimiento de la causa por sorteo."[13]
El Juez es quien tiene la potestad para sustanciar la tramitación de una causa de conformidad con el art. 75, 76, 168, 169 de la Constitución de la República del Ecuador y declare la validez del debido proceso.

2.2.2.5. Contestación a la demanda.

"La contestación a la demanda se hará en el término de quince días si hay citación personal o por boleta, pero si la citación se hace por la prensa el término para contestar será de veinte días sin que se añada el término anterior."[14]

Es la contestación de la demanda, contradiciendo los fundamentos de Hecho y de Derecho interpuesta por la parte actora dentro de una causa.

2.2.2.6. Excepciones.

"Para que las excepciones tengan validez es necesario que los demandados se pronuncien en la forma prevista en el Código Orgánico General de Procesos (COOGEP) y pueden reconvenir dentro del término de contestar la demanda."[15]

Las excepciones dependen de la demanda, y de las circunstancias propias de la posesión y de las personas que la disputan. No es aconsejable que se reconvenga al actor, para que sea condenado a restituir la cosa porque esta reconvención significa reconocimiento de la posesión.

---

[13] Ibídem, p. 591
[14] Ibídem, p. 591
[15] Ibídem, p .591

2.2.2.7. La prueba.

"La prueba para obtener la sentencia judicial que declare la prescripción es la prueba testimonial en la forma prevista en el Código Civil. La prueba testimonial es imprescindible, para justificar la posesión y su tiempo; la inspección judicial es necesaria para que se verifique que se ha poseído el suelo, que se ha construido edificios o cerramiento, plantaciones y otros de igual significación."[16]

La prueba, en Derecho, es todo motivo o razón aportado al proceso por los medios y procedimientos aceptados en la Ley para llevarle al Juez al convencimiento de la certeza sobre los hechos discutidos en un proceso. Ciertos autores le asignan a la prueba el fin de establecer la verdad de los hechos y no solamente el convencimiento al Juez.

2.2.2.8. Acción de alegar la prescripción

"Como excepción se la puede esgrimir cuando es demandado en una acción reivindicatoria; también dentro de los juicios ejecutivos.- como acción cuando el deudor solicita se declare judicialmente la prescripción extintiva del derecho del acreedor que pueda demandar el cobro de una deuda. Y en otro caso cuando se demanda la prescripción adquisitiva ordinaria. Necesariamente deberá hacerse a través de escrito de demanda"[17]

Siempre que una persona quiera beneficiarse ya sea de la Prescripción Adquisitiva o de la Extintiva, debe alegarla, pues esta figura jurídica no puede ser reconocida del oficio como lo establece el Código Civil.

2.2.2.9. Renunciada la Prescripción.

La renuncia de la Prescripción puede realizar de dos maneras, pero solo después de cumplida "En forma tácita, cuando el que puede alagarla manifiesta por un hecho, que reconoce el Derecho del dueño o del acreedor. Ejemplo el poseedor de la cosa la toma en

---

[16] Ibídem, p. 591

[17] OJEDA Martínez, Cristóbal, Comprendió de preguntas y respuestas, El Derecho Civil Ecuatoriano, 1ra edición, Quito – Ecuador, p. 461

arriendo; el que debe dinero, reconoce pagando la deuda pagando intereses o pidiendo o plazos para hacerlo."[18]

Es menester indicar que tácitamente renunciada la Prescripción cuando la renuncia resulta de actos que hacen suponer el abandono del Derecho adquirido. Hay que entender que a lo que se renuncia es a las consecuencias de la Usucapión, es decir, a la facultad de proclamarse como dueño, sin confundir esta renuncia con la abdicación del Derecho o su abandono, con lo que pasaría a ser "nullius", es decir cosa abandonada o sin dueño. Lo que se hace es reconocer como dueño al **"**verus dominus**"** es decir al que sería propietario si no se hace valer esa Prescripción, y precisamente por eso, por tratarse en realidad del cumplimiento de un deber moral, el ordenamiento no lo considera donación y permite la libertad de forma y aun la renuncia tácita.

2.2.2.10. Prescripción Adquisitiva y Medios Probatorios

- "Es necesario presentar una certificación municipal o administrativa para adquirir por Prescripción Adquisitiva
- La presentación de recibos de servicios públicos es suficiente para acreditar la Prescripción Adquisitiva
- El pago del impuesto predial es prueba suficiente para la Prescripción Adquisitiva
- Para la Prescripción Adquisitiva es necesaria la declaración efectiva de tres testigos
- La sola declaración testimonial es suficiente para declarar la Prescripción Adquisitiva"[19]

Si tenemos en cuenta, además, que los elementos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio son tres: la Posesión, el Transcurso del Tiempo y la Apacibilidad del Propietario, entonces la prueba aportada por el administrado deberá versar sobre los mismos que reflejan en la exigencia que el ente formalizador hace de presentar entre otros sus recibos de servicios básicos.

[18] Ibídem, p. 462
[19] Ibídem, p. 541

2.2.2.11. Interrupción de la Prescripción Adquisitiva

- "Cuándo opera la interrupción de la Prescripción
- Qué efectos tiene la interrupción de la Prescripción
- La sola interposición de la acción reivindicatoria interrumpe la Prescripción Adquisitiva"[20]

Efectivamente, el juicio Reivindicatorio de un Derecho, interrumpe la sustanciación del proceso judicial, siempre que justifiquen los requisitos establecidos en la Ley, para que el juzgador conceda a su favor lo solicitado. Es una estrategia que las partes en conflicto usan para disponer de tiempo en armar su defensa

2.2.2.12. Sentencia que Declara la Prescripción Adquisitiva.

- "La sentencia que declara la Prescripción Adquisitiva ¿es susceptible de ejecución
- La sentencia que declara la Prescripción Adquisitiva ¿constituye título para la inscripción de la Propiedad.
- La declaración judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad es oponible a quienes no intervinieron en el proceso
- Para que la Prescripción Adquisitiva sea oponible a un tercero ¿basta con la declaración judicial.
- La sentencia que declara la Prescripción Adquisitiva ¿cancela el asiento que figura inscrito a favor del antiguo dueño"[21]

2.2.2.13. Prescripción Adquisitiva y Título Supletorio

- "En qué se diferencian los procesos de Prescripción Adquisitiva y título supletorio
- Si el accionante extravió el título de Propiedad ¿debe interponer una demanda de Prescripción Adquisitiva o de Título Supletorio
- Se puede solicitar la Prescripción Adquisitiva si se ha adquirido el bien por contrato de compraventa

---

[20] **OJEDA** Martínez Cristóbal, Investigador Jurídico, La Prescripción Extraordinaria Extintiva y otras Materias, Reivindicación- Amparo- Posesorio Obra Nuevo- Despojo Violento Pág. 138

[21] Ibídem, p. 145

- Si el demandante tiene una escritura pública de compraventa ¿puede adquirir por Prescripción Adquisitiva
- El propietario que extravió la documentación que acreditaba su derecho ¿puede demandar la Prescripción Adquisitiva"[22]

2.2.2.14. Prescripción Adquisitiva y Desalojo.

- "Si el actor en un proceso de desalojo admite que otro es el propietario ¿puede adquirir la Propiedad por Prescripción
- Puede oponerse a la acción Reivindicatoria la Adquisición por Prescripción Adquisitiva
- El demandado en un proceso de desalojo ¿puede alegar ser propietario por tener en trámite un proceso de Prescripción Adquisitiva"[23]

2.2.2.15. La Sentencia.

"La sentencia judicial que declara la prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes y raíces o de derechos reales constituidos en ellos, pero la sentencia debe ser protocolizada e inscrita en el registro de la propiedad, porque si no esta forma de ejecución no se hará efectiva la sentencia."[24]

Según Emilio, "la Prescripción Ordinaria, es una especie de prescripción de corto tiempo, ya que solamente se necesita tres años para que opere en los bienes muebles y cinco años para los bienes inmuebles, como vemos se requiere un tiempo inferior al exigido para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a más de los otros requisitos de Ley.

Para Adquirir la Prescripción Ordinaria se necesitaban los siguientes requisitos:

1.- Prescriptibilidad de la cosa;
2.- Posesión no interrumpida; en este caso el transcurso del tiempo debe ser simultaneo, por lo tanto la Posesión debe durar el tiempo señalado por la Ley;

---

[22] Ibídem, p. 149

[24] VELASCO Célleri, Emilio, Sistema de Práctica Procesal Civil, Teoría y Práctica del Juicio Ordinario, 1996, p. 668.

3.- Que la Posesión sea regular, esto es que reúna los requisitos señalados en el Art. 717 del Código Civil.
4.- Un lapso de tiempo, en este caso tres años para los bienes muebles y cinco para los inmuebles o raíces.
A continuación tenemos un ejemplo de una sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio"[25]

2.2.3. La Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Esta Institución Jurídica es uno de los modos de Adquirir el Dominio. Solo en la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva se contempla el caso de que alguien por sí y ante sí tome posesión de un inmueble ajeno y gane el dominio, por el simple transcurso del tiempo de manera continua según sea el requisito de Ley, lo cual hace que la prueba por excelencia para quien alega la Propiedad del inmueble sea la Prescripción Extraordinaria, y eso no sólo por la facilidad de la prueba, sino porque en muchos casos no basta probar que una persona es propietaria de un inmueble, sino que además la propiedad se encuentre libre de gravámenes.

La Prescripción Extraordinaria no sólo "prueba la existencia de la Propiedad en favor de una persona que se encuentra posesionada en el inmueble por más de quince años, sino que también la libertad del derecho en cuanto a gravámenes, causales de nulidad o de suspensión"[26]

Los requisitos de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva del Dominio son dos: La Posesión y el Transcurso del Tiempo. El simple hecho de estar en posesión del inmueble en forma continua con ánimo de señor y dueño, le sirve de fundamento para alegar la Propiedad por esta figura Jurídica, pues no se exige Buena Fe ni Título Idóneo de transferencia de la propiedad. Toda Posesión Irregular de un inmueble engendra Propiedad por Prescripción Extraordinaria. Por tanto, la posesión se puede haber adquirido de buena fe, pero puede faltar el justo título o viceversa. El otro requisito es el tiempo requerido por la Ley para alegar la Propiedad por Prescripción Extraordinaria.

---

[25] LEÓN Quinde, Fernando Eduardo, Manual Teórico Practico de Autos y Sentencias en materia Civil Primer Edición, p.169
[26] VALENCIA Zea, Arturo, Derechos Reales, Editorial Temis, Tomo II, Bogotá, 1959, p. 325

2.2.4. Recuperación de la Posesión.

"La regla general es, que la permanencia de la posesión efectiva es esencial para que la Ley proteja al poseedor contra nuevos actos de violencia o de fuerza. Desde luego, sin descartar que este mismo posesionario haya entrado en un principio en forma violenta. El hecho es que si ha transcurrido un año de estar ya en posesión pacifica, podrá defender su derecho planteado su acción posesoria; de igual forma, si hubiere sido despojando violentamente mediante el conocido despojo violento."[27]

La duración de la Posesión Efectiva es esencial para que la Ley resguarde al poseedor contra nuevos actos de violencia o de fuerza.

2.2.5. Posesión Irregular.

"En la que carece de uno o más requisitos señalados en el Art. 717 (Art. 723 Codigo Civil).Conocemos que el requisito esencial consiste en la existencia de un Título no justo; en todo caso ilegal."[28]

La Posesión se puede haber adquirido de Buena Fe, pero puede faltar el Justo Título o lo contrario, puede existir el Justo Título y haber adquirido la posesión de mala fe. En estos dos casos, como cuando faltan ambos elementos, nos encontramos ante una posesión irregular. La posesión en nombre propio, se presume por la simple existencia del poder de hecho, e igualmente se presume la Buena Fe. Con esto se afirma que por la prescripción extraordinaria adquisitiva se contempla la posibilidad de que una persona por sí y ante sí tome la posesión de un inmueble ajeno y gane el dominio, una vez que cumpla el tiempo.

2.2.6. Otras Posesiones Previstas.

El art. 724 del Código Civil nos recuerda que hay otras clases de posesione: la Viciosa, la Violenta, y la Clandestina.

---

[27] OJEDA Martínez Cristóbal, op. cit., 2014.
[28] Ibídem, 2014.

2.2.6.1. Posesión Viciosa.

Esta posesión es más teórica que practica; generalmente se la identifica como la Violencia y la Clandestina."[29]

2.2.6.2. Posesión Violenta.

De acuerdo al Art. 725 del Código Civil: "posesión violenta es lo que se adquiere por la fuerza". La fuerza debe ser actual e inminente. Inminente porque no hay alternativa de evitarla se produzca."[30]

Es menester indicar si la Posesión Violenta es la equivalente a Adquirir la Posesión por la fuerza; la fuerza es uno de los vicios del consentimiento, la violencia son términos sinónimos y en si constituyen acto de apremio físico ejercido sobre una persona, o, a su vez, el empleo de la fuerza para arrancar el consentimiento, o para utilizarla en la ejecución de un acto ilegal e injusto. El despojo violento es un hecho violento de privar de la posesión pacifica de un bien raíz, de la mera tenencia, o de un derecho real, de uso, usufructo, habitación, servidumbre, o anticresis, constituimos sombre un inmueble que otorga el derecho a la persona de su posesión Violentada, para reclamar el derecho mediante la acción de la recuperación de la Posesión.

2.2.6.3. Posesión Clandestina.

En atención a lo consignado en el Art. 729 del Código Civil: "posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella". Esta definición, al igual que la Posición Viciosa, también es llenamente teórica. Y ambigua. La Posesión Clandestina prácticamente no existe en tratándose de bienes raíces, porque es más imposible se pueda ocultar el bien inmueble y esto mismo demostrarse. Es común, en cambio, tratándose de bienes muebles que se los puedan ocultar con facilidad."[31]

---

[29] OJEDA Martínez Cristóbal, la Prescripción Adquisitiva, Extintivas, y Otras Materias, Reivindicación, Amparo Posesorio, Obra Nueva, Despojo Violento, Tercera Edición, Quito Ecuador, 2014.

[30] Ibídem, 2014.

[31] OJEDA Martínez Cristóbal, la Prescripción Adquisitiva, Extintivas, y Otras Materias, Reivindicación, Amparo Posesorio, Obra Nueva, Despojo Violento, Tercera Edición, Quito Ecuador 2014.

Podemos indicar que es necesario interpretarla como el hecho de ocultar los actos de posesión, como el caso de arrendar el inmueble a un tercero, por ejemplo. Lo más cierto y normal, para no dejar duda de que la posesión sea clandestina, se debe a que los actos posesorios deben ser públicos y notorios, que manifiesten "animo de señor y dueño" de quien lo posee.

2.2.7. Poseedor de Mala Fe.

El Poseedor de la Mala Fe tiene que ver con la posesión irregular. La mala fe se produce, por ejemplo, cuando alguien, para posesionare de un lote de terreno, ejerce el despojo violento y actúa de mala fe para quitarle la posesión al poseedor de Buena Fe.
También se da el caso, cuando el que compra el inmueble conoce perfectamente que lo que compra no corresponde al que le vende sino a otra persona; y, esto incluso hasta podría dar lugar a la reivindicación contra quien se halla posesionado de mala fe de un bien raíz, a sabiendas del vicio que invalida el justo título."[32]

Sea cual fuera la realidad, prácticamente ya dentro del proceso judicial, la mala fe deberá ser probada conforme a lo previsto en el segundo inciso del Art. 722 del Código Civil, pues se trata de una conducta que puede lesionar intereses y derecho ajenos, la ley está para prevenirlo.

2.2.8. Justo Derecho de Ánimo de Señor Dueño.

Los civilistas coinciden en señalar que para la fundamentación de la Prescripción Adquisitiva no hay mejor cosa que la posesión que es la tenencia de una cosa con "animo de señor y dueño", o aunque tenga la posesión a través de una tercera persona, o a su vez cuando el mero tenedor reconoce el dominio o posesión ajena; realidad frecuente que se da en el arrendatario, el usufructo o el comodatario, que son meros tenedores por tener el bien raíz en arrendamiento, usufructo o comodato, siendo únicamente el dueño el verdadero y auténtico poseedor."[33]

---

[32] Ibídem, 2014.
[33] OJEDA Martínez Cristóbal, la Prescripción Adquisitiva, Extintivas, y Otras Materias, Reivindicación , Amparo Posesorio, Obra Nueva, Despojo Violento, Tercera Edición , Quito Ecuador ,2014.

2.2.9. Principios Jurídicos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

"Principio de Publicidad.- La publicidad se caracteriza en sentido negativo, esto es, cuando los actos de posesión no son ocultos. Por lo tanto, los actos clandestinos o que no aparecen externamente como signos de posesión (cañerías subterráneas) no son válidos para usucapir. Puede suceder que la posesión que comienza como clandestina se transmute en una posesión pública –intervención -, en cuyo caso los plazos para la Usucapión comenzaran a contar desde que la misma se hizo pública, siendo los plazos clandestinos irrelevantes"[34]

El principio de publicidad se basa en mostrar la realidad de hechos, actos, situaciones o eventos de la vida jurídica, de tal manera que cualquier interesado puede conocer esta información y de acuerdo a los conflictos, tutelar derechos y asegurar adquisiciones.

2.2.9.1. Principio de Oponibilidad.

Surge como consecuencia de los principios de obligatoriedad y de legitimación. Significa esto que los actos inscribibles una vez inscritos producen sus efectos, es decir son oponibles frente a los terceros, incluso de Buena Fe. Es decir, si está inscrito en el registro el contacto o contrato que sea, no es alegable que no se conocía, puesto que el contenido del registro es público. Tiene dos vertiente, una positiva, a saber, cuando la inscribible esta efectivamente inscrita, el acto será oponible a todo el mundo; el mundo una segunda vertiente, la negativa, que sucede cuando lo inscribible no parece inscrito en el registro. En este caso, el acto no es oponible a los terceros, salvo que estos sean de Mala Fe, esto es cuando el tercero de Mala Fe sabe que lo que tenía que estar inscrito no está y se aprovecha de ello.

La Buena Fe del tercero se presume hasta demostrarse que el tercero conocía el acto no inscrito de tal manera que lo que hay que demostrar es la Mala Fe, es decir que el tercer obra efectivamente de Mala Fe, además, la "falta de inscripción no puede alegar quien, obviamente, tiene la obligación de procurarla, es decir de inscribir los actos o contratos"[35]

---

[34] GONZALEZ Barragán Gunther la usurpación, Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio Lima, Perú 2012 pág. 120

[35] GONZALEZ Barragán Gunther la usurpación, Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio Lima, Perú 2012 pág125

El propósito de este principio es impedir que se inscriban derechos que se opongan o que puedan resultar incompatibles con otros derechos previamente inscritos; aunque el derecho que trata de inscribir sea de fecha anterior al derecho inscrito.

2.2.9.2. Principio de Buena Fe.

"La Buena Fe no es una creación del legislador que ha preestablecido su contenido, sino la adaptación de un principio inherente a la conducta de los hombres en las esfera más amplia de todas sus relaciones, pero que ha sido preciso regular para que sea susceptible de tener efectos jurídicos. Dicha doctrina trae una consecuencia lógica y es que la Buena Fe cobija al ser humano en cualquiera de sus comportamientos sin importar si el principio esta explícitamente consagrado en los códigos o en las constituciones nacionales"[36]

Jurídicamente, la Buena Fe se ha incorporado al derecho en dos sentidos: uno subjetivo y otro objetivo. En sentido subjetivo la Buena Fe es la intención con que obran las personas o la creencia con que lo hacen. En sentido objetivo, la Buena Fe actúa como una regla de conducta, es un estándar jurídico que orienta la actuación ideal del sujeto.

2.2.10. Jurisprudencia.

Resolución No. 342-2011 Juicio No. 1125-2009-SR
Actor: Nelson Cabezas Dávila
Demandado: Isidro Cozar Velin Juez ponente: Dr. Carlos Ramírez Romero

"CORTE NACIONAL DE JUSTICIA. SALA DE LO CIVIL, MERCANTIL Y FAMILIA. Quito. a 17 de mayo del 2011, las 16:50. VISTOS:- Conocemos la presente causa como jueces de la Sala de lo Civil, Mercantil y Familia, de la Corte Nacional de Justicia, en mérito a lo dispuesto en la segunda disposición transitoria del Código Orgánico de la Función Judicial publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 544 de 9 de marzo de 2009; en el numeral 4, literales a y b, del apartado IV, decisión de la sentencia interpretativa 001-08-SI-CC, dictada por la Corte Constitucional el 28 de noviembre de

[36] Ibídem, 2012

2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 479 de 2 de diciembre del mismo año, debidamente posesionados el día 17 de diciembre último, ante el Consejo Nacional de la Judicatura; y en concordancia con el art. 5 de la Resolución Sustitutiva tomada por el pleno de la Corte Nacional de Justicia de 22 de diciembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No.511 de 21 de enero de 2009; y el recurso se encuentra en estado de resolver, por lo que, para el efecto la sala hace las siguientes consideraciones:
Es menester indicar que al analizar el cargo formulado por la causal tercera de casación. La causal tercera contiene el vicio que la doctrina llama violación indirecta, el vicio de violación de preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba que conduce a la equivocada aplicación o la no aplicación de normas de derecho. El error de derecho en que puede incurrir el Tribunal de Instancia se produce al aplicar indebidamente, al aplicar o al interpretar en forma errónea los preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba.
El vicio que la causal primera imputa al fallo es el de violación directa de la norma sustantiva, incluyendo los precedentes jurisprudenciales obligatorios, porque no se dio la correcta subsunción del hecho en la norma; es decir no se produjo el enlace lógico de la situación particular que se juzga con la previsión abstracta y genérica realizada de antemano por el legislador; yerro que se produce por la aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de las normas de derecho, siempre que estos vicios sean determinantes de la parte dispositiva de la sentencia o auto, lo que el recurrente debe fundamentar debidamente. "que no se demostró la propiedad del bien objeto de la demanda de reivindicación. Que los cónyuges y demandados, sin tener título de propiedad han entrado a posesionarse en forma arbitraria e ilegal.

En la actual Constitución de la República, forma parte de los derechos o garantías básicas al debido proceso; así el art. 76, numeral 7, dispone: "En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: a) Nadie será privado del derecho a la defensa en ninguna etapa o grado del procedimiento. b) Contar con el tiempo y los medios adecuados para la preparación de su defensa. c) Ser escuchado en el momento oportuno y en igualdad de condiciones. h) Presentar en forma verbal o escrita las razones o argumentos de que se crea asistida y replicar los argumentos de las otras partes; presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra". La ley y la doctrina distinguen diferentes tipos de excepciones, la clasificación más común las divide en dilatorias y perentorias, según

corresponda a su objetivo o finalidad procesal, las primeras porque tienden a dilatar o postergar la resolución de la causa como es la de incompetencia, litispendencia, etc.; y a la segunda aquellas que versan sobre el fondo mismo del asunto controvertido y buscan desvirtuar la acción, obtener del juez una sentencia que deseche la demanda, como son las de extinción de una obligación, inexistencia de la relación jurídica, falta de derecho del actor para demandar, etc. ”[37]

Con esta referencia, he colocado en esta investigación, la resolución de un caso de la Corte Nacional de Justicia, de un fallo de triple reiteración resuelto con el Código Civil, Como un ejemplo de lo que puede suceder refiriéndome al tema principal del proyecto de investigación, esto es el juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio Viola los Derechos del Legítimo Contradictor por lo que al analizar la jurisprudencia se hace las siguientes consideraciones:

Esta diferenciación es fundamental, pues mira hacer efectivas las garantías constitucionales al debido proceso y a la seguridad jurídica. Por ello, en conclusión, este Tribunal estima que no es procedente, vía excepciones, plantear el reconocimiento o declaración de derechos, sino que debe hacerlo necesariamente a través de la reconvención. (Resolución No. 55-2011 de 19 de enero del 2011, juicio 276-10 y resolución No. 1052011 8 de febrero del 2001, juicio 259-2003-ex 3era sala). Por la motivación expuesta en los considerandos que anteceden, la sala de lo civil y mercantil, de la corte nacional de justicia, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, casa la sentencia dictada la Sala Única de la Corte Superior de Justicia de Morona Santiago y aceptando el recurso de apelación, revoca la sentencia del juez de primer nivel y en su lugar acepta la demanda y ordena que los demandados, Isidro Alberto Cózar Velin y Guadalupe Cesén Aguayo, en el plazo de 30 días desocupen y entreguen el inmueble ubicado en el barrio Santa Ana, parroquia Sevilla Don Bosco, cantón Morona, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Al Norte: calle K en 114 m; al Sur: con terrenos de la Misión Salesiana de Sevilla Don Bosco, en una extensión de 126.3 m; al Este: con propiedad de Vicente Sarango en 169.4 m; y al Oeste: con terrenos propios de actor, Moisés Cesén Rodríguez, en una extensión de 175.4 m; terreno que tiene una cabida

[37] CORTE Nacional de Justicia. Sala de lo Civil, Mercantil y Familia, Resolución No. 342-2011 Juicio No. 1125-2009-SR

de 20.000 m2. Sin costas ni multas. Notifíquese y devuélvase. Dr. Galo Martínez Pinto, Dr. Carlos Ramírez Romero y Dr. Manuel Sánchez Zuraty, jueces de la Sala de lo Civil, Mercantil y Familia. Certifico. Dr. Carlos Rodríguez, secretario relator. Lo que comunico a usted para los fines pertinentes. F) DR. Carlos Rodríguez, secretario relator.

2.2.11. Legislación

2.2.11.1. Constitución de la República del Ecuador, 2008

"Art. 11.- El ejercicio de los Derechos se regirá por los siguientes principios.

1.- Los Derechos se podrán ejercer, promover y exigir en forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizaran su cumplimiento.
2.- Todas las personas son iguales y gozaran de los mismos derechos, deberes y oportunidades.
3.- Los Derechos y Garantías establecidas en la Constitución y en los instrumentos internacionales de los derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por o ante cualquier servidor Público, Administrativo o Judicial, de oficio o a petición de parte."[38]

Nuestra Constitución estipula que los ecuatorianos tenemos la oportunidad de hacer prevalecer plenamente nuestros derechos fundamentales e incluso en los tratados internacionales.

En el Capítulo sexto, se determinan los Derechos de Libertad, que establece:
"Art. 66.- Derechos Civiles.- Se reconoce y garantizara a las personas: El derecho a la propiedad a todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

Este tratamiento constitucional de la propiedad no comporta una simple cuestión de orden, sino que de él puede deducirse la doctrina que presenta la Constitución de la República respecto de este derecho. En efecto, la Constitución de la Republica concibe a la propiedad

[38] **CONSTITUCIÓN** de la República del Ecuador, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito, 2010, Art. 11.

como un “derecho civil”, desde el plano del individuo, y en cuanto es un medio para lograr el pleno desenvolvimiento moral y material de la persona.”[39]

Art.76.- “En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso.”[40]

La Legislación Constitucional garantiza el pleno goce y ejercicio de los derechos de las personas sin ninguna discriminación; y para garantizar el derecho a la legítima defensa, a fin de que todos obtengan la tutela judicial, establece las garantías básicas del debido proceso.

2.2.11.2. Código Civil Ecuatoriano, 2016.

Art. 2.432.- “Para ganar la Prescripción Ordinaria se necesita Posesión Regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren”.

Como se apreciará, surgen como elementos básicos de este tipo de Prescripción Adquisitiva Ordinaria la posesión y el tiempo, pero de acuerdo con el concepto general sobre esta materia debe concurrir, además, los “requisitos legales”, tenemos que la posesión, en esta clase de Prescripción, debe ser “ regular”, o sea iniciada al amparo de Justo Titulo, proviene, en los translaticios de dominio, de quien no era propietario del bien (pues si el tradente era dueño, entonces opera el modo “tradición”[41]

Art. 2410.- Prescripción Extraordinaria.- El Art. 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 Art. 715;

[39] Ibídem. Art. 66.
[40] Ibídem, Art. 76
[41] CODIGO Civil Ecuatoriano, Art. 2410

3.- Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio;
4.- 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:
1.- Que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción; y,
2.- Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo"[42].

Para que se ejecute la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es importante tener presente que la posesión de una cosa determinada, para que conduzca al derecho de alegar la propiedad, requiere que se posea el inmueble en nombre propio o como titular de un derecho real; que se ejerza sobre las cosas susceptibles de apropiación privada; y que se trate de actos posesorios de explotación continua.

Art. 2411. "El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el Art. 2409"[43].

En esta norma jurídica se estable la condición de cumplir con el tiempo de quinces años de estar en posesión pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño.

2.2.12. Derecho Comparado.

2.2.5.1. Código Civil de Argentina, 2016

El Articulo 4015.- "Prescríbase también la propiedad de cosas inmuebles y demás derechos reales por la posesión continua de veinte años, con ánimo de tener la cosa para, sin necesidad de título y buena fe por parte del poseedor, salvo lo dispuesto respecto a las servidumbres para cuya prescripción se necesidad título"44

[42] Ibídem, Art. 2410
[43] CÓDIGO Civil, ecuatoriano, Art. 2011.
[44] CÓDIGO Civil de Argentina, 2016. Art. 4015

La norma estable la posibilidad de alegar la propiedad, una vez que se cumpla con la condición de estar en posesión continua de veinte años, sin necesidad de tener título y buena fe. La prueba es estar en posesión.

El Articulo 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"[45]

En este Código Civil, la Prescripción Adquisitiva de Dominio de los bienes inmuebles, contempla una posición continua a ininterrumpida de veinte años, sin necesidad que haya título de dominio o que sea de Buena o Mala Fe la posesión.

2.2.12.2. Código Civil de España, 2016.

Art. 1959.- "Se prescriben el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles por su posesión no ininterrumpida durante treinta años, sin necesidad de título ni de buena fe…"[46]

En esta legislación, el posesionario de una cosa determinada puede alegar la propiedad Judicialmente, cuando haya cumplido el requisito de ley; esto es, estar en posesión del inmueble por treinta años ininterrumpidos.

2.2.12.3. El Código Civil de Italia, 2016

Art. 1159.- "La propiedad de los bienes inmuebles y de los otros derechos reales de goce sobre los mismos, se adquiere en virtud de posesión continuada durante veinte años"[47]

En esta norma, la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio procede cuando el posesionario del inmueble ha cumplido la condición de estar como dueño por el tiempo de veinte años. En esta legislación, la posesión ininterrumpida sobre el inmueble, no solo engendra la propiedad, sino que conduce además a la adquisición del inmueble libre de

[45] CÓDIGO Civil de Argentina, 2016, Art. 4016
[46] CÓDIGO Civil Español, 2016, Art. 1959.
[47] Código Civil Italiano, 2016, Art. 1159.

gravámenes, ya que se presume que se ha poseído sin gravámenes, se trata de la denominada usucapión libertatis.

2.2.12.4. Código Civil Francés, 2016

Art. 2261.- Para ganar la Propiedad por Prescripción Extraordinaria, exige una posesión continua durante treinta años”[48]

También esta norma jurídica estable que para obtener la propiedad por prescripción extraordinaria de dominio, es necesario cumplir con la condición de estar en posesión del inmueble durante treinta años. En la legislación civil de Brasil, igualmente establece el requisito de estar en posesión del inmueble por treinta años. Art- 550. No Así en otras legislaciones de nuestra Región, como Perú, Chile incluida la de Ecuador, se necesita la condición de estar en posesión continua durante quince años.

[48] Código Civil Francés, 2016, Art. 2261.

CAPÍTULO III
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. Localización.

La presente investigación jurídica se realizó en la ciudad de Quevedo, una jurisdicción territorial ubicada en la parte norte de la provincia de Los Ríos. Quevedo es una de las ciudades fluminenses favorecida de un importante crecimiento poblacional y de un acelerado desarrollo económico, comercial, industrial y agrario, por lo que genera interesantes expectativas de progreso.

3.2. Tipos de Investigación.

3.2.1. Exploratoria.

Se aplicó este tipo de investigación por cuanto permitió realizar un estudio preliminar de fuentes bibliográficas relacionadas con la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, una aproximación conceptual al problema, objeto de estudio.

3.2.2. Bibliográfica.

La presente investigación contó con la ayuda de libros, enciclopedias, registros, oficiales, códigos, revistas, legislación comparada, entre otros.

3.2.3. De campo.

La investigación se realizó en el lugar de los hechos, donde de delimitó el objeto de estudio; esto es, en la ciudad de Quevedo y con los sectores de la población involucrados en el tema.

3.3. Métodos de Investigación

3.3.1 Método Inductivo

Este método permitió direccionar la investigación desde los conocimientos singulares a un conocimiento más general, empezando por los detalles que componen la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, para poder aplicarla convenientemente y describir su campo de acción en el marco de la legislación constitucional, donde prescribe el Derecho a la Propiedad.

3.3.2. Método Analítico

Este método de investigación permitió realizar un estudio objetivo de los diferentes campos problemáticos y el análisis jurídico de los textos considerados en la bibliografía.

3.3.3. Método Comparativo

Se realizó un estudio de Derecho Comparado con otras legislaciones civiles, a efecto de determinar el tiempo de posesión continua sobre el inmueble, para poder alegar la propiedad por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

3.4. Fuentes de Recopilación de Información

3.4.1. Fuentes Primarias.

Es la información que se obtuvo de profesionales del Derecho en el libre ejercicio y de la ciudadanía, mediante la aplicación de técnicas de recolección de datos.

3.4.2. Fuentes Secundarias.

Para la elaboración de este trabajo de investigación se obtuvo información de libros jurídicos, revistas, enciclopedias, tesis, proyectos, documentales, y la Ley.

3.5. Diseño de la Investigación

Por las características de la presente investigación jurídica – bibliográfica, fue conveniente aplicar un tipo de investigación Cualitativa, por cuanto permitió aportar con nuestros puntos de vista en torno a lo que la doctrina sostiene al respecto de la Prescripción Extraordinaria de Dominio y el marco Jurídico empleados.

3.5.1. Población.

El Universo de la población comprendió el número total de moradores del cantón Quevedo, cuya cantidad es de 173.575 habitantes (INEC 2010).

3.5.2. Muestra

El proceso de selección de la muestra de la población, se realizó aplicando la siguiente fórmula:

$$n = \frac{Z^2 pqN}{e^2 (N-1) + Z^2 pq}$$

Donde

P = Probabilidad de que el evento ocurra 50%

Q = Probabilidad de que el evento no ocurra 50%

Z = Margen de error 1.96%

E = Error de estimación 5%

N = Población 173.575 habitantes

$$n = \frac{1.96^2 x0.50x0.50x173.575}{0.05^2 (173.575-1) + 1.96^2 x0.50x0.50}$$

$$n = \frac{3.8416x0.50x0.50x173.575}{0.0025(173.574 + 3.8416x0.50x0.50}$$

$$n = \frac{166675.39}{433.935 + 0.9604}$$

$$n = \frac{166675.39}{434.8954} = 383$$

La muestra es de 383 habitantes.

De la muestra obtenida, se consideró a una población 200 personas, 180 abogados en libre ejercicio profesional y tres funcionarios judiciales.

3.6. Instrumentos de Investigación.

Se emplearon las siguientes técnicas e instrumentos:

3.6.1. Encuesta.

Se aplicó una encuesta a 180 abogados en libre ejercicio profesional de la ciudad de Quevedo, y a 200 personas. Como instrumento de recolección de datos se aplicó un cuestionario de preguntas cerradas.

3.6.2. Entrevista.

Se realizó entrevistas a tres funcionarios judiciales de este cantón Quevedo, y como instrumento se aplicó la guía de entrevista

3.7. Tratamiento de los Datos.

El programa Word 2013 se utilizó para la elaboración de los cuadros de datos, los cuales están compuestos de variables, frecuencia, porcentaje y total.

El programa Excel 2013 se utilizó para la elaboración de los gráficos, el cuan está compuesto de barras de porcentaje, frecuencia, líneas indicadoras y título.

3.8. Recursos Humanos y Materiales.

3.8.1. Humanos.

- Director de Proyecto: Ab. Víctor Guevara Viteri
- Investigador: Sr. Juan Bosco García García.
- Ciudadanas y ciudadano del cantón Quevedo
- Abogados en libre ejercicio profesional de la Ciudad de Quevedo

3.8.2. Materiales

Computadora.

Impresora

Papel A4

Materiales varios

Anillados

3.8.3. Presupuesto.

Concepto	**V/u.**	**V.t.**
Copias para encuestas y entrevistas 500u.	0,02	10,00
Computadora 1u.	220,00	220,00
Impresora 1u.	100,00	100,00
Tóner de impresora 3u.	89,00	267,00
Papelería A4 2u.	6,00	12,00
Consumo de internet 80 horas	0,80	64,00
Libros 10u.	40,00	400,00
Anillado tesis 4u.	1,00	4,00
Empastada tesis 4u.	10,00	40,00
Movilización	250,00	250,00
Alimentación	250,00	250,00
Imprevisto 3 %		79,00
Total		**1696**

CAPíTULO IV
RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Análisis e interpretación de gráficos y resultados

4.1.1. Encuesta aplicada a los habitantes del cantón Quevedo.

Nº 1.- ¿Considera Ud. que el Estado garantiza el pleno ejercicio de los derechos de las personas?

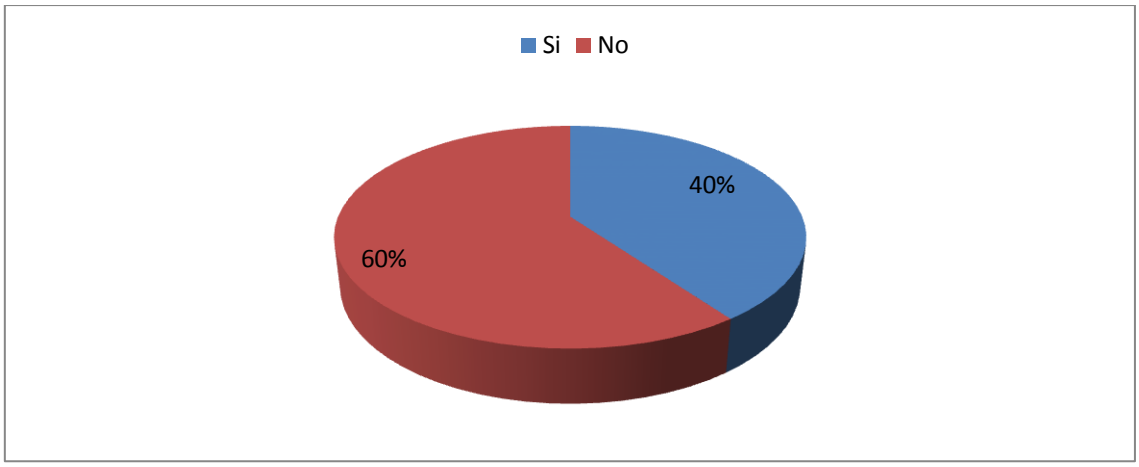
Cuadro Nº-1 Estado garantiza el pleno ejercicio de los derechos de las personas.

Alternativas	Frecuencias	Porcentaje
Si	80	40 %
No	120	60 %
Total	**200**	**100 %**

Fuente: Encuesta a la población del cantón Quevedo.

Elaborado por: El autor.

Gráfico: Nº 1 Estado garantiza el pleno ejercicio de los derechos de las personas



Análisis e interpretación:

Según los resultados del cuadro Nª 1, se demuestra que el 40 % de los encuestados dice que el Estado sí garantiza el pleno ejercicio de los derechos de las personas; no así el 60 % que expresa lo contrario. Se evidencia que los derechos de las personas no son tutelados en debida forma y eficacia por el sistema de justicia del país.

Nº 2.- ¿Conoce usted que la Constitución es garantista de los derechos de todas las personas?

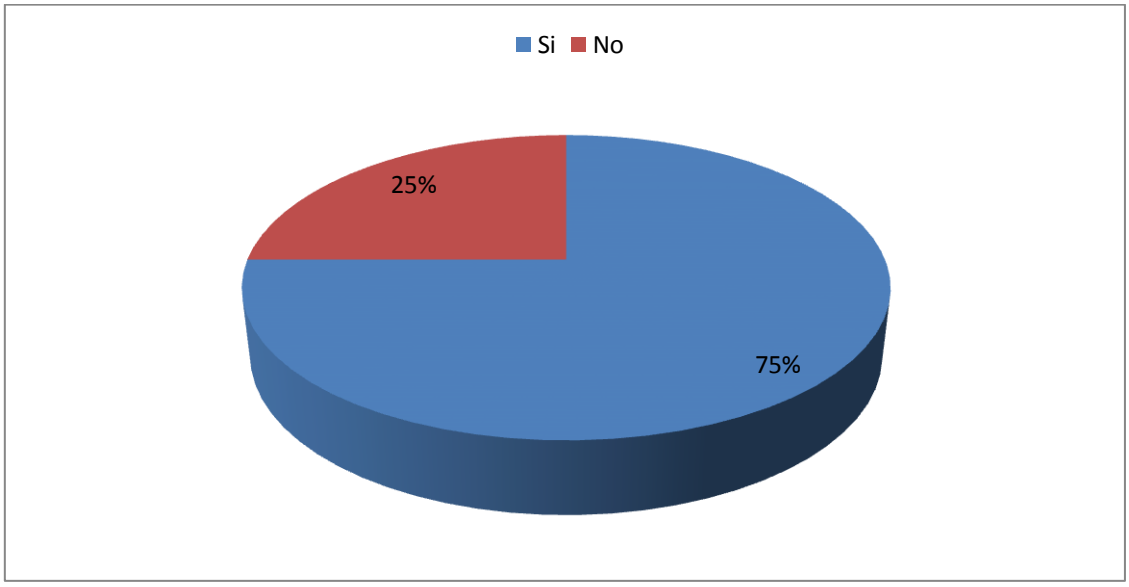
Cuadro Nº-2 Constitución es garantista de los derechos de todas las personas

Alternativa	Frecuencias	Porcentaje
Si	150	75 %
No	50	25 %
Total	**200**	**100 %**

Fuente: Encuesta a la población del cantón Quevedo.

Elaborado por: El autor.

Gráfico: Nº 2 Constitución es garantista de los derechos de todas las personas.



Análisis e interpretación:

Los datos del cuadro Nº 2, demuestra que el 75 % de los encuestados manifiesta que Constitución es garantista de los derechos de los ecuatorianos; no así el 25 % que dice lo contrario. El texto constitucional establece la igualdad de derechos y oportunidades ante la ley, sin ninguna discriminación, lo que permite asegurar que los derechos si están garantizados.

Nº 3.- ¿Sabe usted que la Constitución garantiza el derecho a la propiedad?

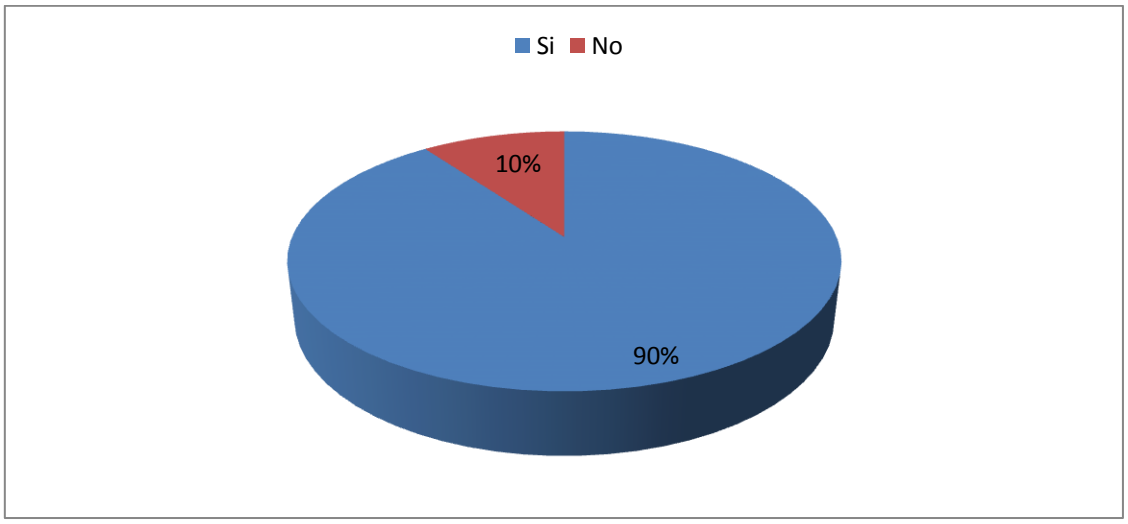
Cuadro Nº-3 Constitución garantiza el derecho a la propiedad

Alternativa	Frecuencias	Porcentaje
Si	180	90 %
No	20	10 %
Total	**200**	**100 %**

Fuente: Encuesta a la población del cantón Quevedo.

Elaborado por: El autor.

Gráfico: Nº 3 Constitución garantiza el derecho a la propiedad.



Análisis e interpretación

Los datos del cuadro Nº 3, demuestra que el 90 % de los encuestados dice que la Constitución garantiza el derecho a la propiedad; mientras el 10 % dice lo contrario. Es verdad, la Constitución sí garantiza el derecho a la propiedad, por lo que las leyes del ordenamiento jurídico nacional deben guardar coherencia

Nº 4.- ¿Sabe Ud. que la posesión continua por quince años, le otorga el derecho de alegar la propiedad?

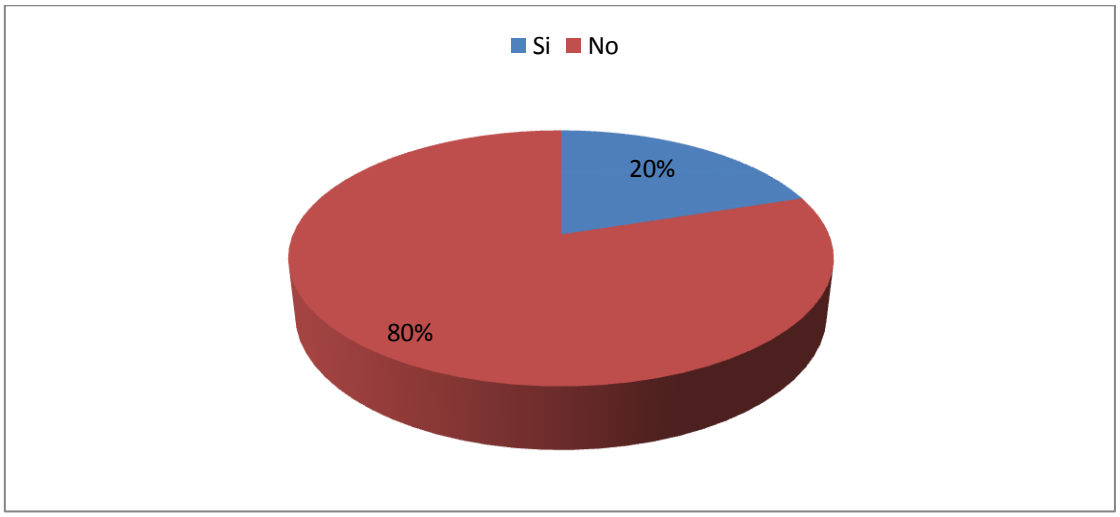
Cuadro Nº-4 Posesión continua por quince años, otorga el derecho de alegar la propiedad

Alternativa	Frecuencias	Porcentaje
Si	40	20 %
No	160	80 %
Total	**200**	**100 %**

Fuente: Encuesta a la población del cantón Quevedo.

Elaborado por: El autor.

Gráfico: Nº 4 Posesión continua por quince años, otorga el derecho de alegar la propiedad



Análisis e interpretación:

Los datos del cuadro Nº 4, demuestran que el 80 % de los encuestados expresa dice que no sabe que la posesión continua por quince años, le otorga el derecho de alegar la propiedad; no así el 20 % que manifiesta lo contrario. El desconocimiento de las normas jurídicas sustanciales, como la que tiene que ver con la posibilidad que la ley le otorga al posesionario de alegar la propiedad por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es desconocido por la población.

Nº 5.- ¿Sabe qué es la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio?

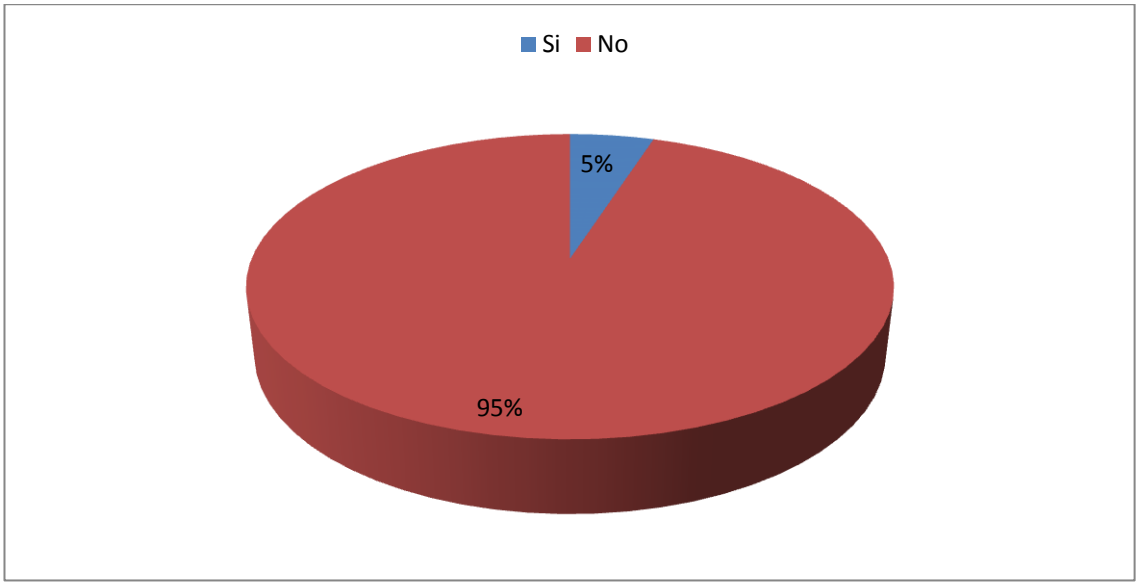
Cuadro Nº-4 Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Alternativa	Frecuencias	Porcentaje
Si	10	5 %
No	190	95%
Total	**200**	**100 %**

Fuente: Encuesta a la población del cantón Quevedo.

Elaborado por: El autor.

Gráfico: Nº 4 Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio



Análisis e interpretación

Los datos del cuadro Nº 5, demuestra que el 5 % de los encuestados dice que sí sabe que es la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; no así el 95 % que dice lo contrario. El desconocimiento de las leyes puede ser perjudicial para el ejercicio de los derechos de las personas. En este caso, es necesario conocer lo que es la institución jurídica de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

4.2. Encuesta realizada a los Abogados del cantón Quevedo.

Nº 1.- ¿Cree usted que la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio viola el principio de buena fe y verdad procesal?

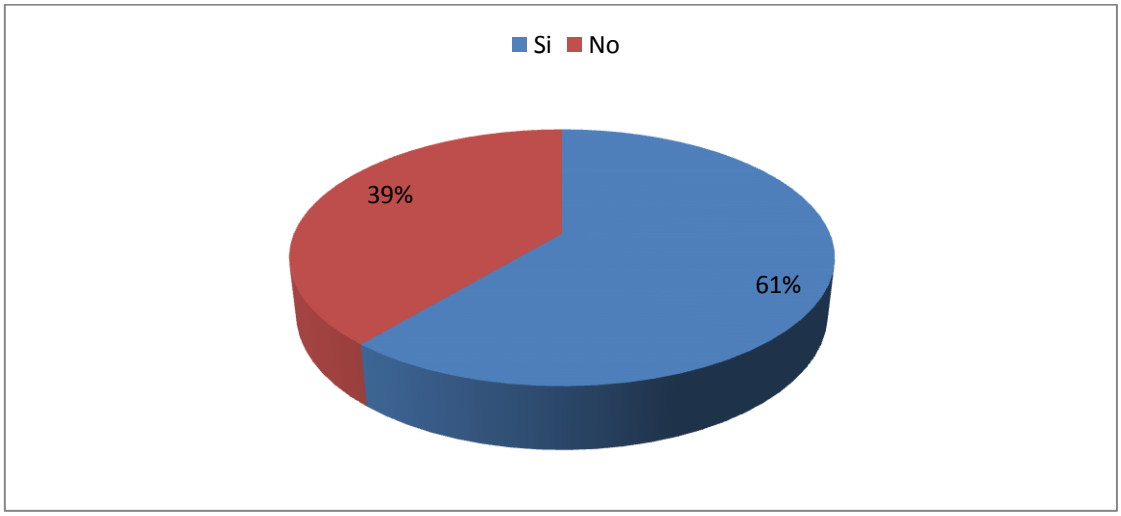
Cuadro Nº- 6 Principio de Buena Fe y Verdad Procesal

Alternativa	Frecuencias	Porcentaje
Si	110	61 %
No	70	39 %
Total	**180**	**100 %**

Fuente: Encuesta a los abogados de la ciudad de Quevedo.

Elaborado por: El autor.

Gráfico: Nº 4 Principio de Buena Fe y Verdad Procesal



Análisis e interpretación:

Según los datos del cuadro Nº 6, se demuestra que el 39 % de los encuestados dice que prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sí viola el principio de buena fe y verdad procesal; no así el 61 % que manifiesta lo contrario. Las normas jurídicas que vulneran derechos constitucionales, deben ser reformadas por cuanto carecen de eficacia jurídica, además porque violan principios procesales.

Nº 2.- ¿Cree usted que el derecho posesorio en los juicios de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, viola los derechos del Legítimo Contradictor?

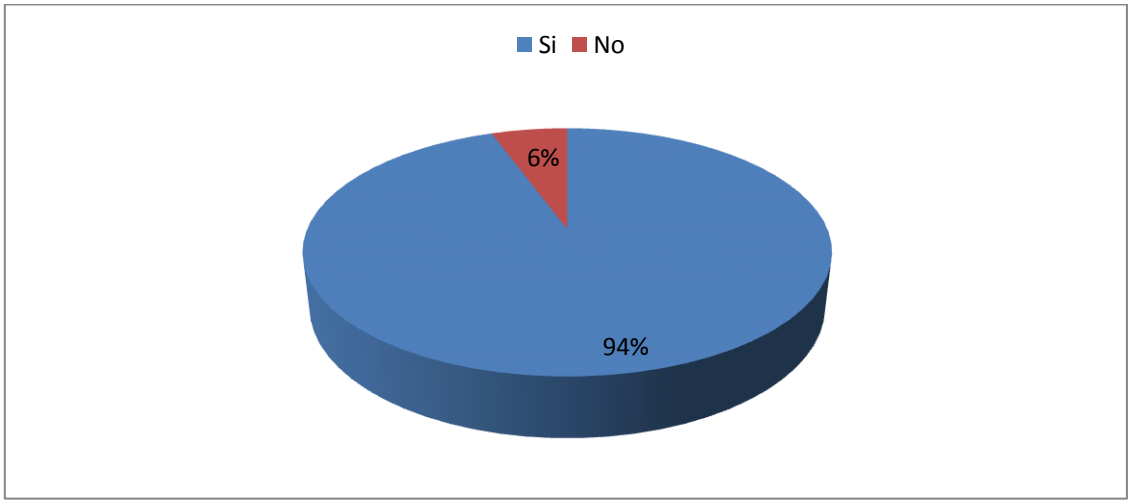
Cuadro Nº-7 Prescripción extraordinaria viola el derecho del legítimo contradictor

Alternativa	Frecuencias	Porcentaje
Si	170	94 %
No	10	6 %
Total	**180**	**100 %**

Fuente: Encuesta a los abogados de la ciudad de Quevedo.

Elaborado por: El autor.

Gráfico: Nº 7 Prescripción extraordinaria viola el derecho del legítimo contradictor



Análisis e interpretación:

Los datos del cuadro 7, demuestran que el 6 % de los encuestados expresa que derecho posesorio en los juicios de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, sí viola los derechos del Legítimo Contradictor; no así el 94 % manifiesta lo contrario. Esto evidencia que la norma jurídica en referencia no ofrece garantías para la tutela efectiva del derecho a la propiedad.

Nº 3.- ¿Cree Ud. que el tiempo de quince años para alegar la propiedad por prescripción extraordinaria adquisitiva, debe incrementarse en comparación con lo que establecen otras legislaciones?

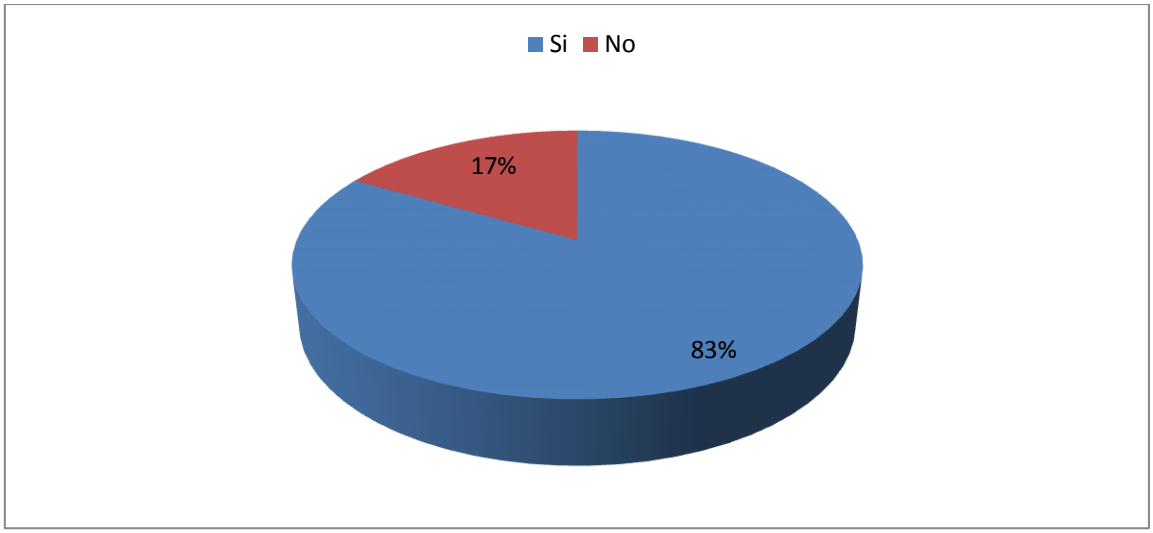
Cuadro Nº- 8 Tiempo para la prescripción extraordinaria adquisitiva debe incrementarse

Alternativa	Frecuencias	Porcentaje
Si	150	%
No	30	%
Total	**180**	**100 %**

Fuente: Encuesta a los abogados de la ciudad de Quevedo.

Elaborado por: El autor.

Gráfico: Nº 8 Tiempo para la prescripción extraordinaria adquisitiva debe incrementarse



Análisis e interpretación

Los datos del cuadro Nº 8 demuestran que el 83 % de los encuestados dice que el tiempo de quince años para alegar la propiedad por prescripción extraordinaria adquisitiva, sí debe incrementarse en comparación con lo que establecen otras legislaciones: no así el 17 % que manifiesta lo contrario. Extender el tiempo para que el posesionario pueda alegar el derecho a la propiedad por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es conveniente, por cuanto es una forma de garantizar el derecho a la propiedad.

.

Nº 4.- ¿Cree usted que es ilegal que las personas que mantienen la posesión por más de 15 años, despojen del bien inmueble al legítimo contradictor?

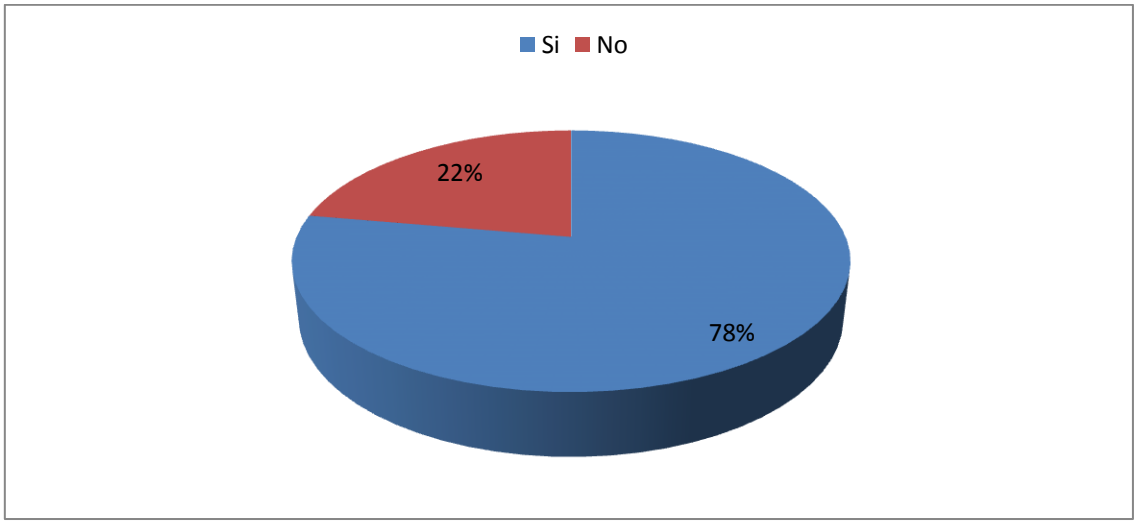
Cuadro No-9 Posesión por más de 15 años, despoja del bien inmueble al propietario

Alternativa	Frecuencias	Porcentaje
Si	140	78 %
No	40	22 %
Total	**180**	**100 %**

Fuente: Encuesta a los abogados de la ciudad de Quevedo.

Elaborado por: El autor.

Gráfico: Nº 9 Posesión por más de 15 años, despoja del bien inmueble al propietario



Análisis e interpretación

Los datos del cuadro 9, demuestran que el 78 % de los encuestados dice que sí es es ilegal que las personas que mantienen la posesión por más de 15 años, despojan del bien inmueble al legítimo contradictor; no así el 22 % que manifiesta lo contrario. La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es una figura jurídica que contradice el derecho a la propiedad que garantiza la Constitución.

Nº 5.- ¿Considera necesario que se Reforme el Artículo 2410 numeral 4 derogando el numeral 1 del Código Civil, para su aplicación traerá confianza a los dueños del bien inmueble, de modo que no queden violados los derechos del legítimo contradictor?

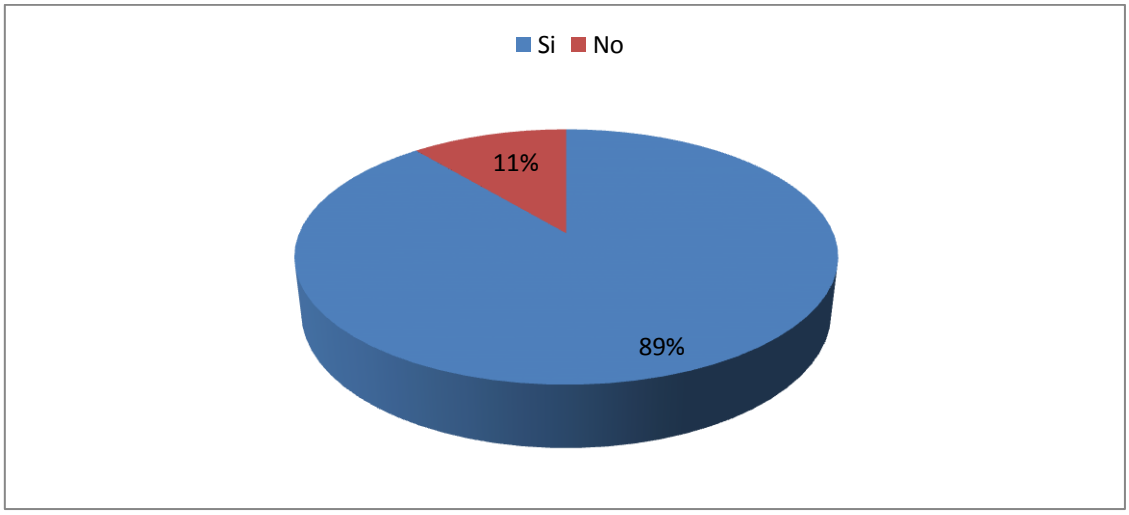
Cuadro Nº-10 Reforma al Art. 2410 del Código Civil

Alternativa	Frecuencias	Porcentaje
Si	160	89 %
No	20	11 %
Total	**180**	**100 %**

Fuente: Encuesta a los abogados de la ciudad de Quevedo.

Elaborado por: El autor.

Gráfico: Nº 10 Reforma el Art 2410 numeral 4 derogando el numeral 1 del código civil



Análisis e interpretación:

En la tabla y figura Nº- 10, el 89 % de los abogados encuestados consideran que si la reforma del el Artículo 2410 numeral 4 derogando el numeral 1 del Código Civil, para su aplicación traerá confianza a los dueños del bien inmueble, de modo que no queden violados los derechos del legítimo contradictor, no así el 11 % que manifiesta lo contrario por tal razón es necesario suprimir ese numeral antes ya indicado para precautelar el bien a la propiedad.

4.1.3. Entrevista al Ab. Raúl Golles, Juez de la Unidad Civil y Mercantil del cantón Quevedo.

1.- ¿Cree usted que la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio requiere que el posesionario alegue la propiedad?

Eso establece la norma jurídica del Código Civil, pues no de otra manera puede el Juez de la causa fallar a favor del posesionario, en la medida que cumpla con la condición de estar en posesión del bien inmueble por quince años en forma continua y pacífica, con el ánimo de señor y dueño.

2.- ¿Considera usted el Estado garantiza la tutela efectiva del bien jurídico protegido de la propiedad en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio?

No del todo, por cuanto la normativa del Código Civil otorga la posibilidad de que el posesionario alegue la propiedad si ha cumplido con los requisitos de ley. Si bien esto contradice lo que establece la Constitución respecto al derecho a la propiedad, no es menos cierto que los derechos y las acciones personales prescriben cuando no se los ejerce dentro del tiempo establecido para cada caso.

3.- ¿Considera Ud. que la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio reconoce el derecho del propietario o establece la posibilidad para que el posesionario alegue la propiedad?

La ley establece los plazos y términos, si no se ejecutan las acciones dentro de ese tiempo, prescriben los derechos y las acciones. En el caso concreto, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio posibilita el camino para que el posesionario del inmueble que haya cumplido con la condición de permanecer en forma contínua por más de quince años, pueda alegar la propiedad.

4. ¿Considera necesario que se reforme el Art. 2410 del Código Civil respecto al tiempo que establece la ley para alegar la propiedad por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio?

Creo que es pertinente que se reforme el Artículo 2410 del Código Civil referente a la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por cuanto las normas jurídicas deben garantizar la tutela efectiva de los derechos, y por otro lado, facilitar que las partes procesales ejerzan sus derechos.

4.1.4. Entrevista al Ab. Edison Salazar Oña, Juez de la Unidad Civil y Mercantil del cantón Quevedo.

1.- ¿Cree usted que la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio requiere que el posesionario alegue la propiedad?

Así establece la norma jurídica. El posesionario del bien inmueble si ha cumplido con el tiempo que se exige en estos casos, tiene que alegar en juicio la propiedad a través de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

2.- ¿Considera usted el Estado garantiza la tutela efectiva del bien jurídico protegido de la propiedad en los juicios de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio?

No garantiza la tutela efectiva a este derecho del legítimo dueño, debido a que la ley establece que los derechos y las acciones prescriben, según los casos. Visto desde este ángulo, el Derecho a la Propiedad también prescribe y abre la posibilidad de que el posesionario alegue la propiedad.

3.- ¿Considera Ud. que la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio reconoce el derecho del propietario o establece la posibilidad para que el posesionario alegue la propiedad?

EL juicio se sustancia precisamente debido a que el posesionario del bien inmueble alega la Propiedad; en consecuencia, lo que garantiza la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio es el derecho que reconoce al posesionario para que ejerza las acciones que la ley le faculta.

4. ¿Considera necesario que se reforme el Art. 2410 del Código Civil respecto al tiempo que establece la ley para alegar la propiedad por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio?

Si la norma jurídica en cuestión no garantiza la tutela efectiva al derecho a la propiedad, es conveniente que se reforma y así esté en concordancia con lo que garantiza la Constitución.

4.1.5. Entrevista al Ab. Víctor Fernández Gonzales Jueces de la Unidad Civil y Mercantil del cantón Quevedo.

1.- ¿Cree usted que la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio requiere que el posesionario alegue la propiedad?

La ley así lo establece. El posesionario de la cosa determinada, si ha cumplido con el tiempo que exige la ley, puede alegar la propiedad por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

2.- ¿Considera usted el Estado garantiza la tutela efectiva del bien jurídico protegido de la propiedad en los juicios de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio?

La Constitución establece que es deber del Estado garantizar el pleno ejercicio de los derechos de todas las personas sin ninguna discriminación; pero de ahí al campo práctico, la realidad, hay mucho trecho. En el caso del derecho a la propiedad, si el inmueble ha permanecido bajo la posesión de alguien por el tiempo de quince años, éste puede ejercer la acción personal de alegar la propiedad.

3.- ¿Considera Ud. que la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio reconoce el derecho del propietario o establece la posibilidad para que el posesionario alegue la propiedad?

Una vez que ha transcurrido el tiempo de quince años que establece la ley, tanto para el posesionario, cuanto para el legítimo dueño, la ley prevé la posibilidad de que el posesionario que ha permanecido en forma continua y pacífica, con el ánimo de señor y dueño, pueda alegar la propiedad. En tal sentido, en el juicio debe probar que cumple con lo que la Ley exige y eso es suficiente para ganar la Propiedad.

4. ¿Considera necesario que se reforme el Art. 2410 del Código Civil respecto al tiempo que establece la ley para alegar la propiedad por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio?

Si las acciones personales y los derechos prescriben, en el caso del tiempo que la ley prevé para que el posesionario alegue la propiedad, debe reformarse.

4.2. Discusión.

La seguridad jurídica constituye un principio a cuyo respecto aspira toda sociedad, por ello la certeza, la vigilancia plena y efectiva de las normas legales son condiciones indispensables. Los derechos adquiridos están íntimamente relacionados con la seguridad jurídica, con la aplicación de la ley en el tiempo, pues una ley posterior no puede tener efectos retroactivos para desconocer las situaciones jurídicas creadas y consolidadas bajo la ley anterior.

La tutela efectiva que garantiza la Constitución en cuanto al derecho a la Propiedad, no se cumple con el procedimiento establecido en el Título XL del Código Civil en relación a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, cuyo derecho adquirido está supeditado al reconocimiento que realice un Juez se lo Civil.

El legítimo dueño de la propiedad, en la mayoría de los casos, se queda en desventaja legal, por cuanto el cuanto el posesionario presenta en muchos casos testigos falsos o pide una inspección judicial que no representa la realidad de los hechos y frente a lo cual el verdadero dueño muy poco es lo que puede hacer, como así queda demostrado en las respuesta de la pregunta dos de la encuesta a la población y a los abogados en libre ejercicio profesional de la ciudad de Quevedo.

Respecto al deber del Estado de garantizar a tutela efectiva a los derechos de las personas, entre los cuales se encuentra el derecho a la propiedad, como un medio para desarrollar la economía, vemos que no es del todo así, por cuanto la normativa del Código Civil prevé el derecho de ejercer acciones personales para alegar la propiedad, una vez que se cumple con los requisitos de ley, esto es el tiempo de quince años, como se demuestra en las respuesta a la pregunta cuatro de la entrevista a los abogados

En cuanto a la necesidad de que se reforme el Art. 2410 del Código Civil, a fin de garantizar el derecho constitucional a la propiedad del legítimo dueño, es pertinente hacerlo, tomando en cuenta que en otras legislaciones el tiempo es mayor para alegar la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Por tal motivo, es necesario adecuar el marco jurídico que regula los modos de adquirir el dominio o propiedad en relación con la norma contenida en la Constitución de la República del Ecuador, a efecto de no violentar el derecho a la propiedad privada en todas sus formas. Siendo la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio un derecho real adquirido, no puede estar supeditado para su reconocimiento total a la sentencia favorable de un Juez de lo Civil. La reforma se plantea es la siguiente

Reforma al Artículo 2410, numeral 4

Código Civil Dice:

Art. 2410 (2434).- 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 expresarle:
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 Art. 715;
3.-Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio;
4.-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:

1.-Que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción; y
2.-Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

El Art. Dirá:

Art. 2410 (2434).- 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 expresarle:
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 Art. 715;

3.-Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio;

4.-Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir esta circunstancia:

1.-Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones.

- El análisis doctrinario y jurídico realizado a la institución jurídica de la Prescripción Extraordinario Adquisitiva de Dominio, permitió determinar que los bienes jurídicos protegidos por el Estado, como la propiedad, pueden ser vulnerados por la aplicación de normativas de menor jerarquía, en momentos en que se sustancien los casos en que el posesionario alegue la propiedad.

- El estudio del Derecho Comparado respecto a Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, evidencia que nuestro Código Civil establece un tiempo de duración de la posesión bastante corta, en comparación con lo que al respecto prescriben otras legislaciones civiles.

- El derecho debe estar acorde al proceso de cambio y transformación de la sociedad. Si hoy el neo constitucionalismo tiene como objetivo garantizar el pleno ejercicio de todos los derechos que tienen que ver con la vida de las personas, donde la propiedad es un medio para poder sobrevivir, no es posible mantener normas que vulneran derechos.

5.2. Recomendaciones.

- Que las Universidades del país promuevan la realización de estudios y proyectos de investigación Jurídica en torno a cuerpos de Ley o Normativas que han dejado de tutelar los derechos de las personas

- Que la Asamblea Nacional realice estudios de Derecho Comparado con legislaciones civiles de otros países respecto a la institución jurídica de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, a efecto de las mismas mantengan coincidencia en cuanto al alcance de las Normas Jurídicas.

- Que la Asamblea Nacional, en uso de las atribuciones contenidas en el Art. 120, numeral 6 de la Constitución, reforme el Art. 2410 del Código Civil, respecto a la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, según la propuesta que se plantea en esta investigación jurídica.

CAPÍTULO VI
BIBLIOGRAFÍA

6.1. Bibliografía.

ABEDRABBO, Alejandro, Guía Práctica del Derecho, Ed.. Castellanas, ed. 2, Cali-Colombia, 2011.

ÁLVAREZ, Diego Luis, Derecho de Familia, Editorial Sello Universidad de Medellín, 1ra Edición, Medellín-Colombia, 2009.

ACEDO**,** Ángel, Derecho Civil, Editorial Consejo, España-Madrid, 2013.

CABANELLAS, de Torres Guillermo, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Edición actualizada 2012.

CORRAL, Hernan, "Derecho y Familia, Editorial Única, Ed. 21, Santiago-Chile, 2014.

CHAVARRÍA, Lourdes, derecho Civil y Preguntas, Editorial EUNED, Ed. Primera, San José – Costa Rica, 2010.

ECHAIZ, Daniel, Editorial Jurídica Grijley, Edición 2da, Lima –Perú, 2010.

FERNÁNDEZ, Tomas, Actos Jurídicos, Editorial Civitas, Edición 1ra, Chile, 2013.

FREIRE, Augusto, Sujeto del Derecho, Editorial La ferriere, Edición 1ra, , Los Ríos-Argentina.2008

GONZALEZ Noboa, Elizalde, Prescripción Adquisitiva, Extintivas. Revista Jurídica. Artículo de Derecho, Quito, 2013.

González Barragán, Gunther, la usurpación, Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio Lima, Perú 2012

IZURIETA**,** Ricardo, Documentos del prescripción, Editorial Librersa, Edición 1ra,

Quito-Ecuador, 2010.

MARTÍN López, Enrique, “Familia y Sociedad”, Editorial Rialp, Ed. Primera, España-Madrid, 2010.

MEDINA**,** Juan Enrique, “Derecho Civil, Derecho”, Editorial Universidad del Rosario, Colombia-Bogotá, 2010.

MENDOZA, Ramón, Despojo Violento, Editorial Universo Jus, Argentina-Buenos Aires, 2012.

OJEDA Martínez, Cristóbal, la Prescripción Adquisitiva, Extintivas, y Otras Materias, Reivindicación, Amparo Posesorio, Obra Nueva, Despojo Violento, Tercera Edición, Quito Ecuador 2014.

PARRA**,** Jorge, Derecho de Familia, Editorial Temis S.A., Colombia-Bogotá, 2008.

PEDRAZA, Antonio, El Notario Público, Editorial Creative Commons, Edición 1ra., 2009.

PEÑAFIEL**,** Daniel, La Propiedad y otros Derechos Reales, Editorial Jurídica de Chile, Santiago 2006.

DESAYP, El juicio de prescripción, 2015

VALENCIA Zea, Arturo, Derechos reales, Tomo II, Editorial Temis, Bogotá, 1959

VELASCO Céllri, Emilio, Sistema de Practica Procesal Civil, Teoría y Práctica del Juicio Ordinario 1996.

VILLEGAS, Regina, Posesión de la cosa, Edición, Quito - Ecuador.

Legislación Nacional

Constitución de la República del Ecuador, Registro Oficial, Quito, 2008
Código Orgánico de la Función Judicial, impreso por Sofigraf, Quito, 2010.
Código Civil, Editorial el Fórum, 2016.

Legislación Internacional

Código Civil Argentina
Código Civil España, 2016
Código Civil de Italia, 2016
Código Civil de Francia, 2016.

CAPÍTULO VII
ANEXOS

7.1. Anexos

7.1.1. Encuesta aplicada a los habitantes del cantón Quevedo.

Nº 1.- ¿Considera Ud. que el Estado garantiza el pleno ejercicio de los derechos de las personas?

SI ( ) NO ( )

Nº 2.- ¿Conoce usted que la Constitución es garantista de los derechos de todas las personas?

SI ( ) NO ( )

Nº 3.- ¿Sabe usted que la Constitución garantiza el derecho a la propiedad?

SI ( ) NO ( )

Nº 4.- ¿Sabe Ud. que la posesión continua por quince años, le otorga el derecho de alegar la propiedad?

SI ( ) NO ( )

Nº 5.- ¿Sabe qué es la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio?

SI ( ) NO ( )

7.1.2. Encuesta realizada a los Abogados del cantón Quevedo.

Nº 1.- ¿Cree usted que la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio viola el principio de Buena Fe y Verdad Procesal?

SI ( ) NO ( )

Nº 2.- ¿Cree usted que el derecho posesorio en los juicios de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, viola los Derechos del Legítimo Contradictor?

SI ( ) NO ( )

Nº 3.- ¿Cree Ud. que el tiempo de quince años para alegar la propiedad por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva, debe incrementarse en comparación con lo que establecen otras legislaciones?

SI ( ) NO ( )

Nº 4.- ¿Cree usted que es ilegal que las personas que mantienen la posesión por más de 15 años, despojen del bien inmueble al legítimo contradictor?

SI ( ) NO ( )

Nº 5.- ¿Considera necesario que se reforme el Art. 2410 del Código Civil respecto al tiempo que establece la ley para alegar la propiedad por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio?

SI ( ) NO ( )

.

7.1.3. Entrevista a Funcionarios Judiciales del cantón Quevedo.

1.- ¿Cree usted que la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio requiere que el posesionario alegue la propiedad?

……

……

2.- ¿Considera usted el Estado garantiza la tutela efectiva del bien jurídico protegido de la propiedad en los juicios de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio?

……

……

3.- ¿Considera Ud. que la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio reconoce el derecho del propietario o establece la posibilidad para que el posesionario alegue la propiedad?

……

……

4. ¿Considera necesario que se reforme el Art. 2410 del Código Civil respecto al tiempo que establece la ley para alegar la propiedad por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio?

……

……

7.1.4. Fotos

Ab. Ney Dueñas Fiscal de la provincia.

Encuesta al Dr. Ulises Diaz Castro, Abg. En Libre Ejercicio Profesional